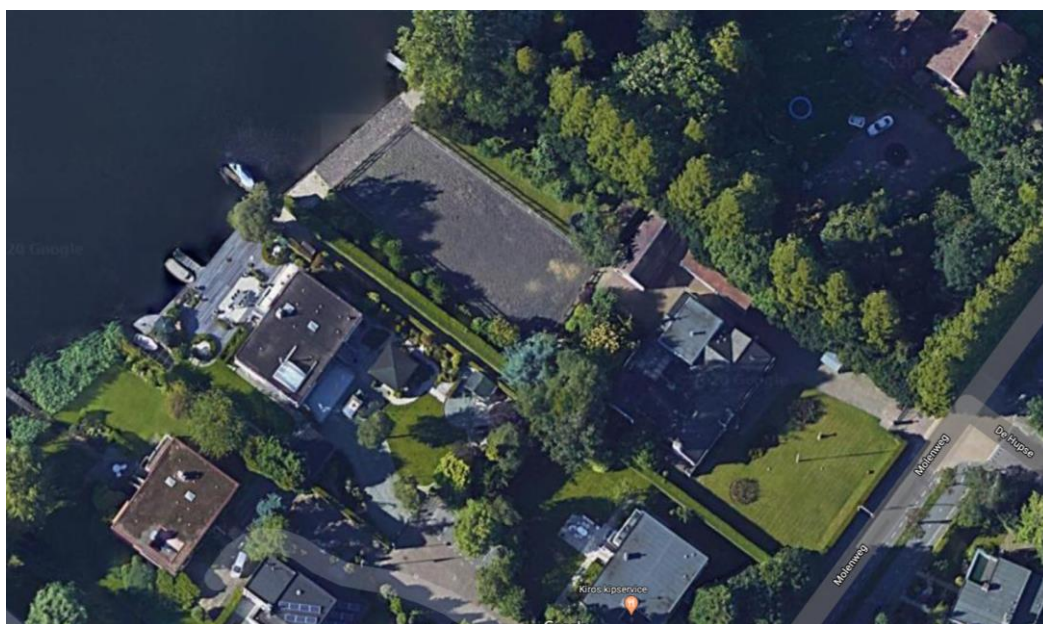


Bestemmingsplan

# Molenweg 33 te Heerjansdam



**ROS**

Buro ROS

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw

Hapert

maart 2021

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
	1.1 Aanleiding & doelstelling	4
	1.2 Plangebied	4
	1.3 Geldend bestemmingsplan	6
	1.4 Leeswijzer	7
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>8</b>
	2.1 Bestaande situatie	8
	2.2 Toekomstige situatie	9
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
	3.1 Inleiding	11
	3.2 Rijksbeleid	11
	3.3 Provinciaal beleid	13
	3.4 Gemeentelijk beleid	16
<b>4</b>	<b>MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN</b>	<b>20</b>
	4.1 Inleiding	20
	4.2 M.e.r.-beoordeling	20
	4.3 Water	21
	4.4 Bodem	23
	4.5 Luchtkwaliteit	23
	4.6 Geurhinder	24
	4.7 Geluid	24
	4.8 Verkeer en parkeren	25
	4.9 Externe veiligheid	25
	4.10 Kabels en leidingen	30
	4.11 Flora en Fauna	30
	4.12 Archeologie en cultuurhistorie	32
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>35</b>
	5.1 Algemene opzet	35
	5.2 Toelichting op de verbeelding	35
	5.3 Toelichting op de bestemmingen	35
	5.4 Toelichting op de regels	36
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>38</b>
	6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
	6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

## Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Molenweg 33, Heerjansdam,  
*uitgevoerd door Econsultancy, rapportnummer 8056.001, datum 23 juni 2020.*
2. akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Molenweg 33, Heerjansdam.  
*uitgevoerd door Econsultancy, rapportnummer 8056.005, datum: 21 januari 2020.*
3. Quick scan flora en fauna Molenweg 33, Heerjansdam  
*uitgevoerd door Econsultancy, rapportnummer 8056.003, datum 21 januari 2020*
4. Nader ecologisch onderzoek Molenweg 33, 's-Heerjansdam  
*uitgevoerd door BK Bouw- en Milieuadvies B.V., projectnummer 203196, datum 9 dec 2020*
5. AERIUS-berekening Molenweg 33, Heerjansdam inclusief diverse bijlagen  
*Uitgevoerd door Buro ROS, datum 25 november 2019*
6. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Molenweg 33, Heerjansdam.  
*uitgevoerd door Econsultancy, rapportnummer 8056.004, datum 7 januari 2021*

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding & doelstelling**

Initiatiefnemer is woonachtig in de vrijstaande woning Molenweg 33 te Heersjansdam. Het woonperceel is onderdeel van het bebouwingslint tussen de Molenweg en de Waal. Initiatiefnemer is voornemens het perceel te splitsen en op het afgesplitste gedeelte een nieuwe vrijstaande woning te ontwikkelen en deze te betrekken. Het huisnummer 33 wordt daarom verplaatst naar de nieuwe woning. De huidige woning wordt gesloopt en op deze locatie wordt een nieuw bouwvlak opgenomen met huisnummer 33a. Beide woningen worden via een gezamenlijke uitrit ontsloten op de Molenweg.

Het vigerende bestemmingsplan 'Heerjansdam - Gors' staat de realisatie van een extra vrijstaande grondgebonden woning niet toe. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de locatie perceel bestemd als 'Wonen', waarbinnen maximaal één vrijstaande woning is toegestaan. Het toevoegen van een extra vrijstaande woning is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Een juridisch-planologische procedure is noodzakelijk om het initiatief te kunnen realiseren.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwijndrecht heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen. Middels een bestemmingsplanprocedure ex. Artikel 3.1 Wro wordt het plan juridisch geborgd en uitvoerbaar gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor de locatie waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

### **1.2 Plangebied**

Het plangebied betreft de locatie Molenweg 33 en ligt binnen de bebouwde kom van de kern Heerjansdam. Het plangebied staat kadastraal bekend als sectie A, nummer 1842 en wordt ten noordoosten begrensd door de woning Molenweg 33b, ten noordwesten door de Waal, ten zuidwesten door de aanpalende woonkavels Molenweg 29 en 31 en ten zuidoosten door de Molenweg.

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de afbeeldingen op de volgende pagina. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.



