

Omgevingsvisie gemeente Zwijndrecht

Gemeente Zwijndrecht



Rapportnummer: P01257

Datum: 22 september 2020

Projectteam BRO: SdG

Bron foto kaart: Homepagina website Ontwerp-Omgevingsvisie
gemeente Zwijndrecht

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. EEN OMGEVINGSVISIE VOOR ZWIJNDRECHT	2
2. GEBRUIKSAANWIJZING	5
3. REGIONALE PARAGRAAF	6
4. THEMA'S	8
4.1 Wonen, leefbaarheid & gezondheid	8
4.2 Economische vitaliteit	17
4.3 Duurzaamheid, energie, milieu, klimaat	26
4.4 Aantrekkelijkheid & identiteit	32
4.5 Bereikbaarheid & toegankelijkheid	38
5. DEELGEBIEDEN	43
5.1 Woongebieden zuid	43
5.2 Woongebieden noord	48
5.3 Spoorzone	54
5.4 Zuidelijke bedrijventerreinen	58
5.5 Noordelijke bedrijventerreinen	62
5.6 Heerjansdam	66
5.7 Buitengebied noord	69
5.8 Buitengebied zuid	72
6. VERANTWOORDING EN VERVOLG	76
6.1 Inspraak over de ontwerp-Omgevingsvisie	76
6.2 Omgevingsvisie door Raad vastgesteld, Programma's door College	76
6.3 Vervolg: samen(hangend) aan de slag met integrale opgaven	78
6.4 Vervolg: actief aan de slag met gebiedsontwikkeling	78
6.5 Omgevingsvisie basis voor kostenverhaal	79
6.6 Afweging Plan-m.e.r.-noodzaak	83
BRONNENOVERZICHT OMGEVINGSVISIE ZWIJNDRECHT	84

1. EEN OMGEVINGSVISIE VOOR ZWIJNDRECHT

In de afgelopen jaren is de rol, maar ook de sturingskracht van de gemeente wezenlijk veranderd in vergelijking met de afgelopen decennia. De gemeente kan en wil niet meer alleen de koers uitzetten en uitvoeren. De tijd van de van bovenaf opgelegde blauwdruk is al lang voorbij. Deels heeft dit te maken met het besef dat de samenleving niet maakbaar is, maar ook met de alsmaar toenemende druk op de schaarse (reeds bebouwde) ruimte.

Toekomstvisie: de stip op de horizon

In de zomer van 2019 hebben we onze Toekomstvisie vastgesteld. Een belangrijke basis hiervoor vormden de bijeenkomst met ondernemers en het maatschappelijk middenveld (bij Heerema) in het voorjaar van 2018 en de burgertop van januari 2019. Tijdens de burgertop hebben bewoners met ons meegedacht over belangrijke opgaven en kansen voor de toekomst. De Toekomstvisie geeft de stip op de horizon waar we samen naartoe willen werken, weergegeven in een poster ([klik hier](#)). Het is geen beleidsdocument of uitvoeringsprogramma dat 'afgevinkt' kan worden. Als gemeente staan we samen met bewoners, ondernemers en onze partners voor de uitdaging, om de weg naar die 'stip' te bewandelen.

Burgertop, OndernemersTop en filmpjes jongeren belangrijke bron

Om dit 'realisatieproces' op een goede manier te begeleiden, eraan bij te dragen dat de goede initiatieven op gang komen, maar ook om onze eigen gemeentelijke activiteiten te prioriteren en af te stemmen, hebben we de Toekomstvisie vertaald naar een Omgevingsvisie. De ambities uit de Toekomstvisie zijn in deze Omgevingsvisie geconcretiseerd en uitgewerkt, zowel naar thema's als naar de verschillende wijken en gebieden binnen de gemeente. Hierdoor is een samenhangend beeld ontstaan over welke opgaven er liggen om te komen tot de gedragen 'stip' van de Toekomstvisie.

Op weg naar de Toekomstvisie hebben wij verschillende scenario's onderzocht. Van rustige woongemeente tot aan dynamische werkstad. Wij hebben niet gekozen voor een van de extremen, maar voor een dynamische mix. Dit is een mix, die goed past bij Zwijndrecht: Zwijndrecht heeft wonen in een groene omgeving én robuuste werkgebieden. Zwijndrecht is stedelijker dan Hendrik- Ido-Ambacht en kleinschaliger en groener dan Dordrecht. Zwijndrecht is multimodaal bereikbaar: met de trein, auto, fiets, boot en bus. Én Zwijndrecht is een ondernemende stad.

Helaas wordt in Zwijndrecht deze mix aan kwaliteiten nog nauwelijks onderkend als een kracht. Het wordt eerder gezien als een vanzelfsprekendheid. Met deze Omgevingsvisie willen we juist de kracht van deze mix aan kwaliteiten uitdragen. Met nieuwe ontwikkelingen moet hierop voortgebouwd worden.

De basis van deze Omgevingsvisie ligt in de Toekomstvisie, het huidige gemeentelijk beleid en de opgaven voortvloeiend uit (nieuwe) wet- en regelgeving. Daarnaast hebben we de resultaten van de Ondernemerstop uit juni 2019 betrokken ([klik hier voor de poster](#)) en ons laten inspireren door de filmpjes van de jongeren uit 2017 (gemaakt voor de prijsvraag Zwijndrecht 2040).

Zwijndrecht voorbereid op de Omgevingswet

De Omgevingsvisie nodigt uit, inspireert en geeft de kaders om ontwikkelingen op een Zwijndrechtse wijze plaats te laten vinden. We gebruiken de Omgevingsvisie om te 'toetsen', of ontwikkelingen die op de gemeente afkomen, bijdragen aan de ambities.

We hebben onze Omgevingsvisie opgesteld in de geest van de Omgevingswet die in het jaar 2021 van kracht zal zijn. Alle gemeenten zijn verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Het Rijk en de provincies dienen deze reeds bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet gereed te hebben (klik hier voor de Omgevingsvisie van het Rijk en klik hier voor die van de provincie Zuid-Holland).

De Omgevingswet richt zich op het werken aan een 'gezonde en veilige leefomgeving' en introduceert daarvoor diverse instrumenten, waaronder de Omgevingsvisie. Deze moet kaders op hoofdlijnen geven voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. De kaders en ambities uit de Omgevingsvisie kunnen vervolgens uitgewerkt worden in Programma's. Programma's kan je opvatten als het huidige gemeentelijke (sectorale) beleid, uitvoeringsprogramma's en bijvoorbeeld ook gebiedsvisies. De Omgevingsvisie en de programma's worden vervolgens vertaald in het Omgevingsplan (de opvolger van het bestemmingsplan onder de Omgevingswet, met daarin ook alle lokale regels en verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving). Wanneer een initiatief niet past binnen het Omgevingsplan, maakt de gemeente een afweging met behulp van de Omgevingsvisie en de programma's.

Een integrale Omgevingsvisie

Omdat het ene onderwerp niet los gezien kan worden van het andere onderwerp en alle thema's samen bepalen hoe de ontwikkeling van een gebied en van de gemeente verloopt, hebben we gekozen voor een brede, integrale Omgevingsvisie. Onderwerpen als gezondheid, veiligheid, duurzaamheid, klimaat, ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid, economie, maar ook meer sociale thema's als inclusiviteit, leefbaarheid en arbeidsmarktbeleid komen aan de orde. Ook tijdens de burger- en de ondernemerstop is op die manier naar de toekomst gekeken. Door deze samenhangende benadering kunnen we samen stappen zetten in het behouden en versterken van de vitaliteit, aantrekkelijkheid en leefbaarheid van Zwijndrecht.

Van Toekomstvisie & sectoraal beleid naar Omgevingsvisie

De prent van de Toekomstvisie toont een beeld voor de toekomst. De Omgevingsvisie concretiseert dit en brengt alle opgaven samen waar Zwijndrecht voor staat. Deze vloeien voort uit gemeentelijk en regionaal beleid. Omdat opgaven samenkomen in gebieden èn omdat we willen dat Zwijndrechtenaren daar aantrekkelijk wonen, werken en recreëren, hebben we per gebied een uitwerking (IDeekaart) gemaakt. Graag gaan we met betrokkenen aan de slag met de per gebied benoemde opgaven: iedere IDeekaart sluit af met de (op dit moment bekende) grootste opgaven.

Het geldende beleid vormt een belangrijke basis voor de Omgevingsvisie. Voor nieuw beleid vormt de Omgevingsvisie het kader. Bij ieder thema benoemen we acties en opgaven waar we de komende periode (al dan niet in de vorm van een programma) mee aan de slag gaan. Daarnaast worden de meer strategisch, grote lijnen van de Omgevingsvisie de komende periode concreet gemaakt via een aantal sleutelprojecten. Deze strategische projecten zijn gekozen omdat ze een vliegwieleffect hebben. Als voorbeelden kan gedacht worden aan de

herinrichting van het Veerplein, Noordoevers en Programma Spoorzone. In deze projecten neemt Gemeente Zwijndrecht het voortouw. De realisatie vindt echter voor een groot deel plaats door de markt.

We houden vinger aan de pols of de Omgevingsvisie actueel is. Gesprekken met de samenleving en actuele opgaven zijn daarbij leidend.

Samen werken aan krachtige stad en fijne Thuishaven Zwijndrecht!

We hopen dat we met de Omgevingsvisie (met de Toekomstvisie als basis) goed geluisterd hebben naar de mensen. Graag nodigen we iedereen uit om samen met ons te werken aan een nog mooier Zwijndrecht, waar het fijn wonen, werken en vertoeven blijft! Onze ambitie is dat Zwijndrecht voelt als een thuishaven, waarin iedereen welkom is.

De ambities die naar voren gekomen zijn tijdens de Burgertop en de Ondernemerstop, willen we vervolgens ook samen met de maatschappelijke partners, de ondernemers en de inwoners bereiken. Zelfwerkzaamheid en zelfredzaamheid zijn hierin sleutelbegrippen. Er is volop ruimte voor initiatief en daar waar mogelijk ondersteunt de gemeente. Hierbij kijken we verder dan de gemeentegrenzen: regionale samenwerking is van groot belang. Daar waar we kansen zien trekken we samen op in Drechtstedenverband.

We willen de kracht van de stad Zwijndrecht versterken en gebruik maken van onze brugfunctie tussen Rotterdam en Dordrecht. Zwijndrecht, het beste van 2 werelden: sterke stad en veilige thuishaven.

Leeswijzer en opbouw van de Omgevingsvisie Zwijndrecht

Deze Omgevingsvisie is vormgegeven als een website. Hierdoor kan eenieder, overal (en via verschillende media) snel navigeren naar de voor hem/haar relevante onderdelen. De visie omvat ruwweg een thematisch deel ([klik hier](#)) en een gebiedsgericht deel ([klik hier](#)). Ieder themadeel wordt afgesloten met een opsomming van aandachtspunten en opgaven waar de gemeente de komende periode mee aan de slag gaat (en uitwerkt in programma's). De ingrediënten van het thematische deel gelden voor de gehele gemeente. In het gebiedsgerichte deel zijn per thema specifieke accenten en aandachtspunten benoemd, afgesloten wordt met de prioriteiten voor het gebied. In deze digitale Omgevingsvisie zijn de onderliggende (beleids)documenten toegankelijk gemaakt. Voor toelichting en meer informatie kan hiernaar doorgelinkt worden.

2.GEBRUIKSAANWIJZING

De Ontwerp-Omgevingsvisie gemeente Zwijndrecht is gemaakt als een website. Graag wordt verwezen naar www.omgevingsvisiezwijndrecht.nl met als wachtwoord: OVZwijndrechtBRO.

Wanneer er een verschil is tussen de website en deze pdf, dan is de website leidend.

Op de website zijn alle achterliggende beleidsdocumenten toegankelijk gemaakt. In deze pdf-versie is die functie herkenbaar door de onderstreepte weergave. Ook kunnen de opgenomen kaarten in de webomgeving aangeklikt worden, waarbij er een pdf geopend wordt die vergroot kan worden.

Op de website is in dit hoofdstuk 'Gebruiksaanwijzing' een toelichting gegeven op de werkwijze van de website.

3.REGIONALE PARAGRAAF

Deze Omgevingsvisie gaat over de ontwikkelingsrichting van onze gemeente Zwijndrecht. Dit gaat uiteraard niet zonder oog te hebben voor de regionale opgaven waar alle gemeente in de Drechtsteden voor staan. De Drechtsteden hebben afspraken gemaakt over verschillende onderwerpen die van invloed zijn op de omgevingsvisie. Deze afspraken hebben we gebruikt als basis voor onze Omgevingsvisie. De Spoorzone speelt hierin op meerdere fronten een rol van betekenis!

Groeiagenda 2030

Het doel is helder: een maritieme topregio met 300.000+ inwoners die goed leven in een compleet, dynamisch, meerkernig gebied met unieke woon- en werkmilieus, een omvangrijk en divers aanbod aan bedrijvigheid, waar creativiteit bloeit en het onderwijs en de cultuur floreren, in een historische setting gelegen tussen drie rivieren in een uniek Hollands landschap.

Uitgangspunten uit de groeiagenda zijn:

Goed Wonen

Wonen is de hefboom voor de beoogde stedelijke ontwikkeling in Drechtsteden. Doel is door te groeien naar 300.000+ inwoners en te komen tot een evenwichtiger verdeling van de woonsegmenten. De kwalitatieve woonvraag van binnen en buiten de regio is het uitgangspunt. Dat doen we door het toevoegen van woonwijken: duurzame, gezonde woongebieden die aantrekkelijk zijn voor een volgende generatie. De unieke gebiedskwaliteiten (wonen aan het water & groen, evenals kansen langs het spoor zoals bij Dordrecht Centraal en Zwijndrecht) worden volop benut. Zo ontstaan onderscheidende woonmilieus: in de historische binnenstad, langs de rivieroever of ontspannen wonen in het groen.

Goede Bereikbaarheid

De regio kan zich alleen ontwikkelen indien de verbindingen voor woon-/werkverkeer en goederenvervoer goed functioneren. Het bedrijfsleven maakt op A15/A16 momenteel veel 'verliesuren'. De bereikbaarheid moet beter per weg, over het spoor en over het water. Hotspots worden met elkaar en CS verbonden en het autogebruik wordt teruggedrongen ten faveure van het openbaar vervoer en fiets (weg en water). Het ruimtelijk-economisch versterken van het stationsgebied Dordrecht CS heeft prioriteit en draagt op essentiële wijze bij aan de aantrekkingskracht van de Drechtsteden. De nieuwe woon- en werklocaties die de komende jaren worden ontwikkeld vereisen een goede koppeling aan een hoogwaardig ov-systeem. Dit is essentieel voor de toekomstige bereikbaarheid van Drechtsteden.

Goed Werken

Doel is het versterken van de economische positie van de regio en de inwoners door nieuwe, hoogwaardige bedrijvigheid en ondernemers aan te trekken en de groei en het innovatief vermogen van bestaande bedrijvigheid te stimuleren. Dit moet leiden tot 30.000 extra arbeidsplaatsen! Deze groei zal vooral plaatsvinden in de groothandel/logistiek, ICT, financiële en zakelijke dienstverlening en zorg en welzijn. En uiteraard ook meer banen in de maritieme sector!

Energiestrategie Drechtsteden

De ambitie van de Drechtsteden is verwoord in de energiestrategie. We zijn in 2050 energieneutraal. Dit betekent dat we alle energie die we gebruiken, duurzaam opwekken. Ten aanzien van energie worden we ingehaald door de tijd. Nieuwbouwwoningen worden vanaf 1 juli 2018 niet meer op gas aangesloten. Om dit te bereiken maken we ruimtelijke keuzes om het energiegebruik te reduceren en moeten we op zoek naar ruimte en manieren om energie duurzaam op te wekken.

Regionale Woonvisie

In de Regionale Woonvisie is geregeld hoe we samen willen werken aan de Drechtsteden waar het goed wonen is. Dit willen we stimuleren in zowel de bestaande voorraad als in de nieuwbouw. Met de regionale woonvisie dragen we bij aan de groeiagenda door in te zetten op de gebiedskwaliteiten van de Drechtsteden:

Transformatie Oevers

De rivier is het unieke kenmerk van de Drechtsteden. De locaties waar we de verbinding met de rivier kunnen maken zijn belangrijk voor de ontwikkeling van de Drechtsteden. Oeverlocaties worden met een hoge kwaliteit ontwikkeld. De locaties worden integraal versterkt, zodat er naast ruimte om te wonen, ook ruimte is om te werken en te recreëren. De locaties worden onderdeel van het bestaande stedelijk netwerk en verbonden met de omringende wijken.

Centraal station Dordrecht

Project Spoorzone Dordrecht/Zwijndrecht

Wonen rond het centraal station Dordrecht in de buurt van de historische binnenstad wordt ingezet voor de doelgroep die georiënteerd zijn op het openbaar vervoer en de levendigheid van de stad. De ontwikkeling van het wonen rondom de openbaar vervoerlijn Dordrecht/Zwijndrecht draagt bij aan het draagvlak voor het OV-knooppunt en de verbetering van het openbaar vervoer in de gehele regio.

Wonen in het groen

Naast wonen op bijzondere locaties aan de oevers en de spoorzone is er ook behoefte aan wonen in het groen. We kunnen profiteren van de combinatie van de goede bereikbaarheid over weg, spoor en water, de historische binnenstad van Dordrecht, en de groene uitstraling aan de randen van de Drechtsteden.

Groeiopgave

De groeiagenda gaat uit van een groei van de Drechtsteden op alle fronten. Alle gemeenten houden rekening met een bijdrage aan deze groei. Dit betekent dat binnen de mogelijkheden van de gemeenten gezocht wordt naar locaties waar woningbouw kan bijdragen aan de groei.

Realisatie met partners Rijk en regio

Bovenstaande ambities worden meer en meer ondersteund door de Provincie Zuid-Holland en het Rijk met wie we inmiddels samenwerkingsafspraken hebben over de Groeiagenda (PZH), De Woondeal Zuidelijke Randstad en het Verstedelijkingsakkoord Zuidelijke Randstad. In het akkoord ligt de focus de komende jaren op het gebied van de Verstedelijkingsalliantie: de Oude Lijn van Leiden – Dordrecht. In dit akkoord worden afspraken gemaakt over gelijktijdige ontwikkelingen van binnenstedelijke locaties en verbetering van de OV-mobiliteit incl. de Spoorzone Dordrecht-Zwijndrecht.

4. THEMA'S

4.1 Wonen, leefbaarheid & gezondheid



Kernpunten

- Streven naar een evenwichtigere bevolkingsopbouw via een passende woningvoorraad (nieuwbouw & herstructurering), goede voorzieningen, goede bereikbaarheid, een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en beperking van het aandeel sociale huur en – koop.
- Iedere inwoner van Zwijndrecht moet mee kunnen doen: een inclusieve samenleving.
- Streven naar een gezonde, groene, energieneutrale, klimaatadaptieve en duurzame leefomgeving.
- Streven naar een gezondere leefomgeving door vergroening van de openbare ruimte en het uitnodigen tot bewegen.
- Streven naar een zo compleet mogelijk voorzieningenaanbod in Zwijndrecht en goede bereikbaarheid van voorzieningen elders.
- Goed onderwijs in Zwijndrecht.
- We streven naar het leveren van een evenredige bijdrage aan de zorgplicht van de gemeente voor alle mensen.

Toelichting

Zwijndrecht wil werken aan een beter evenwicht in de bevolkingssamenstelling. Via het woningaanbod kan hier onder andere op gestuurd worden. De leefbaarheid van de gemeente komt immers in gevaar, wanneer er onvoldoende woningen zijn voor bepaalde groepen. De afgelopen jaren hebben wij gezien dat de in- en uitstroom van bewoners niet meer in evenwicht is. Daarnaast is door demografische ontwikkelingen de samenstelling van de huishoudens verandert. Dit vraagt om een aanpassing van het woningaanbod in Zwijndrecht. Hierbij gaat het om twee lijnen:

- Toevoeging van een flink aantal woningen om huishoudens te kunnen huisvesten.
- Verbetering van de kwaliteit van woningen in het bestaande aanbod.

Woningaantal

Onze ambitie is om voldoende woningen toe te voegen aan de voorraad. Dit is nodig gezien de behoefte (lokaal en regionaal). In onze gemeente moeten er alleen al 1.400 woningen bijgebouwd worden om de eigen behoefte (autonome groei) op te vangen. Daarnaast hebben wij (mede gebaseerd op afspraken met de provincie en de regio) de ambitie om verder door te groeien en er nog 3.500 woningen bij te bouwen. Dat betekent, dat er in totaal 4.900 woningen moeten worden gebouwd tot 2031. Inmiddels zijn er 2.200 woningen geprogrammeerd in Zwijndrecht. Voor de bouw van de extra 2.700 woningen moet nog worden onderzocht op welke plekken dit mogelijk is en welk type woningen het meest wenselijk zijn. Hier gaan we de komende periode mee aan de slag.

Kwaliteitsverbetering

De huidige woningvoorraad in Zwijndrecht is te eenzijdig samengesteld, waardoor niet iedereen in Zwijndrecht een passende woning kan vinden. Om te komen tot een evenwichtigere bevolkingssamenstelling is het wenselijk de variatie aan woonmilieus te vergroten: naar woningtypen en naar prijklassen. Met name zouden aan de onder- en de bovenkant van de woningmarkt woningen toegevoegd moeten worden. Daarnaast is het belangrijk dat de (her)ontwikkelingen leiden tot een grotere menging in wijken en buurten. Dit zorgt voor sociaal sterkere gebieden. In een gemixte wijk zorgt de aanwezigheid van voldoende zelfredzame bewoners voor de draagkracht die nodig is om minder zelfredzame bewoners adequaat te kunnen opvangen en ondersteunen. Daarnaast biedt een groter aanbod aan dure woningen de

kans om ook huishoudens te behouden, die een stap willen zetten in hun wooncarrière, maar nu onvoldoende mogelijkheid hebben om passende huisvesting in Zwijndrecht te vinden. Als gemeente trekken we samen op met de corporaties en de regiogemeenten om tot een betere regionale spreiding te komen van doelgroepen ([klik hier voor de Woonvisie Drechtsteden](#)) en voor de ([Groeiajenda](#)). Bij nieuwbouwlocaties is het het streven om zoveel mogelijk 'de bovenkant van de markt' op te zoeken en woningen in de duurdere categorie te realiseren.

Wenselijk is een gedifferentieerd woningaanbod voor alle leeftijdsgroepen en inkomens. Dat betekent ook dat de woningen levensloopbestendig moeten zijn: ouderen wonen langer thuis en de zorg heeft te maken met extramuralisering. Daarnaast willen we ook starters een kans geven te bouwen voor de doorstroming. Door bijvoorbeeld appartementen te bouwen die bereikbaar zijn voor bewoners van bestaande eengezinswoningen, wordt een verhuisketen op gang gebracht. Omdat mensen er bij een verhuizing op vooruit willen gaan, zal de achter te laten woning meestal minder duur zijn dan de nieuwe woning. Zo komt er een bestaande woning vrij die bereikbaar is voor starters. En zo houden wij de jongeren in Zwijndrecht. Voor Heerjansdam zal de komende periode onderzocht worden hoe invulling gegeven kan worden aan de behoefte aan starterswoningen en appartementen voor ouderen. Streven is om ook in Heerjansdam de doorstroom op gang te brengen.

Vasthouden aan de tuinstadgedachte

Een belangrijk deel van de reeds geprogrammeerde 2200 woningen zijn gedacht in de Spoorzone. Hier liggen kansen zowel voor woningen in het hogere segment en voor woningen die erop gericht zijn om de doorstroming op gang te brengen. Zwijndrecht heeft verspreid door de gemeente verschillende typen hoogbouw, gebouwd in verschillende decennia. Niet overal dragen deze bij aan een aantrekkelijk en duurzaam woonklimaat. Het streven is daarom om tot een clustering van hoogbouw te komen, op aan te wijzen locaties. De woningen in de Spoorzone zullen overwegend gestapeld zijn: in een hoogdynamisch en uitstekend met het openbaar vervoer goed ontsloten gebied is dat passend. Via de hoogbouw wordt de stedelijkheid versterkt en daarmee het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer vergroot.

Echter er is in Zwijndrecht ook behoefte aan grondgebonden woningen in het midden- en hogere segment. Ook hiervan wordt een aantal in de Spoorzone gerealiseerd. Maar we kijken ook verder: van reguliere uitbreiding, tot sloop/nieuwbouw van bestaande gebieden, tot eventuele transformatie van bedrijventerreinen. Verdichting, verstening en ontgroening van Zwijndrecht en Heerjansdam willen we in principe voorkomen, dit gaat namelijk ten koste van de aantrekkelijkheid en gezondheid van de woon- en leefomgeving. Sloop-nieuwbouw leidt over het algemeen tot verdichting. Om in deze gebieden toch een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te creëren, vraagt om maatwerk. Het is van belang dat de openbare ruimte in die gebieden van hoge kwaliteit is en dat op een creatieve wijze met groen omgegaan wordt (zoals groen op de gevels en op de daken of groen in de plaats van verharding in de openbare ruimte).

Ook al zijn de ambities rondom wonen (en ook het werken) hoog, toch willen we vasthouden aan de Tuinstadgedachte. We beseffen dat dit een stevige uitdaging is. Het ruimtebeslag van de 2.700 extra woningen is flink. Dit extra programma kan niet geheel binnen de bestaande stad gerealiseerd worden, omvangrijke hoogbouw en opofferen van groen past niet bij de Tuinstadgedachte.

Dit betekent dat -wanneer we de woningbouwambitie willen halen- we moeten afwegen of bouwen in het buitengebied een mogelijkheid is, of wellicht transformatie van bedrijventerreinen. Hoeveel ruimtebeslag er nodig is voor het realiseren van de extra woningbouwopgave, is onder andere afhankelijk van het woningtype en de woningdichtheid. De komende periode gaan we aan de slag met de uitwerking van de ambitieuze opgave. Het is in ieder geval van belang dat dit op een passende wijze gebeurt, ondersteunend aan de Zwijndrechtse identiteit, levensloopbestendig en op een wijze die zorgdraagt voor een klimaatadaptieve, energieneutrale, aantrekkelijke en gezonde woon- en leefomgeving.

Meer dan alleen het juiste woningtype

Wanneer we willen werken aan een evenwichtigere bevolkingssamenstelling, vraagt dat om meer dan alleen het realiseren van het juiste type woningen, het reduceren van de goedkope woningvoorraad en het beperken van de instroom van kwetsbare groepen naar Zwijndrecht. Het vraagt ook om een aantrekkelijke woon- en leefomgeving (investeringen in de openbare ruimte - > groen, blauw en grijs, ([klik bijvoorbeeld hier voor ons Speelruimteplan](#)), om de juiste (kwaliteit) voorzieningen, om een optimale multimodale bereikbaarheid en om hoogwaardige werkgelegenheid. Uiteraard zijn deze elementen van groot belang voor alle bevolkingsgroepen binnen de gemeente. Doordat de bevolkingssamenstelling evenwichtiger wordt, krijgt de gemeente geleidelijk meer financiële armslag, waardoor daadwerkelijk meer geïnvesteerd kan worden in de openbare ruimte, het landschap, de voorzieningen en de infrastructuur.

Duurzaam wonen in een duurzame woningvoorraad

Er moet tijdig geïnvesteerd worden in woonwijken zodat ze weer jaren meekunnen, zowel op het gebied van energie, duurzaamheid, zorg als domotica. Hiermee wordt voorkomen dat er wijken ontstaan waar sprake is van een stapeling aan problemen en opgaven. Het is van belang om wijkgericht en integraal te werken aan wijkplannen. Het liefst samen met corporaties, zorg- en welzijnspartijen (zoals maatschappelijke organisaties en samenwerkingspartners in zorg en welzijn) en andere hulpverleners. We willen de mensen zelf ook daarbij mobiliseren.

Voor alle (sloop/)nieuwbouwprojecten geldt dat wij streven naar een aantrekkelijke, gezonde, groene, energie neutrale en duurzame leefomgeving. Nieuwbouw dient bij te dragen aan het karakter van de 'Tuinstad Zwijndrecht' en aan de opgave om te komen tot leefbare wijken. Ook voor de bestaande voorraad is het onze ambitie om deze duurzaam, toekomstgericht en energieneutraal te laten zijn. Omdat het grootste deel van de woningvoorraad particulier bezit is, ligt hier de grootste opgave. De gemeente trekt daarom samen op met partijen uit het maatschappelijk middenveld om strategieën te bedenken om particulieren te activeren tot verduurzaming. Er komt ondersteuning voor particuliere woningeigenaars en VvEs om in samenwerking met lokale bedrijfsleven aantrekkelijk besparingsconcepten te ontwikkelen. Daarnaast werken de corporaties voortvarend aan plannen om hun woningvoorraad energieneutraal te maken en nieuwe projecten duurzaam op te leveren. [Klik hier voor de Woonvisie Drechtsteden](#) en de [Woningbouwstrategie Zwijndrecht](#).

Schoon, heel en veilig

'Schoon, heel en veilig' heeft blijvend prioriteit binnen Zwijndrecht. De kwaliteit van het wonen is afhankelijk van zowel de kwaliteit van de woning als van de kwaliteit van de woonomgeving, de openbare ruimte. Wij streven hierbij naar een leefbare omgeving waarmee inwoners tevreden zijn. Wij zien de openbare ruimte als een instrument om sociale en ruimtelijke beleidsdoelstellingen te bereiken. In aanvulling hierop onderhouden we onze kapitaalgoederen

zoals riolering, bestrating en civiele kunstwerken via planmatig onderhoud en via het investeringsprogramma ([klik hier voor het Beheerplan](#)).

Voor de leefbaarheid is een (sociaal) veilige woon- en leefomgeving van groot belang. Zwijndrecht heeft structureel aandacht voor een zo effectief, maar ook efficiënt mogelijk handhavingsbeleid. Wij streven ernaar om de verantwoordelijkheid meer bij burgers te leggen en te werken aan een actief, integraal, transparant handhavingsbeleid, in plaats van reactief. Door middel van inzet extra Boa's en het actieprogramma Veiligheid kan criminaliteit worden aangepakt, zoals het sluiten van hennepvelden en het tegengaan van woonoverlast. In veel wijken vormt met name hondenpoep een groot probleem. Dit belemmert het gebruik van de groene ruimte. De gemeente heeft verschillende gebieden aangewezen waar de hond(en) los uitgelaten mogen worden. In deze aangewezen losloopgebieden mogen honden zonder riem lopen. Ook hoeft hier de hondenpoep niet opgeruimd te worden.

Gezonde gemeente – ruimte voor bewegen

Voor een gezonde gemeente is het nodig om de bewoners te beschermen tegen ongezonde elementen in de leefomgeving (denk aan verontreiniging en onveilige situaties). Daarnaast willen we binnen onze (gemeente)grenzen bijdragen aan het leveren van de benodigde zorg aan onze inwoners via goede (zorg)voorzieningen. Wij willen vooral ook met preventieve acties een bijdrage leveren aan het voorkomen dat inwoners ziek worden, bijvoorbeeld door bewegen en gezond (eet)gedrag te stimuleren. De prioriteit ligt bij preventie van ziekte (op lange termijn). Met een structurele aanpak die inzet op positieve gezondheid van lichaam en geest streven we ernaar alle inwoners van Zwijndrecht te betrekken ([klik hier voor de Nota volksgezondheid](#)). Dit voeren we door op alle beleidsterreinen. Via ons GVVP stimuleren we bijvoorbeeld fietsen en wandelen, via een goed fietsrouten netwerk.

