

Beleidsregel Duurzaamheid bestemmingsplan verbrede reikwijdte Noordoevers

Artikel 1 Grondslag en doel

Deze beleidsregel is vastgesteld op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht en heeft tot doel om duurzaamheidsambities binnen het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "Noordoevers Zwijndrecht" te concretiseren en te operationaliseren.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze beleidsregel is van toepassing op alle ruimtelijke initiatieven binnen het plangebied "Noordoevers", zoals vastgesteld in het onherroepelijke bestemmingsplan met IMRO-idn: NL.IMRO.0642.BP04noordoevers-3001.

Artikel 3 Duurzaam bouwen GPR

De regio Drechtsteden streeft naar een energieneutrale omgeving in 2050. Dit is vastgelegd in de regionale energiestrategie en in de regionale woonvisie. Dit willen wij stimuleren door de GPRrichtlijn. Ontwikkende partijen dienen daarom zorg te dragen voor de in het convenant kwaliteit nieuwbouw Drechtsteden (29 september 2011) afgesproken kwaliteitsnormen. Deze kwaliteitsnormen zijn onlangs geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen en veranderde wet- en regelgeving, zoals de BENG-norm. Als gemeente Zwijndrecht willen we vooruitlopen op deze ontwikkelingen en kiezen we voor de volgende scores als minimaal prestatieniveau:

1. Energie /Milieu 8,5 (gemiddeld)
2. Milieu 6.5
3. Gezondheid 8
4. Gebruikskwaliteit 8,5
5. Toekomstwaarde 7,5

*) De regio Drechtsteden is licentiehouders van GPR Gebouw systeem. Bouwende partijen kunnen bij invoering van projecten in GPR gebruik maken van de licentie van de regio. De Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid geeft initiatiefnemers een gratis licentie voor dit instrument (een door de initiatiefnemer zelf in te vullen online-tool), waarmee de duurzaamheid van een gebouw wordt berekend. Inschrijvers kunnen zich door OZHZ laten adviseren.

Artikel 4 Energie en warmte

Vanuit de doelstelling Zwijndrecht Energieneutraal in 2050 en het voorkomen van een extra in te vullen energieopgave streven we naar energieneutrale nieuwbouw. We streven naar een duurzame warmtevoorziening en het benutten van daken voor zonnepanelen.

Infrastructuur voor warmte

Met het ontwikkelen van nieuwbouw dient invulling te worden gegeven aan het huidige energiebeleid van de gemeente Zwijndrecht: de Regionale Energiestrategie Drechtsteden 1.0 en de Transitievisie Warmte 2021 (https://www.zwijndrecht.nl/Inwoners/Alle_onderwerpen/Duurzaamheid/Energie).

Beide documenten vormen de leidraad voor de ontwikkeling van de warmtevoorziening. Sinds 2018 wordt nieuwbouw niet meer aangesloten op het gasnet. De woningen in Noordoevers moeten op een duurzame manier worden verwarmd. Vanuit het energiebeleid van gemeente Zwijndrecht zijn de volgende criteria van toepassing:

Bij toepassing van warmtebronnen hanteren we de volgende voorkeursvolgorde van warmtebronnen:

1. Direct bruikbare warmte. Voorbeelden van direct bruikbare warmte zijn restwarmte uit afvalverbranding en diepe geothermie.
2. Op te waarden warmte. Dit is duurzame warmte uit omgevingswarmte, zoals oppervlaktewater en andere vormen van aquathermie, laagtemperatuur restwarmte, ondiepe geothermie en (ventilatie)lucht.
3. De laagste voorkeur gaat uit naar te maken warmte. Voorbeelden hiervan zijn groene waterstof en groen gas.

In het energiebeleid vindt u toelichting op deze voorkeursvolgorde voor warmtebronnen. Ook staat daar informatie over de beschikbare warmtebronnen en de warmteoptie per buurt die de laagste maatschappelijke kosten heeft (perspectiefkaart). In Zwijndrecht zijn er mogelijkheden voor toepassing van op te waarden warmte. De voorkeur is om een op te waarden warmtebron te benutten, met een rendement dat passend is met de vereiste (BENG) norm. Naast het verwarmen van de huizen is het belangrijk bij de bouw van de woningen ook aandacht te besteden aan het energieverbruik ten be-

hoeve van de aanleg (*bouwlogistiek), de beheers- en onderhoudswerkzaamheden van de systemen (transport etc.), en het energieverbruik voor de bewoners.

