

Toelichting 2e herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Springerweg

gemeente: Dordrecht
fase: vastgesteld bestemmingsplan
datum: 29 augustus 2017

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	6
2.1 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur	6
2.2 Nieuwe plan	6
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 <i>Amvb Ruimte</i>	7
3.1.2 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	7
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 <i>Visie Ruimte en Mobiliteit</i>	8
3.2.2 <i>Verordening Ruimte</i>	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 <i>Structuurvisie Dordrecht 2040</i>	11
2 Beeldkwaliteit	11
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	13
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	13
4.1.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	13
4.1.2 <i>Onderzoek</i>	14
4.1.3 <i>Conclusie</i>	15
4.2 Bedrijven en milieuzonering	15
4.2.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	15
4.2.2 <i>Onderzoek</i>	15
4.2.3 <i>Conclusie</i>	16
4.3 Bodemkwaliteit	16
4.3.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	16
4.3.2 <i>Onderzoek</i>	16
4.3.3 <i>Conclusie</i>	16
4.4 Duurzaamheid	17
4.4.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	17
4.4.2 <i>Onderzoek</i>	17
4.4.3 <i>Conclusie</i>	17
4.5 Externe veiligheid	17
4.5.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	17
4.5.2 <i>Onderzoek</i>	19
4.5.3 <i>Conclusie</i>	19
4.6 Natuur	19
4.6.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	19
4.6.2 <i>Onderzoek</i>	20
4.6.3 <i>Conclusie</i>	21
4.7 Geluid	22
4.7.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	22
4.7.2 <i>Onderzoek</i>	22
4.7.3 <i>Conclusie</i>	22
4.8 Luchtkwaliteit	23
4.8.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	23
4.8.2 <i>Onderzoek</i>	23
4.8.3 <i>Conclusie</i>	23

4.9 Verkeer en vervoer	24
4.9.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	24
4.9.2 <i>Onderzoek</i>	24
4.9.3 <i>Conclusie</i>	24
4.10 Water	24
4.10.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	24
4.10.2 <i>Onderzoek</i>	26
4.10.3 <i>Conclusie</i>	26
HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving	27
5.1 Planmethodiek	27
5.2 Regels	27
5.3 Verbeelding	27
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid	28
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.1 Inspraak	29
7.2 Overleg	29

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Stichting Kros Paardenopvang Drechtsteden is op 28 februari 2013 opgericht door eigenaar en initiatiefnemer dhr. P. Kros. De Stichting is gevestigd in Dordrecht aan de van Elzelingenweg 100. De Stichting vangt op kleine schaal afgekeurde sportpaarden en pony's op. De paarden worden gehuisvest op de locatie aan de van Elzelingenweg 100 en worden beweid in de omliggende weilanden.

De huidige locatie bevindt zich in de Zuid Buitenpolder. Dit gebied wordt momenteel geherstructureerd in het kader van de ontwikkeling van natuur- en recreatiegebied., een en ander conform het op 20 januari 2016 onherroepelijk geworden bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch". In het kader van deze natuur- en recreatieontwikkeling zal een belangrijk deel van het perceel Van Elzelingenweg 100 worden afgegraven en veranderd in water. Om die reden is in het bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch" ook geen bouwvlak voor dit perceel opgenomen.

Als gevolg van deze ontwikkeling dient de paardenopvang te worden verplaatst. Hiervoor zijn verschillende percelen, zowel binnen als buiten het plangebied van het geldende bestemmingsplan onderzocht. Uiteindelijk blijkt een locatie aan de Spingerweg, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie X nr. 423, haalbaar en het meest geschikt als vervangende locatie voor de paardenopvang. Het betreffende perceel aan de Spingerweg heeft echter een agrarische bestemming en de paardenopvang kan niet als een zuiver agrarische functie worden aangemerkt. Om de verplaatsing mogelijk te maken zal de huidige agrarische bestemming moeten worden gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden-2" met de functieaanduiding "paardenopvang" met een bijborende bouwvlak. Hiervoor dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het perceel Springerweg, kadastraal bekend Gemeente Dordrecht, sectie X nr. 423 en ligt op ca. 650 m ten zuidoosten van het perceel Van Elzelingenweg 100. Het plangebied wordt begrensd door:

- de Springerweg in het noordoosten;
- het perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie x 130 in het zuidoosten;
- het perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie X, nr. 124 in het zuidwesten; en
- het perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie X nr. 423 in het noordwesten.

De grond binnen het plangebied en de aangrenzende percelen zijn als akkerbouwgronden in gebruik.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch, vastgesteld op 23 september 2014 en onherroepelijk geworden op 20 januari 2016. In dit bestemmingsplan is het perceel aan de Springerweg bestemd voor "Agrarisch met waarden-1". Deze gronden zijn gereserveerd voor volwaardige agrarische bedrijven.

Daarnaast geldt voor het perceel de bestemming: "Waarde- Archeologie-1", "Waarde- Archeologie-2". Daarnaast geldt voor het plangebied de aanduiding "Milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied". Voor het perceel is geen bouwvlak aangegeven.

Een paardenopvang is geen volwaardig agrarisch bedrijf en de beoogde verplaatsing is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Ligging plangebied binnen het gebied Nieuwe Dordtse Biesbosch

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden enkele algemene, in ieder bestemmingsplan voorkomende, onderdelen beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 het nu voorliggende plan beschreven. In hoofdstuk 3 komt het beleid van rijk, provincie en gemeente aan de orde. Bij de beschrijving van de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verantwoording, zoals op de terreinen archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, water en milieu. Per onderdeel worden de regelgeving en het beleid benoemd. Vervolgens wordt het onderzoek beschreven en wordt een conclusie getrokken.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planbeschrijving.

De hoofdstukken 6 en 7 gaan achtereenvolgens in op de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur

De paardenopvang is al tientallen jaren op het perceel Van Elzelingenweg 100 gevestigd, dus ook voordat de paardenopvang werd ondergebracht in een stichting, en als zodanig dus al geruime tijd een onderdeel van het buitengebied. Hoewel de paardenopvang op zich geen zuiver agrarische functie is, kan de opvang wel worden aangemerkt als passend in het buitengebied. Het perceel heeft een omvang van 4 hectare, waarvan 1 hectare bebouwd en 3 hectare weidegrond. Daarnaast wordt 2 hectare weidegrond ingehuurd.

Op het perceel is een kleinschalige dierenopvang aanwezig met basisvoorzieningen voor het stallen, licht trainen en beweiden van afgekeurde sportpaarden en pony's. De locatie beschikt niet over een bouwblok maar er is wel bebouwing op het perceel aanwezig, waarin stalruimte en kleinschalige basisvoorzieningen voor verzorgers in de vorm van sanitaire voorzieningen, keuken en verblijfsruimte zijn ondergebracht.

In de huidige situatie is op de locatie van Elzelingenweg 100 aanwezig:

- een paardenstal voor huisvesting van 30 paarden/ pony's;
- een geitenweide met 16 geiten;
- een buitenbak;
- een Paddock;
- een schuur/overkapping voor de opslag van o.a. stro;
- een mesthoop;
- een verblijfsruimte met sanitaire voorzieningen en keuken (geen bewoning toegestaan).

2.2 Nieuwe plan

De nieuwe locatie, het perceel aan de Springerweg met de kadastrale aanduiding gemeente Dordrecht, sectie X nr. 423, bevindt zich in het buitengebied van Dordrecht ten zuidoosten van de stad Dordrecht. De planlocatie ligt tussen de stad Dordrecht en het Natura 2000 gebied 'De Biesbosch' in het blijvend agrarisch gebied. Dit gebied is extensief bebouwd. De meest nabijgelegen voormalige agrarische dienstwoning is de Griendheuvel op ongeveer 540 m afstand, gevolgd door zijn de woningen aan de kruising van de Noorderelsweg en de van Elzelingenweg op een afstand van ruim 600 meter. In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal agrarische bedrijven (veelal akkerbouwbedrijven) Ten zuidoosten van de planlocatie op een afstand van circa 530 meter bevindt zich een zorgboerderij. Ten zuidoosten van de planlocatie bevindt zich Natura 2000 gebied 'De Biesbosch' op circa 1,6 kilometer afstand.