*Figuur 1.1 Globale ligging van het plangebied.*

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan “Heersjansdam-Gors”. Dit bestemmingsplan is als onherroepelijk bestemmingsplan gepubliceerd op 8 april 2014.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Wonen’ waarbinnen een bouwvlak is opgenomen met de aanduiding ‘vrijstaand’ en verschillende maatvoeringseisen. Daarnaast geldt de bestemming ‘Tuin’, de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ en voor een klein gedeelte van de locatie de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’.



*Figuur 1.2 Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd.*

Ter plaatse van de bestemming ‘Wonen’ is één vrijstaande woning toegestaan. De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Tuin’ zijn bedoeld voor tuin met voorzieningen (als oprit) bij de woonfunctie. De dubbelbestemmingen beschermen archeologische waarden en het beheer van waterstaatsdoeleinden.

Binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk een tweede woning op het perceel te realiseren. Daarnaast is het aanwezige bouwvlak voor de huidige woning te beperkt met het oog op de toekomstige inrichting van het perceel. Een nieuwe woning op deze plek moet anders gepositioneerd kunnen worden. Derhalve wordt een juridisch-planologische procedure doorlopen waarmee de bestemming gewijzigd kan worden naar wonen. Voorliggend document betreft de toelichting van het bestemmingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

#### **1.4 Leeswijzer**

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc. Ten slotte komen in het vijfde en zesde hoofdstuk de juridische vertaling in de regels en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Bestaande situatie

#### *Algemeen*

De kern Heerjansdam is een dorp met ca. 3600 inwoners en maakt sinds 1 januari 2003 deel uit van de gemeente Zwijndrecht. De gemeente Zwijndrecht is één van de gemeenten die samen Alblasterdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht en Sliedrecht de Drechtsteden vormen. De gemeente Zwijndrecht behoort tot de provincie Zuid-Holland en ligt in het stedelijk netwerk Randstad en het economisch kerngebied Zuidvleugel, langs de rivieren de Noord en de Oude Maas. De locatie betreffende onderhavige ruimtelijke onderbouwing is kadastraal bekend als gemeente Heerjansdam, sectie G, nummers 1842 en 2221 gedeeltelijk en heeft een oppervlakte van ca. 3.400m<sup>2</sup>.

Heerjansdam ontstond ooit als nederzetting op moerasachtige gronden aan de rivier de Oude Maas ter plaatse afdamming van de vroegere zijrivier van de Oude Maas: de Waal. Heerjansdam wordt voor het eerst genoemd in 1323 toen het grondgebied werd verkocht aan Graaf Willem III. Heerjansdam dankt zijn naam aan de heer Jan van Rosendaele die in het jaar 1368 het dorp zijn huidige naam gaf in ruil voor zijn financiële bijdrage aan de bedijking van de polder. Heerjansdam heeft in de loop van de geschiedenis voornamelijk een agrarische functie gehad. Vlasteel is lange tijd de voornaamste bron van inkomsten geweest voor de inwoners van Heerjansdam. Van oorsprong concentreerde de bebouwing van het dorp zich voornamelijk langs de dijk (de Dorpsstraat). Vanuit de dorpskern heeft Heerjansdam zich na de tweede wereldoorlog richting het oosten en het noorden uitgebreid. Heerjansdam is door zijn ligging in het landelijk gebied, omgeven door water een groene enclave binnen de Drechtsteden.

#### *Omgeving*

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Heerjansdam aan de Molenweg. De Molenweg is gelegen aan de rand van het dorp tussen het dorp en de Waal en dient tevens als waterkering. De Molenweg kenmerkt zich door een gevarieerd bestemmingsmilieu en verbindt het dorp met de A16. De bestaande bebouwde omgeving kenmerkt zich door individuele uitbreidingen. Deze uitbreidingen komen in Heerjansdam voor als uitbreiding van het dijk- en dorpslint en langs de randen van seriematige woongebieden. De bebouwing is over het algemeen gevarieerd en bestaat uit eenvoudige rijwoningen tot grotere villa's.

De woningen aan de Molenweg staan vrij, meestal midden of iets achter op de kavel. De bebouwing is georiënteerd op de weg waarbij de rooilijnen enigszins verspringen. Direct aan de openbare ruimte ruimten grenzen ruime tuinen die worden ontsloten door inritten. De woningen aan de Waalzijde zijn individueel en soms zeer gedifferentieerd vormgegeven met ruime tuinen die worden ontsloten met inritten. Soms komt ook een beperkte herhaling van een woningtype voor. De opbouw van de woningen bestaat meestal uit één tot twee bouwlagen met een hellend of plat dak. Er komen verschillende kapvormen voor. Veel woningen beschikken over aan- en



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

### **Plangebied**

Het plangebied betreft het perceel van de woning Molenweg 33. Op het perceel is een hoofdgebouw met verschillende aan-, uit- en bijgebouwen aanwezig. Achter de woning is een paardenbak aanwezig alsmede een paardenstal. Langs de randen van het perceel zijn enkele bomen, heesters en coniferen aanwezig. Achter op het perceel bestaat de beplanting uit bomen en struiken.



*Figuur 2.1 Impressie van de huidige situatie van het plangebied.*

## **2.2 Toekomstige situatie**

Initiatiefnemer is voornemens het plangebied te splitsen en op het afgesplitste gedeelte een nieuwe vrijstaande woning te ontwikkelen en deze te betrekken. Het huisnummer 33 wordt daarom verplaatst naar de nieuw te bouwen woning. De huidige woning wordt gesloopt en op deze locatie wordt een nieuw bouwvlak opgenomen met huisnummer 33a. Figuur 2.2 geeft een schematische weergave van de toekomstige situatie. Voor beide woningen wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen een woning mogelijk is met een footprint van 300 resp. 180 m<sup>2</sup> en gebouwd kan worden in twee bouwlagen met plat dak óf één bouwlaag met samengestelde kap. De bouwvlakken worden op de bestaande rooilijnen aangesloten om een eenduidig stedenbouwkundig beeld te creëren.

Om de bestaande overgang van het plangebied naar het Waaltje te verzachten wordt een natuurvriendelijke oever gerealiseerd (10 meter gerekend vanuit de bestaande oeverlijn). Natuurvriendelijke oevers zijn oevers waarbij naast de waterkerende functie vooral rekening gehouden wordt met natuur en landschap. Daarnaast wordt voorzien in de mogelijkheid voor een inham op het perceel, waarbij aangesloten wordt op de van oudsher bestaande insteekhaventjes.



*Figuur 2.2 Schematische weergave toekomstige situatie van het plangebied met stedenbouwkundige uitgangspunten*

### 3 BELEIDSKADER

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten nader aan bod.