In Zwijndrecht is er een relatief hoog percentage ongezonde jeugd. Wij gaan aan de slag met het bestrijden van overgewicht. Dat doen we onder andere door de aanleg van (groene) speel- en sportplakken in de openbare ruimte waarmee we bewegen faciliteren. Daarnaast stimuleren we sport- en beweegactiviteiten op school en daarbuiten met de JOGG-aanpak en de inzet van Toppies (combinatiefunctionarissen/sportcoaches) ([klik hier voor de Sportnota](#)). Vanuit de subsidie 'Groen doet goed' stimuleert de gemeente het gebruik van het buitengebied bij jeugd van 4 tot 12 jaar met hun ouders of begeleiders. Daarnaast zetten wij in op het vergroten van de mentale weerbaarheid van kinderen/jongeren. De belangrijkste pijlers in ons speelruimteplan zijn samenwerking, participatie, ontmoeten, leefbaarheid en inclusiviteit voor gehandicapte kinderen.

Wij zetten in op een rookvrije generatie en bekijken de mogelijkheden waar de openbare ruimte hieraan kan bijdragen. En daarnaast gaan we aan de slag met verslavingspreventie voor alcohol en drugs. Onderzoek heeft laten zien dat vooral de sociale omgeving van jongeren bepalend is voor hun alcoholgebruik. Daarom worden de activiteiten van het programma ook primair op de omgeving van jongeren gericht ([klik hier voor het Preventie- en handhavingsplan Alcohol](#)).

Samen werken aan leefbaarheid met passende voorzieningen

Een belangrijke kracht van Zwijndrecht is, dat de basisvoorzieningen (gezondheidscentra, supermarkten, drogisterijen, buurthuizen, onderwijs en kinderopvang) vanuit iedere buurt goed bereikbaar zijn. Dit is belangrijk voor mensen die minder mobiel zijn, zoals ouderen. We streven

minimaal naar het behouden hiervan en waar mogelijk trachten we een versterking te bereiken. Een leefbare vitale wijk heeft een toegesneden voorzieningenaanbod voor alle leeftijdsgroepen. Zo kunnen ouderen zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving blijven. Met voldoende speelvoorzieningen, parken en goed bereikbare scholen en sportvoorzieningen, blijft een wijk ook aantrekkelijk voor de jeugd en gezinnen ([klik hier voor het Speelruimteplan](#)). Extra aandacht willen we besteden aan het voorkomen van eenzaamheid. Wij streven naar bundeling en regionale afstemming van voorzieningen en naar goede wijkaccommodaties.

Sport en cultuur kunnen de sociale samenhang versterken en dragen bij aan zelfontplooiing en zelfbewustzijn. Zwijndrecht stimuleert daarom kunst en cultuur binnen de gemeente. We hebben als gemeente vier hoofddoelstellingen ([klik hier voor de Kunst en cultuurnota](#)):

- Vergroten van de deelname aan culturele activiteiten,
- Alle jeugd maakt kennis met kunst en cultuur,
- Bevorderen lokale initiatieven voor culturele activiteiten en
- Vergroten van de binding tussen de inwoners.

Sport-, recreatie- en culturele-voorzieningen moeten goed en veilig bereikbaar zijn vanuit alle woonwijken.

Behouden van jongeren en het belang van goed onderwijs

Jongeren willen we in Zwijndrecht houden. Goed onderwijs is daarvoor van belang evenals een goede koppeling tussen de arbeidsmarkt en het onderwijs. Wij streven naar behoud van de scholen en het versterken van de kwaliteit. Ambitie is zo breed mogelijke scholen, met als belangrijkste doel om de ontwikkelingskansen van kinderen te vergroten en verbindingen te leggen tussen school, thuis en vrije tijd om zo ook de sociale samenhang in de wijk te vergroten ([klik hier voor de adviesnota brede scholen](#)).

Daarnaast onderzoeken wij de mogelijkheid om opleidingen binnen de gemeente te accommoderen die aansluiten op de werkgelegenheid in de gemeente en de regio, of in kansrijke sectoren gekoppeld aan maatschappelijke opgaven (zoals de technische/nautische sector, dienstverlening, zorg en energie). Door op korte termijn te focussen op meer ontwikkelingskansen voor jongeren, beïnvloeden we op de lange termijn de bevolkingsontwikkeling. Via onderwijs kunnen de kansen van jongeren op de arbeidsmarkt vergroot worden, dit zorgt voor draagkrachtige jongeren en voor het behoud van deze jongeren in het Zwijndrechtse ([klik hier voor de Economische Agenda](#)).

Iedereen doet mee

Iedere inwoner van Zwijndrecht moet mee kunnen doen, daarom zetten wij in op een inclusieve samenleving. Zwijndrecht wil graag de financiële zelfredzaamheid van haar inwoners vergroten door te investeren in preventie van schulden en zorgen dat voorzieningen als schuldhelpverlening en budgetbeheer toegankelijk en duurzaam zijn. De ambitie hierin is dat iedereen uiteindelijk weer zelfstandig mee kan doen.

Een samenleving waarin iedereen tot zijn recht kan komen begint bij mogelijkheden in je nabije omgeving om je te ontwikkelen, mee te doen, gezien te worden, anderen te ontmoeten en erbij te horen. Voorzieningen zoals sport, kunst, cultuur en onderwijs, waar je betrokken kunt zijn als deelnemer, vrijwilliger of professional, zijn daarvoor onmisbaar.

We gaan aan de slag met het doorbreken van de negatieve spiraal van armoede door stevig in te zetten op:

- In vier jaar het aantal kinderen dat in armoede opgroeit te halveren;
- Ondersteuning te bieden aan mensen met financiële problemen;
- Preventief te investeren in de financiële zelfredzaamheid van onze inwoners en betere kansen te bieden richting de arbeidsmarkt.

We willen inwoners mee laten doen aan de samenleving naar vermogen. Dagen mensen uit om hun potentieel maximaal te benutten en in te zetten. Voor de ene inwoner betekent dat participatie en voor de ander een baan bij een regulier bedrijf. [Klik hier voor het Deltaplan Armoede.](#)

Samenwerking en buurtschap

De gemeente Zwijndrecht hanteert een integrale werkwijze, waarbij de inwoner centraal staat en vragen in onderlinge samenhang worden benaderd. Mensen in de wijk hebben vaak vragen op meerdere vlakken die sterk op elkaar inwerken: werkloosheid, schuldenproblematiek, slechte gezondheid, opvoedingsproblemen of relatieproblemen. Een goede netwerkstructuur is essentieel, alleen hierdoor kan de gemeente regie te voeren op de inhoudelijke ontwikkeling van zorg & ondersteuning en de afstemming tussen de diverse toegangen en het aanbod van zorgaanbieders. De gemeente onderzoekt of de huidige netwerkstructuren dekkend genoeg zijn om een gezamenlijke verantwoordelijkheid vorm te kunnen geven. Uitgangspunt is het van onderop mobiliseren van netwerken en mensen. Streven is om hierbij meer de moskee, kerk en scholen te betrekken.

Activiteiten op het sociaal domein en het fysiek domein kunnen elkaar versterken. Er kan bijvoorbeeld een bijdrage aan sociale problemen geleverd worden door te streven naar meer gemengde wijken. Noord en Kort Ambacht zijn de wijken waar de meeste opgaven liggen, deze wijken hebben prioriteit. De gemeente werkt hier reeds concreet aan door verschillende initiatieven zoals 'Eén gezin-één plan methode', activiteiten gericht op het verminderen van eenzaamheid en het versterken van de benutting van sportvoorzieningen ([klik hier voor de buurtaanpak](#)).

Zorgen met en voor elkaar

Waar inwoners niet volledig zelfredzaam zijn en ook hun netwerk niet toereikend is, biedt de gemeente passende zorg en ondersteuning. In een combinatie van algemene voorzieningen en individuele maatwerkoplossingen. Het doel is om deze zo laagdrempelig en 'licht' mogelijk - dichtbij inwoners om wie het gaat - aan te bieden en goed aan te sluiten op wat zij nodig hebben. Daarnaast zorgt de gemeente dat de toegang naar zwaardere zorg en ondersteuning goed geregeld is voor wie dat nodig heeft ([klik hier voor het WMO-beleidsplan](#)).

Als complexe zorg of ondersteuning nodig is in een huishouden is er vaak nog een versnipperde aanpak. We streven ernaar om samen met betrokken partijen te werken aan een vermindering van deze bureaucratie, waar het huishouden centraal gesteld wordt. Daarvoor is het van belang dat er voor huishoudens één aanspreekpunt komt, die de uitvoering van het één huishouden, één regisseur, één plan principe coördineert.

Daarnaast werken we aan een de bredere aanpak van huiselijk geweld en kindermishandeling via preventieve maatregelen, o.a. via het stimuleren van het melden van kindermishandeling. Ambitie is dat de gemeente van deze kinderen weet wie ze zijn en waar en in welke gezinssamenstelling ze wonen, zodat de juiste zorg en aandacht gegeven kan worden.

De gemeente ondersteunt en stimuleert mantelzorg, waardoor ouderen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Om overbelasting van mantelzorgers te voorkomen ondersteunt de gemeente hen met advies en zijn er verschillende regelingen en subsidies beschikbaar. Zwijndrecht werkt ook aan het aanpakken van de kwetsbaarheid van ouderen, door het terugdringen van eenzaamheid en het toegankelijker maken van de gemeente voor ouderen/senioren.

Naar een evenwichtigere bijdrage aan de zorgplicht

De gemeente Zwijndrecht ambieert in de toekomst een evenwichtigere bijdrage te gaan verlenen aan de zorgplicht voor doelgroepen, dan in de huidige situatie het geval is. Dat is gezien de huidige situatie niet eenvoudig. Feit is dat meer dan de helft van alle nieuwe (sociale) huurders van buiten Zwijndrecht komt. Binnen de regio is het streven om afspraken te maken over het ook door andere regiogemeenten toevoegen van sociale huur aan hun woningvoorraad. Zwijndrecht is voornemens om actief te gaan sturen op het bereiken van een meer evenredige bijdrage door spreiding van doelgroepen. Wanneer dit niet bereikt kan worden, dan stuurt Zwijndrecht aan op het bereiken van regionale afspraken omtrent evenredige verdeling en verevening van die bijdrage. Uiteraard is voor een spreiding van belang dat de woningvoorraad daarop toegesneden is, zoals gemixte buurten en wijken.

Gemeentelijk vastgoed inzetten voor maatschappelijke doelen

Het gemeentelijke vastgoed wordt op transparante wijze ingezet ten behoeve van het verwezenlijken van gemeentelijke (beleids)doelstellingen. Hierbij wordt gestreefd naar een optimale balans tussen het maatschappelijke en het financiële rendement. Gemeentelijk vastgoedeigendom moet bijdragen aan het behalen van de gemeentelijke (beleids)doelstellingen. Uitgangspunt is daarom dat het vastgoed dat we bezitten wordt gebruikt voor huisvesting van diverse maatschappelijke functies (sport, welzijn, onderwijs, recreatie) voor sociaal/ maatschappelijke doeleinden en het huisvesten van het gemeentelijk organisatie ([klik hier voor de Nota beleidslijnen vastgoed](#)).

Gemeentelijk vastgoed moet efficiënt en effectief ingezet worden. Met efficiëntie en effectiviteit wordt bedoeld dat naar de meest geschikte vorm van (gebruik van) vastgoed wordt gezocht voor elk type (maatschappelijk) gebruik. Flexibiliteit en optimaal gebruik van de al aanwezige voorzieningen zijn hierin leidend. Voor panden die leegkomen wordt eerst altijd zorgvuldig afgewogen of het pand behouden moet blijven voor de kernportefeuille. Als dit niet het geval is, wordt een andere strategie bepaald.

Bij iedere maatschappelijke vastgoedvraag wordt beoordeeld of de inzet van vastgoed noodzakelijk is voor het bereiken van een maatschappelijk effect. Wanneer dit het geval is heeft optimaal gebruik van de kernportefeuille de prioriteit. Daarna wordt gekeken naar de vastgoedportefeuille van onze maatschappelijke partners. Zij bezitten eveneens vastgoed waarin activiteiten, die bijdragen aan onze maatschappelijke doelstellingen, kunnen plaatsvinden. Voor transparante besluitvorming is het van belang inzicht te krijgen in de

integrale kosten van activiteiten, dat wil zeggen: inzicht in de kostprijs van het vastgoed en de opbrengsten van de activiteit.

Duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke uitgangspunten bij het beheer en de ontwikkeling van ons vastgoed en dit wordt de komende jaren nog belangrijker. Wij als gemeente moeten het goede voorbeeld geven!

Acties en opgaven voor de komende periode

- Als gemeente hebben we hoge ambities rondom wonen, werken, arbeidsmarkt en duurzaamheid. Deze vragen allemaal ruimte en zijn in de beschikbare ruimte onverenigbaar. Zeker wanneer we onze ambities rondom groen, gezondheid en klimaat erbij optellen! Dit vraagt om keuzes en nadenken over vraagstukken als 'in- of uitbreiding', 'waar zijn nog verdichtingsmogelijkheden', 'de hoogte in', 'werken of wonen (transformatie van niet woonfuncties naar woongebied)'? En ook niet onbelangrijk: voor welke doelgroepen en welk woningtype? Hier gaan we de komende periode in samenhang mee aan de slag. In de woningbouwstrategie buigen we ons onder andere over de vraag waar woningen gerealiseerd kunnen worden en voor welke doelgroep.
- Om bij te dragen aan een evenwichtigere bevolkingssamenstelling gaan we aansluitend op voorgaande uitdaging aan de slag met vragen rondom het zorg dragen voor gevarieerde en goed bereikbare, toekomstbestendige voorzieningen voor jong en oud, voor draagkrachtige en minderdraagkrachtige inwoners.
- Een vitale gemeente vraagt niet alleen 'fysieke' voorzieningen (zoals scholen), maar ook om een aantrekkelijke en toegesneden inrichting van de openbare ruimte. Een openbare ruimte dient functionaliteiten te bieden voor een breed scala aan doelgroepen zodat Zwijndrecht een prettige woon- en werkomgeving is voor iedereen. Denk aan voldoende toegankelijke groen- en speelvoorzieningen. De komende periode brengen we dit in beeld.
- We zijn er ons van bewust dat ook de ambities rondom de bestrijding van armoede vragen om keuzes en dat we na moeten denken over hoe we de instroom van zorgbehoevenden en uitkeringsgerechtigden van buiten onze gemeente kunnen beperken. De komende periode brengen we de mogelijkheden in beeld in samenspraak met de woningcorporaties.
- Via maatwerk en integrale wijkplannen gaan we aan de slag met gebieden waar sprake is van een stapeling van problemen. Hierbij onderzoeken we onder andere de vraag of op locaties sloop-nieuwbouw hiervoor de goede strategie is, leidend tot gemengde wijken. Momenteel wordt dit onderzocht in de wijkvisie Noord, later bekijken we of dit ook voor andere wijken aan de orde is.
- Aan de slag met het verbeteren van de gezondheid, bijvoorbeeld via het uitnodigen tot sport en bewegen. Hiervoor nemen we onder andere ook de sportaccommodaties onder de loep.

4.2 Economische vitaliteit



Kernpunten

- Het versterken van de economische positie van Zwijndrecht in de regio.
- Het behouden van de diversiteit aan bedrijvigheid en typen bedrijvenlocaties.
- Voldoende ruimte voor bedrijven.
- Het creëren van een gunstig vestigingsklimaat voor ondernemers.
- Watergebonden percelen gebruiken (en behouden) voor watergebonden bedrijven.
- Een betere verbinding tussen het onderwijs en de economische sectoren in Zwijndrecht.
- Streven naar ruimtelijke clustering van bedrijvigheid.
- Zorgdragen voor een zo goed mogelijke aansluiting tussen de werkgelegenheid en de samenstelling van de beroepsbevolking.
- Met de regio streven naar een flinke banengroei, waaronder 4.600 in Zwijndrecht.
- Streven naar een gezond functionerende kantorenmarkt.
- Behoud van het Veerplein als horecaplein, aandacht voor waarborgen leefbaarheid en levendigheid in horecaconcentratie gebieden.
- Toeristisch-recreatief gebruik van het buitengebied stimuleren, waarbij functies in balans zijn en kwaliteiten gekoesterd worden.
- Streven naar een toekomstbestendige winkelstructuur.
- Werken aan verbetering van de bereikbaarheid van bedrijventerreinen.
- Voorkomen van oprukkende woningbouw.

Toelichting

Ondernemerschap vormt één van de belangrijkste pijlers van onze gemeente. Het Zwijndrechtse ondernemerschap heeft zwaartepunten in verschillende sectoren. Er zijn diverse typen bedrijvigheid gevestigd: industrieel, kantoren, maritiem, dienstverlening en tuinbouw. Deze diverse economische basis met de bijbehorende arbeidsplaatsen vormt een belangrijke kwaliteit voor een toekomstbestendig Zwijndrecht.

Voldoende ruimte voor bedrijvige bedrijventerreinen

In Zwijndrecht hebben we een grote diversiteit aan terreinen, zowel naar toegestane milieucategorieën, ontstaansperiode, uitstraling als naar intensiteit van het ruimtegebruik. We streven naar het behouden van deze diversiteit, ook naar prijsniveau. We zetten extra in op behoud en op het aantrekken van de in/voor Zwijndrecht sterke sectoren, zoals de maritieme sector, industrie en regionale gemengde bedrijven. Maar we bieden ook graag voldoende ruimte aan kleinschaligere bedrijven (klik hier voor de Economische Agenda).

We streven naar het zo optimaal mogelijk functioneren van de bestaande bedrijventerreinen en het optimaal benutten van de ruimte op de bedrijventerreinen: 'het juiste bedrijf moet op de juiste locatie zitten'. We vinden het van belang dat er voldoende ruimte behouden wordt voor werklocaties. Bijvoorbeeld voor de opvang van bedrijven die niet passend zijn in woongebieden (zoals garages, industriële activiteiten) of voor groei van zittende bedrijven en voor het aantrekken van nieuwe bedrijven.

Zwijndrecht heeft binnen de huidige beleidskaders geen uitbreidingsruimte voor bedrijventerreinen. In de bedrijvenstrategie waar we de komende periode mee aan de slag gaan, brengen we in beeld of Zwijndrecht een (uitbreidings)behoefte heeft. De zone ten westen van Bakestein en ten noorden van Kijfhoek is hiervoor mogelijk kansrijk (afhankelijk van het verloop van de gesprekken met Prorail over de mogelijkheden in de nabijheid van Kijfhoek). Dit

onderzoeken we de komende periode. Zorgvuldig ruimtegebruik en een integrale benadering zijn hierbij belangrijke vertrekpunten.

Om bedrijven op de huidige terreinen voldoende mogelijkheden te bieden, willen we de huidige milieucontour behouden.

Aandacht voor kwaliteit van de bedrijventerreinen

Voor het behouden en versterken van de marktpositie is het van belang om door te werken aan het verbeteren en herstellen van de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. Denk hierbij aan een kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte waar nodig, het creëren van een representatieve rand naar de bebouwde kom en het verbeteren van de interne ontsluiting en (externe) bereikbaarheid. De kwaliteit van de openbare ruimte is een gezamenlijk aandachtspunt. Via het Keurmerk Veilig Ondernemen werken we aan 'schoon, heel en veilig'.

Wonen is op bedrijventerreinen niet gewenst, dit werkt belemmerend voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. Waar nog wel gewoond wordt, streven wij ernaar, dat dit in de toekomst niet meer mogelijk is. Dit is ook belangrijk vanuit het oogpunt van veiligheid.

De bedrijventerreinen zijn goed georganiseerd en nemen deel in het Ondernemersfonds of de Bedrijveninvesteringszone op bedrijventerrein Groote Lindt (kortweg BIZ). Dit wordt voortgezet. Daarnaast bestaan er twee overkoepelende ondernemersverenigingen. Als belangrijke nieuwe onderwerpen voor gesprek en om samen mee aan de slag te gaan ziet de gemeente: het klimaat adaptief maken van (stenige) bedrijventerreinen, het toewerken naar energie neutralere bedrijventerreinen, het toeleveren van warmte en energie aan omliggende woonwijken en het stimuleren van minder belastende vervoersvormen (zowel voor personen als goederen). Voor dit laatste kunnen we onderzoeken of de spoorlijn over Groote Lindt (raccordement) hiervoor gebruikt kan worden en kijken we naar de kansrijkheid van het uitbreiden van het personen- en goederenvervoer over het water (o.a. de waterbus).

Thuishaven van de binnenvaart

De belangrijkste kracht van de zuidelijke bedrijventerreinen in Zwijndrecht is de ligging aan het water. We willen de ligging aan het water nog beter benutten, bijvoorbeeld door het stimuleren van vervoer over het water en verweving in bedrijfsprocessen. Het is een vrij specifieke kwaliteit, er zijn namelijk ook gebieden in Nederland waar watergebonden bedrijventerreinen omgezet worden naar woongebieden. Wij willen er juist zuinig op zijn, het hoort bij onze identiteit 'thuishaven van de binnenvaart'. Watergebonden percelen willen we zo optimaal mogelijk gebruiken voor specifiek watergebonden bedrijven ([klik hier voor Toekomstvisie Groote Lindt 2030](#)). Dit komt terug in de nieuwe bedrijventerreinenstrategie. Daarnaast verdient het terrein op sommige plaatsen een ruimtelijke kwalitatieve impuls. De praktijk laat zien dat trends in de maritieme sector leiden tot een schaalvergroting in gebruik van het wateroppervlak (door grotere schepen). Een bedrijf heeft als gevolg hiervan veel kade/oppervlaktewater/ diepgang nodig.

Zwijndrecht is de grootste binnenvaartgemeente in Nederland ([klik hier voor de Havennota](#)). Watergebonden bedrijvigheid en havens zijn kenmerkend voor de economie en het ontstaan van Zwijndrecht. Het Zwijndrechtse maritieme cluster moet worden versterkt. Wij faciliteren de binnenvaart door het stimuleren van The Blue Road (lading van de weg af en het water op) en

bundeling van goederenstromen. De maritieme industrie mag niet belemmerd worden door transformaties van terreinen.

Ook gaan we het maritiem onderwijs verder stimuleren. Sinds 2018 wordt een maritiem arrangement bij Loket aangeboden, bestaande uit een profiel vak en keuzevakken. Daarnaast moet er een inventarisatie komen naar de brede arbeidsmarktvraag voor de sector in de komende 10 jaar. Dit alles om de binnenvaart binnen onze gemeente te houden. Klik hier voor de Economische Agenda.

Regionale positionering

We hebben als Zwijndrecht de ambitie om in regionaal verband te streven naar het ontwikkelen van een 'poort van de regio', waarbij we de beschikbare milieuruimte efficiënt willen benutten. Er ligt een meervoudige kwalitatieve opgave, waarbij de volgende aspecten een rol spelen:

- Oplossen geluidshinder t.b.v. ontwikkeling Langeweg-Zuidwende
- Intensief benutten hinderzoning Kijfhoek (het is reeds al langer de wens om Kijfhoek op de lange termijn te verplaatsen)
- Aantrekken bovenregionale bedrijvigheid
- Faciliteren bovenregionale logistiek en dienstverlening
- Inpassen ecologische zone Langeweg-Zuidwende

Als gevolg van de trends en ontwikkelingen binnen de verschillende economische sectoren wordt er binnen de regio een vraag verwacht naar een locatie met een stedelijk milieu. Zwijndrecht ambieert dit te bieden in de Spoorzone.

Het huidige regionaal beleid is gericht op het beschermen van de grootschalige bestaande industrieën in het hart van de regio. Dit is voor onze toekomst -en baangarantie- van essentieel belang. Wel is het van belang dat bedrijventerreinen beter aansluiten op hun stedelijke omgeving en overlast beperkt wordt.

Innovatie en clustering

We sturen op de ruimtelijke clustering van bedrijvigheid en stimuleren cross-overs tussen sectoren. Zo wordt innovatie gestimuleerd via onderlinge verbondenheid, nabijheid en relatie met andere clusters (cross-overs) en onderwijsinstellingen. Het Fieldlab Smart Industry Duurzaamheidsfabriek, een onderdeel van het Leerpark, is ingericht als open innovatiemilieu waar onderwijs (vanuit het principe leven lang leren), toegepaste innovatie, praktijkgericht onderzoek en ondernemerschap samenkomen. Het Fieldlab dient tevens als knooppunt in het netwerk van innovatiemilieus op de bedrijventerreinen in de Drechtsteden.

Het beter benutten van de economische potentie van Zwijndrecht heeft prioriteit. Dit kan o.a. door het beter op elkaar aan laten sluiten van onderwijs en bedrijvigheid. Bijvoorbeeld door het creëren van opleidingen met baanperspectief, passender maken van het opleidingsaanbod en het realiseren van stages in overleg met scholen en bedrijven. Een verbeterd en aantrekkelijk vestigingsklimaat draagt ook bij aan de economische potentie van Zwijndrecht (klik hier voor de Economische Agenda).

Toekomstbestendige kantoorlocaties en gezonde mix in Spoorzone

De kantorenmarktsector in de Drechtsteden heeft als geheel te kampen met overaanbod en leegstand. Het is van belang om hier de regionale kantorenvise op te richten. In het kader hiervan wordt gewerkt aan een strategie die meer grip geeft op ontwikkelingen en dient als kompas voor de richting van de kantorenontwikkeling in de Drechtsteden en in Zwijndrecht. Leegstand wil niet zeggen dat er geen behoefte is aan kantoorruimte, het laat wel zien dat de kantoren die beschikbaar zijn, op dit moment niet voldoen aan de kwalitatieve behoefte.

We streven ernaar om de kantorenleegstand te verminderen naar een frictieniveau van 5% om een gezonde kantorenmarkt te realiseren. Problematische leegstand pakken we aan, waar in eerste instantie de voorkeur uitgaat naar een nieuwe kantoorfunctie, waar mogelijk ondersteunen we transformatie naar een andere functie. Wij willen graag een gevarieerd en kwalitatief kantorenaanbod en een compleet planaanbod ontwikkelen. ([klik hier voor de Regionale Kantorenstrategie](#)).

De locaties nabij het station zijn bij uitstek geschikte kantoorlocaties. Als onderdeel van het programma Spoorzone liggen hier kansen voor Zwijndrecht, en voor de regio als geheel. Er wordt niet toegestaan dat verouderde kantoorpanden in dit gebied eenzijdig worden getransformeerd naar wonen. Dit komt ook de levendigheid van dit gebied niet ten goede. We streven voor de Spoorzone naar een gezonde mix van kantoren, bedrijvigheid en nieuwe dienstverleningsconcepten. Dit draagt ook bij aan het bereiken van de gemeentelijke en regionale ambities omtrent de banengroei. Ook zoeken wij naar mogelijkheden om wonen en werken in een toekomstbestendige vorm te combineren ([klik hier voor het Ambitiedocument Spoorzone](#) en het [Masterplan Stationskwartier](#)).

Agrarische sector faciliteren in economische verbreding

De agrarische sector is vanuit de Zwijndrechtse oorsprong van belang: zowel voor de economie als de identiteit. In de sector zijn allerlei ontwikkelingen aan de gang, met schaalvergroting, verbreding of beëindiging als gevolg. We streven naar behoud van de agrarische bedrijvigheid, onder andere om het landschapsbeeld in stand te houden. Daarom faciliteren we agrarische ondernemers die zoeken naar verbreding van hun economische activiteiten om het bedrijf rendabel te kunnen houden. Van belang is dat er geen activiteiten ontplooid worden die op bedrijventerreinen thuishoren, dat er geen overlast ontstaat voor de omgeving, het een ondergeschikte activiteit is en de beeldkwaliteit niet aangetast wordt. In het buitengebied zien we liever geen kassenconcentratie. Gestreefd wordt naar het beëindigen van solitaire kassen via de ruimte voor ruimte regeling of via verplaatsing naar concentratiegebieden elders.

Arbeidsmarkt: een stevige banengroei!

De Zwijndrechtse beroepsbevolking telt naar verhouding weinig hoogopgeleiden en veel middelbaar opgeleiden. De arbeidsparticipatie is laag, dit komt ook deels door de opbouw van de beroepsbevolking (groot aandeel 45-plussers) en de toenemende vergrijzing. Daarnaast bleef de banengroei de afgelopen periode achter. Het aantal banen kromp het meest in de zorg, het vervoer, de industrie en de handel. Maar Zwijndrecht is niet uitzonderlijk, er zijn evenveel banen per hoofd van de beroepsbevolking als gemiddeld in de Drechtsteden. Dat ligt onder het landelijk gemiddelde. Er is sprake van een grote uitgaande pendel naar andere gemeentes.

In Drechtstedenverband is de ambitie geformuleerd om te komen tot 30.000 extra arbeidsplaatsen, waarvan 4.600 in Zwijndrecht in de periode tot 2030 ([klik hier voor de](#)

Groeiagenda). Hoe wij dit gaat bereiken, werken wij momenteel uit in een banenstrategie. Streven is om meer banen aan de boven- en onderkant van de markt te creëren, daarnaast zetten we in op het behoud van economisch sterke bevolkingsgroepen.

In Zwijndrecht doen inwoners naar vermogen mee aan de samenleving, we dagen mensen uit om hun potentieel maximaal te benutten. Daarnaast willen we scherp zijn op vestiging/uitbreiding van bedrijven die een substantiële bijdrage leveren aan de werkgelegenheid.

Vestigings- en ondernemersklimaat blijvend verbeteren

We hebben een krachtig bedrijfsleven en veel werkgelegenheid nodig om onze sociaaleconomische positie te versterken. Het is onze ambitie om bedrijven te faciliteren met excellente dienstverlening, een excellent vestigingsklimaat en een beroepsbevolking die kan leveren wat het bedrijfsleven vraagt. We blijven investeren in het contact en de relatie met het bedrijfsleven om zo de samenwerking te versterken en te verbeteren.

We willen het vestigingsklimaat verbeteren, voor zowel ZZP-ers, het MKB als overige economische sectoren. De ondernemende Zwijndrechtenaar krijgt ruimte en kansen en we passen waar mogelijk maatwerk toe. We streven daarbij naar een snelle en doelmatige dienstverlening richting ondernemers. Het bedrijfsleven moet voldoende kansen hebben zich duurzaam te ontwikkelen. We willen hierbij zowel de zwaardere industrie behouden en investeren in kennisintensieve en dienstverlenende bedrijvigheid om zo innovatiekracht te stimuleren ([klik hier voor de Economische agenda](#)).

Bereikbare bedrijven en bedrijventerreinen

Een belangrijk aandachtspunt voor het verbeteren van het functioneren van de bedrijven(terreinen) vormt het verbeteren van de bereikbaarheid. Hier speelt met name het spanningsveld met het woon- en leefklimaat in de woonwijken langs de toegangsroutes een belangrijke rol. De komende periode gaan we onderzoeken of er optimalisaties plaats kunnen vinden in de routing en hoe andere modaliteiten beter benut kunnen worden zodat de bereikbaarheid verbeterd wordt.

Toekomstbestendige winkelstructuur

Als gemeente streven wij naar een toekomstbestendige winkelstructuur, met voldoende boodschappenvoorzieningen in de wijk- en buurtcentra. Behoud van de kwaliteit van het voorzieningenniveau staat voorop.