Artikel 5 Klimaatadaptatie

De aarde warmt op en het klimaat verandert. Het is daarom belangrijk dat we ons voorbereiden op de gevolgen van een veranderend klimaat met extremer weer, zoals extreme regenval, langdurige droogte en hoge temperaturen.

De Zwijndrechtse aanpak wordt vastgesteld in het nog op te stellen klimaatadaptatiebeleid. Het doel is om de leefbaarheid van de gebieden in Zwijndrecht te versterken vanwege de verwachte klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Daarbij gaat het om de volgende klimaatthema's: wateroverlast en overstromingen, droogte, hitte.

Voor het project Noordoevers richten we ons vooral op de thema's wateroverlast en hitte. De gemeente is aangesloten bij het door de Provincie Zuid-Holland opgestelde convenant klimaatadaptief bouwen. Dit houdt in dat de richtlijnen uit het convenant van toepassing zijn op deze ontwikkeling. De provincie Zuid-Holland heeft een bouwopgave van 100.000 nieuwe woningen tot 2025. Deze grote bouwopgave biedt de kans om deze woningen klimaatbestendig te ontwikkelen en hiermee schade of duurdere herstelmaatregelen in de toekomst te voorkomen. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit.

Eén van de convenantafspraken is het ontwikkelen van een instrumentarium om de klimaatbestendigheid van nieuwbouw te beoordelen en te bevorderen. Dit is een complex en meerjarig traject. In het convenant is afgesproken om in afwachting van de resultaten van dit instrumentarium alvast een "Minimaal Programma van Eisen" te ontwikkelen. Dit Programma is bedoeld als voorlopige maatregel om de nieuwbouwplannen die in de komende jaren ontwikkeld worden klimaatbestendig in te richten. Het doel van het Programma van Eisen is het opstellen van praktische eisen die partijen in de provincie Zuid-Holland kunnen gebruiken om op korte termijn klimaatbestendig te ontwikkelen. Op de site van de Provincie is achtergrondinformatie te vinden over de achtergronden en aanwijzingen voor het gebruik van de eisen. Het PVE is hieronder samengevat.

Doel (Omgevingsvisie) Meer info: zie bijsluiter	Eis (Omgevingsplan)	Range
Hevige neerslag leidt niet tot schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in de bebouwde omgeving.	N1: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd.	40-70 mm
	N2: In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).	
Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan de bebouwde omgeving.	D1: De inrichting van het plangebied is afgestemd op de verwachte grondwaterstanden en de zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte	
	D2: In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	20-100%
Tijdens hitte biedt de bebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	H1: Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst.	20-60%
	H2: Tenminste 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied verminderen.	30-80%
	H3: Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs-)ruimte in de directe omgeving.	
Bodemdaling in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar.	Bo1: Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp opgenomen.	
Groenblauwe structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving.	B1: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten.	1-3 Soorten-categorieën
De bebouwde omgeving is bestand tegen overstromingen.	V1: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm treedt geen schade aan gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar.	
	V2: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig zijn.	
	V3: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 200 cm worden maatregelen getroffen om vitale infrastructuur en kwetsbare objecten te beschermen.	
	V4: Voor overstromingen met een waterdiepte boven 200 cm worden maatregelen getroffen om veilig te kunnen schuilen in het overstroomde gebied.	

Artikel 6 Biodiversiteit

Het gebied heeft een grote potentie voor biodiversiteit: de ligging aan de Noord, een rivier met enige getijwerking en de Noordoever, het Noordpark en de haven. Door meer mogelijkheden voor gevarieerd groen in het ontwerp en uitvoering mee te nemen, ontstaat een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving voor bewoners en inwoners van de stad.

Enkele mogelijke kansen voor biodiversiteit worden aangestipt:

1. Behoud en ontwikkeling van groenblauwe dwarslinten die een verbinding vormen met natuur in de nabije omgeving (Natuurnetwerk Nederland zoals bijv. Sophiapolder en de Galgenplaat). Onderzoek of dwars op de Noord sloten en/ of wadi's kunnen worden aangelegd, die de dwarslijnen