Op de nieuwe locatie wenst de Stichting het volgende te realiseren:

- een paardenstal voor het huisvesten en verzorgen van 24 paarden en 6 pony's;
- een geitenweide met 16 geiten;
- een buitenbak;
- een Paddock;
- een opslagruimte;
- een kippenhok
- een mesthoop;
- een verblijfsruimte met sanitaire voorzieningen en keuken (geen bewoning)
- parkeerplaatsen
- weidegrond.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Amvb Ruimte

De directe doorwerking van de Nota Ruimte is vervallen met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening. De nationale ruimtelijke belangen worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Amvb Ruimte). Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan deze algemene regels.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Nota Ruimte is vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op 13 maart 2012 stelde de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie vast.

Eén van de belangrijkste beleidsdoelen is een gezonde en veilige leefomgeving als basisvoorwaarde voor burgers en ondernemers. Dit wordt vooral vertaald in het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Het Rijk heeft 13 nationale belangen aangewezen. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Buiten deze belangen bestaat beleidsvrijheid voor decentrale overheden, zoals de gemeente.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Die ladder moet in bestemmingsplannen worden doorlopen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

De ladder kent drie treden die achter elkaar dienen te worden doorlopen;

Trede 1: is er een actuele regionale behoefte

Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied

Trede 3: zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een andere situering van een reeds tientallen jaren in het buitengebied gevestigde paardenopvang. Er wordt dus geen nieuwe functie in het buitengebied geïntroduceerd. De verplaatsing van deze bestaande functie is noodzakelijk omdat de bestaande locatie van de paardenopvang wordt ingericht voor natuur- en recreatie. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet op deze situatie van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Documenten VRM

Bij de VRM horen: de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

4 thema's

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op.

Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren.

De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er

kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

Programma ruimte

Het programma ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Programma mobiliteit

In het programma mobiliteit staan de ambities en de provinciale belangen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

Juridisch instrumentarium

Het juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening en staat in de Verordening ruimte 2014. Het gaat daarbij om de verordening, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in het programma ruimte en mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Vanuit de stad bestaat een grote vraag naar groene recreatie. Overheden spelen hierop in door te voorzien in voldoende ruimte voor groen en duurzame recreatieve landschappen. Naast de agrarische functie van het buitengebied wordt meer ruimte gemaakt voor natuurontwikkeling en recreatie. Door middel van het bestemmingsplan 'Nieuwe Dordtse Biesbosch' wordt een groene buffer tussen het natuurgebied 'De Biesbosch' en de stedelijke bebouwing mogelijk gemaakt.

In deze buffer lag en ligt ook in de geplande nieuwe locatie van de paardenopvang. In het onderhavige geval is er sprake van een verplaatsing van een reeds tientallen jaren in het buitengebied gevestigde functie binnen dezelfde bufferzone.

3.2.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de Structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was het volgende artikel is relevant voor het onderhavige plan:

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

De Verordening Ruimte gaf in artikel 2.3.3 ten aanzien van de verplaatsing van niet-agrarische bedrijven buiten het stedelijk gebied aan:

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bestaande niet-agrarische bedrijven en andere bestaande niet-agrarische bebouwing op gronden buiten bestaand stads- en dorpsgebied, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. uitbreiding met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijven en agrarische aanverwante bedrijven, wordt beschouwd als inpassen als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid;
2. uitbreiding met meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak van de onder 1 bedoelde bedrijven, wordt beschouwd als aanpassen als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid, voor zover verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is gebleken;
3. bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf is ten hoogste een bedrijfswoning toegestaan, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
4. verplaatsing van een bestaand niet-agrarisch bedrijf of andere niet-agrarische bebouwing naar een nieuwe locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied is mogelijk indien per saldo de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en de bebouwing en de verharding op de oorspronkelijke locatie worden verwijderd.

De bebouwing neemt ten opzichte van de oppervlakte aan bebouwing op de huidige locatie toe (was 612 m2 en wordt 950 m2). De bedrijfsomvang blijft nagenoeg gelijk - 4 ha., waarvan 2 ha. het bouwperceel - in eigendom en de rest via een erfpachtconstructie. Er is derhalve sprake van aanpassing. De bestaande bebouwing en verharding op het huidige perceel zal worden verwijderd. De ruimtelijke kwaliteit verandert in die zin dat de huidige bebouwing die momenteel aan de rand van het buitengebied ligt wordt verplaatst naar een perceel ten zuiden van het geplande natuur- en recreatiegebied Noordendiepzone, dat momenteel wordt aangelegd.

De huidige locatie bevindt zich in de zones 'Recreatiegebied rond de stad', Kroonjuweel 'Polder de Biesbosch', 'Bescherminscategorie -2, Gebieden met een specifieke waarde (Groene buffer)'. De nieuwe locatie bevindt zich binnen de zones 'Groene buffer, Milieubescherminsggebied voor grondwater', Kroonjuweel 'Polder de Biesbosch' en 'Bescherminscategorie -2, Gebieden met een specifieke waarde (Groene buffer)'.

Voor de nieuwe locatie staat als richtpunt bij de kwaliteitskaart vermeld:
Kroonjuweel Polder de Biesbosch

Richtpunt:

- Behouden van de herkenbaarheid en samenhang van de kwaliteiten: open zeeleipolder met gegroepeerde boerderijbebouwing, begrenzing door hoge polderdijk, contrast tussen rationele polderverkaveling en kronkelige getijdengeulen.

Polder de Biesbosch is een fraai voorbeeld van een recente, planmatig aangelegde zeeleipolder (1926) met een hoge interne samenhang en ontwerp kwaliteit.

De polder wordt begrensd door hoge dijken. Opvallende elementen zijn de rijen populieren en essen langs wegen en dijken.

De boerderijen zijn gegroepeerd op de hoeken van een kruispunt centraal in de polder.

Uit de periode vóór de inpoldering is nog een aantal restanten van getijdengeulen zichtbaar. Het zijn markante grillige lijnen in het verder rationeel verkavelde polderland.

Langs de Merwededijk liggen kazematten van de voormalige verdedigingslinie uit de Tweede wereldoorlog langs het Hollands Diep.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van de identiteitsdrager.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het leesbaar houden van het verhaal dat de identiteitsdragers als oriëntatiepunten in tijd en ruimte vertellen.

De begrenzing van de polder wordt door dit plan niet aangetast, maar de bebouwing ligt niet aan een kruispunt. De getijdengeulen en kazematten worden door dit plan evenmin aangetast. Maar de ontwikkeling draagt op zich niet bij aan laatstgenoemde richtpunten.

De groene buffers vallen in categorie 2 van het handelingskader ruimtelijke kwaliteit, 'gebieden met een specifieke kwaliteit' (paragraaf 3.2.2). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden. Stabiele en aantrekkelijke stadsranden en goede inpassing van infrastructuur dragen hieraan bij.

Behalve agrarische bebouwing (paragraaf 3.3) en de bebouwing in dorpen, buurtschappen en bebouwingslinten, herbergt de groene ruimte een scala aan andersoortige bebouwing. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om solitaire woningen en bedrijven, recreatieve bebouwing, attractieparken, verblijfsrecreatiecomplexen, jachthavens, verspreid glas, nieuwe landgoederen, enzovoort.

Nieuwe bebouwing heeft al gauw een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de groene ruimte. De provincie is in beginsel terughoudend ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe bebouwing en bijbehorende functies en elementen in de groene ruimte. Incidentele, kleinschalige stedelijke functies (zoals wonen of bedrijvigheid) kunnen onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit worden gerealiseerd aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied of in bestaande linten. Richtinggevend hierbij is of een dergelijke ontwikkeling te beschouwen is als inpassing of aanpassing.