De detailhandelsstructuur in Zwijndrecht bestaat uit het hoofdwinkelgebied Walburg, drie wijkwinkelcentra (Boulevard Noord, Kort Ambacht en Oudeland), enkele buurtwinkelcentra (Passage, Meerdervoort, De Lindt en Veerplein) en dorpscentrum Heerjansdam. De winkelstructuur is fijnmazig met relatief veel kleinschalige winkelgebieden. Buiten de hoofdwinkelstructuur (Walburg en de 3 wijkwinkelcentra) geldt dat versterking van het winkelaanbod niet gewenst is, naast enkele basisvoorzieningen in Heerjansdam. Dit betekent dat op de locaties hierbuiten alleen revitalisering of transformatie een optie is, mits het past binnen het beleid van de gemeente Zwijndrecht. Doelstelling is om zwakkere strips te laten verkleuren en het wijkwinkelcentra te versterken ([klik hier voor het Detailhandelsbeleid](#)).

Prioriteit heeft het ontwikkelen van een centrumdriehoek, dat samen het hart van Zwijndrecht vormt. Onderdeel hiervan is naast Walburg, het Stationskwartier (waar gestreefd wordt naar een goede mix van voorzieningen) en het historische Veerplein met haar belangrijke horecafunctie. Het is van belang om een stevigere relatie tussen deze gebieden te bereiken.

Walburg is een van de gebiedsontwikkelingen in de Spoorzone. In dit kader gaan wij de komende tijd - samen met stakeholders - nadenken over een ontwikkelstrategie voor het winkelcentrum en omgeving op de lange termijn. Recentelijk is het winkelcentrum gerenoveerd en momenteel goed gevuld.

In het algemeen streven we naar het zoveel mogelijk voorkomen van leegstand. Wanneer leegstand ontstaat in een winkelstrip/gebied, dan is het wenselijk de panden te benutten voor maatschappelijke functies, andere vormen van (kleinschalige) bedrijvigheid en ambachtelijke activiteiten. Hierdoor wordt de levendigheid en ontmoetingsfunctie van de voorzieningenconcentratie behouden en versterkt.

Recreatie, horeca en toerisme als economische pijler

Recreatie & toerisme is een belangrijke pijler van onze lokale economie, waaronder horeca. Om overlast tegen te gaan hebben wij horecaconcentratiegebieden aangewezen:

Veerplein/Maasplein, Maasboulevard, winkelcentrum Walburg en het stationsgebied. Daarnaast zijn er parken waar daghoreca is toegestaan. Buiten deze gebieden is uitbreiding van de horeca slechts beperkt mogelijk ([klik hier voor de Horecanota](#)). Streven is om het verblijfsklimaat van het Veerplein aantrekkelijker te maken.

Door de toenemende vergrijzing neemt de behoefte aan vrijetijdsbesteding en leisure toe. Als gemeente investeren we niet zelf in dergelijke voorzieningen, dat is iets wat door de markt moeten worden opgepakt. We stimuleren en faciliteren waar nodig en investeren in de openbare ruimte. Overlast reguleren we onder andere ook via ons terrassenbeleid.

Het is wenselijk dat er meer voorzieningen komen voor jongeren tussen de 12 en 18 jaar. Het is belangrijk dat deze groep na sluiting van het buurthuis en in het weekend ergens naar toe kan om elkaar te ontmoeten en waar eventueel (kleinschalige) evenementen plaatsvinden. Het ontbreken van voorzieningen leidt tot knelpunten als gevolg van verveling. Daarnaast maken voorzieningen voor de jeugd Zwijndrecht aantrekkelijker voor gezinnen met kinderen.

Recreatief gebruik van het buitengebied stimuleren

Om verschillende redenen streven we naar toename van recreatie in het buitengebied. Het open gebied van de Zwijndrechtse Waard, als groene oase te midden van de bebouwing, is hiervoor bijzonder aantrekkelijk. De afgelopen periode hebben hier ook flinke investeringen plaatsgevonden, denk aan het Devel- en Waalbos en Lage Nesse. De aanwezige infrastructuur (zoals de Munnikensteeg) bemoeilijkt het recreatief gebruik. Het vormt een lastige barrière en is dominant aanwezig (voor oog en oor). De infrastructuur deelt het gebied op in parten maar is tegelijkertijd essentieel als ontsluitingsroute van de grote bedrijventerreinen in Zwijndrecht.

De komende periode gaan we onderzoeken hoe we de recreatieve functies van de Oude Maas, De Hooge (recreatief steunpunt) en Lage Nessepolder, het Develbos, het Waalbos en Polder Buitenland verder kunnen versterken en ontwikkelen. Hierbij kijken wij specifiek naar de mogelijkheid om een langeafstandswandelroute over de dijk samen met het Waterschap vorm

te geven. Daarnaast is verbetering van de bereikbaarheid van het buitengebied met de fiets of te voet een aandachtspunt. Ook willen we door aantrekkelijke wandel- en fietsroutes de relatie tussen het bebouwd gebied en het buitengebied versterken. Hiermee stimuleren we inwoners om buiten te bewegen wat de gezondheid ten goede komt.

Samen naar een duurzame economie

De energietransitie en de versnelling in de uitbreiding van het warmtenet kan een belangrijke aanjager zijn voor het lokale en regionale bedrijfsleven. Duizenden woningen en gebouwen moeten de komende jaren voor aansluiting op het warmtenet namelijk 'ontketeld' en 'omgebouwd' worden. Momenteel hebben installatie- en bouwbedrijven onvoldoende geschoold personeel, dit kan een kans zijn voor het onderwijs.

Het is onze ambitie om de kantorensector voor te bereiden op de wettelijke vereisten voor energie labels bij kantorenobjecten. Wij willen actief eigenaren benaderen om labels op orde te krijgen en betrekken relevante partijen om deze eigenaren te stimuleren om met mogelijke maatregelen een energie-label C of hoger te behalen.

Wij hebben in Drechtstedenverband het convenant Lean & Green afgesloten met TLN en EVO. Dit heeft als doel om te komen tot een duurzame logistiek. Overheid en bedrijfsleven willen in dit kader onder andere de uitstoot van schadelijke stoffen verminderen en de overlast van (vracht)verkeer terugdringen. Mede als gevolg van de getroffen verkeersmaatregelen zijn, veelal in combinatie met groot onderhoud van wegen, normatieve knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit, voor zover oplosbaar op gemeentelijk niveau, effectief aangepakt.

Acties en opgaven voor de komende periode

- Als gemeente hebben we hoge ambities rondom wonen, werken, arbeidsmarkt en duurzaamheid. Deze vragen allemaal ruimte en zijn in de huidige beschikbare ruimte onverenigbaar. Zeker wanneer we onze ambities rondom groen, gezondheid en klimaat erbij optellen! Dit vraagt om strategische keuzes waarbij we met de bedrijventerreinstrategie op economische vlak input leveren.
- In de Toekomstvisie Groote Lindt 2030 komt naar voren dat herstructurering van Groote Lindt wenselijk is. De ruimte en watergebonden ligging kan optimaler gebruikt worden. Ook de inrichting van de openbare ruimte vraagt vanuit ondernemersperspectief een kwaliteitsverbetering. Het eventueel verdwijnen van het raccordement (spoor Noordweg en Merwedeweg) geeft aanleiding om hier de komende periode mee aan de slag te gaan.
- Daarnaast gaan we aan de slag met een Banenstrategie om te onderzoeken hoe we invulling kunnen geven aan de ambitie om het aantal arbeidsplaatsen in Zwijndrecht met 4.600 toe te laten nemen.
- Uiteraard wordt de komende periode op volle kracht gewerkt aan de uitwerking van het Programma Spoorzone (waaronder het Stationskwartier). We zorgen ervoor dat bedrijven niet uit het gebied trekken, maar het een gebied met banen en werklocaties blijft.
- Het onlangs gerenoveerde Walburg is en blijft ons hoofdwinkelcentrum. We werken aan sterke wijkwinkelcentra en het ondersteunen dat buurtwinkelcentra en winkelstrips een andere functie kunnen krijgen waardoor het dynamische en aantrekkelijke plekken worden en blijven.

- Het vergroten van het recreatief gebruik van het buitengebied, onder andere door aantrekkelijke routes. Hier ligt uiteraard een sterke relatie met de opgaven rondom wonen, werken en duurzaamheid.
- Werken aan een aantrekkelijk en leefbaar Veerplein e.o.

4.3 Duurzaamheid, energie, milieu, klimaat



Kernpunten

- Gemeente vervult een voorbeeldfunctie op het gebied van duurzaamheid.
- Naar een energieneutrale en klimaatadaptieve gemeente in 2050.
- Samenwerken met corporaties, bedrijven en particulieren aan het op gang brengen van de energietransitie en klimaatadaptatie.
- Het structureel werken aan gebiedsgericht milieubeleid.
- Verbeteren van de leefomgevingskwaliteit door duurzame condities te scheppen voor verdere ontwikkeling.

Toelichting

Als gemeente vervullen we een belangrijke voorbeeldfunctie rondom duurzaamheid. Al onze activiteiten moeten, waar mogelijk, gericht zijn op het stimuleren van duurzaamheid, circulariteit, energieneutraliteit en klimaatneutraliteit. Om de duurzaamheidsambitie en –bijdrage van een project concreter te maken, onderzoeken we de waarde van de inzet van het ambitieweb bij ontwikkelingen (zie <https://www.ambitieweb.nl/>)

Energietransitie

We hebben als ambitie om in 2050 een energieneutrale gemeente te zijn (klik hier voor de Energiestrategie Drechtsteden). Als eerste stap op weg naar deze ambitie, werken we samen met partijen om in 2020 14% van het energieverbruik duurzaam op te wekken. Zo kan geleidelijk tot een energieneutrale bebouwde omgeving gekomen worden. In 2019 is door de 'Energieregio Drechtsteden' de Transitievisie Warmte 1.0 (klik hier) opgesteld. Hierin hebben we de volgende afspraken opgenomen:

- Gefaseerd los van aardgas.
- Afgaan van fossiele brandstoffen.
- Sterk inzetten op energiebesparing.
- De resterende energievraag invullen met duurzame bronnen.
- Realiseren met de hoogst mogelijke maatschappelijke opbrengst.

In regionaal verband werken we samen aan de Regionale Energiestrategie (RES). Dit werken we verder uit naar concrete maatregelen op gemeenteniveau. Als onderdeel van de energietransitie zetten we als Zwijndrecht enerzijds in op energiebesparing en anderzijds op duurzame energieopwekking. Ten aanzien van energiebesparing proberen we –naast onze voorbeeldfunctie- inwoners en ondernemers te stimuleren maatregelen te treffen die ook tot besparing leiden. Denk aan het isoleren van woningen het vaker gebruiken van de fiets en het openbaar vervoer.

Rondom duurzame energieopwekking is het van belang om zowel op zoek te gaan naar bespreekbare locaties als om open te staan voor vernieuwende mogelijkheden. Hierbij staat voorop dat we zorgvuldig met de ruimte, kwaliteiten en bestaande functies omgaan. Dubbel ruimtegebruik is kansrijk, denk aan zonnepanelen op gebouwen en eventueel windmolens langs infrastructuurbundels. Bij nieuwe gebiedsontwikkeling is een duurzame energiestrategie verplicht.

Zowel bij de energietransitie als bij het duurzaam opwekken en besparen van energie, is samenwerking het uitgangspunt. Als gemeente ambiëren we om hierin een verbindende schakel te zijn. Ondernemers kunnen een beroep op ons doen, bijvoorbeeld om te helpen zich

te organiseren. We vragen daarbij wel aan ondernemers bereid te zijn om maatregelen te treffen met een langere terugverdientijd dan de wettelijk verplichte 5 jaar.

Om bij te dragen aan de transitie naar duurzame energievormen, staan we als gemeente voor de opgave om de Transitievisie Warmte lokaal uit te werken in uitvoeringsplannen op wijkniveau. Samen met gebouweigenaren en bewoners zal in een zorgvuldig proces een afweging worden gemaakt hoe een wijk stapsgewijs van het aardgas afgaat. In het uitvoeringsplan wordt de warmtevoorziening voor de wijk uitgewerkt. In ons energiebeleid willen we de kracht van de maatschappij benutten, door inwoners en ondernemers te stimuleren en te faciliteren om een bijdrage te leveren aan de energietransitie. De gesprekken op wijkniveau willen we zo integraal mogelijk opzetten en ook kijken naar kansen rondom mogelijkheden voor ontstening en vergroening. Dit draagt bij aan opgaven rondom water, hittestress, klimaatadaptatie en een gezondere en een aantrekkelijkere woonomgeving. Een ander aandachtspunt is dat we willen voorkomen dat door de maatregelen en andere energievormen de energiekosten voor minderdraagkrachtige inwoners te hoog worden en om te voorkomen dat er in het kader van armoede en gezondheid (nieuwe) problemen ontstaan.

Klimaatadaptatie

Naast de energietransitie, gaan we de komende periode aan de slag met een Programma Klimaatadaptatie. Hierbij kijken we zowel naar gebieds- als gebouwniveau. Daarnaast wordt op nationaal niveau iedere 6 jaar met nieuwe klimaatscenario's onderzocht wat het effect is van de klimaatverandering op ons gebied (zie ook het [Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie](#)). Om als gemeente goed voorbereid aan de slag te kunnen gaan, hebben we een klimaatstresstest opgesteld. Belangrijke aandachtsgebieden die hieruit naar voren komen zijn:

- De bedrijventerreinen, waar sprake is van een grote mate van verstening en veel energieverbruik en warmteproductie;
- De oudere woonwijken, waar eveneens sprake is van weinig groen en slechte isolatie. In deze oudere wijken speelt nog een aanvullend probleem: als gevolg van droogte is sprake van bodemdaling met risico van verzakking van de woningen omdat deze niet onderheid zijn.

We analyseren in de komende periode de resultaten van de klimaatstresstest en gaan hierover in gesprek aan met stakeholders in de gebieden. Samen met de inwoners, bedrijven en overige overheden is de gemeente verantwoordelijk voor onder andere duurzame toekomstbestendige verwerking van stedelijk afvalwater, regenwater en grondwater.

Ook hierbij is het van belang om op zoek te gaan naar kansen, er ligt een sterke relatie met andere actuele opgaven. Denk aan:

- Groot onderhoud, vervangen riolering, herinrichting van straten;
- De energietransitie;
- Het werken aan een gezonde, aantrekkelijkere leefomgeving;
- Het inpassen van de wateropgave;
- Het vergroten van de ecologische diversiteit;
- De veiligheid van de leefomgeving bij eventuele calamiteiten, zoals ook wateroverlast;
- De opkomst van 5G/Smartcity;

- Het streven naar vergroening en ontstening: groen kan water bufferen en vertraagd afvoeren, groen zorgt voor verkoeling.

Al deze opgaven willen en moeten we in goede samenhang bekijken. Het heeft onze voorkeur om bij de realisatie van maatregelen 'werk-met-werk' te maken. Het in samenhang bekijken is alleen al noodzakelijk omdat veel van die opgaven om (in Zwijndrecht schaarse) 'ruimte' vragen, naast de andere grote ruimtevragers zoals de woningbouw- en werkgelegenheidsopgave. In aanvulling daarop willen we inwoners motiveren hun tuin te vergroenen.

Circulariteit

Naast de doelstellingen rondom energieneutraliteit en klimaatadaptatie, heeft het Rijk ook de ambitie gesteld om voor 2050 een circulaire economie te bereiken. Daarnaast is voor 2030 een tussendoelstelling geformuleerd welke zich richt op het realiseren van 50% minder gebruik van primaire grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen). In 2050 moeten de grondstoffen efficiënt worden ingezet en hergebruikt, zonder schadelijke emissies naar het milieu. En voor zover er nieuwe grondstoffen nodig zijn, worden deze op duurzame wijze gewonnen en wordt verdere aantasting van de sociale en fysieke leefomgeving en de gezondheid voorkomen. Producten en materialen worden zo ontworpen dat ze kunnen worden hergebruikt met zo min mogelijk waardeverlies en zonder schadelijke emissies naar het milieu. Als gemeente Zwijndrecht willen we graag bijdragen aan deze rijksambitie. We betrekken deze ambitie bij nieuwe (beleids)ontwikkelingen en gaan aan de slag met het benoemen van maatregelen om daar zelf actief aan bij te kunnen dragen.

Een gezonde leefomgevingskwaliteit

Voor een gezonde en veilige leefomgeving zijn veel aspecten van belang. Zo moet er ruimte zijn voor groen, bewegen, ontmoeten en natuur. Zwijndrecht streeft ernaar om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren en daar waar mogelijk condities te scheppen voor doorontwikkeling op het gebied van duurzaamheid, milieu en circulariteit.

Belangrijke aandachtspunten op het gebied van milieu zijn:

- Geluid: voorkomen en wegnemen van overlast van wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai, en lawaaai van bedrijvigheid voor gevoelige bestemmingen als het ziekenhuis en woningen. Voor de laatste woningen die op de zogenaamde A-lijst stonden in Zwijndrecht en Heerjansdam, zijn inmiddels maatregelen getroffen om te kunnen voldoen aan de gestelde geluidsnorm. Vanaf dat moment voldoet Zwijndrecht aan de eisen als gesteld in de Wet geluidhinder. Ook heeft de gemeente een Actieplan Omgevingslawaaai opgesteld. In dit actieplan staan de maatregelen die kunnen worden uitgevoerd door de wegbeheerder.
- Luchtkwaliteit: we voorkomen de negatieve gevolgen voor de gezondheid bij mensen doordat ze blootstaan aan verontreinigde lucht. Er moet worden voldaan aan de WHO-gezondheidsnorm. Een wens die we als gemeente al langere tijd hebben is hier de overkapping van de A16. Daar wordt op dit moment een MKBA-analyse voor gemaakt.
- Trillingen: voorkomen en verminderen van bewegingen in de ondergrond ten gevolge van verkeer of bedrijvigheid met als gevolg trillingen in of beschadiging van gebouwen.
- Licht: inwoners moeten zich kunnen onttrekken aan kunstlicht. Dit is belangrijk voor mensen om te kunnen uitrusten. Daarnaast is dit ook belangrijk voor de natuurontwikkeling.
- Geur: overlast die ontstaat als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Deze kenmerkende geuren komen via de lucht in woongebieden terecht en beïnvloeden het leefklimaat negatief.

- Bodemkwaliteit, de bodemkwaliteit op een locatie moet passen bij het gebruik van die locatie, eventuele verontreinigingen mogen de gezondheid van gebruikers niet in gevaar brengen. Het standstil beginsel is van toepassing wat betekent dat de bodemkwaliteit niet mag verslechteren door grondverzet.
- Waterkwaliteit: doel is hier het verbeteren van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater totdat het water chemisch en ecologisch (weer) gezond wordt en ook voor toekomstige generaties geschikt is. De gemeente werkt hierbij samen met het waterschap, ieder heeft zijn eigen accent.
- Externe Veiligheid: situaties waarbij een ongeval met gevaarlijke stoffen als gevolg slachtoffers in de omgeving heeft. Het gaat hierbij om vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen- en rails en over bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Belangrijk aandachtspunt voor Zwijndrecht vormt Kijfhoek. Regionaal is hier een beheersplan voor opgesteld, welke leidend is voor planvorming en ontwikkelingen. Mensen woonachtig ten zuiden van Kijfhoek voelen zich niet altijd veilig vanwege rangeren. Handelingen op Kijfhoek zorgen voor groter risico dan langs het reguliere spoor. Voor het doorgaande spoor zullen wij in het kader van realisatie van het Stationskwartier dan ook tijdelijk een hoger groepsrisico accepteren ([zie het Masterplan Stationskwartier](#)). Wij blijven ons echter onverminderd inzetten voor het nemen van bronmaatregelen door vervoerders en het rijk. Een van de instrumenten hiervoor zijn de hernieuwde afspraken over het Basisnet spoor.

Visie op ondergrond integraal meenemen

Zwijndrecht bestaat naast het bovengrondse deel, ook uit een even zo omvangrijk ondergronds deel. Ook daar willen we op een zorgvuldige, duurzame wijze mee omgaan. Steeds meer functies hebben een plek nodig in de ondergrond, waardoor ondergrondse netwerken steeds uitgebreider worden.

In de bodem is het al 'druk' daar moet bij nieuwe ontwikkelingen rekening mee gehouden worden: bestaande kabels en leidingen, bodem- en grondwaterverontreinigingen, archeologische waarden, onontpofte explosieven, oude funderingen, bodemenergie, grondwaterbeschermingsgebieden. Daarnaast zijn de actuele klimaatproblemen hittestress, verdroging en vernatting onlosmakelijk verbonden met onze bodem. Aandacht voor grondwater en bodemkwaliteit, bodemhistorie (archeologie, explosieven) en ondergronds ruimtegebruik is voor ons van belang om de juiste afweging te kunnen maken bij bovengrondse plannen, om daarmee conflicten en stagnaties van ruimtelijke projecten te voorkomen en om meer kwaliteit aan de ontwikkeling te geven. Om inzicht te geven in de ondergrondse gesteldheid en het ruimtegebruik is driedimensionaal denken en inzichtelijk maken van de ondergrond noodzakelijk. Daar willen we de komende periode vaardigheid in gaan ontwikkelen.

Acties en opgaven voor de komende periode

- Uitwerken Regionale Energie Strategie en opstellen lokaal programma gericht op energiebesparing en duurzame energieopwekking. Hierbij ligt er een sterke relatie met onze ambities rondom wonen en werken: allemaal ruimtevragers waarvan het alles bij elkaar niet mogelijk is om het binnen de beschikbare ruimte een plekje te geven. Dit vraagt om samenhangende keuzes.
- Uitwerken Transitievisie Warmte samen met betrokkenen naar uitvoeringsplannen op wijkniveau.
- Opstellen beleid (Programma) Klimaatadaptatie.

- Opstellen en uitwerken beleid rondom circulariteit/circulaire economie, een belangrijk onderdeel van het werken aan een duurzaam Zwijndrecht.
- Keuzes rondom klimaatadaptatie en energievoorziening hebben betrekking op de inrichting van de openbare ruimte.
- Er is een integrale visie nodig om keuzes te kunnen maken rondom het goed samen kunnen gaan van het uiteenlopende gebruik (en de daarvoor benodigde functionaliteiten) in de beperkte ruimte die er buiten is. In die visie moet onder andere ook inrichting en 'beheer & onderhoud' worden meegenomen. Waar mogelijk maken we werk-met-werk, zodat gebieden niet meerdere keren 'op de schop gaan'.

4.4 Aantrekkelijkheid & identiteit



Kernpunten

- Het versterken van de groene identiteit en het koesteren van het Tuinstad gedachtegoed.
- Benutten ligging als groen-blauw kruispunt, nabij Dordrecht, tussen Rotterdam en Breda.
- Het waar mogelijk vergroenen van stenige woon- en werkgebieden.
- Het versterken van de toegankelijkheid en verhogen van de belevingskwaliteit van het buitengebied.
- Het verhogen van de biodiversiteit.
- Het voorkomen van wateroverlast door het vasthouden, bergen en afvoeren van water.

Toelichting

De beschrijving van Zwijndrecht uit het regionaal plan van de gemeente Rotterdam van 1925 raakt nog steeds de kern van Zwijndrecht. Voor dat regionaal plan heeft de sociaaleconomische onderzoeker Th.K. van Lohuizen per fiets een inventarisatie van de regio gemaakt. In zijn verslag typeert Van Lohuizen Zwijndrecht als “een stedelijk dorp met grootschalig werken langs de oevers en ontspannen opgezette groene woonwijken”. Zwijndrecht biedt een unieke bundeling van werken, wonen en bereikbaarheid. Helaas wordt dit samenstel van kwaliteiten nog onvoldoende gezien, gewaardeerd en uitgedragen. Door onder andere de recreatieve ontwikkelingen die wij de afgelopen jaren hebben geïnitieerd en uitgevoerd in het buitengebied is deze meerledige kracht nog sterker geworden. Voor een robuuste, groene ontwikkeling van Zwijndrecht naar de toekomst, nemen we deze aantrekkelijke bundeling van goed wonen, goed werken en goede bereikbaarheid als vertrekpunt.

Versterken groenblauwe structuur en landschappelijke belevingskwaliteit

Zwijndrecht Tuinstad! Dat willen we zeker zo houden. Groen en water draagt bij aan een gezondere leefomgeving. Buiten bewegen, sporten en spelen werkt bevorderend voor de gezondheid. We stimuleren dit en richten, waar mogelijk, de groen- en blauwe structuur hiertoe uitnodigend in, zowel in de kernen als het buitengebied. Ook dragen groen en water bij aan het dichterbij brengen van andere doelstellingen zoals: voorkomen van wateroverlast, tegengaan van (hitte)stress en het klimaatadaptief maken in het algemeen, het vergroten van de biodiversiteit, opname van CO₂, demping van geluidshinder en verbeteren van de luchtkwaliteit. Kortom het draagt bij aan het verbeteren van de leefbaarheid, de gezondheid en de kwaliteit van de woonomgeving ([klik hier voor ons Integraal Groenbeleid](#)).

Water ligt aan de basis van het ontstaan van Zwijndrecht en vormt een belangrijke identiteitsdrager van de Drechtsteden. De oevers zijn uiteraard van belang als het gaat om de ontwikkeling van groen en natuur. Door het toepassen van bijvoorbeeld creatieve en kleurrijke vormen, kan de groene- en blauwe identiteit versterkt worden. De oeverzones vormen de belangrijkste ruimtelijke verbinding tussen de gemeenten. Dit komt het sterkst tot uitdrukking op de plekken waar de oevers elkaar visueel raken of waar de watermassa's in elkaar over gaan, zoals het Drierivierenpunt. In het kader van de regiodeal werkt Zwijndrecht aan haar oevers. Voor het project Noordoevers wordt een plan gemaakt. Dit zorgt met haar spectaculaire getijdenlandschap voor een parel langs de oever. Met realisatie van de omgeving rondom de Watertoren, het Veerplein/ Maasplein en uitvoering van Euryza wordt een groot deel van onze oeverlijn recreatief ontsloten. De recreatieve oeververbindingen blijven bij ontwikkeling van het Maasterras op de Brentaglocatie onderdeel van de planvorming ([klik hier voor het ambitiedocument Spoorzone](#)).

Buitengebied beter verbinden met bebouwd gebied

Groen is een belangrijke identiteitsdrager en kan eraan bijdragen dat gezinnen naar Zwijndrecht verhuizen en huishoudens in de midden- en hogere-inkomensgroepen aangetrokken worden. In het kader van de kwaliteitsverbetering heeft Zwijndrecht de afgelopen jaren gewerkt aan een integrale structuurversterking en het toevoegen van recreatieve verbindingen in het buitengebied, met een zwaartepunt van regionale betekenis langs de Oude Maas. Ook de komende jaren zullen wij ons inzetten voor het versterken van de aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van het buitengebied. De historische linten hebben een bijzondere plaats in de ontwikkeling van het buitengebied. De gemeente wil hier de historische waarde en gebruikswaarde versterken. Hiervoor werken wij samen aan de Landschapstafel. We verbeteren de gebruikskwaliteit van en verbindingen in het buitengebied en tussen het buitengebied en de groengebieden binnenstedelijk. Daarnaast streven we naar het vergroten van de variatie. Naast agrarische gebieden zijn er in het buitengebied meerdere hoogwaardige parken. We koesteren zowel de openheid in gebieden als het kleinschalige karakter in andere gebieden. Het streven is om nieuwe doorsnijdingen te vermijden en om verkeershinder te verminderen. We zien het buitengebied als proef-, leer- en beleefgebied, toegankelijk voor iedereen.

Diverse ambities vragen om anders denken over het buitengebied

Tot op heden is het beleid van de provincie en ook van ons als gemeente gericht op het voorkomen van uitbreiding van rode functies (wonen, intensief recreëren en werken) in het buitengebied. Uitbreiding van bestaande bedrijven in het buitengebied is alleen afweegbaar als dat bijdraagt aan de groene recreatieve functie. Echter gezien de complexe opgaven en ambities waar Zwijndrecht voor staat (zoals rondom woningbouw, arbeidsplaatsen, energie en klimaat) is het onvermijdelijk om deze beleidslijnen te heroverwegen. Daarom gaan we gebiedsgericht de (on)mogelijkheden voor ontwikkelingen onderzoeken. Voor ieder deelgebied worden zorgvuldig de (te beschermen) kwaliteiten, waarden en draagkracht in beeld gebracht. In combinatie met onder andere de resultaten van de woningbouw-, bedrijventerreinen-, arbeidsmarkt- en energiestrategie, vormt dit de inbreng voor een integraal gesprek over het buitengebied.

Koesteren binnenstedelijke parken

Als groene tegenhanger van stedelijk Dordrecht vormt ons Noordpark, samen met Slobbengors (Papendrecht) één van de groene wangen rondom het drierivierenpunt. Het uitzicht op dit punt is prachtig. De verdere opwaardering en ontwikkeling van het park is dan ook één van de speerpunten bij de planvorming van het project Noordoever. Ook het Develpark vormt één van onze groene parels. Het is het groene hart van de stad, een tekenend voorbeeld van de naoorlogse landschapsarchitectuur van Hans Warnau. De gemeente werkt aan kwaliteitsverhoging en het vergroten van het gebruik van het Develpark voor alle doelgroepen. Opgave is onder andere om het park beter te verbinden met omliggende woongebieden, evenals het vergroten van de biodiversiteit. Het gebruiken van historische en groene structuren is hiervoor kansrijk, zoals de waterloop de Devel. Tot slot liggen in Zwijndrecht het Munnikenpark en Molenvlietpark. Ze vormen belangrijke structuren naar het buitengebied en hebben grote recreatieve waarde voor West Zwijndrecht.

Om de potentie van de recreatieve zones ten volle te kunnen benutten, is niet alleen de inrichting van het gebied zelf, maar zijn ook de routes er naartoe van belang. We zien het beter verbinden van de huidige groene- en blauwe locaties/structuren, onderling en met het

omringende (rivieren)landschap in het buitengebied als een belangrijke opgave. Vooral de Develzoom en het Molenvlietpark zijn van extra groot belang omdat ze de natuur van buiten de stad in brengen. De verbinding van groengebieden vormt een belangrijke speerpunt binnen ons nieuw op te stellen verkeersbeleid.

Naast de grote groenstructuren/parken, lopen groene stedelijke linten door de bebouwing heen en verbinden zo de binnenstedelijke groengebieden met de recreatieve zones. De linten zorgen voor recreatieve plekken in de wijken en voor verbinding tussen groengebieden. Zij zorgen voor aantrekkelijke, goede woonmilieus en geven een eigen gezicht aan iedere wijk. Verbinding en versterking van deze linten is essentieel om een kwaliteitsverbetering tot stand te brengen. Daarom staan wij functieverandering binnen de hoofdgroenstructuur in principe niet toe. Bestaand buurt- en wijkgroen behouden en versterken we waar mogelijk, dit draagt bij aan ruimte voor ontmoeting, sport en spel, klimaatbestendigheid en aantrekkelijkheid van wijken. In het binnenstedelijk gebied zijn ook buurten waar maar beperkt groen en water aanwezig is en waar sprake is van een grote mate van versterking. In deze gebieden werken wij juist aan vergroening.

Aandacht voor water en doelmatig rioleringsbeleid

Het voorkomen van wateroverlast door het vasthouden, bergen en afvoeren van water is een ander belangrijk speerpunt. De bodem werkt als een spons, hiervan moet weer meer gebruik gemaakt worden. Hoe meer groen, hoe meer regenwater kan worden vastgehouden en geborgen op de plek waar het valt. Ook groene daken kunnen wateroverlast helpen voorkomen. Hemelwater moet gescheiden worden van het overige afvalwater. Daarnaast dienen hemelwater en grondwater bij voorkeur lokaal te worden teruggebracht in het milieu. Als gemeente Zwijndrecht zijn we samen met burgers, bedrijven, het waterschap en overige overheden verantwoordelijk voor een duurzame en toekomstbestendige verwerking van stedelijk afvalwater, regenwater en grondwater.