#### 3.2 Rijksbeleid

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden driehoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor deze drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

##### ***Doorwerking plangebied***

Uit de toelichting bij dit plan blijkt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

### ***Doorwerking plangebied***

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

### ***Doorwerking plangebied***

Met dit planvoornemen wordt slechts één woning toegevoegd aan de woningvoorraad in Zwijndrecht. De ontwikkeling is een toevoeging van kwaliteit en het is een grondgebonden woning. De woning zal voldoen aan het convenant kwaliteit nieuwbouw Drechtsteden (GPR +

adviesraden) en daarmee toekomstbestendig en duurzaam, waaronder levensloopbestendig worden gebouwd. Gezien de aard van de ontwikkeling is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. Het initiatief heeft geen verdere verstedelijking tot gevolg, zodat geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik.

### 3.3 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening (zie volgende paragraaf). De Omgevingsvisie Zuid-Holland is door Provinciale Staten vastgesteld op 20 februari 2019 en op 1 april 2019 in werking getreden. Met het Omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft zij richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit provinciale opgaven. Het geheel aan beleidskeuzes vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

#### *Ambities*

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing Best bereikbare provincie
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen.

#### *Opgaven*

Voor de ontwikkelingen in het plangebied zijn met name de volgende provinciale opgaven van belang:

- Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied
- Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

#### *Beleidskeuzes*

Uit deze opgaven vloeien de volgende samenhangende beleidskeuzes voort die van belang zijn voor de ontwikkelingen in het plangebied:

- Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied
- Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit
- Verstedelijking en wonen

### *Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied*

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte. De ontwikkeling van één extra woning in het plangebied is in overeenstemming met deze provinciale beleidskeuze. De extra woning wordt immers gebouwd in bestaand stedelijk gebied van de kern Heerjansdam, middels transformatie: de bestaande grote woonkavel wordt gesplitst in twee woonkavels. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2.

### *Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit*

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Wat de ruimtelijke impact betreft, maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen: inpassing, aanpassing en transformatie. Bij de ontwikkelingen in het plangebied is sprake van inpassing. Hierop wordt in paragraaf 3.3.2 nader ingegaan. Er wordt door de provincie een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar ook onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn. Het plangebied behoort niet tot deze beschermingscategorieën.

### *Verstedelijking en wonen*

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vragen om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen. De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO<sup>2</sup>- neutraal en vóór 2050 klimaatrobust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling.

### ***Doorwerking plangebied***

De ontwikkelingen in het plangebied passen bij deze provinciale beleidskeuze. Er wordt een bijdrage geleverd aan een voldoende en passende woningvoorraad, middels het toevoegen van een nieuwe vrijstaande woning binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Bij de woningbouw worden maatregelen getroffen ten aanzien van duurzaamheid en klimaatadaptatie, zoals gasloos bouwen, energiebesparende maatregelen, toepassing van duurzame materialen, gebruik van zonnepanelen, zo min mogelijk (gesloten) verharding in de buitenruimte (bijv. door inpandig parkeren), etc. Dit sluit aan op de provinciale ambities op het gebied van energie en klimaatverandering.

### **Provinciale omgevingsverordening**

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Zuid-Holland 2019 vastgesteld. De verordening vormt een juridische vertaling van het beleid uit de omgevingsvisie en bevat daartoe instructieregels over de inhoud van bestemmingsplannen.

### ***Doorwerking plangebied***

Voor onderhavige ontwikkeling zijn artikel 6.9 (ruimtelijke kwaliteit) en 6.10 (stedelijke ontwikkeling) van belang. Navolgend worden de relevante regels beschreven en onderbouwd.

#### **Ruimtelijke kwaliteit**

In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen omtrent de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 6.9, lid 1, luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
  - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

In artikel 6.9, wordt gesproken over de kwaliteitskaart. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten.

Het plangebied is op de kwaliteitskaart aangeduid als steden en dorpen (laag van de stedelijke occupatie). Ten aanzien van steden en dorpen zijn de volgende relevante richtpunten geformuleerd:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.

- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

Bij de ruimtelijke ontwikkeling die het onderhavige bestemmingsplan mogelijk maakt, is sprake van inpassen. Derhalve wordt voldaan aan artikel 6.9 lid 1 van de Omgevingsverordening. De bouw van de nieuwe woning in het plangebied past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, past bij de aard en schaal van het gebied en er is geen wijziging op structuurniveau. Immers, in het gebied waar de woning gepland is staan aan de Waal (achter de bebouwingslijn van de Molenweg) meerdere woningen. De aard en schaal van het gebied veranderen zo niet. Daarnaast wordt geïnvesteerd in een landschappelijke versterking door onder meer een natuurvriendelijke oever te realiseren en aansluitende tuin.

#### *Stedelijke ontwikkelingen*

In artikel 6.10 van de Omgevingverordening zijn regels opgenomen omtrent stedelijke ontwikkelingen. Artikel 6.10, lid 1, luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet 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;

De bouw van de vrijstaande woning in het plangebied betreft geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in 1.1.1 Bro. Het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie Zwijndrecht 2020**

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Zwijndrecht de Structuurvisie Zwijndrecht 2020 ‘De ondernemende tuinstad’, vastgesteld. In deze structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd. De structuurvisie is gebaseerd op een aantal speerpunten:

- Zorgvuldig ruimtegebruik en nadruk op binnenstedelijke herstructurering;
- Transformatie buitengebied naar recreatief uitloopgebied;
- Regionale Samenwerking;
- Het op peil houden van de leefkwaliteit voor de langere termijn;
- De versterking van het aanbod van woningen voor iedereen;
- Aantrekkelijke vestigingslocaties voor bestaande en nieuwe bedrijven;
- Een blijvend goede bereikbaarheid vanuit de Randstad en vanuit het zuiden van het land.



In de structuurvisie is ook de ontwikkelingsrichting voor Heerjansdam opgenomen. Voor Heerjansdam wordt gestreefd naar: 'Een dijk van een dorp met een groen-recreatief karakter'. De ligging in het landelijk gebied, omgeven door water en weidse polders, maakt dat Heerjansdam een groene enclave is in de Drechtsteden. De dijkstructuur loopt als een ring om Heerjansdam heen. In de wegenstructuur van het dorp zijn de Boomgaardweg, Dorpsstraat en Molenweg belangrijk. De Achterzeedijk vormt de verbinding met Barendrecht, de A29, Zwijndrecht en de Molenweg ontsluit Heerjansdam richting de A16. Heerjansdam heeft recreatieve potenties die momenteel slechts in beperkte mate worden benut. De verbetering van de aansluiting van de groene schil van Heerjansdam op het buitengebied draagt bij aan een versterking van het open karakter en recreatieve functie van het buitengebied en aan de toegankelijkheid van het dorp.