Overleg met de provincie wees uit dat de beoogde verplaatsing van de paardenopvang niet als inpassing, maar als aanpassing dient te worden aangemerkt. De Provincie is van mening dat deze verplaatsing in strijd is met de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte, waardoor er

voor de verplaatsing ontheffing van de Verordening Ruimte dient te worden verleend. Ontheffing kan alleen worden verleend als de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid, zoals onder meer vastgelegd in de Structuurvisie 2040. Een verzoek om ontheffing van de Verordening Ruimte is op 9 november 2016 aangevraagd en op 17 januari 2017 onder nummer DOS-2016-0010808 door Gedeputeerde Staten verleend. Inmiddels is op 12 januari 2017 een nieuwe versie van de Verordening Ruimte in werking getreden, maar dit heeft geen effect op de verleende ontheffing. De ontheffing is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dordrecht 2040

In de op 17 december 2013 door de raad vastgestelde Structuurvisie Dordrecht 2040 is het plangebied een onderdeel van het buitengebied. Voor het buitengebied van Dordrecht kent de structuurvisie een indeling in drie verschillende gebiedstypologieën: het leefmilieu "Groen en Recreatie", het leefmilieu "Natuur" en het leefmilieu "Agrarisch". De activiteiten die Stichting Kros onderneemt passen het beste binnen het leefmilieu Agrarisch. Wat betreft de functie is er geen sprake van strijdigheid met de Structuurvisie.

In de regels bij dit Leefmilieu op pagina is rondom Cultuurhistorie het volgende opgenomen: "De Polder de Biesbosch is gerealiseerd in 1926 en is zowel qua structuur als nagenoeg qua bebouwing in originele staat. De polder is in zijn geheel beschermingswaardig. De bebouwing, waaronder een aantal rijksmonumenten, ligt hier meest geclusterd rond kruispunten van ontsluitingswegen." De elementen die in de regels binnen de Structuurvisie uitdrukkelijk zijn genoemd zijn de structuur van de polder (de wegen en de waterlopen) en de bebouwing (de Rijksmonumenten). Deze elementen worden met de toevoeging van Kros in dit gebied niet aangetast. Het ontbreken van bebouwing op de locatie die voor de verplaatsing beoogd zou gezien kunnen worden als een aantasting van de openheid van de polder. Die openheid is echter niet afhankelijk van de toevoeging van 1 agrarische schuur. Bovendien wordt een vergelijkbare schuur van St. Kros op de huidige locatie, die veel meer het zicht op Polder de Biesbosch beneemt, geamoveerd. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen verplaatsing van de paardenopvang niet in strijd is met de Structuurvisie 2040.

3.3.2 Beeldkwaliteit

De locatie maakt deel uit van het in de Visie Ruimte en Mobiliteit beschreven kroonjuweel Polder de Biesbosch. In de richtpunten bij de kwaliteitskaart, behorende bij de Visie is aangegeven dat het om een open zeeleipolder met gegroepeerde boerderijbebouwing gaat, begrensd door hoge polderdijken en dat er een contrast is tussen een rationele polderverkaveling en kronkelige getijdengeulen. Polder de Biesbosch is een fraai voorbeeld van een recente, planmatig aangelegde zeeleipolder (1926) met een hoge interne samenhang en ontwerp kwaliteit. Opvallende elementen zijn de rijen populieren en essen langs wegen en dijken. De boerderijen zijn gegroepeerd op de hoeken van een kruispunt centraal in de polder. Een blik op de kaart van het gebied leert dat deze beschrijving niet volledig is. Er komt ook bebouwing (van oudsher) in het gebied voor die niet op de hoeken van kruispunten zijn gesitueerd, met name aan de Noorderelsweg en de Van Elzelingenweg.

De locatie waar de bebouwing aan de Springerweg is gepland, is onbebouwd en ook nooit bebouwd geweest. In die zin is het onderhavige plan een aantasting van het beeld dat hierboven is beschreven. Daarnaast is de geplande verplaatsing nodig is omdat het (van oudsher) rijks- en provinciaal beleid de ontwikkeling van natuur- en recreatiegebied voorschreef op onder meer de plek waar momenteel de paardenopvang is gevestigd. Die plek, dicht bij de Zeedijk- wordt na realisering van het plan weer vrijgemaakt van bebouwing en verharding en springt door de ligging mogelijk nog meer in het oog als de locatie aan de Springerweg waar de vervangende bebouwing is gepland.

Omdat het gaat om nieuwe bebouwing in een van oudsher onbebouwd deel van de polder, is het wenselijk dat bebouwing en inrichting van het erf compact en terughoudend worden vormgegeven. Het benodigde bebouwde oppervlak wordt zoveel mogelijk gecombineerd in een zo'n compact mogelijk gebouw, dat het uiterlijk heeft van een boerenschuur in één laag met een hoge kap (zadeldak of schilddak) en een kleinere hooischuur.

De uitvoering mag in plaatmaterialen, maar wel in gedekte donkere kleuren. De nokrichting van de schuur staat haaks op de weg.

3.3.3 Landschappelijke inpassing

Aan de ontheffing van de Verordening Ruimte is de voorwaarde verbonden dat de geplande bebouwing landschappelijk wordt ingepast door erfbepanting die aansluit bij de karakteristieken van Polder de Biesbosch. Volledige inplanting is daarbij geen passende oplossing, omdat dan de impact op de openheid alleen maar groter wordt. Een relatief losse bepanting, zodanig dat een organisch samenhangend ensemble ontstaat van bebouwing en opgaande bepanting dat vanuit alle richtingen als zodanig ervaren kan worden verdient de voorkeur.

Dit wordt als volgt uitgewerkt. Er is een balans gezocht tussen de inbreuk van de nieuwe bebouwing op de openheid door aan te sluiten bij de bestaande bepanting en op het erf losse bepanting toe te voegen. Op andere agrarische bouwpercelen in de polder is meestal sprake van losse boombeplanting. Dit principe zal ook worden gebruikt bij de geplande nieuwbouw. Hiervoor is een inrichtingsplan ontwikkeld waarbij gebruik wordt gemaakt van lokale boomsoorten en soorten die vaak voorkomen in de polder. Hierbij is tevens rekening gehouden met mogelijke consequenties voor de paarden die ter plaatse gehouden zullen worden.

Op het voorerf worden eiken aangeplant, in afstemming met de bestaande essen langs de Springerweg. Aan de noordzijde van de bebouwing worden knotwilgen aangebracht. Aan de zuidzijde - aan de buitenzijde van de parkeerstrook - komt een gemengde haag met beuk, hazelnoot, meidoorn, wilde roos en elzen. Hierdoor wordt tevens het zicht op geparkeerde auto's geminimaliseerd. Halverwege het erf komt een enkele boom, bijvoorbeeld een es of eik.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg

Het archeologisch bodemarchief is de belangrijkste bron voor onze oudste geschiedenis. Sinds 1 oktober 2007 regelt de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet 1988 de bescherming en het behoud van archeologische waarden in de bodem. De archeologische zorgplicht ligt bij de gemeente.

Het belangrijkste doel van de wet is de bescherming van archeologische waarden op de oorspronkelijke plek, dus in de bodem zelf (in situ). De bodem biedt doorgaans de beste garantie voor een goede conservering.

De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Wie de bodem in wil om te bouwen of aan te leggen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek uit te (laten) voeren. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht worden en of deze behoudenswaardig zijn. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen, zodat de waarden op hun plek behouden blijven, of het definitief opgraven en documenteren van de archeologische waarden zodat de gegevens in een archeologisch depot behouden blijven.

Er wordt in de wet uitgegaan van het basisprincipe dat de verstoorder of veroorzaker van archeologieverstorende bodemingrepen betaalt voor het onderzoek van de archeologische waarden.

Besluit ruimtelijke ordening

Vanaf 1 januari 2012 dient in bestemmingsplannen rekening te worden gehouden met cultuurhistorie. Dit is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg.

Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Atlas van Zuid-Holland geeft een overzicht van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. Onderdelen uit de Provinciale Structuurvisie (2010) zijn hier in opgenomen.

De atlas bestaat uit kaarten voor de drie onderdelen van de cultuurhistorie: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Ieder onderdeel bestaat uit twee kaarten die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom:

- de kenmerkenkaart, waarop de kenmerkende nederzettingspatronen, landschapspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven;
- de waardenkaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd.

Deze cultuurhistorische kenmerken en waarden vormen de input bij processen van culturele planologie.

Gemeentelijk beleid archeologie

Al sinds de jaren '60 vindt archeologisch onderzoek plaats in de gemeente. Sinds 1995 is in Dordrecht een gemeentelijk archeoloog actief en sinds 1999 beschikt de gemeente Dordrecht over een opgravingsvergunning voor het eigen grondgebied. De gemeente voert dus sinds 1995 een eigen beleid wat betreft archeologie. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 dienen archeologische waarden wettelijk in de besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsprocessen meegewogen te worden. In de praktijk gebeurde dit in Dordrecht al sinds 1995.