Bij herinrichting van de openbare ruimte kunnen onbedoeld 'klimaatfouten' worden gemaakt en kunnen kansen onbenut blijven. Dit wordt voorkomen door vroeg in de planvoorbereiding aandacht te hebben voor veranderingen in oppervlakkige afstroming en het benutten van bergingskansen in het straatprofiel.

Bij de inrichting van de openbare ruimte is het streven dat geen overlast of schade optreedt bij hevige regenval. Riolvervanging zal alleen doelmatig plaatsvinden en wordt zoveel mogelijk gecombineerd met andere werkzaamheden in de openbare ruimte. Integraliteit is hierbij van belang.

De gemeente is eigenaar van riolen in openbaar gebied, tenzij anders geregeld. We treffen alleen maatregelen in de openbare ruimte als sprake is van structurele grondwateroverlast en als de maatregelen doelmatig zijn. Bij grondwaterproblemen op particulier terrein, zijn bewoners zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein.

In het gebied tussen Oude Maas, Waal en Noord ligt een waterbergingsopgave van bijna 2 hectare. Naar verwachting wordt deze opgave groter als gevolg van klimaatverandering, het vertraagd afvoeren van hemelwater is dan ook een belangrijk onderdeel van de strategie. De waterbergingsopgave en de 'groene' projecten die gericht zijn op versterking van de natte natuur, zoals met name het herstel van de Develloop, ondersteunen elkaar en pakken we dus

ook in samenhang met elkaar op. Dat is opgenomen in de Groenvisie ([klik hier voor de Groenvisie](#)).

Groenbeheer

We richten ons op duurzaam groenbeheer. Dit betekent dat we als gemeente, in principe groen aanleggen met een lange levensduur. De groene hoofdstructuur richten we hoogwaardig in, waarbij ingezet wordt op snel en mooi groen, dat op korte termijn bijdraagt aan het groene karakter van de buurten en straten. We streven naar differentiatie en variatie op de bijzondere plekken zoals parken, representatieve plekken, entrees, boomstructuur en in woonbuurten. Hierbij gaat de voorkeur uit naar inheemse soorten (deze zijn beter bestand tegen de weersomstandigheden). Streven is om bomen oud te laten worden, de groeiomstandigheden worden gekoesterd. Wanneer een boom toch moet wijken, moet er groen voor terugkomen. Uitgangspunt is de kwaliteit, niet de kwantiteit van het toegevoegde groen.

Natuurinclusief en biodiversiteit vergroten

Zwijndrecht ondersteunt de nationale doelstelling om duurzame condities te scheppen om van alle in 1982 in Nederland voorkomende soorten en populaties het voortbestaan veilig te stellen. Daarnaast willen we zorgen voor een omgeving waar dieren natuurlijk gedrag kunnen vertonen en in staat zijn zich aan te passen.

Doel is het vergroten van de natuurwaarden binnen de gemeentegrenzen. Natuurlijk groenbeheer is het uitgangspunt voor het vergroten van de biodiversiteit. Focus ligt niet op aanleg van nieuwe natuur, maar op het grijpen van kansen door ander beheer. Mogelijkheden om biodiversiteit te vergroten zoeken we vooral in het vergroten van variatie en het creëren van geleidelijke overgangen. Daarnaast zetten we in op het versterken van de kwaliteit en samenhang van het groenblauwe netwerk ([klik hier voor ons Integraal groenbeleid](#)).

Het is de ambitie om de ontbrekende schakels in ecologische verbindingen als EVZ69 en EVZ70 in 2020 ingericht te hebben. Een flink aantal nieuwe natuur- en recreatiegebieden, met name op het Eiland van Dordrecht, is reeds aangelegd. Bovendien heeft de regio een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van de Natte As; een bijzondere robuuste verbindingzone die de Zeeuwse Delta verbindt met het Lauwersmeer. We streven naar het doortrekken van de ecologische verbindingzone naar het Develpark, naar uitbereiding van het groen van de Noordoevers en naar het naar binnen trekken van groen in de Spoorzone. Hierdoor wordt zowel een robuuster ecologisch netwerk verkregen als ook aantrekkelijke recreatieve routes.

De gemeente houdt in haar dagelijkse werk rekening met de bescherming van dieren. Zo worden de eisen uit de Wet natuurbescherming vertaald in de bestemmingsplannen. Daarnaast zijn er gedragscodes voor het werken in de buitenruimte. Op die manier wordt voorkomen dat beschermde planten en dieren beschadigd raken of verstoord worden tijdens de werkzaamheden. De Wet natuurbescherming geeft een overzicht van zeldzame, beschermde dier- en plantensoorten (de rode lijst). Als in een bepaalde omgeving en/of een bepaald seizoen werkzaamheden verricht worden, moet ontheffing aangevraagd worden. We hebben onze gedragscode door het Ministerie laten goedkeuren, waardoor niet steeds opnieuw ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

Koesteren van cultuurhistorie en archeologie

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Hoeksche Waard, IJsselmonde en Dordrecht laat voor ons grondgebied een middelhoge tot hoge trefkans op waardevolle archeologische sporen in de bodem zien. Dit betekent dat archeologie bij alle ruimtelijke ontwikkelingen een nadrukkelijke rol speelt. De archeologische- en cultuurhistorische waarden worden zoveel als mogelijk in bestemmingsplannen geborgd. Hierin is onder andere opgenomen wanneer onderzoek noodzakelijk is.

Niet alleen vanuit 'beschermen' is cultuurhistorie van belang, het vormt ook een kans voor de identiteitsversterking van gebieden. Zwijndrecht is een jongere stad dan het nabijgelegen Dordrecht. Aan de vooravond van de uitlegplannen van Pieter Verhagen zo'n 100 jaar geleden, waren er langs de Rotterdamseweg en langs de oevers al verscheidene vormen van bedrijvigheid geconcentreerd. Zwijndrecht was een tuindersnederzetting die gebruik kon maken van de goede verbinding tussen Rotterdam en Dordrecht. Met de industrialisering ontwikkelde Zwijndrecht zich echter van oversteekplaats tot een volwaardig stedelijk dorp. De woonwijken die sinds het begin van de twintigste eeuw zijn gebouwd zijn in de stadsplattegrond te lezen als de jaarringen van een boom. Daaronder en tussen de bebouwing zelf zijn er op verscheidene plekken ook nog oudere nederzittingsrestanten aanwezig (denk aan Develstein), evenals andere cultuurhistorische (landschaps-) karakteristieken. In zijn ontwerp is Verhagen in 1927 nadrukkelijk uitgegaan van de verschillende typen landschap van de Zwijndrechtse Waard. Ten noorden van het spoor bijvoorbeeld, wordt de polder gekenmerkt door een orthogonale structuur. Dit door de mens vormgegeven land staat in contrast met de zuidzijde van het spoor waar de meanderende veenloop van de Devel samen met de door de mens gemaakte dijken het landschap domineren. Bij herontwikkeling is het van belang om cultuurhistorie in al haar breedte nadrukkelijk mee te nemen.

Acties en opgaven voor de komende periode

- We staan voor de grote uitdaging om de identiteit en ruimtelijke kwaliteit te behouden in combinatie met de opgaven rondom wonen, werken en duurzaamheid. Deze opgaven kunnen echter ook juist een kans bieden. Gebiedsgericht worden voor de verschillende delen van het buitengebied de kwaliteiten, draagkracht en kansen in beeld gebracht, evenals de (on)mogelijkheden voor ontwikkelingen.
- Ook binnen de bebouwde kom staan we voor een uitdaging om de groene kwaliteit minimaal te behouden en waar mogelijk verder te vergroenen. Ook hier is de druk op het groen groot omdat we ook zoeken naar mogelijkheden voor verdichting en parkeren.
- In beeld brengen wateropgave en ontwikkelen van een strategie in directe samenhang met de opgaven rondom klimaat, energie, duurzaamheid, landschap, natuur & cultuurhistorie.

4.5 Bereikbaarheid & toegankelijkheid



Kernpunten

- Het verbeteren van de bereikbaarheid, voor zowel de bedrijvigheid, de toeristen als voor de bewoners.
- Inzetten op het vergroten van de 'driemodale' bereikbaarheid (water, weg, spoor).
- Het beter benutten van de 'blue road': water als vervoersader voor personen en goederen.
- Inzet op duurzamere en gezondere vormen van transport (fiets & ov).
- Veilige en voetgangersvriendelijke verkeersgebieden.
- Minder hinder van autoverkeer voor de woon- en leefomgeving.

Toelichting

De Gemeente Zwijndrecht is optimaal multimodaal bereikbaar. De A16 heeft twee afslagen naar Zwijndrecht. Via de samenwerking in de verstedelijkingsalliantie langs de "Oude Lijn" wordt Zwijndrecht met station, snelle busverbindingen naar Rotterdam en het unieke waterbussysteem optimaal met het openbaar vervoer bereikbaar. Zelfs de hogesnelheidstrein doorsnijdt Zwijndrecht. De Oude Maas is één van de drukst bevaren routes vanuit Rotterdam naar het achterland. Zonder overdrijving kan gesteld worden dat Zwijndrecht - samen met Dordrecht- de toegangspoort vormt van en naar de zuidelijke Randstad. De Drechtsteden liggen in de verstedelijkte zone tussen Amsterdam en Antwerpen en vormen een knooppunt in de industriële zone tussen de mainports Rotterdam en Antwerpen.

Deze positie is een belangrijke vestigingsplaatsfactor voor Zwijndrecht. Qua zichtbaarheid benut Zwijndrecht echter nog te weinig deze kansen. Aan de zichtbaarheid van en op het water wordt gewerkt met de ontwikkeling van de Noordoevers en de afbouw van Euryza. Een groot deel van de bezoekers en bewoners komt echter met de auto en de trein de Drechtsteden binnengereden. Voor talloze reizigers op de A16 is Zwijndrecht alleen herkenbaar door de afslagborden op de snelweg (en uiteraard de van Leeuwen Buizen reclame). Komend vanaf de snelweg is het niet mogelijk om aan de ruimtelijke structuur af te lezen waar het centrum, de buitenwijken of de bedrijventerreinen gelegen zijn. Door de ontwikkeling van de Spoorzone, met hoogbouw in het gebied, willen wij het stedelijk centrum sterker benadrukken.

De A16 zone, de toe- en afritten en de stedelijke hoofdverkeerswegen vormen de eerste indruk die de automobilist krijgt van Zwijndrecht. Zij hebben een grote betekenis voor de herkenbaarheid van de stad. Met de realisatie van ons Stationskwartier brengen wij positieve verandering in deze eerste impressie.

Werken aan optimale driemodale bereikbaarheid

Een goede bereikbaarheid is een noodzakelijke basisvoorwaarde voor het bereiken van onze ambities rondom wonen, werken en duurzaamheid. De mobiliteit van mensen neemt alsmat toe, net als de digitale mobiliteit. Het veranderende voorzieningenniveau, de toenemende vergrijzing en ontgroening en ontwikkelingen in de techniek vragen om een andere benadering op gebied van bereikbaarheid.

Mobiliteit hoort bij de Drechtsteden. De Drechtsteden liggen aan een knooppunt van (inter)nationale spoor-, vaar- en autosnelwegen. Een goede bereikbaarheid is een basisvoorwaarde voor een aantrekkelijke, vitale en economisch sterke regio. We hebben daarom structureel aandacht voor het verbeteren van de bereikbaarheid, via het water, de weg en het spoor (klik hier voor het Regionaal mobiliteitsplan).

De keerzijde van de multimodale bereikbaarheid van Zwijndrecht, zijn de barrièrewerking, de veiligheidscontouren van het doorgaande spoor en de milieueffecten van de A16. Deze hebben een negatieve invloed op de leefkwaliteit in Zwijndrecht. Tegelijkertijd ligt het primaat om structurele oplossingen te organiseren ten aanzien van de contouren bij de hogere overheden. Zwijndrecht zelf heeft daar niet de mogelijkheden voor. De contouren zijn randvoorwaarden voor ontwikkelingen. Waar mogelijk stuurt de gemeente op de veiligheidscontouren in het gebied van het dynamische Stationskwartier en de ontspannen woonwijken. Ook wordt rekening gehouden met een eventuele overkapping van de A16 op de lange termijn. De prioriteit in de woonwijken ligt bij leefbaarheid. Alleen op de stadsassen heeft de auto het primaat. Op alle andere plekken krijgen fietsers, voetgangers en het openbaar vervoer voorrang. Om het ontspannen karakter van de woonwijken verder te benadrukken is het verminderen van de dominante positie van auto's in verblijfsgebieden een van onze speerpunten. Het gaat dan om de geparkeerde auto's, maar vooral ook dat we streven naar minder hinder voor de woon- en leefomgeving van autoverkeersbewegingen. De groei van mobiliteit mag niet te veel ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. We kiezen voor verduurzaming van de mobiliteit, een betere benutting van de bestaande infrastructuur (weg, rail en water) en het beter met elkaar verbinden van verschillende vervoerssoorten. Gezien de compacte bebouwde omgeving en het daardoor ontbreken van 'schuifruimte', is het niet eenvoudig om hier een verbetering in te bereiken. We gaan met andere partijen (zoals bedrijven) aan de slag om de mogelijkheden te onderzoeken ([klik hier voor het gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan](#)).

Auto- en vrachtverkeer

De toenemende drukte en files op snelwegen moet worden aangepakt. Dit kunnen we uiteraard niet als gemeente alleen. Het betreft o.a. knelpunten op de Drechtring (A15, A16 en N3). De strategie hiervoor is onder meer verbreding en betere benutting (ontflechten lokaal en doorgaand verkeer) van de wegcapaciteit. Daarnaast worden regionaal praktijkomgevingen gecreëerd waarin bedrijven en kennisinstellingen doelgericht Smart Industry-oplossingen ontwikkelen, testen en implementeren. Deze fieldlabs worden ook ingezet om de logistieke aantrekkelijkheid te vergroten via het toepassen van innovaties in het vervoer over de weg, het spoor en het water.

Andere punten die om aandacht vragen zijn:

- De situatie rondom voorkant van het Station, dit maakt onderdeel uit van de planvorming voor de Spoorzone.
- De problematische verkeerssituatie situatie bij de Drechtunnel en de aansluiting Sandelingen. Dit zijn regionale opgaven. Er is hier sprake van een hoge verkeersonveiligheid. We zijn hierover in overleg met de regio, de provincie en het Rijk.

Versterken en verbeteren openbaar vervoer

Onze ambitie is het verbeteren van de bereikbaarheid via het openbaar vervoer, het verbeteren van de openbaar vervoerverbindingen en van (de bereikbaarheid van) de openbaarvervoervoorzieningen. Voorbeelden hiervan zijn het verbeteren van de bereikbaarheid via het spoor via hoogwaardig metropolitain vervoer (onderzoek kansrijkheid lightrail en via het water met de Waterbus). In de Spoorzone koppelen we woon- en werklocaties aan hoogwaardig openbaar vervoer om het gebruik van het openbaar vervoer aantrekkelijker te maken en zo te vergroten. De verstedelijkingsalliantie is een samenwerking van de Nederlandse Spoorwegen, ProRail, de provincie Zuid-Holland, Metropoolregio Rotterdam Den

Haag, Holland-Rijnland, de Drechtsteden, het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland en de gemeentes Den Haag en Rotterdam. Het is gericht op het verbeteren van de openbaar vervoerbereikbaarheid in het zuidelijk deel van de Randstad, door de kwaliteit van de openbaar vervoerverbindingen te verbeteren, met een hogere frequentie te rijden, en het openbaar vervoer meer op elkaar af te stemmen. Daarnaast moet de leef- en werkkwaliteit in de directe omgeving van de openbaar vervoersknooppunten worden verbeterd.

Daarnaast starten we met een onderzoek naar de mogelijkheden om de openbaar vervoer bereikbaarheid van alle woonwijken en de bedrijventerreinen te verbeteren. Nu zijn niet alle wijken goed via het openbaar vervoer aangesloten. Met bedrijven en de ondernemersvereniging werken we aan maatregelen om het openbaar vervoer gebruik op de bedrijventerreinen te vergroten.

Fiets en langzaam verkeer

Momenteel hebben we reeds een goed, uitgebreid en dicht fietsnetwerk. Toch zijn er verbeterpunten. Dit volgt in de update van het GVVP ([klik hier voor Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan](#)). We zetten in op:

- Verbeteren directheid verbindingen
- Verbeteren samenhang fietsinfrastructuur
- Verbeteren verkeersveiligheid
- Verbeteren fietscomfort

De afgelopen jaren zijn we bezig geweest met de realisatie van de snelfietsroute F16 en in de toekomst zullen we hier verder op voortborduren.

Inspelen/voorsorteren op vergrijzing

Ook moeten we rekening houden met een vergrijzende bevolking. Minder mobiele mensen stellen andere eisen aan de toegankelijkheid van de openbare ruimte, van (openbare) gebouwen maar natuurlijk ook aan de inrichting van wegen. Daarom hebben we bij (her)inrichtingsprojecten bijvoorbeeld aandacht voor toegankelijkheid voor rollators, scootmobielen en andere aangepaste vervoersmiddelen in de openbare ruimte (en de binnenruimte voor zover we daar invloed op hebben als gemeente). Daarnaast houden we waar mogelijk rekening met realistische afstanden die overbrugbaar zijn ook voor voetgangers die slechter ter been zijn.

Naar nieuw parkeerbeleid

We werken aan nieuw parkeerbeleid. Klik hier voor het document met 'ervaren problemen en voorgestelde oplossingen' waar we onder andere mee aan de slag zijn.

Duurzamer verkeer

Mobiliteit en transport maakt nu nog hoofdzakelijk gebruik van fossiele brandstoffen. Omdat zo'n 85% van het vrachtverkeer in de Drechtsteden niet regiogebonden is en een herkomst en bestemming buiten de regio heeft, is de transitie naar energieneutraal transport moeilijk door de Drechtsteden te beïnvloeden. Veel zal daarom afhangen van de eisen die de EU en het Rijk gaan stellen aan brandstofgebruik en emissies van voertuigen. Maar de bereidheid van de transportsector en de individuele bedrijven om zelf wat te doen aan klimaat neutraliteit is niet te onderschatten. Daarom gaan we hiervoor het overleg aan met de bedrijven. We stimuleren

minder autogebruik en meer openbaar vervoer, of vervoer op een minder belastende wijze (over zowel via weg, spoor als water). Dit willen we bereiken voor zowel voor het personen- als het goederenvervoer. We werken aan de invoering van mobiliteitsmanagement: gericht op reduceren van vermijdbaar verkeer in de spits en de bewustwording van bedrijven over hun eigen verantwoordelijkheid.

Daarnaast stellen we als Drechtsteden samen een actieprogramma slimme en duurzame mobiliteit op en moet er ruimte komen voor slimme laadinfrastructuur voor elektrisch rijden. Daarbij houden we goed de trends en ontwikkelingen in de gaten, zodat we andere mogelijkheden (zoals waterstof) niet vergeten. Geluidsoverlast en milieubelasting als gevolg van verkeer moet waar mogelijk worden teruggedrongen. Ook sturen we aan op aanbesteding van schoon openbaar vervoer.

Veiligheid vergroten

De gemeente Zwijndrecht streeft naar verbetering van de verkeersveiligheid en vermindering van het aantal verkeersslachtoffers. Het vergroten van het aantal veilige en voetgangersvriendelijke verkeersgebieden heeft onze prioriteit. We streven naar een veilige inrichting van het stadscentrum, schoolomgevingen, het raadhuisplein, (wijk)winkelcentra en de omgeving rondom zorg- en welzijnsinstellingen. We zetten in op veilige en volwaardige fietsverbindingen langs gebiedsontsluitingswegen.

Veel wijken zijn inmiddels ingericht als 30 km/uur zones. De inrichting is afgestemd met bewoners van het desbetreffende gebied. Binnen deze gebieden kunnen soms nog wel aanvullende verkeersremmende maatregelen nodig zijn.

Acties en opgaven voor de komende periode

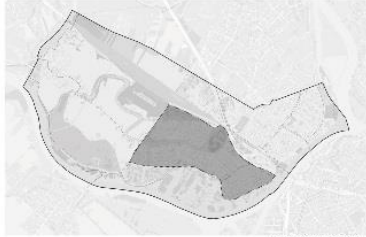
- De verstedelijkingsopgave leidt tot toename van mobiliteit. Dit vraagt om een extra inzet om de ambitie 'verbeteren bereikbaarheid' dichterbij te brengen. Multimodale bereikbaarheid is meer dan ooit van belang, waarbij met name opwaardering van het openbaar vervoer een aandachtspunt is. Met betrokken partijen gaan we de kansrijkheid in beeld brengen van lightrail over het spoor en van 'de blue road' (vervoer over water).
- De parkeerdruk (voor grote en kleine voertuigen) is nu reeds groot, deze kan verder toenemen met de realisatie van de ambities rondom wonen en werken. Dit nemen we mee in het te ontwikkelen nieuwe parkeerbeleid.
- De bebording en stukken van snelfietsroute F16 ontbreken nog. Hier gaan we met de betrokken partijen mee aan de slag. De bebording dient in regionaal verband te worden opgepakt.
- De toenemende drukte en files op snelwegen (met name knelpunten op de Drechttring) moet worden aangepakt. Hierop hebben we als gemeente op zich weinig invloed. Met de betrokken partijen, zoals de andere Drechtstedengemeenten, zetten we onze lobby naar Provincie en het Rijk onverminderd voort.

5. DEELGEBIEDEN

5.1 Woongebieden zuid

Deelgebied Woongebieden Zuid

Heer Oudelands Ambacht, Kort Ambacht & Nederhoven



Algemeen

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Bebouwingskern | Spoorweg |
| Bedrijventerrein | Hoofdwegen |
| Bus | Rangeerterrein Kijfhoek |
| Agrarische gronden | Plangebied |
| Natuurmetwerk | Gebieden spoorzone |
| Natuur | |
| Park | |

Gebiedsbrede opgaven

Klimaatadaptatie & circulaire economie

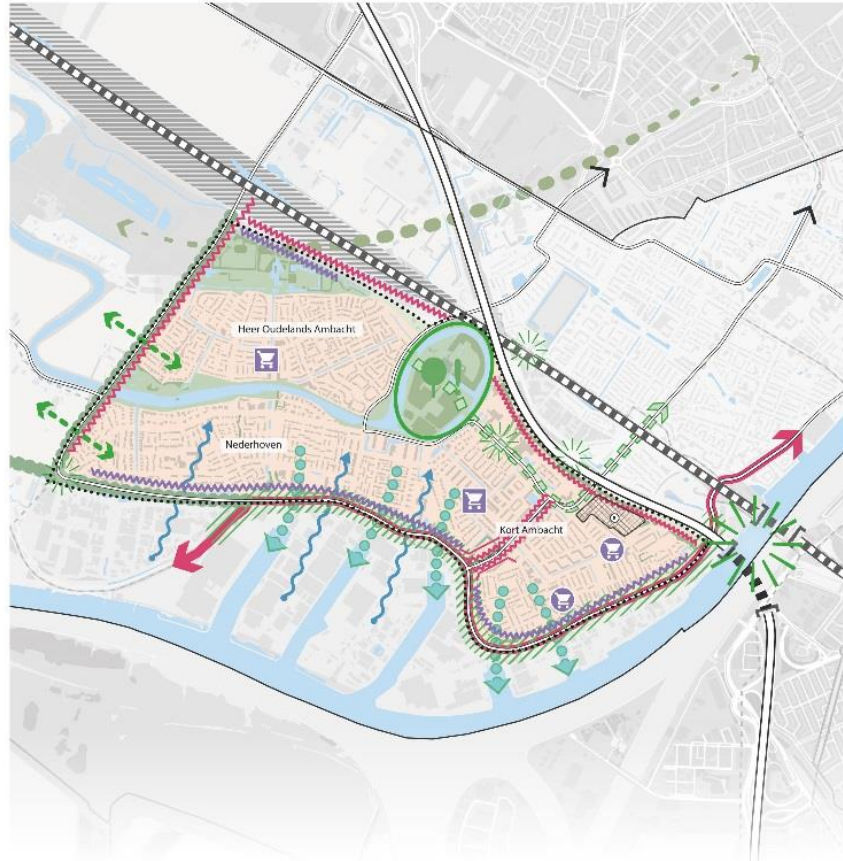
- Gebied energie neutraal maken
- Gebied Klimaatadaptief maken
- Warmtewinning uit rivierwater
- Warmte uitwisseling tussen bedrijventerrein en woonwijk

Economische vitaliteit

- Juiste bedrijf op de juiste plaats

Leefbaarheid & gezondheid

- Integrale wijkaanpak sociaal & fysiek



Legenda

Economische vitaliteit

- Hinder bedrijvigheid verminderen
- Wijkcentrum
- Buurtcentrum

Projecten spoorzone

- Indische buurt

Bereikbaarheid & toegankelijkheid

- Hinder/barrièrewerking verminderen
- Knelpunt blauwe brug oplossen
- Aandacht voor verkeersveiligheid en bereikbaarheid

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

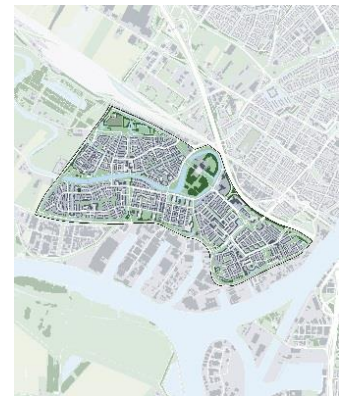
- Waardevolle structuur versterken
- Rivierdijk aantrekkelijker maken
- Bestaande groenstructuur behouden
- Entree versterken
- Water beleefbaar maken
- Kwaliteitsimpuls Develpark
- Woonwijk verbinden met buitengebied
- Ecologische verbindingzone

Klimaatadaptatie & circulaire economie

- Energie import woongebieden

Kenschets

Het gebied is opgebouwd uit wijken van een verschillende leeftijd. Hierdoor is er sprake van afwisseling. Met name Kort Ambacht heeft een echt wederopbouw karakter met veel eengezinsrijenwoningen, maar in met name Nederhoven staan ook veel twee- onder een kappers en vrijstaande woningen. Heer Oudelands Ambacht is de nieuwste wijk en vormgegeven in een typische jaren '80 stijl. Het kleur en materiaalgebruik in het gehele gebied is sober en traditioneel. Voor ieder van de drie wijken gelden hierbij eigen kwaliteiten en aandachtspunten die vragen om gebiedsgericht maatwerk. De woningcorporaties investeren in hun bezit in de wijken door renovatie of verouderd vastgoed te transformeren en hier een mix aan (sociale huur) woningen voor terug te plaatsen.



Het programma Spoorzone waarvoor een eigen IDEekaart is gemaakt, overlapt voor een deel deze IDEekaart met de zuidelijke woongebieden. Het programma Spoorzone is gericht op een stevige kwaliteitsimpuls voor het gehele gebied, onder andere via het toevoegen van woningen binnen een straal van 1 kilometer rondom het station. Maar de opgave is breder dan het toevoegen van woningen. Het gaat over het maken van een kwaliteitssprong op de terreinen: wonen, duurzaamheid, leefbaarheid en voorzieningen in de entree van Zwijndrecht. De Indische buurt in deze IDEekaart Woongebied Zuid, met veelal verouderd corporatiebezit (gelegen in de wijk Kort Ambacht) is een van de deelprojecten van het Stationskwartier binnen de Spoorzone. Hier wordt samen met de corporatie gewerkt aan versterking en sloop/nieuwbouw.

Wonen, leefbaarheid & gezondheid

Voor alle wijken in deze IDEekaart geldt dat het een blijvende opgave is om samen met bewoners en betrokken organisaties te werken aan behoud en versterking van een aantrekkelijke en gezonde woon- en leefomgeving. Voor ieder van de drie wijken liggen hiervoor eigen kansen en opgaven. Heer Oudelands Ambacht is de jongste wijk van Zwijndrecht en gebouwd in de jaren tachtig. Het is een suburbane wijk grotendeels bestaand uit eengezinswoningen met een groot aandeel koopwoningen. De wijk heeft een relatief hoge bebouwingsdichtheid. De woonomgeving wordt vaak als krap ervaren. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van de wijk is het grillige stratenpatroon en de naar binnen gekeerde woonerven.

Nederhoven ligt aan de rand van het buitengebied en daarmee relatief ver van het centrum. Via de Develzoom en de groene berm van de Geerweg komt het groen de wijk binnen. In de wijk zelf is de natuur op een organische en kwalitatief hoogwaardige wijze met de ruimtelijke opzet verweven. Het beeld wordt bepaald door hoge bomen, omvangrijke plantvakken, grasvelden en groene tuinen. Ook de private tuinen dragen bij aan het groene beeld. De Oude Maas ligt op loopafstand. Nederhoven is bij uitstek een niet-stedelijke, rustige suburbane wijk waar het goed wonen is. Het streven is om deze kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. De afzonderlijke buurten hebben een duidelijke eigen identiteit. Ruimtelijk en sociaal valt Nederhoven uiteen in twee clusters: Nederhoven I en II, gebouwd in de jaren '60 en de wijken Nederhoven III en IV, aangelegd in een kenmerkende jaren 70 structuur. In het oostelijk deel (Nederhoven I en II) staan relatief veel huurwoningen in gestapelde bouw. In de wijk Nederhoven is sprake van een sterke vergrijzing en er is veel corporatiebezit. Ditzelfde geldt voor Kort Ambacht (deels gelegen in Spoorzone).

Kort Ambacht is een veelkleurige, ondernemende en multiculturele wijk. In de buurten wonen mensen met verschillende leefstijlen en achtergronden. Kort Ambacht is voor een deel gebouwd in de jaren '60 en kent voor Zwijndrechtse begrippen een groot aandeel gestapelde bouw. De koop- en huurwoningen in de wijk zijn goedkoop tot zeer goedkoop en deels van matige bouwkundige kwaliteit.

Dat er veel corporatiebezit is in het gebied, is een kans. Wanneer het nodig is kunnen er samen met de corporatie gebiedsgericht stappen gezet worden. Alle drie de wijken kennen over het algemeen een lange verblijfsduur van de bewoners, wat laat zien dat het hechte wijken zijn. Maar sommige buurten vormen hierop een uitzondering. Hier is de doorstroming snel en wonen mensen maximaal 5 jaar. Dit heeft over het algemeen een lagere binding met de buurt tot gevolg. Voorkomen moet worden dat dit invloed heeft op de uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van deze straten/buurten. Van belang is dat starters er graag blijven wonen. De gemeente werkt hieraan via een integrale wijkaanpak, met afgestemde inzet vanuit het fysiek en het sociaal domein. Er is een Sociaal wijkteam ingesteld en er zijn zogenaamde 'zorgmariniers' actief. Er wordt in de aanpak zoveel mogelijk samen gewerkt met maatschappelijke (welzijns)organisaties als Divers en de corporatie. Daarnaast karakteriseert de aanpak zich door van onderop te werken, met mensen uit het gebied (zoals scholen, buurthuizen en moskee). Parallel hieraan wordt gewerkt aan het aanpakken van de diverse problemen waar de mensen (individueel) mee worstelen. Helaas betreft het geregeld een opeenstapeling van werkloosheid, armoede, eenzaamheid, gezondheid en het ontbreken van een veilige stabiele thuissituatie.