In relatie tot het woonprofiel is in de structuurvisie opgenomen, dat Heerjansdam een gewilde plaats is om te wonen, vooral bij de meer kapitaalkrachtige burgers. Het biedt als enclave in het groen mogelijkheden voor de vestiging van mensen die in de Drechtsteden in onvoldoende mate aanwezig zijn. De prijzen voor koopwoningen zijn dan ook hoger dan elders in Zwijndrecht. Dit woonprofiel leidt tot het dilemma dat er onvoldoende mogelijkheden zijn voor starters en mensen in de eerste gezinsfase die in Heerjansdam willen blijven wonen. Omdat een voortzetting van deze trend kan leiden tot een onevenwichtige bevolkingssamenstelling en vermindering van de vitaliteit van Heerjansdam, streeft de gemeente Zwijndrecht naar een lokale differentiatie van het woningaanbod. Deze differentiatie vindt plaats in relatie tot het overige woningaanbod in Zwijndrecht waardoor in Heerjansdam ruimte blijft behouden voor de ontwikkeling van woningen in het hogere segment.

#### ***Doorwerking plangebied***

Onderhavig planvoornemen past binnen de wens om het bestaand stedelijk gebied te verdichten en het woningaanbod te versterken. Er wordt een bijdrage geleverd aan het op peil houden van de kwaliteit van de leefomgeving. Het plan draagt bij aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Zwijndrecht als 'Ondernemende Tuinstad'.

#### **Woonvisie 2017-2031 "Goed wonen in de Drechtsteden"**

Op 12 december 2017 heeft de Drechtraad de Woonvisie 2017-2031 "Goed wonen in de Drechtsteden" vastgesteld. De Woonvisie staat niet op zichzelf, maar maakt deel uit van een bredere en integrale aanpak "Groeiaandenda 2030: Goed leven in de Drechtsteden" met aandacht voor wonen, bereikbaarheid en verbetering van de sociaal-economische positie. De Woonvisie beoogt hieraan een inspirerende en uitnodigende bijdrage te leveren. De Woonvisie (inclusief lokale uitwerking) vormt het kader voor de plannen van ontwikkelaars en investeerders en voor de afspraken met woningcorporaties.

Met de woonvisie wordt beoogd een kwalitatief hoog woningaanbod te realiseren voor een doelgroep die in een duurder segment, goed bereikbaar, met meer ruimte en met moderne stedelijke voorzieningen in of direct bij Dordrecht wil wonen. Deze ambitie is vertaald in 20

kernpunten, waarbij de focus sterk ligt op de realisatie van woningen met het oog op de (autonome) groei van de Drechtsteden. De zeven gemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031. Daarnaast gaan de gemeenten een inspanningsverplichting aan om naast de autonome groeiopgave te zoeken naar locaties om zo'n 15.000 woningen te realiseren. Hierbij is de opgave op zich meer van belang dan het jaartal van realisatie (2031). Voorts is een groot aantal kwalitatieve opgaven benoemd, zoals duurzaam bouwen en het bouwen van woningen in het middeldure en dure segment.

### ***Doorwerking plangebied***

Het plangebied biedt ruimte aan twee vrijstaande woningen in het duurdere segment. Dit sluit naadloos aan met de doelstelling van de Woonvisie om een kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen in het duurdere segment te ontwikkelen. Het plan is lijn met de Woonvisie.

### **Wonen in de Drechtsteden 2017**

De Drechtsteden functioneren in grote mate als één woningmarkt. Regionale afstemming over woningbouwprogramma's is een belangrijk uitgangspunt voor het woonbeleid. Daarom wordt het beleid voor wat betreft wonen nauw op elkaar afgestemd om richting te geven aan de ontwikkelingen op de woningmarkt. In juni 2017 is de rapportage 'Wonen in de Drechtsteden 2017' vastgesteld, waarmee wordt voldaan aan het streven om de monitoring van de woningmarkt te verbeteren. Deze rapportage is gebaseerd op onder andere de woonmonitor van het Onderzoekcentrum Drechtsteden, de resultaten van het Woningmarktonderzoek Drechtsteden 2016-2031 en de jaarlijkse planmonitor.

In de conclusies van de rapportage worden de uitgangspunten voor de toekomstige woningbouwontwikkeling in de regio toegelicht:

- **Toename aantal huishoudens**  
De komende vijftien jaar groeit het aantal huishoudens van ruim 125.000 op dit moment naar ruim 134.500 in 2030.
- **Huishoudens samenstelling**  
De groei van het aantal huishoudens wordt grotendeels veroorzaakt door de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. Deze bevolkingsgroep groeit met ruim 8.000 huishoudens tot 2030. Als gevolg van deze gezinsverdunding stijgt het aantal huishoudens in alle Drechtstedengemeenten.
- **Inkomensgroepen**  
In de Drechtsteden heeft 38% van de huishoudens een inkomen onder de €30.050 per jaar. Het aandeel huishoudens met een inkomen van €45.000 of meer is 42%. Huishoudens met een lager inkomen zijn vaak oudere (65 jaar en ouder) huishoudens en alleenstaande huishoudens. Huishoudens met een hoger inkomen zijn vaker van middelbare leeftijd en bestaan relatief vaak uit twee- of meerpersoonshuishoudens.
- **Woningvoorraad**  
De huidige woningvoorraad in de Drechtsteden bestaat voor 56% uit koopwoningen. Circa 33% van de woningvoorraad bestaat uit huurwoningen van woningcorporaties, terwijl dit landelijk 29% en provinciaal 33% is. Het blijkt dat er in de Drechtsteden gemiddeld (veel) minder

koopwoningen met een waarde vanaf €250.000 zijn in vergelijking met elders in Nederland en de provincie Zuid-Holland. De nadruk binnen de Drechtsteden, en dus ook Zwijndrecht, ligt dan ook op het toevoegen van koopwoningen vanaf €300.000.