In 2009 is de archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Dordrecht opgesteld. De kaart is een detaillering en uitwerking van de kaarten die op nationale en provinciale schaal beschikbaar zijn. Op het gemeentelijk grondgebied varieert de verwachting van laag tot zeer hoog. In het bij de kaart behorende rapport "'Stad en Slib: het archeologisch potentieel van het Eiland van Dordrecht in kaart gebracht" is de onderbouwing voor de hoogte van de verwachting verwoord. In de Erfgoedverordening Dordrecht (2010) zijn aan de archeologische verwachtingen verschillende

voorwaarden en vrijstellingen verbonden. Deze voorwaarden en vrijstellingen worden uiteindelijk in de nieuwe bestemmingsplannen opgenomen.

Archeologisch onderzoek in de gemeente Dordrecht is gericht op kenniswinst wat betreft de bewonings- en ontwikkelingsgeschiedenis van de stad en het Eiland. Van groot belang hierbij is het ontstaan en de ontwikkeling van de stad, de reconstructie van het (cultuur)landschap van het Eiland van Dordrecht en de relatie tussen stad en platteland vóór de ingrijpende St.

Elisabethsvloed van 1421. Hiermee sluit de gemeente aan op de Nationale Onderzoeksagenda Archeologie, waarin de relatie tussen mens en landschap in West Nederland binnen de middeleeuwse bewoningsgeschiedenis een speerpunt vormt en uitgewerkt moet worden. De provincie Zuid Holland kent een grote waarde toe aan locaties die informatie bevatten over de ontginning van het veenlandschap in de middeleeuwen. Het is deze ontginning van het veen en de daarmee samenhangende structuren zoals kaden, dijken, sluizen en die ook nu nog beeldbepalend zijn voor het Hollands landschap. Het Eiland van Dordrecht speelt in landschap een opvallende rol vanwege het in 1421 verdronken en daarna volledig afgedekte landschap, waaraan de huidige Biesbosch een blijvende herinnering is.

Bij alle ingrepen in de bodem van Dordrecht dient zorg te worden besteed aan mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Voor aanvang van grondwerkzaamheden dient dan ook onderzocht te worden of en waar archeologische sporen in het gebied aanwezig zijn en wat hun kwaliteit en waarde is. Als er archeologische behoudenswaardige waarden aanwezig zijn, dient de initiatiefnemer zorg te dragen voor behoud door planaanpassing of opgraven. Behoud in situ verdient daarbij de voorkeur. Bij vaststellen van archeologische waarden en het omgaan met behoudenswaardige waarden dient gewerkt te worden volgens de eisen van de gemeente Dordrecht. Deze verplichting geldt voor het gehele plangebied.

Gemeentelijk beleid: Erfgoednota Dordrecht maakt geschiedenis; Erfgoedverordening Dordrecht
Streven is om het erfgoedbeleid steeds meer onderdeel te maken van het beleid op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit en inrichting. Daarbij gaat het uitdrukkelijk niet alleen om objecten, maar ook om structuren die iets vertellen of verwijzen naar de historische ontwikkeling van Dordrecht. Hierin past het voornemen om gemeentelijke monumenten aan te wijzen, maar ook om cultuurhistorische beleidskaarten te maken waarop ook te verwachten waarden zijn aangegeven. Nader onderzoek dient uit te wijzen of deze waarden daadwerkelijk aanwezig zijn, hoe groot deze zijn en hoe deze in kunnen worden gezet voor de gebiedsontwikkeling.

Beschermde monumenten

In het plangebied van deze herziening bevinden zich geen monumenten.

4.1.2 Onderzoek

Archeologie

Het westelijk deel van het perceel heeft de bestemming "Waarde-Archeologie-2", maar het oostelijk deel van het perceel direct aan de Springerweg – juist het deel waar nu nieuwe bebouwing gepland is – heeft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 1" (artikel 20). Bij waarde 1 geldt een plicht tot archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 70 cm beneden maaiveld (bij waarde 2 is dat 1m -mv).

Cultuurhistorie

Voor het onderzoek inzake cultuurhistorie wordt verwezen naar de tekst in de paragraaf Beeldkwaliteit en de toetsing aan de Verordening Ruimte. De ontwikkeling is in strijd met de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte.

4.1.3 Conclusie

Archeologie

Wat betreft het voorgestelde bouwplan voor de locatie Springerweg in relatie tot archeologie het volgende:

Het terrein wordt met 40-50 cm opgehoogd en er wordt een grondwal aangelegd. Hierbij worden geen archeologische waarden verstoord, zodat deze werkzaamheden zonder archeologisch onderzoek uitgevoerd kunnen worden.

Paalzetting voor de bebouwing overschrijdt niet het toegestane maximale oppervlak van 5% van het totaal te bebouwen terrein: ook dat kan zonder archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Funderingsbalken zullen mogelijk net de op voorhand vrijgestelde 70 cm –mv overschrijden, maar naar verwachting binnen de 100 cm –mv blijven. Exacte gegevens over de diepte van de bodemingrepen zijn nu nog niet bekend. Het plangebied ligt zeer dichtbij de grens tussen vrijstelling tot 70 cm of tot 100 cm –mv en daarom kan hier een vrijstelling tot 100 cm –mv toegepast worden. Blijven de funderingsbalken binnen de 100cm beneden (huidig) maaiveld, dan kan dat zonder archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Cultuurhistorische waarden

De nieuwe locatie ligt aan het noordelijk einde van de doodlopende perceel-ontsluitingsweg Springerweg. Ze past niet in de oorspronkelijke en nog altijd intacte bebouwingstructuur van het provinciale kroonjuweel polder De Biesbosch: de schaarse bebouwing in deze agrarische polder staat alleen langs de Noorderelweg, de Van Elzelingenweg en op de kruising van die wegen met andere wegen. Bebouwing op deze locatie zal tot op zekere hoogte afbreuk doen aan de oorspronkelijke structuur en het open agrarische karakter van de polder De Biesbosch. De provincie heeft op 17 januari 2017 ontheffing verleend van de Verordening Ruimte teneinde deze ontwikkeling mogelijk te maken.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Regelgeving en beleid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan met daarin woningen en bedrijven, dan wel die functies in de directe omgeving, dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

4.2.2 Onderzoek

In de omgeving van deze locatie bevinden zich uitsluitend akkerbouw bedrijven. De kortste afstand tussen het plangebied en de dichtstbij gelegen woning bedraagt ca. 540 m. Volgens de VNG-brochure bedrijven en Milieuzonering dient voor een paardenfokkerij (een paardenhouderij wordt niet genoemd) een minimale afstand van 50 m ten opzichte van gevoelige functies te worden aangehouden.

In de toekomstige situatie blijven er 24 paarden en 6 pony's in de opvang gehuisvest. Hierdoor verandert de uitstoot van milieubelastende stoffen van 140,50 kg/j in de huidige situatie naar 138,60 kg/j in de toekomstige situatie. De geuruitstoot blijft 300,8 OU/s en de fijnstofuitstoot blijft 0,3 gram PM10 per jaar.

De beschermde habitattypen binnen het Natura 2000-gebied zijn niet gevoelig voor verzuring. Binnen een straal van 10 kilometer rond het plangebied bevinden zich geen andere Natura 2000-gebieden met voor verzuring gevoelige habitattypen. De aangevraagde situatie is doorberekend met Aeries Calculator, waarbij de depositie op 6 punten is bepaald. Conclusie van deze berekening is dat de drempelwaarde niet wordt overschreden. De toename van de ammoniakuitstoot heeft derhalve geen effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van geurhinder kan worden opgemerkt dat de afstand tot gevoelige objecten minimaal 500 m is en er daardoor voldoende afstand is tussen deze objecten en het plangebied. En vervolgonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Ook ten aanzien van fijn stof is de afstand tot omliggende gevoelige bestemmingen dusdanig groot dat fijnstof geen nadelig effect zal hebben. Ook in dit kader is geen vervolgonderzoek nodig.