Onderdeel van de strategie gericht op sterke wijken, is het vergroten van de diversiteit aan type woningen zodat een evenwichtiger bevolkingssamenstelling kan ontstaan. De diversiteit kan versterkt worden door het aandeel woningen in het dure- en middensegment te vergroten en het aanbod van (verouderd) corporatiebezit te verminderen. De gemeente is hierover reeds in de eerste wijk in gesprek met woningcorporaties Trivire en Woonkracht10. Regionale herplaatsing van huishoudens die afhankelijk zijn van een sociale huurwoning vormt ook een onderdeel van de aanpak, evenals het tegengaan van illegale kamerverhuur. Daarnaast is het noodzakelijk dat geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van de openbare ruimte, het groen en (speel)voorzieningen. Zo wordt de woon- en leefomgeving aantrekkelijker en gezonder en deze draagt bij aan het versterken van de sociale cohesie, omdat bewegen en ontmoeten buiten gestimuleerd wordt. De gemeente biedt ruimte aan bewonersinitiatieven om hier samen aan te werken. Ook heeft de gemeente diverse acties en projecten in gang gezet, zoals het aanpakken van de 25 meest overlastgevende plekken in de gemeente evenals de onveilige locaties (in het kader van het Verkeers- en Vervoersplan). Daarnaast blijven projecten als 'Groen doet goed' (gericht op het vergroten van het aandeel kinderen/mensen dat actief buiten bezig is) en 'Beestenbende' (gericht op het schoon houden van de buurt) gewoon doorlopen.

Economische vitaliteit

In de diverse winkelstrips is (duurzame) transformatie naar een maatschappelijke bestemming of een broedplaats voor kleine ambachtelijke bedrijven mogelijk, dit geeft levendigheid aan de wijk. Om de wijken aantrekkelijker te maken voor starters is in het algemeen het creëren van meer mogelijkheden voor woon-werkcombinaties gewenst. Hinder voor het woon- en leefklimaat moet echter voorkomen worden.

De woongebieden die grenzen aan de huidige bedrijventerreinen De Geer en Groote Lindt ervaren hinder van de terreinen. Uitdaging is om deze hinder te verminderen en tegelijkertijd te zorgen voor meer verbinding tussen de woongebieden en de bedrijventerreinen aan het water: in ruimtelijke zin, maar zeker ook in functionele zin (denk aan werkgelegenheid). Gedacht kan worden aan het stimuleren van bedrijven om bij vacatures mensen uit de nabijgelegen woongebieden voorrang te verlenen.

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

Aan de westzijde grenst het gebied aan het buitengebied. De drukke Munnikensteeg vormt echter een barrière, wat het gebruik van het buitengebied als uitloopgebied niet bevordert. Het is wenselijk om de verkeersveiligheid en oversteekbaarheid te vergroten en daarnaast om het groen meer de wijken in te trekken. Dit zorgt voor het vergroten van de aantrekkelijkheid van de wijken en levert tevens een bijdrage aan het klimaatbestendig maken en een gezondere leefomgeving. Bewegen in de buitenlucht/buitengebied wordt door de gemeente gestimuleerd (JOGG-project, groen doet goed).

Waar mogelijk wordt ingezet op het verder vergroenen van de wijken. Het aandeel openbare buitenruimte kan mogelijk vergroot worden door bij (sloop)nieuwbouwprojecten privétuinen kleiner te maken. Door bewoners meer te betrekken bij het werken aan de buitenruimte, kunnen sociale en fysieke uitdagingen gecombineerd worden. Door bijvoorbeeld de verantwoordelijkheid voor de gezamenlijke buitenruimte bij de bewoners te leggen, kan de sociale cohesie verder versterkt worden.

In het gebied ligt het Develpark, wat getypeerd kan worden als het groene hart van de stad. Het Develpark is een paradevoorbeeld van de naoorlogse landschapsarchitectuur Hans Warnau. De gemeente werkt aan kwaliteitsverhoging en het vergroten van het gebruik van het Develpark voor alle doelgroepen. Opgave is onder andere om het park beter te verbinden met omliggende woongebieden. Het gebruiken van historische en groene structuren is hiervoor kansrijk. Zo kan bijvoorbeeld de waterloop Devel beter benut worden. Van belang is dat bij (her)ontwikkelingen er voldoende ruimte voor natuur en biodiversiteit is.

Klimaatadaptatie, energietransitie & circulaire economie

Zwijdrecht heeft de ambitie om in 2050 een energieneutrale gemeente te zijn. Moderne gebouwen en infrastructuur hebben de voorkeur boven (sterk) verouderde (niet energiezuinige) gebouwen. Hierdoor kan een bijdrage geleverd worden aan de klimaatopgave en aan het beperken van de hittestress. Voor dit laatste is verder vergroenen ook van groot belang.

Vanwege de ligging tegen de bedrijventerreinen en de nabijheid van de rivier, is het kansrijk om na te denken over een koppeling met bedrijven voor restwarmte en het gebruik van de rivier (thermische energie uit oppervlaktewater). In het vervolg op de regionale Visie Warmte 1.0 worden samen met bewoners wijkenergieplannen opgesteld (gericht op energiebesparing en transitie naar gebruik van duurzame energie). Streven is om hierbij zoveel mogelijk ook het bereiken van andere doelstellingen voor het gebied mee te koppelen (zoals klimaatadaptatie, gezondheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid). De gemeente heeft hierbij een belangrijke voorbeeldfunctie.

Bereikbaarheid, mobiliteit & toegankelijkheid

Voor de woongebieden wordt ingezet op:

- Goede en veilige voorzieningen en routes voor voetgangers en fietsen, met name rondom scholen, winkelgebieden en zorg- en welzijnsinstellingen.
- Faciliteren en stimuleren van duurzame mobiliteit zoals openbaar vervoer, fietsen en elektrische auto's (zoekopgave voor extra laadpalen voor elektrische auto's).
- Ontmoediging autoverkeer in verblijfsgebieden en sturen op rijnsnelheid door passende inrichting.
- Blijvend aandacht voor toegankelijkheid hulpdiensten.
- Blijvend aandacht voor toegankelijkheid openbare ruimte voor minder mobiele mensen
- Vermindering 'autoruimte': stimuleren bewegen, werken aan duurzaamheid en verbeteren kwaliteit leefomgeving (terugbrengen (milieu)hinder en overlast auto's).

Grootste opgaven

- Integrale aanpak gericht op het terugbrengen van probleemcumulatie en het bevorderen van sociale cohesie
- Transformatie/herontwikkeling verouderd/niet courant vastgoed (wonen, werken, winkels)
- Het klimaatbestendig en energieneutraal maken van het gebied.
- Het zorgdragen voor een goede verknoping met ontwikkelingen in de Spoorzone.

5.2 Woongebieden noord

Deelgebied Woongebieden Noord Walburg, Centrum en Noord



Algemeen

Bebouingskern	Sponweg
Bedrijventerrein	Hoofdwegen
Bos	Rangeerterein Kijfhoek
Agrarische gronden	Plangebied
Natuurnetwerk	Gebieden spoorzone
Natuur	
Park	

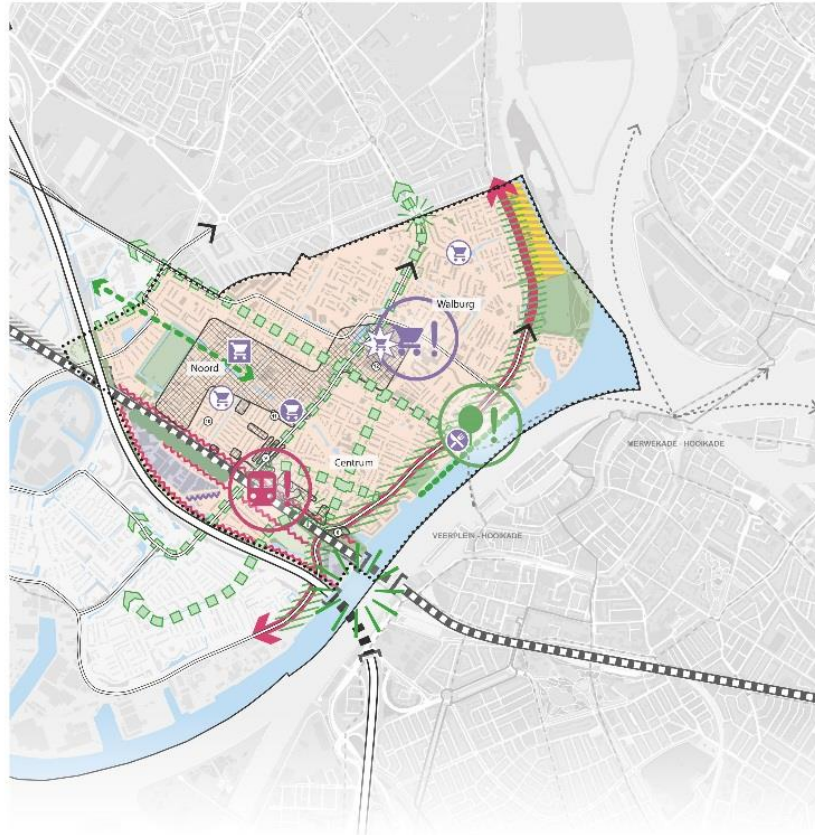
Gebiedsbrede opgaven

Klimaatadaptatie & circulaire economie

- Warrtewinning uit rivierwater
- Gebied energie neutraal maken
- Gebied klimaatadaptief maken

Leefbaarheid & gezondheid

- Integrale wijk aanpak: sociaal & fysiek



Legenda

- Leefbaarheid & gezondheid**
 - Transformeren tot woningbouw
- Economische vitaliteit**
 - Hinder bedrijvigheid verminderen
 - Kwaliteitsimpuls winkelcentra
 - Hoofdwinkelcentrum
 - Wijkcentrum
 - Buurtcentrum
 - Solitaire supermarkt
 - Horeca cluster
 - Projecten spoorzone**
 - Stationsweg Oost
 - Stationsplein
 - Noord wijkvernieuwing
 - Opknappen passage
 - Vernieuwing Walburg
- Bereikbaarheid & toegankelijkheid**
 - Hinder/barrièrewerking verminderen
 - Kwaliteitsimpuls spoorzone
 - Aandacht voor verkeersveiligheid en bereikbaarheid
- Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit**
 - Kade verbeteren
 - Waardevolle structuur versterken
 - Rivierdijk aantrekkelijker maken
 - Bestaande groenstructuur behouden
 - Entree versterken
 - Kwaliteitsimpuls Veerplein

Kenschets

Dit gebied is divers: er is hoogbouw, maar een deel omvat ook luxere villa's en vrijstaande woningen aan het water. Kleur en materiaalgebruik varieert eveneens, het gebied met hoogbouw is sober en traditioneel opgezet. De woningcorporaties investeren door verouderd vastgoed in het gebied te renoveren of te transformeren tot een mix aan (sociale huur) woningen. Gecombineerd met een integrale aanpak ook vanuit het sociaal domein, kunnen bijdrages geleverd worden bij het aanpakken van de ervaren (sociaal-maatschappelijke) problemen.



Het programma Spoorzone waarvoor een eigen IDEekaart is gemaakt, overlapt voor het deel met deze IDEekaart en ook met die voor de zuidelijke woongebieden. Het programma Spoorzone is gericht op een stevige kwaliteitsimpuls voor het gehele gebied, onder andere via het toevoegen van woningen binnen een straal van 1 kilometer rondom het station. Maar de opgave is breder dan het toevoegen van woningen. Het gaat over het maken van een kwaliteitssprong op de terreinen: wonen, duurzaamheid, leefbaarheid en voorzieningen in de entree van Zwijndrecht. Ook Walburg (gelegen in de IDEekaart woongebieden Noord) is onderdeel van het visiegebied Spoorzone. Het stationsplein en Stadstuinen zijn bijvoorbeeld concrete programmagebieden binnen het Stationskwartier ([klik hiervoor het Masterplan](#)) Daarnaast wordt samen met de corporatie gewerkt aan verbetering van woonbuurten in de Spoorzone (deels sloop/nieuwbouw).

Intermezzo Verhagen

In 1927 is de architect Verhagen door de Gemeente Zwijndrecht uitgenodigd om een uitbreidingsplan voor de gemeente te ontwerpen. Het resultaat is een uitbreidingsplan waarin Verhagen een toekomst ontwerpt van industriële ontwikkeling met volkshuisvesting. Het bureau Granpré Molière, Verhagen en Kok had in 1921 al een studie naar 'de achtertuin van Rotterdam' uitgevoerd. Hierin werd gekozen voor een open middengebied in de Zwijndrechtse Waard. De industrie was aan de randen geprojecteerd en Zwijndrecht zou van tuindersdorp moeten uitgroeien tot een geïndustrialiseerd dorp.

Verhagen had zijn uitbreidingsplan in 1927 gereed. Ter onderbouwing beschreef Verhagen de prioriteiten: Zwijndrecht was een halteplaats tussen Rotterdam en Dordrecht en moest een betere verkeersontwikkeling krijgen. Een brugverbinding met Dordrecht was hiervoor de eerste stap. De tweede stap lag binnen het dorp zelf, dit betrof het realiseren van nieuwe verkeersverbindingen. Niet binnen het dorp zelf, want dat was te kostbaar door de benodigde onteigeningen, maar door een nieuwe structuur erbuiten.

Verhagen projecteerde een dubbelkruis van oostwest en noordzuid hoofdwegen. Een gordelweg langs de rand van het uitbreidingsplan moest het verkeer verder stroomlijnen en vormde tevens een verbinding tussen de groenblijvende gebieden, 'zodat deze tegelijk een aantrekkelijke wandelweg is'. 'Groot-Zwijndrecht' moest zich, volgens Verhagen, meer in de breedte dan in de hoogte ontwikkelen, meer een landelijk dan een stedelijk karakter krijgen. Dat landelijke karakter moest als waarborg gelden voor de komst van liefhebbers van het buitenwonen, een groep mensen die 'voor het ontstaan van een sociale gesloten eenheid' onmisbaar werd geacht. Verhagen zocht ruim opgezette wijken- in halfopen bebouwing met veel groen. Daarbij ging het hem niet alleen om gecultiveerd buurtgroen, maar ook om de ervaring van het open landschap.

Deze karakteristiek is nog steeds de basis van de stedelijke ontwikkeling van Zwijndrecht. Als pleisterplaats tussen de stedelijke agglomeratie van Rotterdam en het historisch Dordrecht vormt Zwijndrecht een aantrekkelijke woongemeente met groene uitstraling.

Wonen, leefbaarheid & gezondheid

Voor de gehele wijk is het samen met bewoners en betrokken organisaties werken aan het behoud en de versterking van een aantrekkelijke en gezonde woon- en leefomgeving een blijvende opgave. Voor ieder van de drie wijken gelden hierbij eigen kwaliteiten en aandachtspunten die vragen om gebiedsgericht maatwerk. De wijk Noord omvat veel corporatiebezit, veelal hoogbouw welke als onderdeel van het Wederopbouwplan gerealiseerd is. Ditzelfde geldt voor de wijk Centrum, hoewel hier iets meer grondgebonden eengezinswoningen zijn, onder andere in de historische kern.

Het wijkcentrum is het historische centrum van Zwijndrecht met de karakteristieke lintbebouwing langs de Rotterdamse weg, het tuindorp van Verhagen en de stationsomgeving. De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en de openbaar vervoersmodaliteiten en biedt in de directe nabijheid vele winkels en horeca. Kenmerkend voor het centrum zijn de aanwezige historische artefacten, zoals de verborgen tuinen die in enkele gesloten bouwblokken liggen. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen goed ingepast te worden in dit stedelijk-historisch weefsel.

Hoewel bijna alle bebouwing van het oorspronkelijke dijkdorp is verdwenen, is het centrum de meest karakteristieke wijk van Zwijndrecht. De compositie van het oude raadhuis, het Raadhuisplein en de groene as is een nog steeds een herkenbaar onderdeel van de plannen van Verhagen. De wijk Centrum heeft een rustig en bijna dorps karakter, het is een wijk met een groot aandeel vooroorlogse woningen en een gevarieerd woning- en voorzieningenaanbod. De belangrijkste historische assen, de Rotterdamseweg en de Burgemeester de Bruinelaan, doorsnijden de wijk. Beiden zijn levendige straten, die in karakteristieke panden verschillende functies herbergen. Met de transformatie van de Koninginneweg tot tuinstedelijke as en aanlooproute naar Walburg, verandert het karakter van de Bruinelaan tot een meer op de interwijkverbinding gerichte as, die met de realisatie van het Stationskwartier een doorsteek krijgt naar de Karel-Doormanlaan.

Walburg heeft een rustig woonmilieu. Het woningaanbod is gemengd, maar kan overwegend worden gekarakteriseerd als laagbouw in een suburbane setting. De wijk Walburg is gebouwd vanaf de jaren zeventig, met zowel corporatiebezit als vrijstaande woningen en villa's in de buurt Balkengat. De bebouwing langs de Rotterdamse Weg dateert uit de jaren '30, rondom het Winkelcentrum Walburg uit de jaren '70 en in de noordelijke buurten uit de jaren '80. Rondom het winkelcentrum en langs de stadsring zijn grootschalige complexen en hoogbouw geclusterd. De woon- en leefkwaliteit van de wijk kan mede worden verbeterd door ruimtelijk de koppeling met de rivieroever te maken. Het plan Noordoever maakt dit mogelijk. Het voorzieningenniveau is een sterk punt dankzij het winkelcentrum Walburg waar omheen de meeste stedelijke voorzieningen zijn geconcentreerd. Dit geldt zowel voor het lokale, als regionale niveau. Walburg is bij uitstek een Vivera-wijk en kan door de aanwezigheid van de Lindonk, Eemstein-Zonnestein, de Nebo, het Anker en de Lichtkring worden beschouwd als een belangrijke woonzorg- en woonservicezone. De lange termijnstrategie voor Walburg (zie Ideeëkaart Spoorzone) zal gericht zijn op een (her-)integratie van deze omgeving in het stedelijk weefsel.

Ruimtelijk bestaat Noord uit twee karakteristieke delen: De historische structuur van Verhagen, die langs de Rotterdamseweg vanaf de Koninginneweg tot aan het ziekenhuis loopt en de buurten Sterrenbuurt en Schildersbuurt, beiden vroeg naoorlogse stempelbouw. Vooral in de vooroorlogse buurten in Noord is sprake van een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu. Noord is een gevarieerde wijk en bestaat uit buurten met een eigen onderscheidend karakter. De variatie komt tot uitdrukking in de diversiteit van de inwoners en hun culturele achtergrond. Noord heeft een goed voorzieningenniveau voor alle doelgroepen en leeftijdsgroepen. In Noord is ruimte voor mensen van verschillende herkomst, achtergrond en leefstijl. De gemeente wil deze identiteit van de wijk behouden en daarmee ook de variatie in woonmilieus.

Onderzoeken laten zien dat er in diverse buurten in de Noordelijke Tuinstad sprake is van relatief veel sociale problematiek. De gemeente werkt aan een versterking van deze gebieden via een integrale wijkaanpak, met afgestemde inzet vanuit het fysiek en het sociaal domein. Er wordt hierbij zoveel mogelijk samen opgetrokken met de corporatie en met maatschappelijke organisaties als Divers en van onderop gewerkt met mensen uit het gebied (zoals via scholen, buurthuizen en moskee). Daarnaast zijn een Sociaal wijkteam en zogenaamde 'zorgmariniers' actief. Parallel hieraan wordt gewerkt aan het aanpakken van de diverse problemen waar de mensen (individueel) mee worstelen. Dit betreft vaak een opeenstapeling van werkloosheid, armoede, eenzaamheid, gezondheid en het ontbreken van een veilige stabiele thuissituatie. Onderdeel van de strategie gericht op sterke wijken, is ook het vergroten van de diversiteit aan type woningen, zodat er een evenwichtiger bevolkingssamenstelling ontstaat. Dit kan bereikt worden door woningen in het dure- en middensegment te realiseren en het aanbod van (met name verouderd) corporatiebezit te verminderen. De gemeente is hierover in gesprek met woningcorporaties Trivire en Woonkracht10. Daarnaast vormt regionale herplaatsing ook een onderdeel, evenals het tegengaan van illegale kamerverhuur. Naast deze op de (be)woning gerichte strategie, is het ook noodzakelijk dat geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van de openbare ruimte, het groen en (speel)voorzieningen. Zo wordt de woon- en leefomgeving aantrekkelijker en gezonder. Ook kan zo bijgedragen worden aan het versterken van de sociale cohesie.

De gemeente biedt ruimte aan bewonersinitiatieven om hier samen verder aan te werken. Daarnaast heeft de gemeente diverse acties en projecten in gang gezet, zoals het aanpakken van de 25 meest overlastgevende plekken en de onveilige locaties (in het kader van het Verkeers- en Vervoersplan). Reeds lopende projecten als 'Groen doet goed' (gericht op het vergoten van het aandeel kinderen/mensen dat actief buiten bezig is) en 'Beestenbende' (gericht op het schoon houden van de buurt) worden voortgezet. Uitdaging is om een zo groot mogelijk deel van dit gebied baat te laten hebben van de Spoorzone-ontwikkeling: welke voor een belangrijk deel in dit deelgebied plaatsvindt (Walburg en delen van de wijk Noord).

Economische vitaliteit

Het gebied is gelegen tegen (en deels in) het programmagebied Spoorzone. Hier vindt de komende jaren veel dynamiek plaats gericht op het realiseren van een aantrekkelijk, vitaal en multimodaal bereikbaar woon- en werkgebied (zie ook de IDEekaart Spoorzone). Er worden flink wat woningen en m2 kantoren-/bedrijfsfuncties toegevoegd en de beeldkwaliteit wordt sterk verbeterd. Dit heeft een positieve uitstraling op de woongebieden ten noorden hiervan.

Walburg is het winkelhart en hoofdwinkelcentrum van Zwijndrecht. Kijkend naar de huidige situatie is een kwaliteitsimpuls wenselijk, diverse winkels staan leeg. Om ook op de lange termijn als winkelcentrum goed te functioneren, wordt binnen het programma Spoorzone binnenkort gestart met het opstellen van een ontwikkelingsstrategie voor de lange termijn. Ingezet wordt op het versterken van de relatie tussen het Stationskwartier, Walburg en het Veerplein, zodat ze samen als een driehoek het centrumgebied van Zwijndrecht vormen.

Het Veerplein is het historische hart van Zwijndrecht, hier bevindt zich van oudsher ook veel horeca. Het is aangewezen als horecaconcentratiegebied en voor velen is het de uitgaanslocatie bij uitstek. Versterking van de kwaliteit en uitstraling van het Veerplein (o.a. de aantrekkelijkheid van de oevers) is wenselijk. Voorkomen moet echter worden dat de spanningen tussen woon- en niet-woonfuncties in het gebied en in de omgeving toenemen. Een aandachtspunt hierbij zijn (vermaaks)voorzieningen voor de oudere jeugd tot 18 jaar.

In het algemeen kan de toename van meer mogelijkheden voor woon-werkcombinaties in het gehele noordelijke woongebied leiden tot meer levendigheid en dynamiek, waardoor de aantrekkelijkheid voor starters en jonge gezinnen vergroot wordt.

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

De strategie van Zwijndrecht om wijken sterker te maken omvat zowel sociale- als fysieke aspecten en deze worden in samenhang opgepakt. Van belang bij de fysieke pijler is dat gewerkt wordt aan de woningvoorraad en aan de woon- en leefomgeving. Hierbij is aandacht nodig voor de belevingskwaliteit van de bebouwing en van de openbare ruimte. Meer groen en water in de woongebieden (met speel-, sport- en ontmoetingsvoorzieningen) leidt tot kwaliteitsverhoging (waardoor de buurten aantrekkelijker worden voor andere doelgroepen) en draagt bij aan klimaatadaptatie en een gezondere omgeving die uitnodigt tot bewegen. Via JOGG stimuleert de gemeente sport en bewegen in de groene omgeving voor jongeren.

Bij het versterken van de ruimtelijke kwaliteit is het goed om aan te sluiten bij de bestaande (historische) groenstructuren en er moet voldoende ruimte zijn voor natuur en het vergroten van de biodiversiteit. Het aandeel (groene) openbare buitenruimte kan vergroot worden door bij (sloop)nieuwbouwprojecten privétuinen kleiner te maken. Door vervolgens samen met de bewoners te werken aan en in de buitenruimte, kunnen sociale en fysieke doelen bereikt worden: hierdoor wordt de sociale cohesie versterkt.

Klimaatadaptatie, energietransitie & circulaire economie

In dit gebied, vooral in de oudere delen, is sprake van een stapeling van opgaven rondom klimaat en duurzame energie. Er is sprake van een grote mate van verstening en weinig groen. Daar komt bij dat in de oudere wijken veelal niet geheid is. Wanneer er vervolgens door de droogte sprake is van bodemdaling, verzakken de woningen en komen ze dicht bij het grondwater. Door de stenigheid en smalle straten wordt het risico van wateroverlast door stevige buien nog groter. Omdat (naast corporatiebezit) veel woningen in eigendom zijn van particulieren, is het niet eenvoudig om tot een gezamenlijke aanpak van deze problematiek te komen. De gemeente zet zich ervoor in om via ingrepen in de openbare ruimte zoveel mogelijk opgaven op te lossen en gaandeweg te komen tot een gezamenlijke aanpak, zowel boven- als ondergronds.

Zwijndrecht heeft de ambitie om in 2050 een energie neutrale gemeente te zijn. Ten behoeve hiervan worden onder andere circulaire materialen gebruikt en ledverlichting in de openbare ruimte toegepast. In het vervolg op de regionale Transitievisie Warmte 1.0 worden samen met bewoners wijkenergieplannen opgesteld (gericht op energiebesparing en transitie naar gebruik van duurzame energie). Streven is om hierbij zoveel mogelijk ook het bereiken van andere doelstellingen voor het gebied mee te koppelen.

Bereikbaarheid, mobiliteit & toegankelijkheid

Voor de woongebieden wordt ingezet op:

- Goede en veilige voorzieningen en routes voor voetgangers en fietsen, met name rondom scholen, winkelgebieden en zorg- en welzijnsinstellingen.
- Faciliteren van duurzame mobiliteit zoals fietsen en elektrische auto's (zoekopgave voor extra laadpalen voor elektrische auto's).
- Ontmoediging autoverkeer in verblijfsgebieden en sturen op rijnsnelheid door adequate inrichting van wegen.
- Blijvend aandacht voor toegankelijkheid hulpdiensten.
- Blijvend aandacht voor toegankelijkheid openbare ruimte voor minder mobiele mensen
- Terughoudend omgaan met extra 'ruimte' voor de auto: stimuleren bewegen, werken aan duurzaamheid en verbeteren kwaliteit leefomgeving (terugbrengen (milieu)hinder en overlast auto's).

Grootste opgaven

- Integrale aanpak gericht op het terugbrengen van probleemcumulatie en bevorderen sociale cohesie
- Transformatie/herontwikkeling verouderd/niet courant vastgoed (wonen, werken, winkels)
- Het klimaatbestendig en energieneutraal maken van het gebied.
- Het zorgdragen voor een goede verknoping met de ontwikkelingen in de Spoorzone.

5.3 Spoorzone

Deelgebied Spoorzone



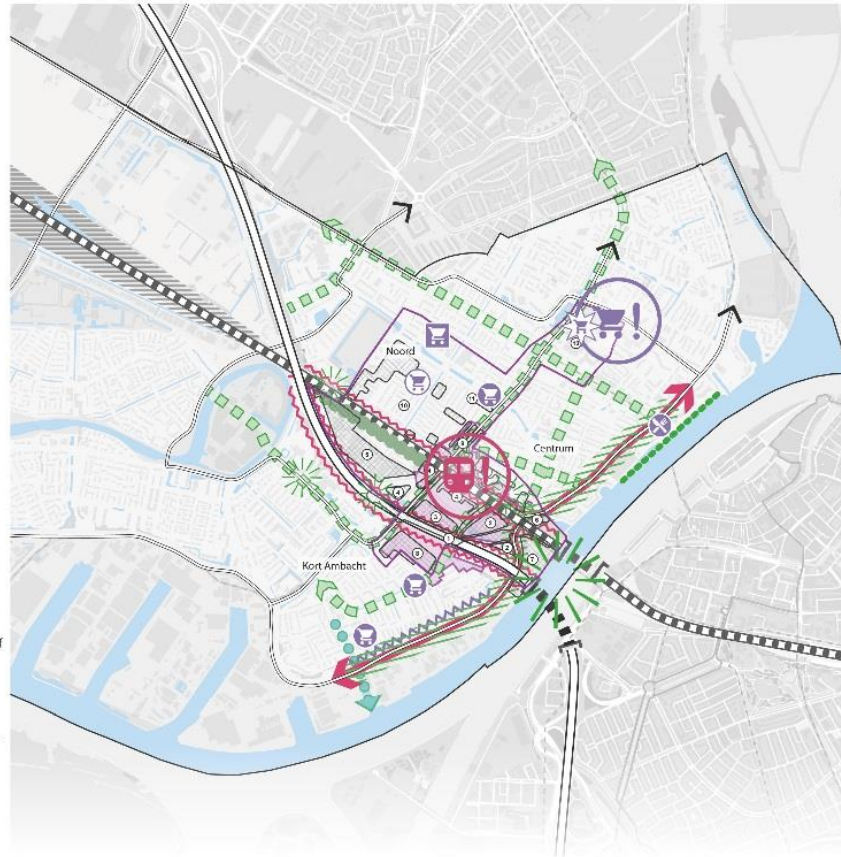
Locatie deelgebied

Algemeen

- | | |
|--------------------|------------------------|
| Bebouwkern | Spoorweg |
| Bedrijventerrein | Hoofdwegen |
| Bos | Rangeerterrin Kijfhoek |
| Agrarische gronden | Plangebied |
| Natuurnetwerk | Gebieds spoorzone |
| Natuur | |
| Park | |

Gebiedsbrede opgaven

- | | |
|---|---|
| Economische vitaliteit | Klimaatadaptatie & circulaire economie |
| Juiste bedrijf op de juiste plaats | Gebied klimaatadaptief maken |
| Samenwerking tussen bedrijvigheid en woonwijk | Gebied energie neutraal maken |
| Leefbaarheid & gezondheid | Warmte uitwisseling tussen bedrijventerrein en woonwijk |
| Integrale wijk aanpak: sociaal & fysiek | |



Legenda

- Economische vitaliteit**
- Hinder bedrijvigheid verminderen
 - Kwaliteitsimpuls winkelcentra
 - Hoofdwinkelcentrum
 - Wijkcentrum
 - Buurcentrum
 - Solitaire supermarkt
 - Horeca cluster
 - Visiegebied Spoorzone
 - Visiegebied Stationskwartier
- Projecten spoorzone**
- 1 Doortrekken Brugweg
 - 2 Maasterras Oost
 - 3 Maasterras West
 - 4 Stationsgebied Zuid
 - 5 Develpoort
 - 6 Stationsweg Oost
 - 7 Brenntag / Champroha
 - 8 Indische buurt
 - 9 Stationsplein
 - 10 Noord wijkvernieuwing
 - 11 Ontwikkeling passage
 - 12 Lange termijn Walburg
- Bereikbaarheid & toegankelijkheid**
- Hinder/bermverwerking verminderen
 - Kwaliteitsimpuls spoorzone
 - Aandacht voor verkeersveiligheid en bereikbaarheid
- Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit**
- Kade verbeteren
 - Waardevolle structuur versterken
 - Rivierdijk aantrekkelijker maken
 - Bestaande groenstructuur behouden
 - Entree versterken

Kenschets

De IDEekaart Spoorzone is anders dan andere IDEekaarten. Het is een samenstel van projecten die samen het omvattende Programma Spoorzone vormen en voor een belangrijk deel de IDEekaarten noordelijke en zuidelijke woongebieden overlapt. De gemeente Zwijndrecht werkt samen met de gemeente Dordrecht en de provincie aan de Spoorzone (klik hier voor het Ambitiedocument Spoorzone). De gezamenlijke doelen zijn: het bijdragen aan de woonopgaven in de Drechtsteden en Zuid-Holland, een groei van banen en het versterken van de economische positie, het maximaal verbinden van wijken en het opheffen van ruimtelijke barrières, het gebruiken van het openbaar vervoer als drager van de verstedelijking en de economie en het streven naar een duurzaam, gezond en klimaatbestendig gebied. Als Zwijndrecht zien we het als een grote kans om een kwaliteitssprong te bereiken op de terreinen: wonen, leefbaarheid, mobiliteit, economie, voorzieningen en duurzaamheid in het hart van Zwijndrecht.