- **Plancapaciteit versus behoefte**

De plancapaciteit sluit niet geheel aan bij de woningbehoefteramingen. Er is een kwantitatief tekort van ongeveer 2.000 woningen. Ook naar eigendom en type zijn er de nodige discrepanties. In de huursector is er behoefte aan extra appartementen, terwijl er juist eengezinswoningen gepland staan. In de koopsector is er een grote behoefte aan duurdere koopwoningen. Deels wordt hier in de plancapaciteit al in voorzien, maar niet volledig. Een versnelling is nodig om aan deze behoefte te kunnen voldoen. Daarnaast zijn relatief weinig goedkopere woningen gepland in vergelijking met hoeveel er volgens de behoefte gewenst zouden zijn.

#### ***Doorwerking plangebied***

Het plangebied biedt ruimte aan twee vrijstaande woningen in het duurdere segment. Dit sluit goed op het regionale woningbouwprogramma en de behoefte aan duurdere koopwoningen.

## 4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een herziening van het bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Voorliggende herziening betreft een wijziging dan wel aanvulling van het geldende bestemmingsplan. Een uitgebreide afweging met betrekking tot milieuhygiënische aspecten heeft reeds plaatsgevonden in het kader van het geldende bestemmingsplan. De wijzigingen en aanvullingen zoals beschreven in Hoofdstuk 2 zijn dusdanig kleinschalig dat een nieuwe, uitgebreide toetsing niet van toegevoegde waarde is.

### 4.2 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

#### *Doorwerking plangebied*

Met dit bestemmingsplan wordt planologisch gezien één nieuwe woning in de gemeente Heersjensdam mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt. De ontwikkeling van woningen valt in het beginsel onder onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject), echter blijft de ontwikkeling van één woning ver onder de drempelwaarde. Toch kan het zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval zien op het mogelijk maken van slechts één extra woning in het plangebied. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende

functies of tot een verslechtering voor de milieuomstandigheden en leefomgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of -technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan (hoofdstuk 4) dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

### 4.3 Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente (water)advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

#### *Waterschap Hollandse Delta*

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts.

Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m<sup>2</sup> of meer in stedelijk gebied of 1500 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.

In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en 1500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied via een algemene regel, vrijgesteld van compensatieplicht.

#### *Gemeentelijk beleid*

Het Waterstructuurplan Zwijndrecht geeft de gezamenlijke intentie van gemeente en waterschap weer om het stedelijke watersysteem op orde te krijgen. Tevens biedt het een (procedureel) kader voor de inpassing van de wateropgave in nieuwe ruimtelijke projecten. Het beleidsdocument vormt een aanvulling op het stedelijk waterplan van H tot Z (2003), waarmee dit geactualiseerd wordt aan de normen vanuit het beleidskader Waterbeheer 21ste eeuw (WB21). Het Waterstructuurplan draagt ook zorg voor het komen tot een optimale invulling van de wateropgave vanuit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kader Richtlijn Water (KRW).

#### *Doorwerking plangebied*

Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een waterkering. Wel is de Molenweg aangewezen als een zogenaamde boezemkade. Dat betekent, dat een watervergunning moet worden aangevraagd voor het uitvoeren van werkzaamheden bij het maken van een aansluiting op de Molenweg.

Het aantal m<sup>2</sup>'s verharding zal als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling naar verwachting circa 500 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> bebouwing en 200 m<sup>2</sup> waterdoorlatende erfverharding) meer bedragen dan in de huidige situatie. Omdat de toename van verhard oppervlak in stedelijk gebied minder bedraagt van 500 m<sup>2</sup> en er ook geen demping van bestaand open water plaatsvindt is de ontwikkeling vrijgesteld van compensatieplicht. De situatie rondom de riolering zal identiek worden aan de huidige situatie in de omgeving. Dat wil zeggen ontkoppeling van de vuil- en hemelwaterafvoer.

#### 4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

##### *Doorwerking plangebied*

Omdat onderhavig planvoornemen een tweede woning mogelijk maakt in het plangebied en er voor de sloop en nieuwbouw bodemingrepen plaats vinden, is inzicht in de bodemkwaliteit noodzakelijk. Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de aangetroffen lichte verontreinigingen, verworpen. De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen en PCB. In de ondergrond is een lichte verontreiniging met nikkel en PAK aangetoond. In het grondwater werd een lichte verontreiniging met barium aangetoond. Daarnaast zijn in alle mengmonster gehalten aan PFOS en PFOA aangetroffen boven de detectielimiet.

Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

#### 4.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

##### *Doorwerking plangebied*

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan neemt het aantal woningen in het plangebied met één woning toe en worden er verder geen functies ontwikkeld. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### 4.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat in een gebied wordt behalve door de geurbelasting per veehouderij (voorgroondbelasting) ook bepaald door de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen.

##### *Doorwerking plangebied*

Een woning is een geurgevoelig object in het kader van de Wgv. Met onderhavig planvoornemen wordt dus een nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt. De locatie ligt echter in stedelijk gebied, omringd door woningen. De nieuwe woning is daardoor nooit een nieuw dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Daarnaast is in de omgeving geen veehouderij aanwezig waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### 4.7 Geluid

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

##### *Doorwerking plangebied*

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. De locatie ligt echter niet in een geluidzone van een weg (omliggende wegen zijn 30 km/u), waardoor er volgens de Wet geluidhinder feitelijk geen onderzoek noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er echter wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy (documentnummer 8056.005, datum: 21 januari 2020). Het onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

In het onderzoek is de geluidbelasting van de nabijgelegen 30 km/uur wegen (de Molenweg, De Hupse, Het Fort en Paltrok) op de nieuw toe te voegen woning onderzocht. omdat ook het bouwvlak van de huidige woning in het plangebied wordt verplaatst is ook de geluidbelasting op



deze woning onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op woningen maximaal 48 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Derhalve gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

#### **4.8 Verkeer en parkeren**

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

##### ***Doorwerking plangebied***

De verkeersgeneratie van een vrijstaande woning bedraagt volgens de richtlijnen van de CROW-publicatie afgerond 8 motorvoertuigen per etmaal. De Molenweg en het omliggend wegennet kan deze toename vanwege de toevoeging van één nieuwe woning gemakkelijk verwerken. Parkeren zal volledig worden gerealiseerd op eigen erf. Het plangebied is voldoende groot om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte, waarbij minimaal wordt voorzien in twee parkeerplaatsen per woning. Daarbij wordt opgemerkt dat er in de voortuin ter hoogte van de Molenstraat maximaal 2 parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd.