4.2.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' bestaat er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen gewijzigde situering van de bouwvlakken en bouwmogelijkheden.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Regelgeving en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Bodemkwaliteitskaart Dordrecht

Op basis van alle bij de gemeente Dordrecht geregistreerde bodemonderzoeken is in 2002 de Bodemkwaliteitskaart Dordrecht opgesteld. Deze is in 2007 geactualiseerd. Op deze kaart staat weergegeven wat de algemene bodemkwaliteit van de grond van een bepaalde zone in Dordrecht is. Hierbij wordt geen rekening gehouden met verontreinigingen veroorzaakt door lokale bronnen zoals bijvoorbeeld tankstations, wasserettes en andere verontreinigende activiteiten.

Voor grond waarin bodemverontreinigingen voorkomen gelden beperkingen bij hergebruik en afvoer van grond. Deze beperkingen verschillen per locatie en worden bepaald aan de hand van de eisen welke gesteld worden in de Wet Bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit en het Gemeentelijk Grondstromenbeleid.

Bij nieuwe ontwikkelingen op de locatie zal bodemonderzoek moeten uitwijzen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik of dat saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

4.3.2 Onderzoek

Door BK ingenieurs is op 3 maart 2016 een verkennend bodemonderzoek gehouden, waaruit een sterke verontreiniging met zink en lichte verontreinigingen met cadmium, koper, kwik, lood, PAK, PCB en minerale olie bleek. gevolgd door een nader bodemonderzoek. Naar aanleiding van deze bevindingen is op 26 april 2016 een nader bodemonderzoek verricht. Doel van dit nader onderzoek was het vaststellen van de mate en omvang van de verontreiniging. Uit de analyseresultaten blijkt dat de parameter zink de interventiewaarde overschrijdt. Arseen overschrijdt de tussen-/interventiewaarde. De aangetoonde verontreiniging met zink en/of arseen wordt gerelateerd aan de sedimentaire van verontreinigd rivierslib dat in het verleden, voor de inpoldering van het gebied mogelijk is afgezet.

4.3.3 Conclusie

Gezien het huidige gebruik en de indeling van het perceel en gelet op de aangetroffen verontreinigingen in de bovengrond dienen de gebruiksmogelijkheden met het bevoegd gezag te worden afgestemd. Bij functiewijziging of bij het uitvoeren van bouwactiviteiten dienen sanerende maatregelen te worden genomen. Gelet op het beoogde gebruik en de maatregelen uit het Saneringsplan kan het bevoegd gezag in stemmen met het gebruik van de locatie door St. Kros Paardenopvang.

4.4 Duurzaamheid

4.4.1 Regelgeving en beleid

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Het NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken. Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

Maatschappelijk Duurzaam Ontwerpen

Maatschappelijk Duurzaam Ontwerpen beoogt de kwaliteit van een gebouw met de omgeving te verbeteren wat betreft toegankelijkheid, bruikbaarheid, veiligheid en duurzaamheid. Een goed toegankelijk, veilig, gebruikersvriendelijk en duurzaam gebouw is in ieders belang.

De gemeente verwacht van projectontwikkelaars en architecten dat zij zich houden aan het gemeentelijke beleid en nieuwbouwwoningen laten voldoen aan de Gemeentelijke prestatierichtlijn. Utiliteitsbouw moet voldoen aan het Handboek van Toegankelijkheid en de Gemeentelijke prestatierichtlijn.

4.4.2 Onderzoek

De Stichting Kros Paardenopvang zet er op in om mens, dier en natuur in zijn meest natuurlijke vorm met elkaar te laten samengaan. De Stichting wil daarbij duurzame en innovatieve oplossingen integreren om een ecologisch en sociaal verantwoorde stal, met een minimale impact op het milieu en de biodiversiteit, te realiseren.

Doel is om een duurzame paardenopvang te ontwikkelen waarbij ingezet wordt op circulair bouwen. Dat houdt in dat er zo min mogelijk gebruik wordt gemaakt van nieuwe grondstoffen door hergebruik van materialen van de huidige stal. Waar dat niet mogelijk is wordt bezien of het gebruik van tweedehands materialen mogelijk is. Wanneer er nieuw materiaal moet worden aangeschaft wordt bezien of die in de toekomst hergebruikt kunnen worden. Zo worden de paardenboxen conform de veiligheids- en kwaliteitseisen van de paardensector gemaakt, maar wordt onderzocht of deze boxen te vervaardigen zijn van gerecycled plastic in plaats van hardhout.

De energievoorziening zal van een duurzame bron komen. Onderzocht wordt op er zonnecellen op het dak van de stal kunnen worden aangebracht, waarbij aangehaakt wordt bij doestelling 2 uit het Opgaveplan Duurzaamheid 2015-2018 om energie te besparen en zonnepanelen aan te brengen bij bedrijven en maatschappelijke instellingen door middel van warmtenet, energiescans en de Wet milieubeheer. Aansluiting op het warmtenet is niet mogelijk omdat het plangebied buiten het warmteleveringsgebied ligt. Maar ingezet wordt op minder gebruik van energie door voor oplossingen te kiezen als natuurlijke verwarming van water door middel van restwarmte van de mesthoop.

Ten aanzien van de watervoorziening wordt er gewerkt met machines voor drinkwaterproductie en zuivering van oppervlaktewater voor paarden en een natuurlijk irrigatie/pompsysteem voor het bewateren van de loungebak en de weidegrond. Het hemelwater van daken kan wellicht worden opgevangen en ingezet als drinkwater. Regenwater van het erf kan eventueel worden opgevangen voor bewatering van de uitloopbak en bij overvloed vertraagd worden afgevoerd naar het

oppervlaktewater. Gezien de aanwezige bodemverontreiniging is het de vraag of drinkwater op basis van oppervlaktewater van voldoende kwaliteit is voor gebruik door paarden.

De warmwatervoorziening in de stal wordt gerealiseerd via afvalhitte van de mesthoop. De mestput wordt boven de gierkelder gemaakt, waardoor het afvalwater direct in de gierkelder terecht komt. Het gaat daarbij om warm water van 40-45 graden. Om de bak loopt een buis die warm wordt door de warmte van de mest en de gierkelder. Die warmte wordt afgegeven aan het water dat in de stal gebruikt wordt.

De bedrijfsriolering voert af naar de mestput. Er is geen aansluiting op het riool mogelijk.

4.4.3 Conclusie

Bij de nieuwbouw is er aandacht voor het aspect duurzaamheid. Waar mogelijk worden methoden en technieken toegepast die binnen het duurzaamheidsbeleid passen. Via de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning zal dit nadere aandacht krijgen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Regelgeving en beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is sinds 27 oktober 2004 van kracht. Het besluit verplichtte gemeenten risicovolle situaties van inrichtingen ten opzichte van kwetsbare bestemmingen binnen 3 jaar te saneren als het plaatsgebonden risico hoger was dan 10⁻⁶. Voor wat betreft het groepsrisico is de verantwoordingsplicht wettelijk geregeld. Het Bevi werkt door in besluitvorming op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin zijn risicoafstanden opgenomen voor ondergrondse buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Voor wat betreft het groepsrisico is de verantwoordingsplicht wettelijk geregeld. Het Bevb werkt door in besluitvorming op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Sinds 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van kracht. In dit besluit zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de doorwerking daarvan op het gebied van de ruimtelijke planvorming geregeld voor zover de risico's worden veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast beoogd dit besluit te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Hiervoor bevat het besluit onder andere regels over de wijze waarop de kans op een ramp met veel slachtoffers inzichtelijk moet worden gemaakt en de wijze waarop dit risico transparant wordt afgewogen ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen. Het Bevb werkt door in besluitvorming op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen.

Provinciaal beleid: Beleidsplan externe veiligheid (CHAMP)

De provincie ambieert een veiliger Zuid-Holland. Zij wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Hierover zegt de PSV dat op basis van een verantwoording groepsrisico aannemelijk moet worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan

aan de oriëntatiewaarde en dat daarbij de CHAMP-methodiek door de provincie als toetsingskader wordt gebruikt. CHAMP is een acroniem voor: Communicatie, Horizon, Anticipatie, Motivatie en Preparatie. Eerder genoemd toetsingskader is een aanvulling op en in sommige gevallen een invulling van CHAMP. De voorgenomen ontwikkeling wordt met behulp van de CHAMP methodiek tegen het licht gehouden.