Het programma Spoorzone omvat 3 gebiedsontwikkelingen binnen een straal van 1 kilometer rondom het station. Deze gebiedsontwikkelingen worden op verschillende wijze vormgegeven. Kenmerkend zijn de volgende uitgangspunten:

- Het toevoegen van aantrekkelijke woningen en woonomgevingen voor mensen van binnen Zwijndrecht, maar ook vanuit andere delen van de Randstad;
- Bijdragen aan een mobiliteitstransitie met frequent openbaar vervoer van en naar Rotterdam en Dordrecht;
- Meer ruimte voor de fiets, meer voetgangers op straat;
- Versmalling van wegprofielen;
- Functiemix;
- Duurzame identiteit.

De focuspunten liggen in Walburg, de as Burgemeester Jansenlaan e.o. (in Noord) en het Stationskwartier. De ontwikkeling in Noord en Walburg zijn in de IDEekaart Woongebied Noord aangestipt. In deze IDEekaart Spoorzone, gaat daarom de aandacht met name uit naar de gebiedsontwikkeling Stationskwartier (klik hier voor het Masterplan Stationskwartier). De Stadstuinen, Maasterras Oost en West en de Dolfijnlocatie zijn voorbeelden van concrete projectgebieden in het Stationskwartier.

Er wordt een kloppend hart en een levendig stadsgebied voor Zwijndrecht gerealiseerd, dat de directe verknoping (brugfunctie) vormt van Zwijndrecht met Dordrecht centrum en Rotterdam. Streven is dat omringende gebieden zoveel mogelijk profiteren van de kwaliteitsimpuls in de Spoorzone.

Wonen, leefbaarheid & gezondheid

Het Stationskwartier is als onderdeel van het Programma Spoorzone bij uitstek geschikt als woonmilieu voor jongeren en young professionals. Een deel van de huidige corporatiewoningen in het gebied wordt gesloopt. Hierdoor dragen wij bij aan het bereiken van een evenwichtigere bevolkingssamenstelling. Het Stationskwartier ligt op 20 treinminuten van Rotterdam CS. Het woningbouwprogramma in het Stationskwartier richt zich op de 'Randstad-Light' doelgroep: wel

de lusten, niet de lasten. Deze mensen zijn voor het werk of sociale netwerk gericht op de Randstad, maar willen meer in de luwte wonen. Goede verbindingen en bereikbaarheid garanderen toegang tot de Randstad en Brabant. De locatie en de regio bieden daarnaast aantrekkelijke stedelijke voorzieningen, maar in een kleinschaliger context dan bijvoorbeeld Rijnmond en nabij het groen en water van bijvoorbeeld de Hooge Nesse, de Sophiapolder of het Develpark. Uitdaging is om met de (her)ontwikkelingen aan te sluiten op het karakter van Zwijndrecht. Het mag geen 'eiland' worden. Door te zorgen voor een goede aansluiting, bijvoorbeeld via de groene as Bruïnelaan/Karel Doormanlaan, de Stadsas Koninginneweg en de nieuwe brugweg naar Dordrecht kunnen omliggende gebieden meeliften.

De spoorzone, Diztrikt, wordt een stedelijk gebied. Stedelijkheid is moeilijk te omschrijven. Het begrip roept verschillende associaties op en kent uiteenlopende definities. In de Spoorzone wordt stedelijkheid opgebouwd uit een combinatie van fysieke en culturele componenten.

De fysieke karakteristieken worden bepaald door bebouwingsdichtheid, voorzieningen, monumentaliteit, centraliteit en bereikbaarheid. De culturele componenten bepalen de beleving en uitstraling van stedelijkheid: zoals drukte, levendigheid, grote menging van typen gebruikers en functies en openbaarheid. In het stedelijk leefmilieu staat de dynamiek voorop. Binnen de gestelde kaders worden hier hogere milieubelastingen toegestaan dan in de overige woonwijken (waar de rust voorop staat). Een hogere geluidbelasting is onder voorwaarden acceptabel voor de woningen in de Spoorzone.

Het stedelijk milieu in Zwijndrecht concentreert zich op plekken waar sprake is van een optimale bereikbaarheid. Er is sprake van functiemenging en een sterke combinatie van wonen en verschillende commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Hoogbouw is in veel verstedelijkte gebieden gangbaar en heeft een grote impact op het stadsbeeld. Vanuit de verte markeren hoge gebouwen het centrum, het dynamisch deel van een gemeente, van dichtbij kunnen zij een bijdrage leveren aan de stedelijkheid. Op bijzondere locaties kan hoogbouw interessante woon- en werkruimtes bieden. De Spoorzone is bij uitstek een geschikte plaats om hoogbouw toe te staan.

Het totale woon- en werkprogramma is nog niet definitief. De ondergrens wordt bepaald door het minimale aantal dat nodig is voor een dynamische en stedelijke woon- en werkomgeving. De bovengrens wordt bepaald door het maximale groepsrisico dat de gemeenteraad acceptabel vindt als gevolg van de externe veiligheid van het spoor. Het wordt in ieder geval een aantrekkelijke en samenhangende mix van wonen, werken en voorzieningen. [Klik hier voor het ambitiedocument Stationskwartier.](#)

Economische vitaliteit

Via de ontwikkeling van de Spoorzone ontstaat een aantrekkelijk stadshart, met verschillende dynamische gebieden: het winkelhart Walburg, het stedelijk hart in het Stationskwartier, het groene hart in het Develpark en het historische horecahart op het Veerplein/Maasplein. Voor het Veerplein zetten we in op versterking van de aantrekkelijkheid, met aandacht voor het voorkomen van overlast. Voor Walburg streven we naar vernieuwing en kwaliteitsversterking voor de lange termijn.

Samen met Dordrecht en de provincie werken we de komende periode verder aan de uitwerking van de plannen. Externe veiligheid vormt hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

Uitdaging voor de Spoorzone is het creëren van een aantrekkelijke, veilige en gezonde woon-, werk- en leefomgeving op een korte afstand van het spoor. Waar mogelijk worden (infrastructurele) barrières opgeheven (A16 en het spoor). Het gebied wordt nu sterk gedomineerd door autoverkeer, wat de belevingswaarde niet ten goede komt. We streven naar vergroening en het zoveel mogelijk aansluiten bij historische structuren. Bestaand groen, zoals bijvoorbeeld het Develpark, wordt via verbetering van de langzaamverkeersroutes verknoopt met de nieuwe wijken. Dit groene hart moet weer meer gaan kloppen en uitnodigen tot bezoek en bewegen. De kinderboerderij Kieboehoeve en het zwembad bieden hier alle aanleiding toe!

Klimaatadaptatie, energietransitie & circulaire economie

In 2050 beoogt Zwijndrecht een energieneutrale gemeente te zijn. Vervanging van oude gebouwen, het gebruik van circulaire materialen, ledverlichting, vergroening met voldoende ruimte voor natuur en biodiversiteit dragen hieraan bij. Dit vormt ook onderdeel van de uitgangspunten voor het Programma Spoorzone.

Bereikbaarheid, mobiliteit & toegankelijkheid

Het Stationskwartier is ontworpen via de TOD (Transit-oriënted development) methodiek. Het is bij uitstek de ambitie van het Programma Spoorzone om het openbaar vervoer gebruik te vergroten en het autogebruik te verminderen. Daarom wordt gezocht naar mogelijkheden om profielen te versmallen, fietsaansluitingen te verbeteren, de treinfrequentie te verhogen en de parkeerbalans zo klein mogelijk te houden. Het verleggen van de Brugweg en het transformeren van de Karel Doormanlaan in een langzaam verkeersroute zijn hierbij randvoorwaardelijke ingrepen om de leefkwaliteit in het gebied te kunnen garanderen. Ingrepen in de P&R en het fietsparkeren worden in samenwerking met Dordrecht verder uitgewerkt.

Voor de in het gebied aanwezige bestaande woongebieden gelden de uitgangspunten zoals die bij de beide IDEEkaarten voor de woongebieden (noord en zuid) genoemd zijn.

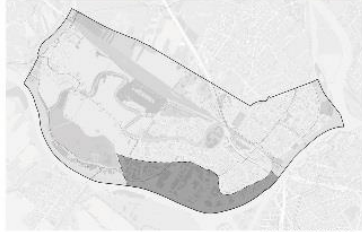
Grootste opgaven

- Integrale stedelijke gebiedsontwikkeling van Maasterras West en Oost.
- Gronduitgifte en transformaties Stadstuinen en Indische buurt.
- Verlegging en transformatie van de hoofdinfrastructuur, verbetering van de infrastructuur voor langzaam verkeer;
- Aanleg van een publiek warmtenet.
- Een samenhangende aanpak van de Spoorzone, goed afgestemd op omgeving.

5.4 Zuidelijke bedrijventerreinen

Deelgebied Zuidelijke bedrijventerreinen

De Geer-Achterlindt, Grote Lindt & Zwijndrecht Innovation Park



Locatie deelgebied

Algemeen

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Bebouingskern | Spoorweg |
| Bedrijventrein | Hoofdwegen |
| Bos | Rangeerterrein Kijftoek |
| Agrarische gronden | Plangebied |
| Natuurnetwerk | Gebieden spoorzone |
| Natuur | |
| Park | |

Gebiedsbrede opgaven

Klimaatadaptatie & circulaire economie

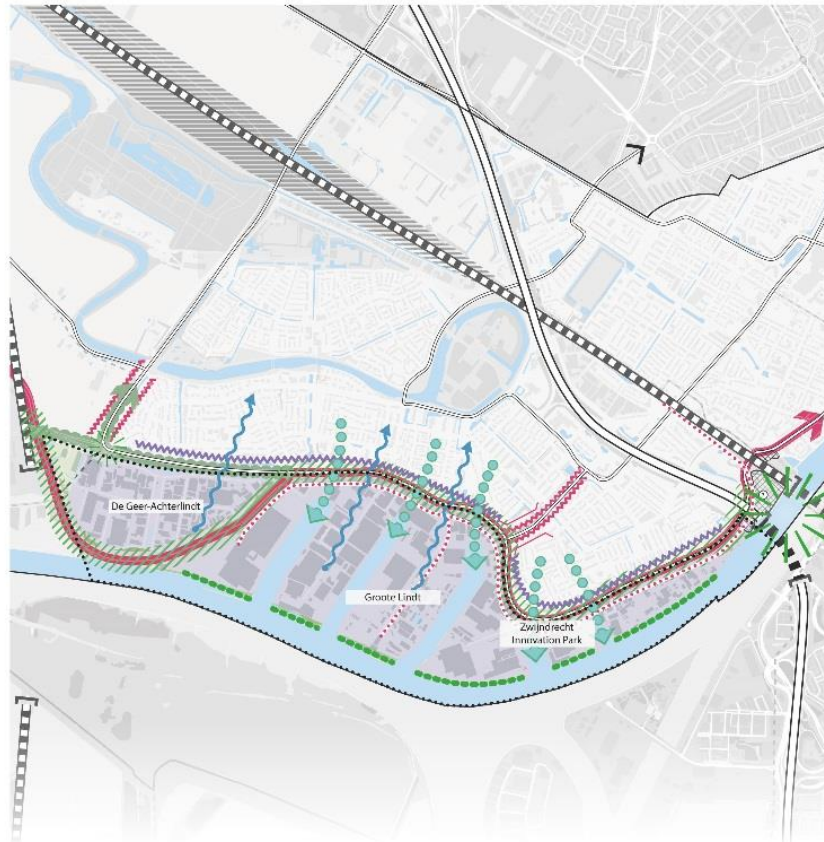
- Gebied energie neutraal maken
- Warmte uitwisseling tussen bedrijventrein en woonwijk
- Zoekgebied voor duurzame energie
- Gebied klimaatadaptief maken
- Warmtewinning uit rivierwater

Bereikbaarheid & toegankelijkheid

- Extra parkeervoorzieningen voor vrachtwagens

Economische vitaliteit

- Juiste bedrijf op de juiste plaats
- Samenwerking tussen bedrijvigheid en woonwijk



Legenda

Economische vitaliteit

- Hindor bedrijvigheid verminderen

Projecten spoorzone

- Brenntag / Chemproha

Bereikbaarheid & toegankelijkheid

- Hindor/banierewerking verminderen
- Kneipunt blauwe brug oplossen
- Optimalisatie gebruik spoor onderzoeken
- Aandacht voor verkeersveiligheid en bereikbaarheid

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

- Kade verbelieren
- Rivierdijk aantrekkelijker maken
- Bestaande groenstructuur behouden
- Entree versterken
- Water beleefbaar maken

Klimaatadaptatie & circulaire economie

- Energie import woongebieden

Kenschets

- Dit gebied is dé motor van de Zwijndrechtse economie.
- Het bestaat uit havens, kades en (watergebonden) bedrijvigheid.
- Het gebied levert veel werkgelegenheid voor de inwoners van Zwijndrecht.
- De binnenvaart vormt een belangrijke drager van de identiteit van Zwijndrecht.



Wonen, leefbaarheid & gezondheid

Op deze bedrijventerreinen is wonen niet toegestaan. Het hindert de aanwezige bedrijven en beperkt ze in hun (toekomstig) functioneren. Ook kan hier geen aantrekkelijk woon- en leefklimaat geboden worden, vanwege milieucirkels van bestaande bedrijvigheid en de vervuilde grond. Een grotere sociale controle in het gebied is echter wel wenselijk. Op de bedrijventerreinen is sprake van verschillende typen overlast. Wanneer deze aangepakt kan worden, heeft dat een gunstig effect voor het functioneren van de bedrijventerreinen zelf, maar ook van de aanliggende woongebieden. Zo is er onder andere sprake van overlast door vrachtwagenparkeren (met overnachtingen). De gemeente studeert samen met andere Drechtstedengemeenten op een oplossing middels beveiligde parkeerplaatsen. Daarnaast geven sommige productieprocessen van de bedrijven in zwaardere milieucategorieën (geur)overlast in aangrenzende wijken. Het vrachtverkeer door de wijken en over de Blauwe Brug wordt als overlastgevend ervaren. De gemeente doet in haar nieuwe GVVP uitspraken over deze locatie in het geheel van het stedelijk verkeer.

Economische vitaliteit

Algemene opgave en ambitie is het behouden en het verder versterken van het functioneren van de bedrijventerreinen, in combinatie met een kwaliteitsverhoging en het optimaliseren van het ruimtegebruik van de bedrijventerreinen. Het gebied bestaat uit meerdere bedrijventerreinen, ieder met eigen kenmerken en kansen. Grote Lindt is beeldbepalend voor Zwijndrecht, een nat bedrijventerrein aan de Oude Maas en zeer goed bereikbaar voor de binnenvaart. Het terrein huisvest een diversiteit aan bedrijven maar wordt voornamelijk gekenmerkt door de zwaardere industrie. Om zo optimaal mogelijk gebruik te maken van de bestaande ruimte en locatiekenmerken, is het wenselijk om te inventariseren welke bedrijven echt watergerelateerd zijn en welke bedrijven eventueel zouden kunnen verplaatsen op (de lange) termijn. Herstructureren van percelen op Grote Lindt, maar ook op De Geer geeft de mogelijkheid tot een optimaler ruimtegebruik te komen. Belangrijk vraagpunt is wat de mogelijkheden zijn van de ruimte die zo vrij zou kunnen komen. Nieuwe (watergerelateerde) bedrijven of een functionele verkleuring (zoals naar groen, een gemengd gebied of wellicht wonen)? Deze vraag zal beantwoord worden in het kader van de bedrijventerreinenstrategie in combinatie met de woningbouwstrategie waar de gemeente de komende periode mee aan de slag gaat. Aandachtspunten vormen hoge verplaatsingskosten en vervuilde gronden.

De bedrijventerreinen zijn over het algemeen goed georganiseerd, zoals in een BIZ of ondernemersfonds. De gemeente stimuleert een verdere samenwerking op de bedrijventerreinen rondom thema's als energie- & klimaatopgave, afval, vervoer, beveiligings- en/of inrichtingsaspecten.

Een andere ambitie gekoppeld aan de bedrijventerreinen, is het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad in de Zwijndrechtse wijken via passende werkgelegenheid op deze terreinen. Toegespitste scholing en afspraken met bedrijven kunnen hierbij helpen. Echter, mobilisatie van de werklozen via het sociale spoor en diverse (welzijns)netwerken is minstens zo belangrijk. Ook hier geldt dat een integrale aanpak (sociaal, fysiek en economisch) noodzakelijk is.

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

De zuidelijke bedrijventerreinen zijn -zowel komend via het water als via de weg- een belangrijke beeldbepaler van Zwijndrecht. Aandacht voor de uitstraling en belevingskwaliteit is daarom wenselijk. Het versterkt de beeldkwaliteit, het vergroot de relatie tussen de woongebieden en het water, het veraangenaamt het werkklimaat en het gaat hittestress tegen.

Vanuit meerdere invalshoeken is vergroening op het bedrijventerrein wenselijk: het versterken van de beeldkwaliteit, het vergroten van de relatie tussen de woongebieden en het water, een aangener werkklimaat en het tegengaan van hittestress.

De route over de dijk is een aantrekkelijke recreatieroute. Het is de uitdaging om Zwijndrecht (gevoelsmatig) meer met het water te verbinden, niet alleen voor het werken, maar ook voor het wonen en recreëren. De ruimtelijke mogelijkheden worden hiervoor in beeld gebracht.

Klimaatadaptatie, energietransitie & circulaire economie

Op de bedrijventerreinen spelen grote opgaven rondom het tegengaan van hittestress en transitie naar duurzaam energiegebruik. Dit heeft onder andere te maken met de hoge mate van verstening, het beperkte aandeel groen en de industriële productieprocessen. Kansrijk is een gebruik van restwarmte voor verwarming van aangrenzende woonwijken. Hiervoor is reeds een pilot opgestart. Wanneer dit positief loopt, wordt het uitgebreid naar andere gebieden. Onder andere deze ingrediënten worden meegenomen in de Wijkenergieplannen die samen met gebiedspartijen in het vervolg op de Transitievisie Warmte 1.0 opgesteld gaan worden.

De thema's energie en klimaat ziet de gemeente Zwijndrecht nadrukkelijk als onderwerp van de samenwerkingsstructuren op de bedrijventerreinen. Alleen samen kunnen we de uitdaging aangaan om in 2050 energieneutraal en klimaatadaptief te zijn. Samen met gebiedspartijen stellen we in het vervolg op de Transitievisie Warmte 1.0 gebiedsenergieplannen op.

Een gerelateerd vraagstuk is de wateropgave. Door bijvoorbeeld water op daken af te vangen kan het water langer in het gebied gehouden worden en voorkomen we overbelasting van het riool en dragen we bij aan verlaging van het risico van hittestress.

Ook voor de bedrijventerreinen is het gebruik van duurzame materialen, zoals ledverlichting, van belang.

Bereikbaarheid, mobiliteit & toegankelijkheid

De huidige ontsluiting van het gebied is niet optimaal door het hoogteverschil, maar ook door de ligging op een dijk. Vrachtverkeer moet (indien de vrachtverkeersroute wordt gevolgd) een grote afstand afleggen vanaf de snelweg. De routing van vrachtwagens over de Munnikensteeg wordt als problematisch ervaren gezien de barrièrewerking naar het buitengebied, de route via de

Blauwe brug vanwege milieuhinder. Vrachtwagenverkeer algemeen zorgt voor (het gevoel van) verkeersonveiligheid in Zwijndrecht. Gemeente Zwijndrecht is bezig met het opstellen van een nieuw verkeers- en vervoersplan. Hierbij wordt ook aandacht geschonken aan vrachtwagenverkeer.

Het is in ieder geval wenselijk om de toegang tot de snelweg via de Sandelingenknoop te verbeteren in de toekomst.

Een algemeen doel is om de multimodale bereikbaarheid van de bedrijventerreinen te versterken via het water en de weg. De huidige bereikbaarheid met het openbaar vervoer is matig. Het is wenselijk om dit te verbeteren, zo vinden ook veel bedrijven. Kans biedt de spoorlijn die door het gebied loopt en die slechts heel beperkt gebruikt wordt voor goederenvervoer. Samen met ondernemers zal onderzocht worden hoe het gebruik vergroot kan worden. De waterbus op Groote Lindt kan hier wellicht ook een rol in spelen. Daarnaast zien we het als een uitdaging om in het algemeen de ligging aan het water ('blue road') optimaler te benutten voor zowel het goederen- en personenvervoer, als ook voor bijvoorbeeld duurzame energie. De mogelijkheden hiertoe willen we samen met andere overheden, bedrijven en partners onderzoeken. Passende initiatieven worden ondersteund.

Om het fietsverkeer van/naar bedrijventerreinen te stimuleren, is het wenselijk dat bedrijven hun werknemers stimuleren om met de fiets naar het werk te gaan. Een belangrijk aandachtspunt vormt echter de (sociale en verkeers-)veiligheid van het fietsverkeer van/naar de bedrijventerreinen. Momenteel is er sprake van een zorgelijke verkeerssituatie. Het verbeteren hiervan is tevens wenselijk, omdat de dijk aantrekkelijk is voor recreanten en een belangrijke route naar het buitengebied vormt voor veel inwoners.

Grootste opgaven

- Optimaliseren ruimtegebruik en goed benutten van de watergebonden ligging.
- Transformatie van verouderd/niet courant vastgoed, naar opnieuw bedrijven of andere functies (waarbij er geen hinder/belemmeringen mogen ontstaan).
- Naar een klimaatadaptief en energieneutraal bedrijventerrein. Vergroten van de belevingskwaliteit, onder andere door vergroening en een betere verknoping met het water.

5.5 Noordelijke bedrijventerreinen

Deelgebied Noordelijke bedrijventerreinen Bakestein, Molenvliet, Develpoort & Ter Steeghe



Algemeen

	Bebouwingskern		Spoorweg
	Bedrijventerrein		Hoofdwegen
	Bos		Rangeerterrin Kijfhoek
	Agrarische gronden		Plangebied
	Natuurnetwerk		Gebieden spoorzone
	Natuur		
	Park		

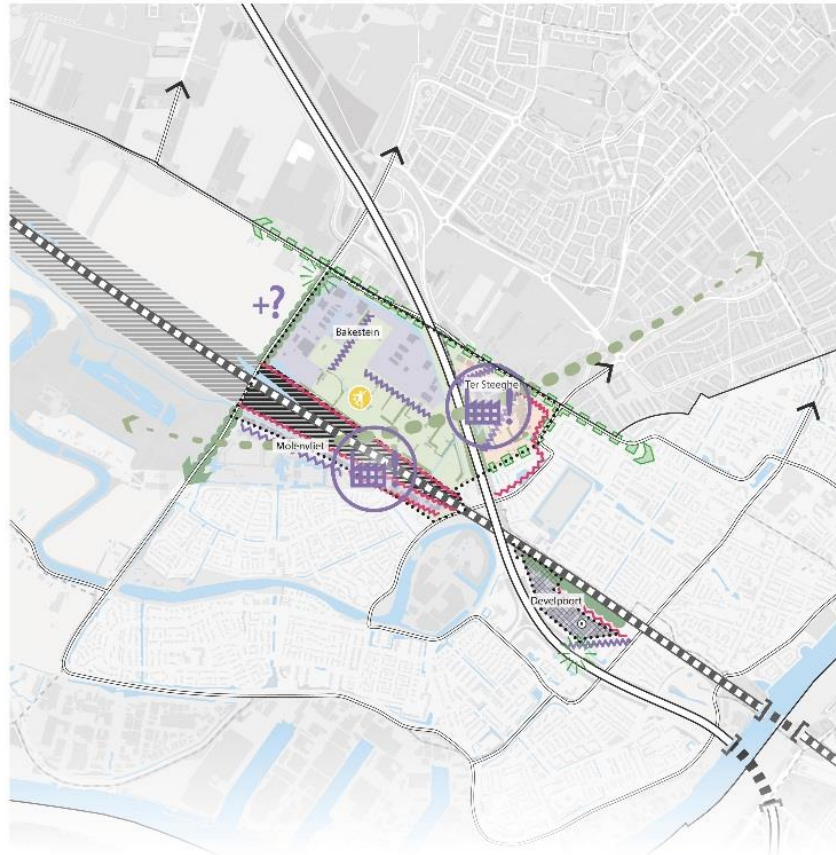
Gebiedsbrede opgaven

Klimaatadaptatie & circulaire economie

- Gebied energie neutraal maken
- Warmte uitwisseling tussen bedrijventerrein en woonwijk
- Gebied klimaatadaptief maken

Economische vitaliteit

- Samenwerking tussen bedrijvigheid en woonwijk
- Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten



Legenda

Leefbaarheid & gezondheid

- Bereikbaarheid voorzieningen verbeteren

Economische vitaliteit

- Kwaliteitsimpuls bedrijventerrein
- Hinder bedrijvigheid verminderen
- Eventuele uitbreiding bedrijventerrein

Projecten spoorzone

- Develpoort

Bereikbaarheid & toegankelijkheid

- Hinder/barrièrewerking verminderen

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

- Waardevolle structuur versterken
- Bestaande groenstructuur behouden
- Entree versterken
- Ecologische verbindingzone

Kenschets

Het gebied is een mix van oudere en moderne bedrijventerreinen, waar zelfs nog nieuwe kavels worden uitgegeven. Over het algemeen is sprake van hoogwaardige, kleinschalige bedrijvigheid (en ook kantoren) op de noordelijke bedrijventerreinen. Daarnaast liggen er enkele sportvelden.



Wonen, leefbaarheid & gezondheid

Er wordt beperkt gewoond op de bedrijventerreinen. Het is niet wenselijk om dit te laten toenemen, hier kan geen aantrekkelijk woon- en leefklimaat geboden worden en het beperkt de bedrijven in hun ontwikkeling. Mogelijk kan het gebied bijdragen aan een oplossing voor de vraag naar tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten.

In het gebied liggen sportvelden, die gebruik maken van dezelfde verkeersroutes als het bedrijvigheid gerelateerde verkeer. Dit is een aandachtspunt vanuit verkeersveiligheid. De sportvelden zijn van groot belang voor de gezondheid en leefbaarheid van de inwoners. De vraag is echter of ze hier op de goede locatie gelegen zijn.

Op de bedrijventerreinen zelf is maar in beperkte mate sprake van overlast. Op Molenvliet is sprake van enige sociale problematiek, sturing op illegaal verblijf is een aandachtspunt, evenals het werken aan een aantrekkelijkere uitstraling.

Het terrein Kijfhoek geeft veel (milieu)hinder voor Zwijndrecht en biedt weinig werkgelegenheid. Het is echter een functie die niet eenvoudig verplaatst kan worden. De gemeente is in gesprek met Prorail/NS over de toekomst van Kijfhoek, een eventuele verplaatsing en de (beperkingen voor de) ontwikkelingsmogelijkheden in de omgeving.

Voor alle bedrijventerreinen geldt dat het terugdringen van geluidsoverlast en milieubelasting richting de woonwijken wenselijk is. Op Bakestein gebeurt dit al in grote mate.

Economische vitaliteit

Algemene ambitie is het behouden en verder versterken van de bedrijventerreinen. Ieder bedrijventerrein heeft zijn eigen kenmerken en opgaven. Voor Bakestein is een goede afstemming met de sportfuncties een belangrijk aandachtspunt. Momenteel zijn hier nog enkele kavels uit te geven. Voor de toekomst kunnen we overwegen onderzoek te doen naar de wenselijkheid (en/of mogelijkheid gezien de milieuruimte van Kijfhoek) om uit te breiden in westelijke richting. Hoofdambitie is om in dit gebied een samenhangende poort van de regio te realiseren, waarbij de beschikbare milieuruimte binnen de contour van Kijfhoek zo efficiënt mogelijk benut wordt. We streven naar het aantrekken van bovenregionale bedrijvigheid en niet naar het vergroten van het aandeel kantoren. Een eventuele toekomstige westelijke uitbreiding van Bakestein kan gebruikt worden voor de opvang van niet-watergebonden-bedrijven die verhuizen als gevolg van een mogelijk ruilverkavelingsproces op de zuidelijke bedrijventerreinen.

Bedrijventerrein Develpoort vormt een onderdeel van de Spoorzone. Samen met Dordrecht en de provincie werken we de komende periode verder aan de uitwerking van de plannen voor de Spoorzone. Externe veiligheid vormt hierbij een belangrijk aandachtspunt.

De bedrijventerreinen zijn over het algemeen goed georganiseerd en veel bedrijven werken samen in een ondernemersfonds. De gemeente stimuleert een verdere samenwerking rondom thema's als energie- & klimaatopgave, afval, vervoer, beveiliging en/of inrichtingsaspecten.

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

De noordelijke bedrijventerreinen zijn over het algemeen representatief. Op sommige locaties, zoals Molenvliet, is extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk. Voor het bedrijventerrein Ter Steeghe start een onderzoek naar de noodzaak van revitalisering of transformatie.

Vanuit meerdere invalshoeken is vergroening voor alle bedrijventerreinen wenselijk: Het versterkt de beeldkwaliteit, het vergroot het aandeel oppervlaktewater en houdt water langer vast in het gebied, het gaat hittestress tegen en het verbetert een aangenaam werkklimaat. Bij (her)ontwikkeling wordt gestreefd naar vergroting van de ruimte voor natuur en biodiversiteit.

Voor het bedrijventerrein Bakestein is in vergelijking met de andere bedrijventerreinen een hoog onderhoudsniveau vastgesteld.

Klimaatadaptatie, energietransitie & circulaire economie

Op alle bedrijventerreinen speelt een opgave rondom het tegengaan van hittestress en ligt er een flinke opgave rondom de energietransitie. Op de noordelijke terreinen is de opgave minder groot dan op de zuidelijke bedrijventerreinen omdat het gebied van recentere datum is. Kansrijk is een gebruik van restwarmte voor verwarming van aangrenzende woonwijken. Op Grote Lindt (zuidelijke bedrijventerreinen) is hiervoor een pilot gestart. Wanneer dit positief loopt wordt deze uitgebreid naar andere gebieden. Onder andere deze ingrediënten worden meegenomen in de Wijkenergieplannen die samen met gebiedspartijen In het vervolg op de Transitievisie Warmte 1.0 opgesteld gaan worden.

Het ontwikkelen van een strategie en maatregelen gericht op de energietransitie en klimaatadaptatie ziet de gemeente Zwijndrecht nadrukkelijk als onderwerp van de samenwerkingsstructuren op de bedrijventerreinen. Alleen samen kunnen we de uitdaging aan om in 2050 energieneutraal en klimaatadaptief te zijn.