#### **4.9 Externe veiligheid**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

##### ***Doorwerking plangebied***

###### ***Invloed van stationaire bronnen***

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die gevaarlijke stoffen aanwezig hebben en gebruiken. Daarnaast zijn er geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderszinds als risicovol zijn aan te merken.

De dichtstbijzijnde risico inrichting is het zwembad 'waal en weidebad'. Het plangebied ligt echter ver buiten de risicocontour van deze inrichting. Derhalve zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door stationaire bronnen te verwachten.

#### *Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De toetsings- en bebouwingsafstand zijn vervangen door een grenswaarde voor het PR en een oriëntatiewaarde voor het GR.

Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van  $10^{-6}$  geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR wordt een oriëntatiewaarde als ijkpunt gehanteerd. Het GR in de omgeving van buisleidingen moet worden verantwoord. Dit geldt zowel voor bestaande situaties als voor ontwikkelingen die zorgen voor een toename van het GR. In een aantal situaties kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situatie:

- het plangebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of, bij toxische stoffen, het plangebied buiten de grens ligt waarbij het PR  $10^{-8}$  per jaar is;
- het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde;
- het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Bij een beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over de verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn;
- het GR per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het GR;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen.

In de nabijheid van het plangebied ligt een aantal leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De kenmerken van deze leidingen staan in de tabel:

transportroute deel	gevaarlijke stof	druk (bar)	diameter (inch)	PR 10 <sup>-6</sup> - con- tour (m)	invloeds- gebied GR	GR (ten opzichte van oriëntatie- waarde)
W-507-01-KR	aardgas	40	12	0	140	onbekend
W-507-14-KR	aardgas	40	8	0	95	onbekend
Air Products Nederland	waterstof	44	6	25	onbekend	<0,1 maal de OW

De PR 106 -risicocontouren van de hogedruk aardgasleidingen liggen nergens buiten de leiding. De PR 106 -risicocontour van de waterstofleiding ligt echter wel buiten de leiding. Uit onderzoek van Aviv (Aviv, 27 april 2011) blijkt dat binnen het plangebied één kwetsbaar object binnen deze PR 10-6 -risicocontour ligt. Het gaat hier om een woning aan de Molenweg 43. Met de leidingexploitant zal nader overleg worden gevoerd over te nemen maatregelen om deze situatie te beëindigen. Het GR van deze leiding ligt een factor 1.400 onder de oriëntatiewaarde. Aangezien het onderhavige plangebied op ruim voldoende afstand van deze leiding is gelegen en de ontwikkeling slechts de toevoeging van één woning mogelijk maakt, zal de toename van het groepsrisico als nihil worden ingeschaald en kan een uitgebreide verantwoording van het GR achterwege blijven. Gezien de aard van de omgeving (woongebied met relatief weinig en lage bebouwing) wordt ervan uitgegaan dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

#### *Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer*

Na bestudering van de “risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen” d.d. 24 maart 2003 opgesteld door Adviesgroep AVIV, in opdracht van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, blijkt dat alleen voor rijkswegen de externe veiligheidsrisico's zijn beschouwd. Voor gevaarlijk wegtansport binnen gemeentelijke en provinciale wegen is de gemeente c.q. de provincie bevoegd een routing vast te leggen. Om een extern risico van enige omvang aan te kunnen tonen is een relevante vervoersstroom van bulktransport nodig. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Echter zijn incidentele transporten van gevaarlijke stoffen niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

#### *Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoor*

De afstand van het plangebied tot aan de Spoorlijn Dordrecht-Rotterdam is dusdanig (ca. 600 meter) dat het plaatsgebonden risico alsmede het plasbrandaandachtsgebied (toekomstig beleid) geen belemmering vormt voor de planontwikkeling. Het rangeerterrein Kijfhoek is benoemd als risicovolle inrichting conform het Bevi. De afstand van het plangebied tot het rangeerterrein is ca. 650 meter. Het rangeerterrein is aangeduid als spoorwegemplacement. Door de provincie zijn op deze inrichting verschillende risicoberekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen hebben geresulteerd in de risicocontouren van de inrichting. Het plangebied bevindt zich binnen de 108 contour, daarmee wordt voldaan aan de gestelde eisen met betrekking tot het plaatsgebonden risico. Door het kleinschalige karakter van de ontwikkeling (en de toevoeging van slechts één woning), zal de ontwikkeling niet leiden tot een noemenswaardige toename van het aantal

aanwezige personen binnen het invloedsgebied. Hierdoor zal de voorgenomen ontwikkeling niet resulteren in een toename van het groepsrisico. Echter, er is door de Omgevingsdienst 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 het feit dat het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 650 meter geldt het groepsrisico voor dit plan moet worden bekeken. Om aan deze beleidseis te voldoen wordt verwezen naar de memo die is opgesteld door de Omgevingsdienst in het kader van de woningbouwontwikkeling Molenweg 60. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de locatie Molenweg 60 dicht bij het rangeerterrein is gelegen dan de onderhavige ontwikkeling (ca. 100 meter). Relevante passages uit deze memo luiden:

*Het ruimtelijk plan ligt ver buiten de PR 10-6 contour en invloedsgebied van de waterstofleiding van Air products. Deze buisleiding vormt geen belemmering voor het plan. Het ruimtelijk plan ligt buiten de PR 10-6 contour van het spooreplacement Kijfhoek. Deze contour vormt geen belemmering voor het plan. Het plan ligt binnen het invloedsgebied van het spooreplacement Kijfhoek, waardoor getoetst moet worden in hoeverre het plan invloed heeft op het groepsrisico.*

*Voor toetsing van het groepsrisico van plannen binnen het invloedsgebied van Kijfhoek zijn afspraken gemaakt tussen de Gemeenten Barendrecht, Hendrik-IdoAmbacht, Ridderkerk en Zwijndrecht om ook voor de lange termijn het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te houden. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid berekent of beoordeeld daartoe de toename van het groepsrisico van afzonderlijk vast te stellen ruimtelijke plannen. Deze afspraken zijn vastgelegd in het concept Beheerplan Groepsrisico Kijfhoek. Dit plan heeft tot doel:*

- eenduidige en transparante besluitvorming voor ruimtelijke plannen in het invloedsgebied van Kijfhoek;*
- afsprakenkader voor afstemming van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Kijfhoek;*
- voortschrijdend en actueel inzicht in de hoogte van het groepsrisico en de actueel beschikbare risicoruimte.*

*In het kader van dit Beheerplan is door de Omgevingsdienst het groepsrisico vanwege het ruimtelijk plan beoordeeld. Het ruimtelijk plan heeft geen significante invloed op het groepsrisico. Aangezien er geen sprake is van een toename van het groepsrisico is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.*