Gemeentelijk beleid: Toetsingskader Externe Veiligheid

Conform de vereisten van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt aandacht besteed aan externe veiligheid. Op grond van deze besluiten zijn gemeenten verplicht tot het doen van een groepsrisicoverantwoording. De verantwoording van het groepsrisico vindt plaats aan de hand van het gemeentelijk risicobeleid zoals is opgenomen in het Toetsingskader Externe Veiligheid.

Hierin wordt aandacht besteed aan het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

1. Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor individuele burgers.
2. Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op deze plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoemd: risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicogevoelige bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10-6/jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergegeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico kan worden weer gegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

4.5.2 Onderzoek

Binnen het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. De dichtst bij het plangebied gelegen risicobron is een hogedruk gasleiding (48 inch, 50-80 bar) op 375 m afstand van het perceel. De afstand tussen het bouwvlak en deze gasleiding bedraagt 425 m. In de omgeving zijn geen andere risicobronnen aanwezig.

Het plan omvat de realisatie van een voorziening voor de opvang van oude paarden en paarden die afgekeurd zijn voor de sport en pony's inclusief een paardenstal met verblijfsruimte, rijbak, paddoc en opslagruimte. Vanwege de verblijfsruimte is het pand te kenmerken als een beperkt kwetsbaar object waar overdags uitsluitend enkele verzorgers aanwezig zijn. Er is geen sprake van permanent verblijf op het perceel.

Het plangebied bevindt zich ruim buiten de 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico. De dichtheden in het plangebied zijn zodanig laag dat er sprake is van een groepsrisico lager dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde. Het plan bevindt zich ruim buiten het brand aandachtsgebied van 200

meter zoals dat is gedefinieerd in bijlage 7a van het ontwerp besluit kwaliteit Leefomgeving van juni 2016.

4.5.3 Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vestiging van deze activiteit op de beoogde locatie

4.6 Natuur

4.6.1 Regelgeving en beleid

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en voegt drie 'oude' natuurwetten samen: de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De Wet natuurbescherming kent naast de algemene zorgplicht (artikel 1.11) nog drie hoofdstukken die van belang zijn voor ruimtelijke ingrepen. Dit betreft hoofdstuk 2 (gebiedsbescherming), hoofdstuk 3 (soortbescherming) en hoofdstuk 4 (houtopstanden).

Hoofdstuk 2 van de Wet richt zich op de gebieden die zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natura 2000-gebieden. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de soortenbescherming.

De Wet natuurbescherming kent 4 beschermingsregimes voor soorten:

- art 3.1: bescherming van vogels die onder de Vogelrichtlijn vallen – dit zijn alle vogels;
- art 3.5: bescherming van dieren en planten in bijlage IV van de Habitatrichtlijn bijlage II van het verdrag van Bern of bijlage I van het verdrag van Bonn – ook wel 'strikt beschermde soorten' genoemd;
- art 3.10: bescherming van soorten die worden genoemd in bijlagen A en B van de Wet Natuurbescherming - dit zijn deels meer algemene soorten die enkel nationaal beschermd worden en geen bescherming genieten onder Europese regelgeving;
- art 1.11: algemene zorgplicht.

In genoemde artikelen is bepaald voor welke handelingen een vrijstelling kan worden verleend van de verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen uit de Wet zijn (iets) anders geformuleerd dan de verbodsbepalingen uit de oude Flora- en faunawet. De verbodsbepalingen komen er kortweg op neer dat vogels en andere beschermde soorten niet (opzettelijk) gedood of opzettelijk verstoord mogen worden en dat nesten / voortplantingsplaatsen en rustplaatsen niet beschadigd of vernield mogen worden. Planten mogen niet worden geplukt of vernield. Voor vogels geldt daarbij dat nesten niet weggenomen mogen worden.

In principe geldt voor alle beschermde soorten een ontheffingsplicht, dus ook voor algemene soorten zoals konijn en egel. De provincies hebben de mogelijkheid om vrijstellingsbesluiten op te stellen. In deze besluiten staat voor welke soorten een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 van de Wet (vergelijkbaar met de vroegere tabel 1 soorten van de Flora- en faunawet). Ten opzichte van de oude wetgeving is de lijst met beschermde soorten gewijzigd. Naast de overgehevelde en toegevoegde soorten (vaatplanten, vlinders) is er een groot aantal soorten dat geen beschermde status meer heeft in de Wet. Dit betreffen voornamelijk vaatplanten en vissen.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van natuurgebieden in de EHS die significante negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuur zijn niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven beschikbaar zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Natuurgebieden en de groene verbindingen (zoals ecologische verbindingzones) daartussen dienen gevrijwaard te worden van bebouwing en andere ingrepen die niet passen binnen de functie van de gebieden. Nieuwe bebouwing en andere ingrepen die niet passen binnen de ontwikkeling van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur zijn uitgesloten. In natuurontwikkelingsgebieden moeten de ontwikkelingsmogelijkheden voor natuurwaarden worden veiliggesteld. Onomkeerbare en/of ongewenste ontwikkelingen moeten worden tegengegaan.

Indien om zwaarwegende redenen aantasting van natuur- en landschapswaarden onontkoombaar is en alternatieve oplossingen ter plaatse niet voorhanden zijn, dient compensatie plaats te vinden.

Compensatie dient plaats te vinden in de gebieden benoemd in de regeling met betrekking tot het provinciaal compensatiebeginsel.

De provinciale EHS wordt gevormd door bestaande en geplande natuurgebieden, waardevolle weidevogelgebieden en groene verbindingen.

4.6.2 Onderzoek

Door het Natuur Wetenschappelijk Centrum is in maart 2017 een onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd (rapportnummer W1107/P16-014). Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Korthedshalve wordt voor een beschrijving van het onderzoek naar deze bijlage verwezen.

4.6.3 Conclusie

Uit het rapport van het Natuur Wetenschappelijk Centrum blijkt dat er vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen plannen: De plannen kunnen leiden tot nadelige effecten op soorten die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen en op natuurwaarden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, maar deze effecten kunnen voorkomen, dan wel voldoende beperkt worden, waardoor een vergunning of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig zijn.

Soortbescherming

- De bomenrij aan de noordoostzijde van het plangebied zou onderdeel kunnen zijn van een vliegrouwe/foerageergebied van vleermuizen. Om verstoring van de mogelijke vliegrouwe/foerageergebied van vleermuizen te voorkomen, dienen in de bouwfase gedurende het zomerseizoen (april - eind oktober) alleen werkzaamheden bij daglicht plaats te vinden, of dient verstoring door licht te worden voorkomen (goed afstellen van verlichting, afschermd armaturen en dergelijke en/of bouwverlichting tussen 20.00 en 7.00 uitschakelen);
- Verlichting in de gebruiksfase dient niet te worden gericht op de bomenrij (afgeschermd) en/of er dient gewerkt te worden met een vleermuisvriendelijke (amberkleurige) verlichting;
- Versturende werkzaamheden, zoals heiwerkzaamheden, het voorbelasten van het terrein en het rooien van onderbegroeiing, dienen buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met half juli) plaats te vinden om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Wanneer er broedgevallen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn vastgesteld, kunnen de werkzaamheden pas verdergaan wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn;
- De zorgplicht uit artikel 2 van de Flora- en faunawet dient in acht genomen te worden.

Gebiedsbescherming

- Mits de heiwerkzaamheden buiten het broedseizoen van de Blauwborst uitgevoerd worden (eind mei tot en met juli), kunnen significant nadelige effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van aangewezen habitattypen en doelsoorten uitgesloten worden en is een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet niet nodig;
- In de gebruiksfase zullen de voorgenomen plannen niet leiden tot een toename in stikstofdepositie op gevoelige habitats van de Biesbosch. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is daarom ook voor dit onderdeel niet nodig;
- Vanwege de tijdelijke, kleinschalige aard van de aanlegfase en omdat de KDW's van de gevoelige habitats in de huidige situatie niet overschreden worden, kan met voldoende zekerheid gesteld worden dat de grenswaarde van 0,05 mol/ha/j ook in deze fase van de plannen niet overschreden zal worden en een vergunning niet nodig zal zijn.