Een gerelateerd vraagstuk is de wateropgave: we moeten voorkomen dat water direct afgevoerd wordt naar het riool. Door bijvoorbeeld water op daken af te vangen kunnen we het water langer in het gebied houden, voorkomen we overbelasting van het riool en dragen we bij aan de verlaging van het risico van hittestress.

Ook voor de bedrijventerreinen is het gebruik van duurzame materialen, zoals ledverlichting, van belang.

Bereikbaarheid, mobiliteit & toegankelijkheid

Het is wenselijk dat we de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen verbeteren, zowel met de fiets als het openbaar vervoer. Om het fietsverkeer te stimuleren ligt er ook een opgave bij de bedrijven om hun werknemers te stimuleren om met fiets naar het werk te komen. Een belangrijk aandachtspunt vormt veilig fietsverkeer van/naar het bedrijventerrein. Momenteel is er op sommige plaatsen sprake van zorgelijke verkeerssituaties. Het vrachtwagenparkeren zorgt voor overlast. Vooral (achteruitrijdend) vrachtverkeer leidt tot gevaarlijke situaties. Op

Bakestein vormt de combinatie van sport en bedrijvigheid een belangrijk zorgpunt. Daarnaast vraagt het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor om aandacht.

Grootste opgaven

- Gesprek op gang brengen met Prorail en andere betrokken partijen over het toekomstperspectief van het rangeerterrein Kijfhoek op deze locatie en over de (on)mogelijkheden van ontwikkelingen in de (directe) omgeving.
- Onderzoek naar noodzakelijkheid en kansrijkheid van westelijke uitbreiding Bakestein, als onderdeel van de ontwikkeling van de Poort van de regio (knooppunt Sandelingen).
- Transformatie van verouderd/niet courant/leegstaand vastgoed
- Het ontwikkelen van een strategie gericht op de energietransitie en de klimaatopgave.
- Verminderen van onveilige fietssituaties

5.6 Heerjansdam

Deelgebied Heerjansdam



Locatie deelgebied

Algemeen

Bebouingskern	Spoorweg
Bedrijventerrein	Hoofdwegen
Bos	Rangeerterrein Kijfhoek
Agrarische gronden	Plangebied
Natuurnetwerk	Gebieden spoorzone
Natuur	
Park	

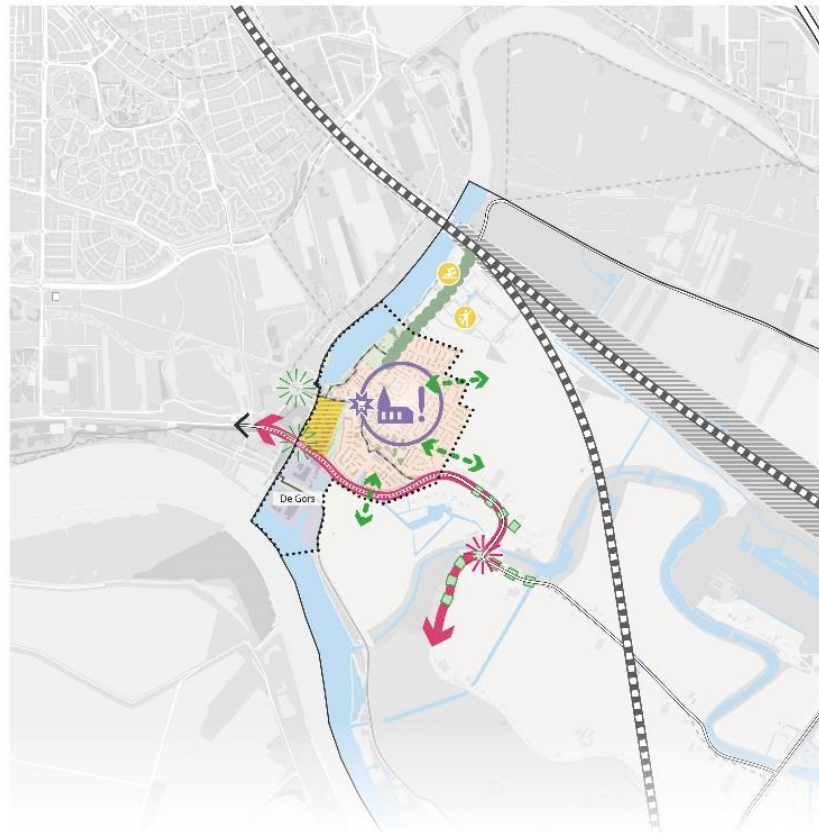
Gebiedsbrede opgaven

Klimaatadaptatie & circulaire economie

- Gebied energie neutraal maken
- Warmte uitwisseling tussen bedrijventerrein en woonwijk
- Gebied klimaatadaptief maken

Leefbaarheid & gezondheid

- Integrale wijk aanpak: sociaal & fysiek
- Inventarisatie (on)mogelijkheden woningbouw



Legenda

- Leefbaarheid & gezondheid**
 - Transformeren tot woningbouw
 - Bereikbaarheid voorzieningen verbeteren
- Economische vitaliteit**
 - Dorpscentrum
 - Kwaliteitsimpuls dorpskern
- Bereikbaarheid & toegankelijkheid**
 - Geschikt maken voor langzaam verkeer
 - Aandacht voor verkeersveiligheid en bereikbaarheid
 - Aandacht voor verkeersveiligheid
- Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit**
 - Waardevolle structuur versterken
 - Bestaande groenstructuur behouden
 - Entree versterken
 - Woonwijk verbinden met buitengebied

Kenschets

Heerjansdam ligt ten noorden van de Oude Maas in de Zwijndrechtse Waard. Rond 1330 begon de bedijking van de Zwijndrechtse Waard. De dijkstructuur loopt als een ring om het dorp Heerjansdam heen, waarbij de historische kern langs de dijk ligt. De wederopbouw heeft gevolgen voor Heerjansdam. Aan de oostzijde is het dorp flink uitgebreid.

De ligging in het landelijk gebied, omgeven door water en weidse polders, maakt dat Heerjansdam een groene enclave is in de Drechtsteden.

In de wegenstructuur zijn de Dorpstraat, de Lindeweg en de Lindtsedijk belangrijk. De Lindtsedijk vormt de verbinding met Barendrecht, de A29 en Zwijndrecht, De Molenweg ontsluit Heerjansdam richting de A16.



Wonen, leefbaarheid & gezondheid

Heerjansdam heeft een bloeiende dorpsgemeenschap met een sterke sociale samenhang. Het dorps karakter van Heerjansdam wordt als zeer prettig ervaren. Wat betreft voorzieningengebruik zijn de inwoners van Heerjansdam meer gericht op (het centrum van) Barendrecht dan op Zwijndrecht. Als gevolg van het aantrekkelijke woonklimaat in combinatie met de samenstelling van de woningvoorraad zijn er onvoldoende mogelijkheden voor starters en jonge gezinnen. Dit kan in de toekomst leiden tot een onevenwichtige bevolkingssamenstelling. Over het algemeen woont er een wat hogere middenklasse die hier lang -vaak het hele leven- woont. Er is een grote behoefte aan starterswoningen, maar het is in de huidige situatie lastig om voor deze doelgroep woningen te realiseren in het dorp (geen ruimte). Daarnaast ligt een deel van de oplossing ook in het op gang brengen van de doorstroming. Mensen zijn honkvast en houden starterswoningen 'bezet'. Als er woningen gerealiseerd kunnen worden, moet een belangrijk accent gelegd worden bij woningen in het middensegment en geschikte woningen voor senioren. Om hiervoor een oplossing te vinden is een traject gestart van transformatie van De Gors I naar woningbouw. Transformatie van De Gors II is lastiger vanwege private eigendommen.

Vooralsnog geldt de lijn dat uitbreiding in het buitengebied niet wenselijk is. Mogelijk dat deze keuze opnieuw tegen het licht gehouden gaat worden gezien de diverse opgaven en verstedelijkingsambities van Zwijndrecht. Naast de woningbouwopgave is het -samen met bewoners en organisaties- werken aan behoud en versterking van een aantrekkelijke en gezonde woon- en leefomgeving een blijvende opgave. Een aandachtspunt vormt het zorg dragen voor voorzieningen voor de oudere jeugd.

Economische vitaliteit

Het dorp is qua commerciële en niet-commerciële voorzieningen vooral georiënteerd op Barendrecht. De supermarkt in het centrum loopt goed maar de dorpskern kan een versterking en kwaliteitsimpuls gebruiken. Lokale, kleinschalige bedrijvigheid heeft een plek op De Gors. Door de relatief kleine (dijk)woningen en smalle straten is bedrijvigheid aan huis niet altijd mogelijk.

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

Van belang is het behouden van de eigen identiteit van Heerjansdam. De historische kern vormt hiervan een belangrijk onderdeel. Heerjansdam ligt aan drie zijden omringd door het buitengebied. Dit maakt het aantrekkelijk wonen, echter zorgt het er ook voor dat Heerjansdam 'op slot' zit. Voorkomen moet worden dat dit leidt tot verdere verdichting, verstening en ontgroening van het dorp. Dat is niet gunstig voor de gezondheid, de klimaatbestendigheid, de wateropgave en de uitstraling. Haar groene ligging maakt ook dat Heerjansdam vanuit recreatief opzicht aantrekkelijk is. Door een goede inbedding in en aanhaking op het omringend buitengebied wordt de recreatieve aantrekkingskracht verder versterkt. Zo is Polder Het Buitenland (particuliere en openbare delen) in transitie. In 2018 is speelpolder Heerjanneke geopend.

Klimaatadaptatie, energietransitie & circulaire economie

De vele grondgebonden woningen in particulier eigendom, de compacte opzet en het weinige corporatiebezit maken het niet eenvoudig om Heerjansdam klimaatadaptief en energieneutraal te maken. Toch geldt ook hier de Zwijndrechtse (en nationale) ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. Mogelijkheden liggen er in ieder geval in het gebruik van duurzame materialen, zonnepanelen en waar mogelijk het komen tot vergroening gekoppeld aan herontwikkeling. In het vervolg op de regionale Transvisie Warmte 1.0 worden samen met inwoners en ondernemers wijkenergieplannen opgesteld.

In het kader van de klimaatadaptatie zijn de waterkwaliteit van het Waaltje en de Devel aandachtspunten.

Bereikbaarheid, mobiliteit & toegankelijkheid

Specifieke aandachtspunten voor Heerjansdam vormen het voorkomen van overlast door sluipverkeer bij files op de A16, het afremmen van de snelheid op de ringweg en het verbeteren van de verkeerveiligheid (met name oversteekbaarheid) van routes naar sportvoorzieningen. Congestie op de Lindtsedijk door vrachtwagens en doorgaand verkeer veroorzaakt onveiligheid voor fietsers, wandelaars en aanwonenden. In de GVVP zal hier aandacht aan worden geschonken. Voor de woongebieden wordt in het algemeen ingezet op:

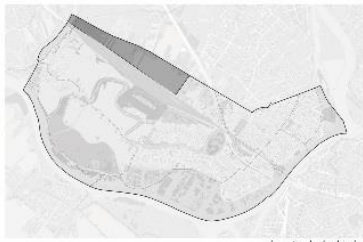
- Goede en veilige voorzieningen en routes voor voetgangers en fietsen, met name rondom scholen, winkelgebieden en zorg- en welzijnsinstellingen.
- Faciliteren van duurzame mobiliteit zoals fietsen en elektrische auto's (zoekopgave voor extra laadpalen voor elektrische auto's).
- Ontmoediging doorgaand autoverkeer in en om het dorp en sturen op rijsnelheid door goede inrichting.
- Blijvend aandacht voor toegankelijkheid hulpdiensten.
- Blijvend aandacht voor toegankelijkheid openbare ruimte voor minder mobiele mensen
- Terughoudend omgaan met extra 'ruimte' voor de auto: stimuleren bewegen, werken aan duurzaamheid en verbeteren kwaliteit leefomgeving (terugbrengen (milieu)hinder en overlast auto's).

Grootste opgaven

- Bij het dorp passende voorzieningen voor alle doelgroepen.
- Zoekopgave woningbouwlocaties: accenten voor starters en voor de doorstroom.
- Verbeteren verkeersveiligheid.
- Een energieneutraal en klimaatadaptief gebied.

5.7 Buitengebied noord

Deelgebied Buitengebied Noord



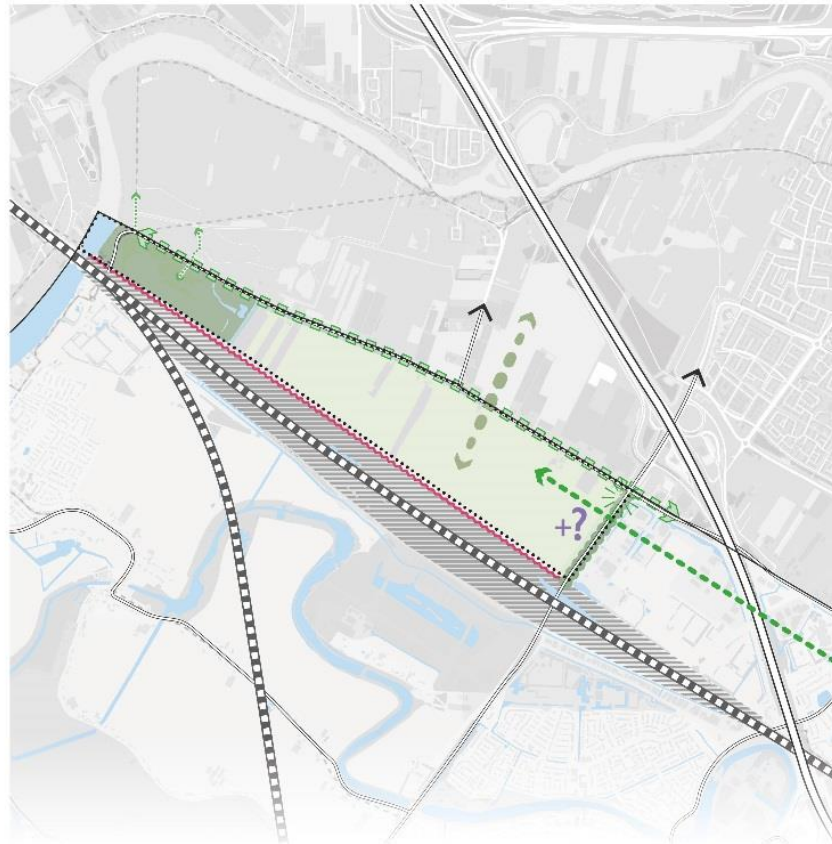
Locatie deelgebied

Algemeen

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Bebouwingkern | Spoonweg |
| Bedrijventerrein | Hoofdwegen |
| Bos | Rangterrein
Kijfhoek |
| Agrarische gronden | Plangebied |
| Natuurnetwerk | Gebieden
spoorzone |
| Natuur | |
| Park | |

Gebiedsbrede opgaven

- | | |
|---|---|
| Klimaatadaptatie & circulaire economie | Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit |
| Zoekgebied voor duurzame energie | Kwaliteitsimpuls en toegankelijkheid buitengebied |

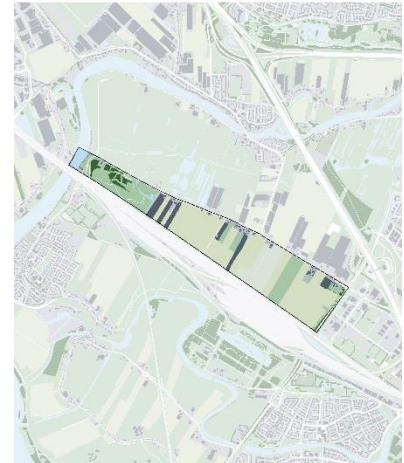


Legenda

- | | |
|---|---|
| Economische vitaliteit | |
| +? | Eventuele uitbreiding bedrijventerrein |
| Bereikbaarheid & toegankelijkheid | |
| - | Hinder/barrièrewerking verminderen |
| Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit | |
| .. | Bestaande recreatieve routes benutten en versterken |
| * | Waardevolle structuur versterken |
| * | Bestaande groenstructuur behouden |
| * | Entree versterken |
| * | Woonwijk verbinden met buitengebied |
| * | Ecologische verbindingzone |

Kenschets

Het buitengebied van Zwijndrecht is onderdeel van het landschapspark IJsselmonde. Het eiland IJsselmonde als geheel is een sterk verstedelijkt gebied met meerdere grote woonkernen, veel infrastructuur en veel bedrijvigheid. De komende jaren zal het aantal inwoners op IJsselmonde verder toenemen. Het belang van aantrekkelijke groengebieden, waar plaats is voor recreatie, natuurbeleving en sport, wordt daarmee steeds groter. De afgelopen jaren is veel geïnvesteerd in het buitengebied, waaronder de aanleg van het recreatiegebied Waalbos.



Dit noordelijk deel van het Zwijndrechtse buitengebied heeft een heel andere uitstraling dan het zuidelijke deel. Het is opener van opzet en heeft verspreid liggende glastuinbouw.

Wonen, leefbaarheid & gezondheid

In het buitengebied wordt sporadisch gewoond. In het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling kunnen incidenteel woningen toegevoegd worden. Woningbouw in grotere aantallen is ook niet mogelijk in verband met de hinderzones die aan het rangeerterrein Kijfhoek gekoppeld zijn.

Economische vitaliteit

De agrarische functie moet waar mogelijk behouden blijven. Dit is ondersteunend aan het landschapsbeheer. Het toekomstperspectief van de huidige agrarische functies is niet kansrijk. Daarom faciliteert de gemeente Zwijndrecht verbredingsinitiatieven en nieuwe economische dragers, mits deze passend zijn bij de gebiedskarakteristiek, er meerwaarde geboden wordt voor de beleving en er geen hinder ontstaat voor overige functies. Toename van verspreid liggende glastuinbouw is niet wenselijk. Ingezet wordt op afname van het glas door toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling en verplaatsing naar een glastuinbouwcluster elders.

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

De uitstraling van dit deelgebied is niet overal aantrekkelijk. Sommige delen ogen rommelig. De gemeente wenst daarom tot versterking van de belevingskwaliteit te komen. Ook het vergroten van de toegankelijkheid is van belang. Gedacht kan worden om de nog aanwezige structuren van het oorspronkelijke landschap te versterken en deze te gebruiken voor de begeleiding van langzaam verkeersroutes. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van hakhoutwallen in de typerende onregelmatige strokenverkaveling.

Het gebied vormt een overgangszone naar de natuurgebieden aan de noordzijde. Een dergelijke gradiënt heeft natuurwaarden. Hier loopt ook een ecologische verbindingzone. Het is de ambitie dat het huidige agrarische gebied zal ontwikkelen naar een landschapspark, aanhakend bij ontwikkelingen in de omgeving. Dit vraagt om goede, veilige en aantrekkelijke (langzaam verkeers)routes door het gebied. Het recente Waalbos is bijvoorbeeld niet goed toegankelijk vanuit Zwijndrecht voor fietsers. Het is alleen met de auto bereikbaar. Er kan gedacht worden aan een route tussen de Langeweg, ten noorden van Kijfhoek, richting het Waalbos. Door aantrekkelijke routes en een goede verweving van het buitengebied met de kernen wordt bewegen gestimuleerd. Dit kan extra bevorderd worden door promotie.

Aan het grootschalige rangeer- en hevelterrein Kijfhoek zijn omvangrijke milieu-invloeden gekoppeld, wat de ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied sterk beperkt. Het groepsrisico vormt het grootste aandachtspunt. Het functioneren van Kijfhoek is gekoppeld aan de Rotterdamse havens en de Betuweroute. Zwijndrecht is momenteel in gesprek om te verkennen of een verplaatsing van Kijfhoek op de lange termijn mogelijk is. Ontwikkelingen in het gebied moeten in regionaal overleg en met Prorail besproken worden en afgewogen in het kader van het regionale beheerplan Kijfhoek.

Klimaatadaptatie, energietransitie & circulaire economie

Afhankelijk van de gesprekken in regionaal verband en met Prorail, rondom de functionele (on)mogelijkheden in het gebied ten noorden van Kijfhoek, kan dit gebied mogelijk een bijdrage vervullen voor de energietransitie. Een groene invulling blijft ook hierbij het uitgangspunt.

Bereikbaarheid, mobiliteit & toegankelijkheid

Voor het buitengebied zet de gemeente in op:

- Goede en veilige voorzieningen en routes voor voetgangers en fietsers van, naar en binnen het buitengebied.
- Vermijden van conflicten tussen agrarisch en doorgaand vrachtverkeer en (recreatief) langzaam verkeer.

Grootste opgaven

- Versterken belevingskwaliteit en toegankelijkheid van het buitengebied via routes en ommetjes van en naar de kernen.
- Gesprek op gang brengen met Prorail en andere betrokken partijen over het toekomstperspectief van het rangeerterrein Kijfhoek op deze locatie en over de (on)mogelijkheden van ontwikkelingen in de (directe) omgeving.
- Het in beeld brengen van de kwaliteiten en draagkracht van de deelgebieden, met het oog op de woningbouw-, werkgelegenheids- en energieopgaven van Zwijndrecht (en de regio).
- Faciliteren saneren solitaire kassen.

5.8 Buitengebied zuid

Deelgebied Buitengebied Zuid



Algemeen

	Bebouwingskern		Spoonweg
	Bedrijventerrein		Hoofdwegen
	Bos		Rangeerterrein Kijfhoek
	Agrarische gronden		Plangebied
	Natuurnetwerk		Gebieden spoorzone
	Natuur		
	Park		

Gebiedsbrede opgaven

Klimaatadaptatie & circulaire economie

- Zoekgebied voor duurzame energie

Leefbaarheid & gezondheid

- Inventarisatie (on)mogelijkheden woningbouw

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

- Kwaliteitsimpuls en toegankelijkheid buitengebied



Legenda

Leefbaarheid & gezondheid

- Bereikbaarheid voorzieningen verbeteren
- Aandacht voor sociaal veiligheidsgevoel

Economische vitaliteit

- Horeca cluster

Bereikbaarheid & toegankelijkheid

- Hinder/barrièrewerking verminderen
- Aandacht voor verkeersveiligheid en bereikbaarheid

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

- Bestaande recreatieve routes benutten en versterken
- Kade verbeteren
- Waardevolle structuur versterken
- Rivierdijk aantrekkelijker maken
- Bestaande groenstructuur behouden
- Entree versterken
- Water beleefbaar maken
- Woonwijk verbinden met buitengebied
- Ecologische verbindingzone
- Kwaliteitsimpuls Polder Het Buitenland

Kenschets

Het buitengebied van Zwijndrecht is onderdeel van het landschapspark IJsselmonde. Het eiland IJsselmonde is een sterk verstedelijkt gebied, met grote woonkernen, veel infrastructuur en bedrijvigheid. De komende jaren zal het aantal inwoners op IJsselmonde verder toenemen. Het belang van aantrekkelijke groengebieden, waar plaats is voor recreatie, natuurbeleving en sport, wordt daarmee steeds groter. De afgelopen jaren is veel geïnvesteerd in het buitengebied, waaronder de aanleg van natuur- en recreatiegebied Hooge Nesse, polder Buitenland en het Develbos.

Dit zuidelijk deel van het buitengebied is kleinschaliger en afwisselender dan het noordelijke deel.



Wonen, leefbaarheid & gezondheid

In het buitengebied wordt sporadisch gewoond, de Devel is een oud gemengd woonlintje. Belangrijkste opgave is om het buitengebied beter te verbinden met de kernen door aantrekkelijke veilige routes en het verbeteren van de overstekbaarheid van de Munnikensteeg. Het buitengebied is 'te weinig van alle Zwijndrechtenaren'. Bereikbaarheid en vindbaarheid zijn dan ook twee hoofdonderwerpen voor de volgende jaren. In de Hooge Nesse wordt dit jaar een autarkisch gebouw geopend, dat een NME-functie voor gemeente Zwijndrecht gaat vervullen en het gebruik van de Hooge Nesse gaat bevorderen. De Veerplaat met zwembad, beweegtuintuin, diskgolf parcours en beachballveld wordt redelijk goed gebruikt. Maar ook hiervoor zijn betere verbindingen met de bebouwde kom van Zwijndrecht essentieel. Voor de verbinding tussen alle recreatiegebieden (Hooge Nesse/Veerplaat, Polder Lage Nesse, Polder Buitenland) voor wandelaars wordt de samenwerking gezocht met het Waterschap.

Bewoners ten zuiden van/in Kijfhoek voelen zich niet zo veilig i.v.m. aanwezigheid van het rangeerterrein. Nabij het Develbos vormt het sociale veiligheidsgevoel een aandachtspunt. Bewoners ervaren hier overlast van illegale activiteiten.

Nieuwe woningen toevoegen is momenteel alleen beperkt mogelijk bij sloopt/nieuwbouw ontwikkelingen, rood-voor-groenprojecten en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Grootschaligere woningbouwontwikkelingen in het buitengebied zijn niet mogelijk. Mogelijk vragen de opgaven waar Zwijndrecht voorstaat in combinatie met de gemeentelijke ambities om het heroverwegen van deze beleidslijn voor delen van het buitengebied. Van groot belang is dat hieraan voorafgaand de kwaliteiten en de draagkracht in beeld worden gebracht en ontwikkelingen hierop worden afgestemd.

Economische vitaliteit

Het is wenselijk om waar mogelijk de agrarische functie te behouden. Dit is ondersteunend aan het landschapsbeheer. Verbredingsinitiatieven bij agrarische ondernemers worden ondersteund, mits passend in de gebiedskarakteristiek, ze meerwaarde bieden voor de recreatief groene beleving en niet leiden tot hinder voor overige functies. Bedrijven die niet functioneel gerelateerd zijn aan het buitengebied krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden. Grote loods en niet-agrarische bedrijvigheid passen niet bij het kleinschalige en recreatieve karakter van het gebied.

Aantrekkelijkheid & omgevingskwaliteit

Dit deel van het buitengebied heeft een hoge landschappelijke waarde, al is dit niet bij velen bekend. Ook de bereikbaarheid voor langzaam verkeer is niet optimaal, wat niet ten goede komt aan het recreatief gebruik. Dit gebied is bij uitstek geschikt om verder te ontwikkelen als landschappelijk recreatief uitloopgebied voor de bewoners van Zwijndrecht, Heerjansdam en andere stedelijke gebieden, mits we zorgen voor de goede (vaar)verbindingen en functies en gebruikers elkaar niet hinderen. Van belang is het voorkomen van versnippering en het versterken van de belevingskwaliteit en de natuurwaarden. Een belangrijk aandachtspunt op dit vlak is de bereikbaarheid en toegankelijkheid van Polder Buitenland. Daarnaast is hier een kwaliteitsimpuls wenselijk.

Door een betere langzaam verkeersontsluiting en aantrekkelijke ommetjes, kan het buitengebied beter een functie vervullen voor de inwoners van Zwijndrecht en Heerjansdam. Door gerichte promotie beoogt de gemeente de interesse voor (bewegen in) het buitengebied te vergroten.

Er liggen ook andere kansen om het buitengebied meer te verweven met de kern, zoals het herstel van de Devel, waardoor waterrecreatief gebruik mogelijk is. Dit is echter niet eenvoudig in verband met het intensieve verkeersgebruik van de Munnikensteeg.

Klimaatadaptatie, energietransitie & circulaire economie

In verband met de landschappelijke waarde en de recreatieve functie gaat de gemeente terughoudend om met verzoeken voor duurzame energievoorziening in dit gebied. Mogelijk zijn er innovatieve alternatieven denkbaar, zoals het gebruik maken van restwarmte van agrarische bedrijvigheid (kassen) en via dubbel grondgebruik (denk aan zonnepanelen). De voorkeursvolgorde voor zonopwekking is daken, restgronden (taluds, stortplaatsen, enz.) en pas daarna open gebied. Deze laatste optie alleen indien er een zeer goede ruimtelijke inpassing plaatsvindt.

In het kader van de klimaatadaptatie en wateropgave is de bodem- en waterkwaliteit een aandachtspunt.

Bereikbaarheid, mobiliteit & toegankelijkheid

Voor het buitengebied zet de gemeente in op:

- Goede en veilige voorzieningen en routes voor voetgangers en fietsers van, naar en in het buitengebied.
- Vermijden van conflicten tussen agrarisch en vrachtverkeer en (recreatie) langzaam verkeer.
- Zorgen voor betere (langzaam verkeers)verbindingen tussen de kernen en het buitengebied, waarbij de oversteekbaarheid van de Munnikensteeg een belangrijk aandachtspunt vormt.

Grootste opgaven

- Verbeteren van de kwaliteit, toegankelijkheid en beleefbaarheid van het buitengebied, via ommetjes van en naar de kernen.
- Het in beeld brengen van de kwaliteiten en draagkracht van de deelgebieden, met het oog op de woningbouw-, werkgelegenheids- en energieopgaven van Zwijndrecht (en de regio).

- Gesprek op gang brengen met Prorail en andere betrokken partijen over het toekomstperspectief van het rangeerterrein Kijfhoek op deze locatie en over de (on)mogelijkheden van ontwikkelingen in de (directe) omgeving.
- Faciliteren saneren solitaire kassen.

6. VERANTWOORDING EN VERVOLG

6.1 Inspraak over de ontwerp-Omgevingsvisie

Omdat we in 2018 en 2019 reeds intensief met de samenleving gesproken hebben over de Toekomstvisie –welke aan de basis ligt van de Omgevingsvisie- en eveneens met de samenleving gesproken is over het vastgestelde sectorale beleid (welke een tweede pijler vormt van de Omgevingsvisie), hebben we rondom de Omgevingsvisie geen aanvullend participatietraject georganiseerd. Er heeft inspraak plaatsgevonden op basis van de gemeentelijke inspraakverordening in het kader van de vaststellingsprocedure.

Omdat de Omgevingsvisie gebaseerd is op vastgesteld beleid, omvat deze geen nieuwe beleidskeuzes. Via een link (klik hier voor een overzicht van) is een overzicht opgenomen van alle gebruikte beleidsdocumenten en andere bronnen. In de teksten van de Omgevingsvisie zijn de relevante onderliggende beleidsdocumenten ook direct toegankelijk gemaakt via links.

Het vernieuwende aan de Omgevingsvisie is dat hierin alles samengebracht is, waardoor duidelijk is geworden dat over een aantal onderwerpen richtinggevende keuzes gemaakt moeten worden. Bij de voorbereiding en uitwerking van deze keuzes wordt de samenleving wederom betrokken. Daarnaast worden per thema nieuwe opgaven en aandachtspunten geagendeerd waar we de komende periode mee aan de slag gaan. Ook hierbij zal de samenleving betrokken worden. Wanneer daartoe aanleiding is, zullen resultaten van deze nieuwe trajecten in een geactualiseerde Omgevingsvisie verwerkt worden.

Verantwoording doorlopen inspraakprocedure

De ontwerp omgevingsvisie Zwijndrecht heeft na publicatie in het Stadsnieuws van de Brug, de Staatscourant en het Gemeenteblad van 14 mei 2020 tot en met 24 juni 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Zwijndrecht. Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie zijn de ingediende zienswijzen nadrukkelijk meegenomen.

Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is door 7 partijen gebruik gemaakt. In de Notitie zienswijzen Omgevingsvisie Zwijndrecht zijn de reacties integraal opgenomen en beantwoord. In de opgenomen staat van wijzigingen zijn concluderend de wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen benoemd. [Via deze link kan de Notitie zienswijzen Omgevingsvisie Zwijndrecht ingezien worden](#). De Notitie Zienswijzen is toegezonden aan de partijen die een zienswijze ingediend hebben.