*Tevens is ten aanzien van het geldende bestemmingsplan Heerjansdam-Gors door de veiligheidsregio Zuid Holland Zuid een inventarisatie gemaakt van de externe veiligheid ten aanzien van het rangeerterrein Kijfhoek. Deze bevindingen luiden: Het bestemmingsplan omvat het rangeerterrein Kijfhoek. Deze inrichting valt onder het Bevi. Het bestemmingsplan bestemt de reeds bestaande situatie en maakt geen uitbreiding van de inrichting mogelijk. Het rangeerterrein beschikt over een milieuvergunning. Deze vergunning is op 16 juni 2009 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ambtshalve gewijzigd. De wijziging betrof het toepassen*

van een andere rekenmethodiek voor het berekenen van de risico's, het opleggen van de risicomonitoringssystemen en het aanpassen van de voorschriften met betrekking tot de risico's. In het kader van deze wijziging is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd.

Treinen komen van 3 verschillende richtingen aan op Kijfhoek, waarna deze treinen worden gesorteerd middels het heuvelproces. Tevens zullen treinen ook aankomen op Kijfhoek om enkel van locomotief te wisselen of om te spannen alvorens de reis te vervolgen. Hierbij kan in beide gevallen sprake zijn van een zekere verblijftijd te Kijfhoek (overstand). Tenslotte bevindt zich het emplacement een tankplaats voor het aftanken van diesellocomotieven.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de effectafstanden in meters die ten gevolge van een optredend incident kunnen optreden. Ter verduidelijking worden de afstanden bij de scenario's Bleve en toxische damp van de 1, 10 en 100 procent letaliteitgrenzen weergegeven. Dit betreft de afstanden waar respectievelijk 1, 10 en 100 procent van het aantal aanwezigen zal komen te overlijden. De gebruikte gegevens zijn afkomstig uit de landelijk opgestelde "Handleiding adviestaak regionale brandweer IPO 08, versie maart 2010".

Scenario:	1% letaliteitgrens	10 % letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
Bleve: meest geloofwaardig	85	Niet berekend	40
Bleve: worst case	330	220	140
Toxische damp (ammoniak) Meest geloofwaardig	120	90	40
Toxische damp (ammoniak) Worst case	1250	950	400

Binnen de effectafstanden voor een worst case scenario met ammoniak liggen in het plangebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Binnen de PR-10-6 -contour bevinden zich geen kwetsbare objecten. Daarnaast laat het bestemmingsplan geen kwetsbare objecten toe. Binnen de PR-10-6 - contour bevinden zich wel beperkt kwetsbare bestemmingen. Uit de genoemde kwantitatieve risicoanalyse komt naar voren dat het groepsrisico voor de omgeving van het rangeerterrein zich nog net onder de oriëntatiewaarde bevindt. Voor het onderhavige plan wordt er van uitgegaan dat het groepsrisico als gevolg van het rangeerterrein Kijfhoek thans en in de toekomst de oriëntatiewaarde niet zal overschrijden.

Kortom, uit voornoemde bevindingen/onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de onderhavige ontwikkeling in relatie tot het aspect externe veiligheid vervoer over het spoor geen belemmeringen ondervindt.

#### **4.10 Kabels en leidingen**

Er zijn geen kabels en leidingen in het plangebied aanwezig die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

#### **4.11 Flora en Fauna**

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

##### ***Doorwerking plangebied***

Het onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk een bestaande woning te slopen en twee nieuwe woningen te realiseren. Dit kan negatieve effecten hebben op beschermde gebieden en flora en fauna. Derhalve is door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In deze paragraaf volgen de belangrijkste resultaten van de quickscan. De complete rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

##### ***Gebiedsbescherming***

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Oude Maas, bevindt zich op circa 1,4 kilometer afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Externe effecten als gevolg van een toename van geluid en licht door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand ( $\pm 1,4$  km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard van de plannen (sloop en woningbouw) niet te verwachten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is voor beide woningen een Aerius-berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlage is de door Aerius gegenereerde rapportage voor de aanleg- en gebruiksfase opgenomen

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk en ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1,2 kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie. Door de voorgenomen plannen op

de onderzoeklocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland derhalve niet worden aangetast.

De bomen in het plangebied vallen niet onder de definitie houtopstanden, als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. De te vellen bomen in het plangebied betreft een houtopstand op erven of in tuinen binnen de bebouwde kom. Voor deze houtopstand geldt geen meldingsplicht en herplantplicht.

### Soortbescherming

In navolgende tabel zijn de effecten op beschermde soorten samengevat.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of een broedvogelinspectie uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar huismus en gierzwaluw
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als wezel, bunzing, egel, konijn en diverse muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van kleine watersalamander, bruine kikker en gewone pad
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Uit de quickscan blijkt dat vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van de huismus, gierzwaluw en vleermuissoorten noodzakelijk is. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd. Dit vervolgonderzoek vormt voor de procedure van dit bestemmingsplan geen belemmering en wordt in later stadium aan de gemeente voorgelegd. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

### Aanvullend ecologisch onderzoek

Aanvullend op de quickscan is door BK Bouw- en Milieuadvies B.V. een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf volgen de belangrijkste resultaten van het aanvullende onderzoek. De complete rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

#### *Vleermuizen*

Tijdens de locatiebezoeken in 2020 zijn geen waarnemingen gedaan van in- en uitvliegende vleermuizen. De bebouwing heeft geen functie als verblijfplaats.

De staat van instandhouding van vleermuizen in Heerjansdam komt niet in het geding omdat er op de projectlocatie geen vleermuizen verblijven. Ook zijn de werkzaamheden niet van invloed op de populatie vleermuizen in de omgeving van het plangebied.

#### *Gierzwaluw*

Tijdens de locatiebezoeken in 2020 zijn geen waarnemingen gedaan van gierzwaluwen rondom de bebouwing en zijn geen nestplaatsen gevonden. Het plangebied is wel geschikt en hoogvliegende gierzwaluwen zijn waargenomen. In de omgeving zullen waarschijnlijk de verblijfplaatsen van deze zwaluwen zitten.

De staat van instandhouding van de gierzwaluw in Heerjansdam komt niet in het geding omdat er op de projectlocatie geen gierzwaluwen verblijven. Ook zijn de werkzaamheden niet van invloed op de populatie gierzwaluwen in de omgeving van het plangebied.