- (oude kavelindeling) van de historische kaart volgen. Een sloot kan verbinding vormen met de bestaande watergang (verlengde haven). Door dwarsverbindingen trekken soorten het plangebied in, wat een verrijking betekent voor biodiversiteit en een gezonde aantrekkelijke omgeving voor burgers. De Provincie Zuid-Holland kan ook ondersteuning bieden bij de ontwikkeling van een groenblauwe leefomgeving en de aantrekking van iconsoorten. Dit zijn plant en diersoorten die een bepaalde kwaliteit van leefgebied voor flora en fauna;
2. De oevers van de Noord kunnen plaatselijk worden omgevormd tot een bloem/kruidenrijke vegetatie door frezen van de dichte grasmat en dun inzaaien van een zaadmengsel inheemse lokale flora. Lokaal kan niet inzaaien maar alleen de grond openen ook een optie zijn. Belangrijk is communicatie hierover en een goed ecologische maaibeheer.
 3. Gebruik bestaande gradiënten bij de haven voor natuurontwikkeling in combinatie met fiets- en wandelpaden. De vlakke oever kan natuurvriendelijk worden ingericht met een flauw verhang.
 4. De korte grasmat van de Ringdijk kan mogelijk in overleg met het waterschap worden omgevormd tot een bloemrijke en bijen/insecten vriendelijke entree van het gebied.
 5. Woningen met natuurinclusief ontwerp en bouw - bijv. inbouw nesttegels voor vleermuizen, huismus of gierzwaluw - eisen te stellen aan minimaal oppervlakte groen (met positief effect op hittestress en wateroverlast) per kavel met toepassing van inheemse planten/ bomen soorten en adequaat ecologisch beheer - groene daken en/of gevels.

De gemeente heeft in 2022 ook een natuurwaarden- en -kansenkaart opgesteld. Hierin is per buurt te zien welke iconsoorten in het gebied aanwezig zijn en welke maatregelen getroffen kunnen worden om het leefgebied van deze soorten te verbeteren. Het gebied Noordoever is als "Industriegebied Ringdijk" in de natuurwaarden- en -kansenkaart opgenomen.

Specifiek voor de ontwikkeling van de Noordoever tot een woongebied langs de rivier, wordt geadviseerd om bij het opstellen van het ontwerp te kijken naar de kansen die voor de iconsoorten van "rivieren en dijken" zijn genoemd. De iconsoorten die bij deze gebiedscategorie horen zijn rivierdonderpad, spindotterbloem, rivierrombout en bever.



BUURTCATEGORIE – RIVIER EN DIJK

Rivieren en uiterwaarden hebben een geheel eigen biotoop, die verschilt van kleinere wateren met langzaam stromend tot stilstaand water. Met rivierwater komen grote hoeveelheden sediment mee: grint, zand en klei. Dit sediment daalt neer in de uiterwaarden, wanneer de rivier buiten zijn oevers treedt. De grond van de uiterwaarden is voornamelijk opgebouwd uit rivierklei. Deze klei kan alleen worden omgevormd tot een humusrijke laag wanneer er een langere periode is van rust waarin de rivier niet uit zijn oevers treedt. Sportaan kunnen er dan oelbossen ontstaan op de oevers van zo'n rivier. Maar daar gaat veel tijd overheen.

De twee rivieren van Zwijndrecht zijn de Oude Maas en de Waal. De Oude Maas is een getijderivier van ruim dertig kilometer lang, met twee zijrivieren. De rivier vloeit uiteindelijk samen met de Nieuwe Maas tot het Scheur. Vroeger werden de oevers van de Oude Maas gebruikt voor de bezenecultuur. Het vegetatietype dat tegenwoordig op de Zwijndrechtse oevers de overhand heeft is ruw gras/ruigte.

Een deel van de uiterwaarden van de Oude

Maas, tegenover bedrijventerrein Gors, is aangemerkt als Natura 2000-gebied. De meest waargenomen soorten in dit gebied zijn brilduiker, matkop, tjsvogel en kuifeend.

De andere rivier van Zwijndrecht is de Waal. In de Middeleeuwen was de Waal een brede rivier en een belangrijke verbinding tussen de Oude Maas en de Merwede. Tegenwoordig is het een dode rivierarm: een binnenwater dat belangrijk is voor de waterhuishouding en de biodiversiteit.

De Waal heeft een engte van acht kilometer en loopt van IJerdijk-Ido-Ambacht naar Barendrecht en Heerjansdam. Daar wordt het water via een gemaal afgevoerd naar de Oude Maas. Een vispassage zou hier een uitkomst zijn voor de vissoorten die van de ene naar de andere rivier migreren. De Zwijndrechtse oevers van de Waal bestaan voornamelijk uit gras. Hier worden veel watervogels waargenomen, zoals dodaars, brilduiker en roodhalsfuut.

De iconsoorten van rivier en dijk zijn rivierdonderpad, spindotterbloem, rivierrombout en bever. De rivierdonderpad

is een kleine vissort van maximaal 15 centimeter. De soort is afhankelijk van een goede waterkwaliteit. Jitspoeling van mest dient te worden voorkomen. Meanderen van de rivier, waarbij schuilplekken, zoals rotsblokken, aanwezig zijn, kan deze soort helpen.