6.2 Omgevingsvisie door Raad vastgesteld, Programma's door College

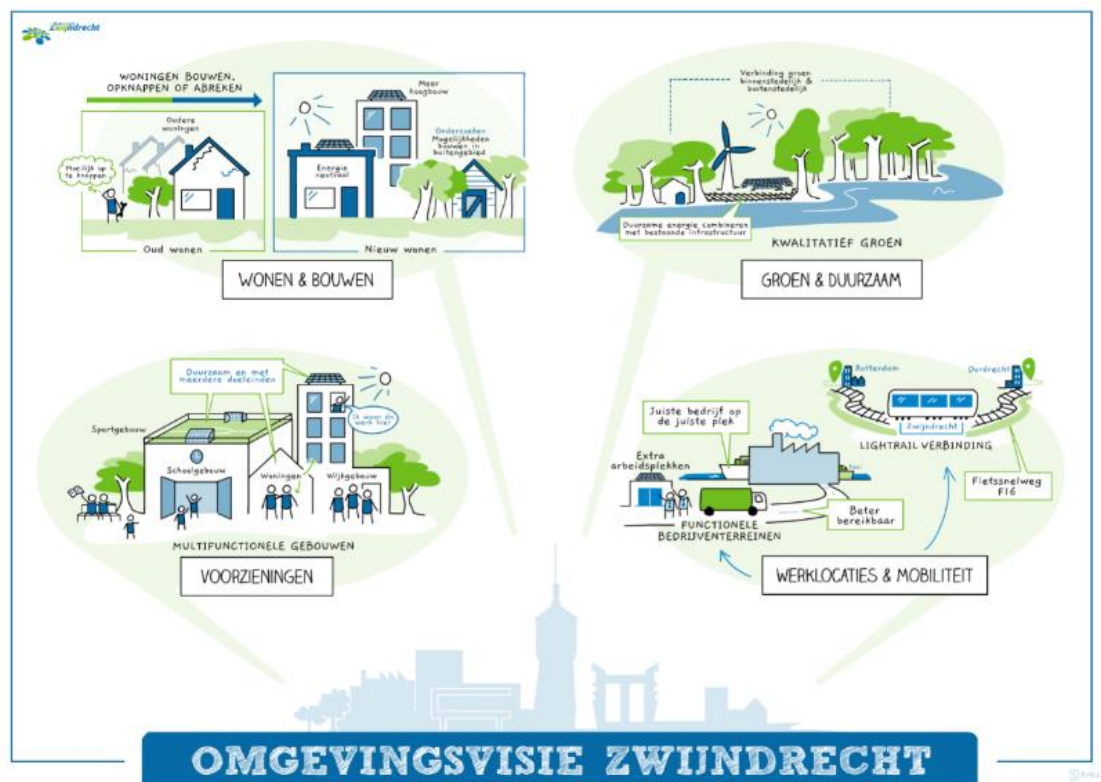
De Omgevingsvisie wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Hiermee geeft de raad de kaders op hoofdlijnen voor toekomstige ontwikkelingen. Uitwerkingen van de doelen en hoofdlijnen uit de Omgevingsvisie kunnen volgens de nieuwe structuur van de Omgevingswet in Programma's worden opgenomen. Programma's worden vastgesteld door het College van B&W. Dit heeft de wetgever expliciet zo benoemd om gemeenteraden te ontlasten en te helpen op hoofdlijnen te

sturen. De juridische vertaling van de Omgevingsvisie (en de Programma's) vindt plaats in het Omgevingsplan, de vervanger van de bestemmingsplannen. Het Omgevingsplan wordt wel vastgesteld door de Raad. Afweging en besluitvorming rondom omgevingsvergunningen vindt plaats door het College van B&W: immers dit is de 'dagelijkse uitvoering' van het beleid zoals door de Raad is vastgelegd in de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. Wanneer een initiatief niet past in het Omgevingsplan, vindt afweging plaats met behulp van de Omgevingsvisie (en de Programma's).

Deze nieuwe structuur van de Omgevingswet kan aanleiding zijn om de samenwerking tussen de Raad en het College van B&W op een andere wijze invulling te geven. Het is niet noodzakelijk dat het verandert. Wel kan het helpen om tot een goede taakverdeling te komen. De Omgevingswet vormt de aanleiding om hierover met elkaar het gesprek aan te gaan. Voor de gemeente Zwijndrecht betekent dit dat na inwerkingtreding van de Omgevingswet:

- Beleidsuitwerkingen voor thema's en gebieden (Programma's) niet meer formeel vastgesteld worden door de gemeenteraad, alleen door het College. De raad en de samenleving worden wel betrokken tijdens het opstellingsproces. Voor het betrekken van de samenleving is de Participatiewijzer vastgesteld ([klik hier voor de Participatiewijzer](#)). De gemeenteraad wordt betrokken via informatievoorziening vooraf over het voornemen om met een nieuwe (beleids)opgave aan de slag te gaan. Als reactie hierop geeft de Raad aan hoe ze bij het vraagstuk/de beleidsopgave betrokken wil worden. Het concept wordt in ieder geval altijd ter informatie opgestuurd. In de Omgevingsvisie is als afsluiting bij ieder thema opgenomen met welke vraagstukken en opgaven de gemeente de komende periode aan de slag gaat. Hiervoor zullen programma's opgesteld worden.
- Omtrent de wenselijke betrokkenheid van de Raad bij verzoeken van een Omgevingsvergunning welke niet passend zijn in het Omgevingsplan, wordt nog nagedacht door de Raad. Volgens het gedachtengoed van de Omgevingswet handelt het College dit af zonder raadsbetrokkenheid. De inhoudelijke kaders voor de afweging zijn door de raad immers vastgelegd in de Omgevingsvisie. Denkbaar is echter dat een onderscheid wordt gemaakt naar omvang (aantal woningen/m² bedrijvigheid), type (ontwikkeling in buitengebied) en/of ingrijpendheid (effect op de omgeving, sloop/nieuwbouw) van een project. De afweging omtrent de aanvraag dient binnen 8 weken gemaakt te worden.

6.3 Vervolg: samen(hangend) aan de slag met integrale opgaven



belangrijkste opgaven en uitdagingen zijn. Deze hangen met elkaar samen, we pakken ze dus ook in samenhang aan zoals de visual schetst.

6.4 Vervolg: actief aan de slag met gebiedsontwikkeling

Zwijndrecht wil snel de benodigde woningen realiseren, werklocaties creëren of transformeren en recreatief groen, sport en bewegen faciliteren. Dit is een ingewikkelde opgave. In Zwijndrecht zijn er niet zomaar uitleglocaties op onbebouwde grond beschikbaar. Als er al onbebouwde grond voorhanden is, dan is de speelruimte beperkt door de wens om het buitengebied niet te bebouwen, door milieucontouren en door diverse strijdige en zwaarwegende claims op ruimtegebruik.

Gebiedsontwikkelingen zijn sowieso meestal complex, hebben veelal een lange doorlooptijd, er zijn veel belanghebbenden bij betrokken en de risico's en plankosten voor alle partijen zijn groot. Sinds 2008 zijn wij ons ervan bewust dat maatschappelijke en de marktomstandigheden continu kunnen wijzigen. De tijd van onbegrensd vertrouwen in de markt is sinds de crisis van 2008 voorbij. De kredietcrisis heeft helder gemaakt waar de grenzen van het zelfsturende en reinigende vermogen van de markt liggen. Daarnaast ontwikkelt zich ook de regelgeving op meerdere vlakken, die de gebiedsontwikkeling raakt.

De aantrekkelijke vraag verschuift al geruime tijd naar de stedelijke gebieden en naar behoud van bestaande gebouwen. Dit maakt de druk en daarmee de opgave en complexiteit nog groter.

Hier liggen verschillende motieven aan ten grondslag, zoals het behoud van cultureel erfgoed en open ruimte, mobiliteit en duurzaamheid. Dit beleid wordt ondersteund met rijksbeleid, zoals via de vereiste van het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De opgaven worden daardoor nog complexer. Inpassing in bestaande gebouwen kent constructieve beperkingen en ook de context speelt een grotere rol, zoals de betrokkenheid van omwonenden en bedrijven. Verder is er vaker sprake van versnipperd grond- en vastgoedbezit. Daarbij komt dat vaker juridisch-planologische procedures noodzakelijk zijn, die in het algemeen vooraf moeilijk zijn te voorspellen. Dat geldt zeker voor grotere transformatietrajecten, die zeer complex zijn qua planvorming en uitvoering.

Dit alles betekent, dat ontwikkelingen en koerswijzigingen alleen kunnen worden ondernomen met bijna chirurgische precisie. Nieuwe projecten zijn daarom veelal kleinschalig én strategisch tegelijkertijd. Anderzijds zet het ook tot nadenken over het gemeentelijk te voeren grondbeleid. In ons grondbeleid van de afgelopen jaren hebben we een faciliterende lijn gekozen. Met het oog op de omvangrijke woningbouwopgave is het tijd geworden om deze lijn zachtjes aan te passen en ook actief grondbeleid, goed onderbouwd, weer te herintroduceren. De komende periode werken we dit verder uit, gekoppeld aan de opgaven en uitdagingen waar we voor staan.

6.5 Omgevingsvisie basis voor kostenverhaal

Met deze omgevingsvisie zetten we de stip op de horizon en schetsen het publiekrechtelijk kader, waarbinnen ontwikkelingen zich voor kunnen doen. Daarom worden in deze omgevingsvisie ook voorwaarden beschreven waarop het kostenverhaal vorm gaat krijgen.

Onder de Omgevingswet verandert de systematiek van kostenverhaal. In eerste instantie leek het erop dat de mogelijkheden in vergelijking tot de Wro sterk beperkt zouden worden. Met name leek het erop dat de werkwijze van het vragen van een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling beëindigd zou moeten worden. Met de Aanvullingswet Grondeigendom 2019 is echter duidelijk geworden dat deze huidige werkwijze voor een belangrijk deel doorgezet kan worden en daar een Omgevingsvisie en/of Programma aan ten grondslag moet liggen. In een AMvB zal dit verder uitgewerkt worden. Zo lang deze AMvB nog niet gereed is, wordt de werkwijze uit de Wro aangehouden. Wanneer de Omgevingsvisie Zwijndrecht van kracht wordt voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zal deze ook met de status Structuurvisie vastgesteld worden.

Vormen van kostenverhaal op basis van de Wro – Grexwetgeving

De grondexploitatiewetgeving zoals verankerd in de Wro, verplicht gemeenten om alle kosten en investeringen die ze moet maken om planontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op partijen die door de planontwikkeling nieuwe bouwrechten krijgen. De gemeente is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen (tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld middels een grondexploitatieovereenkomst) als het gaat om een bouwplan in de zin van 6.12 lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.17 Wro en waarbij een bouwplan moet vallen onder de definitie van artikel 6.2.1 Bro. De gemeente is dan verplicht om kosten te verhalen op de eigenaar van gronden waarop dat bouwplan van toepassing is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:

1. Gebiedseigen kosten: de kosten die nodig zijn om het gebied bouwrijp te maken, inclusief inrichting en plan- en procedurekosten, deze zijn voor de gemeente verplicht om te verhalen en tevens bindend op te leggen in een exploitatieplan en exploitatieovereenkomst;
2. Bovenwijkse voorzieningen: kosten die nodig zijn om het gebied bouwrijp te maken, inclusief inrichting-, plan- en procedurekosten, maar die over meerdere plannen kunnen worden verdeeld, deze zijn voor de gemeente verplicht om te verhalen en tevens bindend op te leggen in een exploitatieovereenkomst;
3. Bovenplanse kosten/ bovenplanse verevening: bovenplanse kosten moeten samenhangende ontwikkelingen op verschillende locaties mogelijk maken zonder dat deze in één grondexploitatie zijn opgenomen. Dit is een vorm van verevening. Verevenen van een negatief planexploitatie resultaat van een plan door een bijdrage uit een plan met een positief planexploitatie resultaat. Een voorbeeld van samenhangende ontwikkeling kan zijn de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein en de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Het staat de gemeente hierbij vrij om ervoor te kiezen om dit instrument in te zetten. Wanneer ze hiervoor kiest kan ze de fondsbijdrage bindend opleggen in zowel een exploitatieplan als een exploitatieovereenkomst;
4. Daarnaast kan de gemeente bij anterieure overeenkomsten zogenaamde 'bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen' vragen (financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen elders in de gemeente die een kwalitatieve meerwaarde hebben voor het plan, het betreft veelal 'extra' projecten buiten de regulier noodzakelijke investeringen, gericht op versterking van de kwaliteit, of leuke elementen zoals aankleding van de openbare ruimte); ook hiervoor geldt dat het een vrije keuze van de gemeente is om dit instrument in te zetten.

In de Wro (Wet ruimtelijke ordening) en het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is bepaald welke kostensoorten als gebiedseigen kosten of als bovenwijkse voorzieningen mogen worden verhaald: dit zijn de kostensoorten die de gemeente dus verplicht is te verhalen en welke bindend opgelegd kunnen worden.

Keuze gemeente Zwijndrecht omtrent in te zetten kostenverhaalinstrumenten

Uiteraard past de gemeente vormen 1 en 2 toe: gebiedseigen kosten en bovenwijkse voorzieningen dienen verplicht verhaald te worden. Aanvullend daarop maakt de gemeente onderscheid tussen kostenverhaal voor de gemeente als geheel en kostenverhaal ten behoeve van het project Stationskwartier / het Programma Spoorzone. Voor het project Stationskwartier / het Programma Spoorzone is Zwijndrecht voornemens om bovenplanse verevening toe te passen/bovenplanse kosten te verhalen (vorm 3) en voor de gemeente als geheel (inclusief de spoorzone) is de gemeente voornemens om te gaan werken met het vragen van een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling (vorm 4).

Bovenplanse kosten / bovenplanse verevening in het Stationskwartier / de Spoorzone

Het Stationskwartier (als onderdeel van het Programma Spoorzone) is bij uitstek een complexe gebiedsontwikkeling zoals in paragraaf 4.4. bedoeld: Een binnenstedelijke herontwikkeling, versnipperd eigendom, deels gebruik makend van bestaand vastgoed, een groot aantal belanghebbenden en partijen die er invloed van ondervinden en gelegen binnen diverse milieucontouren. Verwezen wordt naar de IDeekaart Spoorzone voor een omschrijving van de inhoudelijke ambitie, evenals naar het Masterplan Stationskwartier Zwijndrecht. Het is een gebiedsontwikkeling die over een langere periode, fasegewijs ontwikkeld zal worden waarbij meerdere partijen realiseren en investeren. Alle deelprojecten vormen een onlosmakelijk

samenhangend geheel. Samen zorgen ze voor de kwaliteitsimpuls en het ontstaan van het hoogdynamische en aantrekkelijke stedelijke woon-, werk- en voorzieningengebied dat multimodaal bereikbaar. Niet ieder deelproject is (even) winstgevend, maar allen zijn ze even hard nodig voor een evenwichtige en samenhangende ontwikkeling. Het gebied is conform het Masterplan Stationskwartier onder te verdelen in 3 te onderscheiden gebieden: Noordzijde station, Maasterras en de Indische Buurt. Vervolgens zijn deze gebieden weer in te delen in projectgebieden. Het Stationskwartier is opgesplitst in 8 projectgebieden (zie bijlage 2 van het hiervoor toegankelijk gemaakte Masterplan:

- (i) de Indische Buurt (A, B en D);
- (ii) de Dolfijn locatie (E);
- (iii) Karel Doormanlaan (C);
- (iv) het Maasterras-West (H2, I2, J2 en K2);
- (v) het Maasterras-Noord (L, M, N en Q);
- (vi) het Maasterras-Oost (O en P);
- (vii) het Stationsplein / Koninginneweg (1e fase: S, T en U en 2e fase: Y); en
- (viii) de Stadstuinenlocatie (R),

Daarnaast zijn onder andere investeringen in de infrastructuur en de openbare ruimte nodig als randvoorwaarde om de ontwikkeling op gang te brengen en om het Stationskwartier optimaal te kunnen laten functioneren. Deze investeringen liggen deels binnen, maar ook deels buiten het plangebied van het Stationskwartier (en de Spoorzone). Omdat de investeringen noodzakelijk zijn voor de ontwikkelingsprojecten, moeten de kosten óók gedragen worden door deze ontwikkelingsprojecten. Daarnaast is het wenselijk dat winstgevend onderdelen een bijdrage leveren voor verliesdragende onderdelen. Om deze 'verevening' mogelijk te maken, stelt de gemeente Zwijndrecht het Fonds Spoorzone - Stationskwartier in. Voorbeelden voor verliesgevend onderdelen zijn: Verlengde Brugweg, Brugplein, aanpassingen aan de Stadsas Koninginneweg, realisatie van Het groene lint, reconstructie Stationsplein en de aanleg van het Spoorpark (dit zijn allen aanpassingen aan infrastructuur of openbare ruimte).

In de op te stellen Nota Kostenverhaal / Uitvoeringsparagraaf bij het Masterplan Stationskwartier zal dit principe van kostenverhaal uitgewerkt worden, waarbij beschreven zal worden welke projecten/ontwikkelingen een afdracht moeten doen ten behoeve van welke voorzieningen van openbaar nut (zoals opgenomen in de limitatieve kostensoortenlijst). Ook werken we daarin de systematiek uit, op basis waarvan de hoogte bepaald kan worden van de storting in het fonds in het kader van de bovenplanse kosten. Uitgangspunt voor deze systematiek zijn de P-T-P criteria: er moet sprake zijn van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Ook zullen in deze Nota Kostenverhaal/Uitvoeringsparagraaf Spoorzone-Stationskwartier de andere elementen van kostenverhaal worden uitgewerkt, zoals de bovenplanse/-wijkse voorzieningen.

De bovenplanse kosten die gemaakt worden en waarvan de projecten profijt hebben (en er ook sprake is van causaliteit) hebben voor een belangrijk deel te maken met autoluw maken van gebieden, waardoor een beter woon- en leefklimaat kan ontstaan, en het ontwikkelen van verbindingen tussen deelgebieden en tussen de stad als geheel (zie ook Masterplan Stationskwartier Zwijndrecht, hart voor de Tuinstad). Enkele belangrijke voorbeelden van causale relaties tussen ontwikkelingen/projecten en investeringen in voorzieningen van openbaar nut (zoals infrastructuur en groen):

- De verlenging van de Brugweg is cruciaal voor het Stationskwartier. Hierdoor ligt er een causaal verband met Maasterras Oost en West. Zo is de ontwikkeling van Maasterras Oost niet mogelijk zonder het omleggen van de Brugweg. Om de toegankelijkheid van Maasterras West te garanderen (één van de speerpunten voor dit gebied), is de verlenging van de Brugweg noodzakelijk. Deze verlenging wordt ook gerealiseerd voor ontwikkelingen in de naastliggende gemeente Dordrecht.
- De verlenging van de Brugweg zorgt voor een stationsweg die meer autoluw is en zich beter kan profileren als een aantrekkelijk gebied dat de identiteit van Zwijndrecht positief belicht.
- Het autoluw maken van het hele plangebied door het verlengen van de Brugweg en het afwaarderen van de Karel Doormanlaan is noodzakelijk is om het gewenste woon- en leefklimaat van het hele plangebied te bereiken.
- De ontwikkeling van het groene lint tussen de Karel Doormanlaan en de Burgemeester de Bruïnelaan wordt gerealiseerd door het afwaarderen van de Karel Doormanlaan. Dit groene lint versterkt de aantrekkingskracht van gebieden daaromheen. Zo zal het woon- en leefklimaat van de Indische Buurt en Maasterras Oost en West verbeteren door het verminderen van het aantal auto's en de groene uitstraling.
- De andere belangrijke verbinding is de Stadsas (de Koninginneweg-Burgemeester Doumaweg-Plantagelaan). Deze as verbindt het plangebied met het centrum en het Develpark en loopt langt Maasterras West, Indische Buurt en het Stationsplein. Niet alleen wordt door ingrepen in deze as het woon- en leefklimaat verbeterd, ook is deze vernieuwde verkeersader van doorslaggevend belang voor de bereikbaarheid.
- Het autoluw maken van het Stationskwartier resulteert niet alleen in een sterk verbeterd woon- en leefklimaat; het creëert ook de kans voor de ontwikkeling van een spoorpark met wateropvang en natuurwaarden. Naast het feit dat de wateropvang voldoende aanwezig moet zijn, draagt dit ook bij aan een aantrekkelijke omgeving, en deze voor Zwijndrecht als geheel, als een beeldbepalende omgeving kan worden gezien.

De voorkeur van de gemeente Zwijndrecht gaat uit naar het opstellen van anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen, boven het opstellen van een exploitatieplan. Fondsbijdragen ten behoeve van het onderdeel bovenplanse kosten kunnen zowel in een anterieure overeenkomst als een exploitatieplan verplicht opgelegd worden. Wanneer het sluiten van een overeenkomst niet lukt, dan wordt het opgenomen in een exploitatieplan.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling -> instellen Fonds Omgevingskwaliteit Zwijndrecht

Daarnaast richt de gemeente Zwijndrecht het Fonds Omgevingskwaliteit Zwijndrecht in. De te vragen bijdragen ruimtelijke ontwikkeling aan bouwprojecten worden hierin gestort. Bijdragen kunnen en mogen alleen gevraagd worden als het betreffende project daardoor niet verliesgevend wordt.

Bijdragen worden gevraagd in op te stellen anterieure overeenkomsten en kunnen niet opgenomen worden in een exploitatieplan. De gemeente Zwijndrecht zal het bedrag in het fonds inzetten voor investeringen in projecten die ten goede komen van:

- De groen- en waterstructuur in de kernen en het buitengebied;
- Recreatieve routes in de kernen en het buitengebied;
- Het verhogen van de leefbaarheid in de wijken, denk aan voorzieningen voor ontmoeting en inrichting van de openbare ruimte.

Deze investeringen komen ten goede van geheel Zwijndrecht en de bewoners van Zwijndrecht.

6.6 Afweging Plan-m.e.r.-noodzaak

Wanneer een plan (Omgevingsvisie) kaderstellend is voor toekomstige m.e.r.-plichtige activiteiten is er een plan-m.e.r. nodig. Hierin verandert met de komst van de Omgevingswet weinig in vergelijking met de huidige Wro. Een plan-m.e.r. is, net als nu, verplicht als het plan/de visie kaderstellend is voor m.e.r.-(beoordelings)-plichtige besluiten of als een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van de Wet natuurbescherming.

Omdat de Omgevingsvisie gebaseerd is op bestaand beleid en geen nieuwe ontwikkelingen bevat die niet eerst ook al als onderdeel van andere beleids-/visievorming aan de orde gekomen zijn, kiezen we ervoor om voor de Omgevingsvisie zelf geen plan-m.e.r.-procedure te doorlopen. Wanneer de inhoud van een ontwikkeling erom vraagt, zal de plan-m.e.r.-procedure gekoppeld worden aan de planvorming voor het concrete initiatief zelf. Voor het Programma Spoorzone/deelproject Stationskwartier zal de komende periode bijvoorbeeld de noodzaak-/wenselijkheid van een plan-m.e.r.-procedure in beeld gebracht worden. Wanneer aan de orde, zullen alle aspecten van het initiatief in de onderbouwing meegenomen worden. Dit ligt ook in het verlengde van het gedachtengoed van de Omgevingswet, waarin onnodige onderzoekslasten zoveel mogelijk voorkomen dienen te worden en alleen gedetailleerde/omvattende onderzoeken plaatsvinden wanneer er sprake is van een concreet initiatief/plan.

Bij de uitwerking van de opgaven en uitdagingen de komende periode zullen we structureel het milieuaspect zorgvuldig meenemen vanaf het allereerste begin. Uiteraard maken we hierbij telkens een afweging met andere factoren zoals de maatschappelijke urgentie van bepaalde ontwikkelingen. Dat we het milieuaspect meenemen blijkt onder andere uit het toepassen van de milieubeginselen zoals die in de Omgevingswet (art. 3.3.) benoemd zijn: voorzorgsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, beginsel van bestrijding aan de bron en het beginsel van de vervuiler betaalt.

BRONNENOVERZICHT OMGEVINGSVISIE ZWIJNDRECHT

- **Actieplan omgevingslawaa:** Actieplan Richtlijn Omgevingslawaa Tweede tranche (2014)
- **Actieplan wijken Kort Ambacht en Noord:** Actieplan wijken Kort Ambacht en Noord 2015 – 2017 (2015)
- **Actualisatie Detailhandelsbeleid Zwijndrecht:** Actualisatie Detailhandelsbeleid Zwijndrecht (2015)
- **Afwijkingenbeleid Zwijndrecht:** Afwijkingenbeleid Zwijndrecht (2015)
- **Archeologie in Zwijndrecht:** Nota 'Archeologie gemeente Zwijndrecht' (2012)
- **Bedrijventerreinstrategie voor de Drechtsteden:** Bedrijventerreinstrategie voor de Drechtsteden (2016)
- **Bedrijventerreinstrategie voor de Drechtsteden:** Bouwsteen actualisatie bedrijventerreinenstrategie Drechtsteden – door Ecorys (2018)
- **Beheerplan Groepsrisico Kijfhoek:** Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (2012)
- **Beleidslijnen gemeentelijk vastgoed:** (2016)
- **Beleidsnotitie startende ondernemers:** Tussen start en finish (2009)
- **Bodembeleid:** Bodembeheernota met bodemkwaliteitskaarten (2010)
- **Bomencompensatiebeleid:** Bomencompensatiebeleid gemeente Zwijndrecht (2012)
- **Brede schoolbeleid:** Beleids- en subsidiekader brede school Zwijndrecht (2009)
- **Buurtaanpak:** De buurtaanpak van 9 buurten in Zwijndrecht (2018)
- **Cultuurnota:** De inspirerende identiteit in leefbaar en bindend Zwijndrecht (2010)
- **Deltaplan armoede Gemeente Zwijndrecht 2019 – 2022** (2019)
- **Dierenwelzijn nota:** Van welbevinden tot overlast; Dierenwelzijn Zwijndrecht (2013)
- **Dorpsvisie Heerjansdam:** Dorpsvisie Heerjansdam 2009 – 2015 (2009)
- **Duurzaamheid Uitvoeringsprogramma:** Duurzaamheid Uitvoeringsprogramma, naar een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen (2012)
- **Economische Agenda:** Economische Agenda 2017-2020 (2017)
- **Energiestrategie Drechtsteden:** Energieneutraal 2050 (2018)
- **Energievisie:** Energiek Zwijndrecht Deel I energiebeleid: De Visie (2016)
- **Gemeentelijk rioleringsplan:** Gemeentelijk rioleringsplan Zwijndrecht (2018)
- **Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan:** Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2016)
- **Groeiagenda 2030:** Drechtsteden (regionaal beleid) (2018)
- **Groen, beleid en beleving:** Samenvatting publieksversie Groenbeleid (2015)
- **Groenblauwe netwerk:** Uitvoeringsprogramma groenblauw netwerk Drechtsteden 2008-2013; kwaliteit door samenhang (2008)
- **Groenstructuurplan:** Groenstructuurplan gemeente Zwijndrecht (2009)

- **Handhavingsbeleid Wet Kinderopvang:** Beleidsregels handhaving Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen Gemeente Zwijndrecht (2015)
- **Havennota:** Havennota Gemeente Zwijndrecht (2010)
- **Hondenbeleid:** Hondenbeleid (2012)
- **Horecanota:** Gelag in Zwijndrecht (2013)
- **Integraal groenbeleid:** Groen Leeft (2018)
- **Inzameling en verwerking huishoudelijk afval:** Beleid inzameling en verwerking, huishoudelijk afval (2016)
- **Kantorenstrategie voor de Drechtsteden:** Kantorenstrategie voor de Drechtsteden (2013)
- **Klimaatakkoord en omgevingsvisie:** Klimaatakkoord en omgevingsvisie (2019)
- **Lokale paragraaf gezondheidsbeleid:** (2016)
- **Maatschappelijke Ontwikkelingen:** Raadsprogramma, Begroting & Uitwerkingsprogramma (2019)
- **Masterplan Koninginneweg:** Masterplan Koninginneweg (2010)
- **Masterplan Stationskwartier Zwijndrecht:** Levendig hart voor de Tuinstad (2019)
- **Nota grondbeleis:** Nota grondbeleid gemeente Zwijndrecht (2009)
- **Nota integraal handhavingsbeleid:** Geen vreeze maar kloekmoedigheid, bepaal' de maat van uw beleid (2010)
- **Nota mantelzorg:** Waardering en ondersteuning van mantelzorgers (2015)
- **Nota volksgezondheid:** Opzet 2020-2023 (2015)
- **Ontwikkelstrategie buitengebied Zwijndrecht:** Ontdekken en ontwikkelen wat bij ons past, ontwikkelstrategie buitengebied Zwijndrecht (2011)
- **PALT Zwijndrecht:** Prestatie Afspraken Lange Termijn (PALT) voor een krachtig, sociaal en duurzaam Zwijndrecht 2018-2023 (2018)
- **Parkeerbeleid Zwijndrecht:** Ervaren Parkeerproblemen, mogelijke oplossingen (2019)
- **Preventie- en handhavingsplan Alcohol: Preventie- en handhavingsplan Alcohol** gemeente Zwijndrecht 2014-2018 (2014)
- **Raadsprogramma:** Krachtig Zwijndrecht 2018-2022 (2018)
- **Raadsvoorstel Woningbouwstrategie Zwijndrecht:** (2019)
- **Realisatieplan dienstverlening en e-overheid:** Visie op Dienstverlening – Op weg naar 2020 (2010)
- **Regionaal Mobiliteitsplan:** Op één kompas varen, aankoersen op een bereikbare en leefbare regio 2012 – 2020 (2012)
- **Regionale Kantorenvisie Drechtsteden 2019-2024:** Regionale Kantorenvisie Drechtsteden 2019-2025 (2019)
- **Regionale paragraaf Omgevingsvisies Drechtsteden** (2019)
- **Speelruimteplan:** “Buitenspelen is voor iedereen!” (2017)
- **Sportbeleid:** Sport beweegt Zwijndrecht 2010 – 2014 (2010)

- **Sportnota Zwijndrecht 2016-2020:** Door te bewegen, blijf je in evenwicht (2016)
- **Structuurvisie gemeente Zwijndrecht: 2020:** De ondernemende tuinstad 2010 – 2020 (2010)
- **Structuurvisie Maasterras Drechtsteden:** (samenvatting) (2010)
- **Transitievisie Warmte 1.0 Drechtsteden:** De Drechtsteden gaan voor nieuwe energie (2019)
- **Toekomstvisie 2030 Bedrijventerrein Grootte Lindt:** Een uitstekende thuishaven voor watergebonden bedrijven in de industrie en handel (2016)
- **Uitvoeringsstrategie Natte Bedrijven in de Drechtsteden:** samen stad aan het water (2009)
- **Vivera Zwijndrecht:** Lokale afspraken over samenwerking op het gebied van Vivera; de weg naar een levensloopbestendig Zwijndrecht (2012)
- **Voorzieningen- en accommodatiebeleid:** Beleidsplan Integraal Voorzieningen- en Accommodatiebeleid Gemeente Zwijndrecht (2007)
- **Welstandsnota:** Welstandsnota Zwijndrecht (2019)
- **Woningbouwstrategie Zwijndrecht 2019 - 2031:** (Onderdeel van het nog op te stellen lokaal woonplan Zwijndrecht) (2019)
- **Woonvisie:** Goed wonen in de Drechtsteden 2017 – 2031 (2017)
- **Woonwagenbeleid:** Beleid met betrekking tot woonwagens, standplaatsen en locaties (2003)
- **Zwijndrecht Stationszone Rapportage:** Tussenrapportage (2018)