#### *Huismussen*

Tijdens de locatiebezoeken in 2020 zijn geen waarnemingen gedaan van huismussen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich ook geen huismussen.

De staat van instandhouding van de huismus in Heerjansdam komt niet in het geding want er zijn geen huismussen op de planlocatie of daar direct buiten aanwezig.

#### *Advies*

De werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, er is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd. De locatie kan worden vrijgegeven voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.

In de directe omgeving bevinden zich foerageergebieden en vliegroutes. Door tijdens de bouwwerkzaamheden eventuele verlichting neerwaarts te richten en geen nachtelijke werkzaamheden uit te voeren, worden nadelige effecten ten aanzien van foeragerende vleermuizen beperkt tot een minimum.

Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen worden aangetroffen, dient de ecooloog te worden ingeschakeld.

## **4.12 Archeologie en cultuurhistorie**

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.



Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

### ***Doorwerking plangebied***

#### *Cultuurhistorie*

Het plangebied ligt volgens de provinciale waardenkaart in een gebied dat is aangeduid als 'Oude stroomgordels en geulafzettingen'. Binnen het platte Zuid-Hollandse land is nog een aantal bijzondere, natuurlijke hoogteverschillen te vinden. Het betreft strandwallen in de kustzone, oude stroomruggen, kreken en geulafzettingen, rivierduinen met donken en oude bovenlanden met restveen. Vanwege de hogere ligging waren deze plekken aantrekkelijk voor (pre)historische bewoning. Het zijn vaak plekken van grote archeologische en aardkundige waarde. Behoud van dit reliëf houdt de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied in stand. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Richtpunten:

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe woning op het achterste gedeelte van het perceel gerealiseerd. Deze gronden zijn reeds intensief in gebruik als tuin bij de bestaande woning Molenweg 33 (met o.a. een paardenstal en -bak). De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve invloed op de patronen en het reliëf in het landschap. Verder zijn voor het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden opgenomen.

#### *Archeologie*

De gemeente Zwijndrecht heeft haar archeologiebeleid verwerking in het vigerende bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen. Dat houdt in dat de bescherming van eventuele archeologische waarden voorrang heeft op de onderliggende bestemming. Ter plaatse van het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. Het strengste regime van deze dubbelbestemmingen bepaald dat bij bodemingrepen dieper dan 35 cm-mv en groter dan 100m<sup>2</sup> een verkennend archeologisch onderzoek verplicht. De dubbelbestemmingen zijn in onderhavig bestemmingsplan overgenomen zodat de mogelijk aanwezige archeologische waarden planologisch beschermd blijven.

Om inzichtelijk te maken welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht, is door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd.

#### *Resultaten bureauonderzoek*

Op basis van dit bureauonderzoek geldt voor de westelijke helft van het plangebied een zeer lage archeologische verwachtingswaarde voor resten uit het Laat Paleolithicum tot en met de IJzertijd en een hoge archeologische verwachtingswaarde voor resten uit de Romeinse tijd tot en met Nieuwe tijd.

Voor de oostelijke helft van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde voor resten uit het Mesolithicum, de Romeinse tijd tot en met Nieuwe tijd, een onbekende archeologische verwachtingswaarde voor resten uit het Laat Paleolithicum en een lage archeologische verwachtingswaarde voor resten uit het Neolithicum tot en met de IJzertijd. Archeologische resten uit de Romeinse tijd tot en met Nieuwe tijd worden in de bovenste 1,5 meter -mv verwacht. Archeologische resten uit het Mesolithicum worden op een diepte van circa 12 meter -mv verwacht.

#### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen in de top van het bodemprofiel en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht in de bovenste 90 cm -mv. Voor de top van het onverstoorde deel van de oeverafzettingen, met daarin in een groot deel van het plangebied een laklaag, geldt een hoge archeologische verwachting voor resten uit de Late IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen. Deze verwachtingswaarde geldt vanaf 90 cm -mv (circa 1,2 meter -NAP). Voor de onderliggende komklei- en veenafzettingen geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het behoud van een hoge trefkans voor de oeverafzettingen vanaf 90 cm -mv blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn.

#### *Advies*

In het plangebied, waar nog archeologische waarden worden verwacht, is het afweegbaar om een dubbelbestemming archeologie op te nemen, waarbij de mogelijke archeologische waarden in situ worden bewaard.

#### *Beoordeling archeologisch onderzoek*

De regionaal archeologisch deskundige heeft het archeologisch onderzoek beoordeeld en heeft geadviseerd om het plangebied vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Uit het vooronderzoek - bureauonderzoek en booronderzoek - blijkt onvoldoende dat er behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig kunnen zijn in het plangebied. Op basis van het advies van de regionaal archeologisch deskundige besluit de gemeente om het plangebied vrij te geven van archeologische waarden en is het opnemen van een archeologische dubbelbestemming in dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

## 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

### 5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

#### *De toelichting*

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

#### *De regels*

Een bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Heersjansdam en Bedrijventerrein Gors' als uitgangspunt gebruikt.

#### *De verbeelding*

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2.

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

Het bestemmingsplan bevat een verbeelding. Deze vervangt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Heersjansdam en bedrijventerrein Gors' voor zover het betreft onderhavig plangebied. Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen.

### 5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de gebruiksmogelijkheden van de bestemmingen.

#### *Wonen*

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Tevens zijn de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

#### *Tuin*

Deze gronden zijn bedoeld als tuin bij de bij deze bestemming horende woning. Gebouwen zijn niet toegestaan, wel is er ruimte voor bij de woning horende voorzieningen zoals een inrit.

#### *Natuurvriendelijke oever*

Deze bestemming voorziet in het behoud en de bescherming van een natuurvriendelijke oever.

#### *Waterstaat - Waterkering*

Deze bestemming beschermt de functie waterkering en stelt beperkingen aan werkzaamheden.

### **5.4 Toelichting op de regels**

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

#### **Hoofdstuk 1. Inleidende regels**

##### *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

##### *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

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

##### *Anti-dubbelregel*

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

##### *Algemene bouwregels*

Deze bepaling bevat een nadere eisen regeling. Algemene gebruiksregels Dit artikel gaat in op het verboden gebruik.

##### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Algemene wijzigingsregels In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

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

##### *Overgangsrecht*

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een

bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

*Slotregel*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

## **6 UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het bestemmingsplan wordt de bouw van de woning mogelijk gemaakt. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten geregeld is.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het ontwerp bestemmingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Na de ter inzage wordt het plan al dan niet gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.