Spindotterbloem groeit langs getijrivieren, waar de plant onderwater kan komen te staan. De soort is zeldzaam, maar de oevers van de Oude Maas zijn zeer geschikt voor deze mooie, gele biceler.

De rivierrombout (eenlibel) was ooit verdwenen uit Nederland, maar verbetering van de waterkwaliteit heeft bijgedragen aan hervestiging. De soort heeft stromingsvrije kribben met onbegroeide zandige bodems nodig waar de larven kunnen opgroeien.

Bever komen voor in het overgangsgebied tussen land en water, zoals moerassen, beken, rivieren en meren. De bever heeft een voorkeur voor rivieren en meren, omzoomd door (broek)bossen met bomen, zoals wilgen populier.

Artikel 7 Circulair

De gemeente Zwijndrecht hecht veel waarde aan de circulaire economie en wil het overmatig gebruik en onnodig verlies van grondstoffen en materialen voorkomen. We stimuleren daarom het circulair bouwen. We benadrukken een aantal uitgangspunten voor deze nieuwbouwlocatie, die deels ook terugkomen in de GPR:

1. Het ontwerp van de woningen is flexibel, zodat de woning snel en makkelijk aanpasbaar is wanneer de bestemming en de inrichting van de ruimte verandert;
2. De te gebruiken materialen, zoals beton, hout of metalen, hebben een lage milieu-impact conform de wettelijke MPG-eis en zijn zoveel mogelijk afkomstig van secundaire of biobased grondstoffen;
3. Schaarre en toxische materialen en grondstoffen worden zoveel mogelijk vermeden;

4. Er wordt gewerkt met een grondstoffen-/materialenpaspoort. Het grondstoffenpaspoort haalt grondstoffen en materialen uit de anonimiteit. Hiermee worden deze grondstoffen gedurende hun levensduur geregistreerd op basis van onder andere financiële waarde, levensduur en kwaliteit. Het paspoort wordt opgesteld met zoveel mogelijk grondstoffen die recyclebaar zijn en dus opnieuw als grondstof gebruikt kunnen worden in de toekomst.

Artikel 8 Afvalinzameling

Goede afvalscheiding draagt bij aan de doelstellingen van de circulaire economie. Daarom dient afvalinzameling integraal onderdeel van het plan te zijn. In Zwijndrecht hanteren we het recycletarief, waarbij de hoogte van de afvalstoffenheffing wordt bepaald door hoe vaak een huishouden restafval aanbiedt. Er dient rekening gehouden te worden met het volgende:

1. Grondgebonden woningen krijgen drie minicontainers aan huis voor inzameling van de grondstoffen GFTE (groente-, fruit- & tuinafval en etensresten), PMD (verpakkingen van plastic, metaal/blik en drankenkartons) en OPK (oud papier & karton).
2. Bij niet-grondgebonden woningen (appartementen/hoogbouw) worden in de directe woonomgeving verzamelvoorzieningen voor huishoudelijk restafval, PMD, GFTE (cocons) en OPK gerealiseerd.
3. Inzameling van restafval gaat via ondergrondse verzamelcontainers, zowel bij grondgebonden woningen als niet-grondgebonden woningen;
4. Minicontainers dienen op eigen grond gestald te worden, zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte;
5. Alle woningen krijgen een adres-gebonden afvalpas, waarmee toegang verkregen kan worden op de toegewezen verzamelvoorzieningen (voor restafval, PMD, GFTE en OPK) en op het afvalbrengstation.
6. We dagen de ontwikkelende partijen uit om stallingsmogelijkheden voor de minicontainers integraal in het ontwerp mee te nemen en om na te denken over in de woning geïntegreerde voorzieningen, die de bewoners helpen en stimuleren hun afval goed te scheiden.
7. Onze afvalinzamelaar HVC dient in een vroegtijdig stadium "meegenomen" te worden in de plannen, zodat de benodigde voorzieningen voor alle woningen op de goede plek en tijdig worden gerealiseerd. HVC kan er dan ook voor zorgdragen dat de nieuwbouw bij oplevering deel uitmaakt van de inzamelroutes en dat de woningen op dat moment voorzien zijn van de benodigde afvalpassen.

Artikel 9 Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders kan gemotiveerd afwijken van deze beleidsregel indien zwaarwegende belangen dit rechtvaardigen.

Artikel 10 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregel treedt in werking op 25 juli 2024.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: **Beleidsregel Duurzaamheid bestemmingsplan verbrede reikwijdte Noordoever**.