4.7 Geluid

4.7.1 Regelgeving en beleid

Volgens de Wet geluidhinder zijn alle wegen gezoneerd, met uitzondering van 30 km/ uur gebieden en woonerven.

Op 1 januari 2007 is er een nieuwe Wet geluidhinder van kracht geworden. Met de nieuwe wet is wordt voortaan de geluidsbelasting als daggemiddelde (Lden) weergegeven. Getalsmatig heeft dit tot gevolg dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wegverkeerslawaai veranderd is in 48 dB. Ook de maximale ontheffingswaarde is daarmee veranderd: van 65 dB(A) is deze veranderd in 63 dB. Voor industrielawaai blijft de 'oude' eenheid dB(A) nog van kracht

wegverkeerslawaai

Rond wegen liggen zones waarbinnen rekening dient te worden gehouden met de geluidbelasting die een weg op de gevels van onder meer woningen oplevert. Dit geldt niet voor wegen, waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt.

Industrielawaai

De Wet geluidhinder verplicht om industrieterreinen waarop lawaaiveroorzakende bedrijven zijn of kunnen worden gevestigd te zoneren. Bij de zonering worden primair de grenzen vastgelegd van het gebied waarbinnen de lawaaimakende bedrijven gevestigd mogen zijn. Vervolgens wordt ten behoeve van het gezoneerde industrieterrein de zonegrens bepaald en vastgesteld. Het gebied binnen de zonegrens vormt het aandachtsgebied. De binnen het aandachtsgebied geldende wettelijke voorkeursgrenswaarde, dan wel de binnen de zone vastgestelde hogere waarden zijn bepalend voor de toelaatbaarheid van geluidproducerende activiteiten.

Buiten de geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

spoorweglawaai

De geluidsbelasting ten gevolgen van railverkeer mag niet meer bedragen dan 55 dB.

Beleid hogere waarden

Op 11 december 2007 zijn door burgemeester en wethouder van Dordrecht de 'Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder' vastgesteld. Daarin is beschreven in welke situaties en onder welke voorwaarden hogere waarden kunnen worden verleend.

Voor de verlening van hogere waarden dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Hiervoor zijn onder meer de volgende randvoorwaarden gesteld:

- woningen dienen in principe een geluidsluwe zijde te krijgen. Hierbij is een geluidsluwe zijde, een zijde waarvan de geluidsbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.
- een buitenruimte bij een woning is in principe niet gelegen aan de hoogste belaste zijde.
- het geluidsniveau in de buitenruimte van de woningen mag (indien gelegen aan de bronzijde) niet meer dan 5 dB hoger zijn dan de geluidsbelasting op de als geluidsluw aangemerkte gevel.
- elke woning bevat in beginsel één slaapkamer die niet aan de hoogste geluidsbelaste zijde is gesitueerd. Bij voorkeur wordt de helft van de geluidsgevoelige ruimten samen niet aan de hoogste geluidsbelaste zijde gesitueerd.

4.7.2 Onderzoek

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van geluidbronnen, zoals N3, Provincialeweg of andere doorgaande wegen. Bovendien betreft het geen geluidgevoelige functie. Het plangebied valt evenmin binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein of een spoorweg.

4.7.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Regelgeving en beleid

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007 is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofdioxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 voor alle stoffen, behalve stikstofdioxide, gelijk aan de grenswaarden.

Met deze Wet is tevens ingezet op het opstellen van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL).

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Een belangrijk element in de Wet milieubeheer is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit programma werken het Rijk, de Provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Per 1 augustus 2009 is het NSL officieel in werking getreden. Het doel van het NSL is dat in Nederland vanaf 2011 aan de normen voor PM10 en vanaf 2015 aan de normen voor NO2 voldaan wordt. In het kader van het NSL is een nieuw begrip geïntroduceerd, namelijk het begrip "niet in betekende mate". Op basis van de Wet milieubeheer en het NSL kan gesteld worden dat een project/plan doorgang kan vinden wanneer:

- het project of plan "niet in betekende mate" bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project leidt niet tot overschrijding van grenswaarden;
- er worden grenswaarden overschreden, maar ten gevolge van het project is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of een gelijkblijvende concentratie van de betreffende stof;
- er worden grenswaarden overschreden, maar ten gevolge van een door het project optredend effect of een met het plan samenhangende maatregel is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of blijft de concentratie gelijk;
- het project is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of is in elk geval niet strijdig met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

4.8.2 Onderzoek

Een project of plan kan doorgang vinden wanneer het "niet in betekende mate" bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In voorschrift 3A2 in bijlage 3A van de Regeling NIBM is bepaald wanneer sprake is van "niet in betekende mate":

voor woningbouwplannen:

- indien het plan niet meer omvat dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg
- indien het plan niet meer omvat dan 3000 woningen met twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling over beide wegen

voor kantoorlocaties:

- indien het plan niet meer omvat dan 100.000 m² kantoren met één ontsluitingsweg
- indien het plan niet meer omvat dan 200.000 m² kantoren met twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling over beide wegen

Doordat er geen sprake is van woningen kan verder onderzoek achterwege blijven.

4.8.3 Conclusie

De uitvoering van het bestemmingsplan leidt niet tot problemen op het gebied van luchtkwaliteit.

4.9 Verkeer en vervoer

4.9.1 Regelgeving en beleid

Mobiliteitsplan Dordrecht

Op 6 september 2005 heeft de gemeenteraad het beleidsvoornemen van het Mobiliteitsplan Dordrecht vastgesteld. Het Mobiliteitsplan Dordrecht (MPD) beoogt een antwoord te bieden op de opgaven die vanuit een toenemende (auto)mobiliteit op Dordrecht af komen. Vanuit de vaak tegengestelde belangen van bereikbaarheid en leefbaarheid wordt gestreefd naar gebiedsgericht maatwerk. De hoofddoelstelling van het mobiliteitsplan is het verbeteren van de bereikbaarheid en het handhaven van de leefbaarheid.

Op stadsniveau is een stelsel van hoofdwegen en secundaire wegen vastgesteld, waarbij gemotoriseerd verkeer zo vlot mogelijk naar wegen van een hogere orde afgewikkeld dient te worden.

4.9.2 Onderzoek

De locatie wordt ontsloten via de Noorderelsweg. Dit is een smalle weg voor lokaal verkeer. Het aantal verkeersbewegingen voor een kleinschalige paardenopvang is beperkt. Op eigen terrein mogen volgens de geldende bestemming maximaal 20 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het is aannemelijk dat de beperkte verkeer aantrekkende werking van de kleinschalige dierenopvang inpasbaar is in het lokale verkeersbeeld. Parkeerplaatsen zullen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. De bezoekers van de paardendopvang zullen veelal met de fiets over de nieuw aan te leggen fietsbrug over het Noorderdiep naar het plangebied komen.

4.9.3 Conclusie

De verkeer- en parkeersituatie vormt bij realisering van het vereiste aantal parkeerplaatsen op eigen terrein geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.10 Water

4.10.1 Regelgeving en beleid

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water.

De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale

ruimtelijk beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is ook opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving hebben de gemeenten een aantal nieuwe zorgplichten: afvloeiend hemelwater, grondwaterstand en een verbrede zorgplicht inzamelen afvalwater buitengebied.

Beleidslijn Grote rivieren

Door verschillende instanties (o.a. Rijkswaterstaat, VROM, provincies Gelderland, Zuid-Holland, Noord-Brabant, VNG, Unie van Waterschappen) is gewerkt aan de opstelling van de Beleidslijn "Grote rivieren". De Beleidslijn is op 14 juli 2006 in werking getreden.

Deze beleidslijn komt in de plaats van "Ruimte voor de Rivier".

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor hemelwater een watervergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

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

Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin (december 2006)

Dit beleidsplan omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. Op grond van de Keur kunnen dijkgraaf en heemraden ten aanzien van de vergunningverlening nadere regels, de zogenoemde beleidsregels, vaststellen. Daarbij zullen de beleidskaders van dit beleidsplan als uitgangspunt dienen. Het beleidsplan is december 2006 vastgesteld.

In het beleidsplan staat beschreven welke aspecten met betrekking tot waterkeringen in bestemmingsplannen een nadere verankering moeten krijgen. Hierbij is het uitgangspunt dat de kern- en beschermingszones zoals opgenomen in de legger, opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan en in de verbeelding moeten worden aangegeven.

Het plangebied valt binnen dijkkringgebied 22 waarbij de primaire waterkering volgens de Wet op de waterkering moet voldoen om een hoogwaterstand met een voorkomingskans van 1 maal per 2.000 jaar te kunnen weerstaan.

Waterkering

Het plangebied ligt tegen een waterkering.

Stedelijk Waterplan

Het Waterplan Dordrecht 2009-2015 is een actualisering en uitbreiding van het 1e Waterplan. Lerend van de praktijkervaringen, rekening houdend met de nieuwe beleidkaders en inspeland op de klimaatverandering hebben de waterpartners, de gemeente Dordrecht en waterschap Hollandse Delta, een nieuwe toekomstgerichte waterambitie geformuleerd. Samengevat luidt de lange termijn ambitie (2050) als volgt:

Het eiland van Dordrecht heeft een klimaatbestendig, veilig, mooi en gezond watersysteem. Het heeft voldoende veerkracht voor het opvangen van zowel extreme neerslag als langere periodes van hitte en droogte. Bij het op orde brengen van het watersysteem en de waterkeringen is rekening gehouden met de zeespiegelstijging en hogere piek-afvoeren op de rivier. Op het hele eiland is het watersysteem schoon en ecologisch gezond. Het water draagt bij aan de kwaliteit en beleving van de openbare ruimte in de stad en het landelijk gebied. De waterstructuur is een aantrekkelijke doorgaande route die stad en land met elkaar verbindt en heeft een hoge natuurwaarde. De burgers van Dordrecht leven bewust met het water, maken volop gebruik en genieten van het open water. Water en ruimte, natuur en cultuur versterken elkaar en dragen bij aan de vitaliteit en duurzaamheid van het eiland van Dordrecht.

4.10.2 Onderzoek

De bebouwing binnen het plangebied krijgt een oppervlakte van ca. 3323 m². Op de oude locatie was ca. 1750 m² aan verharding aanwezig. Beide locaties lagen binnen hetzelfde peilgebied, maar door de aanleg van de Noorderdiepzone wijzigt dit en ontstaat er een nieuw peilgebied. Er kan dus geen verrekening binnen de compensatieplicht plaatsvinden. Binnen hetzelfde peilgebied wordt als gevolg van de KRW-maatregel veel meer water aangebracht, zodat het de vraag is of compensatie feitelijk nodig is.

Ten aanzien van de verwerking van afvalstromen dient te worden opgemerkt dat het plangebied niet aangesloten kan worden op het rioolstelsel. Het afvalwater zal niet verontreinigd met dierlijke mest; de mest zal worden afgevoerd naar een mestput. Verontreiniging van hemelwater door uitlopende stoffen in de dakvalken kan worden opgelost in het bouwplan, door geschikte materialen te kiezen, waarbij uitloging niet voorkomt.

4.10.3 Conclusie

Het Waterplan 2009-2015 is tot stand gekomen in samenwerking met het waterschap Hollandse Delta. Over de aanpak van bestemmingsplannen en de doorvertaling daarin van het stedelijk waterplan is structureel overleg met deze waterbeheerder. Er zijn ondermeer afspraken gemaakt over de vormgeving en inhoud van de "watertoets".

Door de initiatiefnemer is digitaal een watertoets ingevuld (nr. 20170220-39-14684, waaruit blijkt dat een Watervergunning vereist is. Deze zal worden aangevraagd.

HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planmethodiek

De bestemming 'Agrarisch met waarden-2 ' met de functieaanduiding 'paardenopvang' is de meest voor de hand liggende bestemming voor de paardenopvang. Het gaat hier om een niet agrarisch bedrijf, dat echter wel in het buitengebied als passend kan worden aangemerkt. Bewust is niet gekozen voor een bestemming 'Recreatie' omdat voorkomen dient te worden dat de paardenopvang gaat evolueren tot een manege. De bestemming 'Agrarisch met waarde-2' is van de verbeelding afleesbaar. In de regels voor de bestemming 'Agrarisch met waarden-2' is aangegeven onder welke voorwaarden er gebouwd kan worden. Er is sprake van een directe bouwtitel. Voor de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

5.2 Regels

Algemeen

Er is sprake van een herziening, waarbij feitelijk alleen de situering van de paardenopvang wijzigt. Als gevolg daarvan wordt de bestemming van de grond binnen het plangebied aangepast van "Agrarisch met waarden-1" in "Agrarisch met waarden-2" en wordt een bouwvlak gecreëerd. De bij de bestemming "Agrarisch met waarden-2" behorende planregel wordt aangepast, in die zin dat in artikel 4.1 bij de bestemmingsomschrijving een paardenopvang wordt toegevoegd. De overige planregels van het zogenaamde moederplan, i.c. het door de raad op 23 september 2014 vastgestelde bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch, blijven gelden en zijn daardoor onverminderd van toepassing.

Begripsbepalingen

De begripsbepalingen van het geldende bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch blijven van toepassing. In de begripsbepalingen zijn daarom uitsluitend de 'nieuwe' begrippen benoemd: de 2e herziening en het moederplan.

Werking

Om misverstanden te voorkomen is in deze planregel uitdrukkelijk aangegeven dat het moederplan van toepassing blijft, tenzij het in deze 2e herziening anders is verwoord.

Dubbelbestemming

Op de verbeelding zijn tevens de bestemming "Waarde - Archeologie 1 en 2 " en de aanduiding "Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied" opgenomen. Voor de bijbehorende regels wordt verwezen naar het moederplan.

Overgangsrecht en naam

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Tot slot is in de slotregel de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.3 Verbeelding

In de verbeelding is uitsluitend de grond ter plaatse van het perceel aan de Springerweg opgenomen.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro (artikel 6.12) staat dat de gemeente verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen, voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot nieuwbouw, maar het gaat hier om een verplaatsing van een paardenopvang die elders binnen het plangebied van het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch moet verdwijnen om de aanleg van water en natuur mogelijk te maken. De kosten van het opstellen en in procedure brengen van deze 2e herziening zijn gedekt binnen de algemene plankosten van het project Nieuwe Dordtse Biesbosch.

De huidige grond en opstallen van Stichting Kros aan de Van Elzelingenweg worden vanuit het project Nieuwe Dordtse Biesbosch aangekocht. Door deze aankoop heeft Stichting Kros middelen om de verwerving van het perceel aan de Springerweg, dat eigendom is van de gemeente, te realiseren. In het aankoopbedrag is rekening gehouden met de toename van bouw- en gebruiksmogelijkheden waarin het onderhavige bestemmingsplan voorziet.

Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden niet nodig en achterwege gelaten.

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Over de planvorming is door de initiatiefnemer overleg gevoerd met gebruikers van aangrenzende gronden en andere betrokkenen. Gelet op het voorgaande is afgezien van inspraak en kunnen direct zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

7.2 Overleg

Het in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg wordt gevoerd met:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Waterschap de Hollandse Delta
3. Veiligheidsregio
4. Evides

Van de Provincie Zuid-Holland is een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen, inhoudende dat de voorwaarde, welke door Gedeputeerde Staten aan de verleende ontheffing voor de realisering van de paardenopvang binnen het kroonjuweel Polder de Biesbosch is verbonden, onvoldoende in het plan is gewaarborgd. Deze voorwaarde houdt in dat de geplande bebouwing landschappelijk dient te worden ingepast door middel van erfbeplanting die aansluit bij de karakteristieken van Polder de Biesbosch. Aan deze opmerking is tegemoet door de betreffende planregel in het ontwerpbestemmingsplan aan te vullen met een voorwaardelijke verplichting, waardoor het perceel niet als paardenopvang in gebruik kan worden genomen voordat de bedoelde erfbeplanting is aangebracht.

Van het Waterschap is een reactie per mail ontvangen waaruit blijkt dat er een watervergunning voor de toename van het verhard oppervlak moet worden aangevraagd en een compenserende maatregel dient te worden getroffen. De betreffende vergunning zal worden aangevraagd en de compensatiemaatregel zal worden uitgevoerd.

Van de Veiligheidsregio en Evides is geen reactie ontvangen.