

Toelichting 1e herziening Krispijn, locatie Patersweg fase 1 en Patersweg 1

Gemeente Dordrecht
fase: vastgesteld bestemmingsplan
datum: 29 mei 2018

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2 Amvb Ruimte	8
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit	9
3.2.2 Verordening Ruimte	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Structuurvisie Dordrecht 2040	11
3.3.2 Bestemmingsplan Krispijn	11
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	12
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.1.1 Regelgeving en beleid	12
4.1.2 Onderzoek	13
4.1.3 Conclusie	14
4.2 Bedrijven en milieuzonering	15
4.2.1 Regelgeving en beleid	15
4.2.2 Onderzoek	15
4.2.3 Conclusie	15
4.3 Bodemkwaliteit	16
4.3.1 Regelgeving en beleid	16
4.3.2 Onderzoek	16
4.3.3 Conclusie	17
4.4 Duurzaamheid	18
4.4.1 Regelgeving en beleid	18
4.4.2 Onderzoek	18
4.4.3 Conclusie	18
4.5 Externe veiligheid	19
4.5.1 Regelgeving en beleid	19
4.5.2 Onderzoek	20
4.5.3 Conclusie	20
4.6 Natuur	21
4.6.1 Regelgeving en beleid	21
4.6.2 Onderzoek	21
4.6.3 Conclusie	22
4.7 Geluid	23
4.7.1 Regelgeving en beleid	23
4.7.2 Onderzoek	23
4.7.3 Conclusie	24
4.8 Groen	25
4.8.1 Regelgeving en beleid	25
4.8.2 Onderzoek	25
4.8.3 Conclusie	25
4.9 Luchtkwaliteit	26
4.9.1 Regelgeving en beleid	27
4.9.2 Onderzoek	27

4.9.3 Conclusie	27
4.10 Verkeer en vervoer	28
4.10.1 Regelgeving en beleid	28
4.10.2 Onderzoek	28
4.10.3 Conclusie	28
4.11 Water	29
4.11.1 Regelgeving en beleid	29
4.11.2 Onderzoek	30
4.11.3 Conclusie	31
HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving	32
5.1 Planmethodiek	32
5.2 Regels	32
5.3 Verbeelding	33
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid	34
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
7.1 Inspraak	35
7.2 Overleg	35

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Dordrecht werkt, samen met andere partijen, aan de vernieuwing van Oud Krispijn. In het zuidelijke deel van de wijk is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in renovatie en nieuwbouw van woningen. Ook de openbare ruimte van de wijk is opgeknapt. Een van de laatste deelgebieden van de vernieuwing is Patersweg Zuid. De gemeente ambieert hier een nieuwe invulling met woningbouw die een verrijking is voor de wijk.

Dit is het gebied tussen de Patersweg, de Frans Halsstraat, de tuinen van de woningen aan de Rembrandtlaan en de Meindert Hobbemastraat. De nieuwbouwlocatie betreft zes bouwvelden in de zone die ligt tussen de Patersweg en de Rembrandtlaan, in de wijk Oud Krispijn.

De gemeente wenst dit gebied in twee fasen te ontwikkelen. Fase 1 betreft de drie bouwvelden ten oosten van de Jacob van Ruisdaelstraat. Fase 2 beslaat de drie bouwvelden ten westen van deze straat.



Na een gewonnen aanbestedingsprocedure zal Trebbe in fase 1 76 grondgebonden woningen realiseren. Omdat het geldende bestemmingsplan "Krispijn" voor dit gebied nog gebaseerd is op het oude woningbouwplan is een herziening nodig. Dat plan kwam destijds niet ten uitvoer, onder meer ten gevolge van de economische crisis.

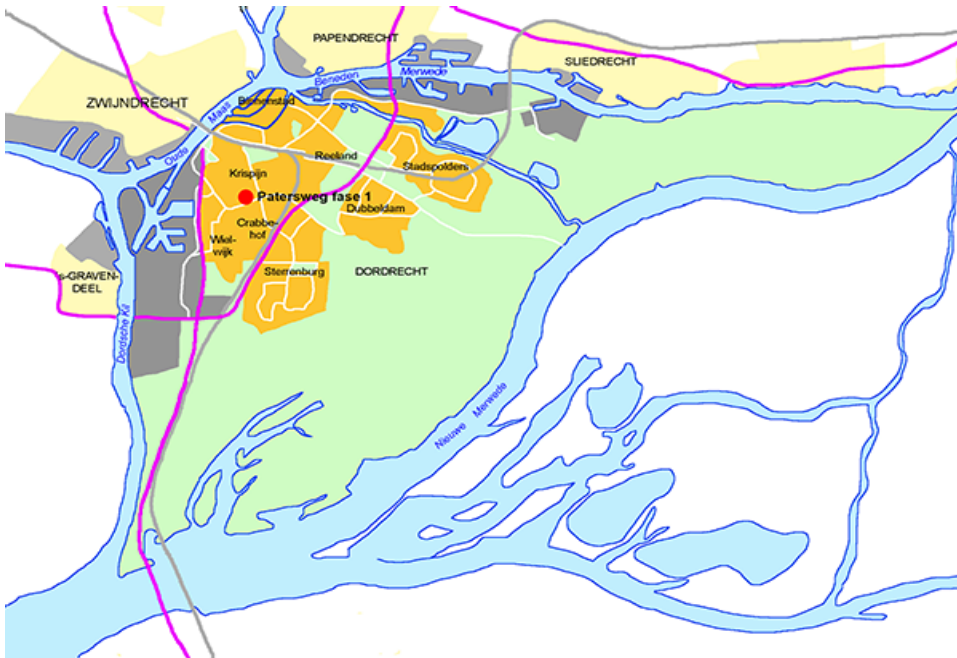
Daarnaast zal ook de voormalige schoollocatie Patersweg 1 worden herontwikkeld. Deze ontwikkeling was al voorzien in het geldende bestemmingsplan. Omdat de stedenbouwkundige visie op deze locatie enigszins is bijgesteld, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Deze herziening richt zich op de koppen van de geplande woningen en de bestemming van het transformatorstation.

Deze 1e herziening van het bestemmingsplan "Krispijn" betreft dus zowel de ontwikkeling van fase 1 als de ontwikkeling van Patersweg 1. Laatstgenoemde behoeft verder geen toelichting. Korte-halve wordt verwezen naar het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van Krispijn nabij de Laan der Verenigde Naties en wordt begrensd door:

- in het noorden: Patersweg
- in het oosten: Frans Halsstraat
- in het zuiden: de tuinen van de woningen aan de Rembrandtlaan
- in het westen: Jacob van Ruisdaelstraat
- locatie Patersweg 1



kaartje ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Krispijn". De gemeenteraad stelde dit plan vast op 28 oktober 2014. In dit plan is voor onderhavig plangebied een woonbestemming opgenomen. Het nieuwe woningbouwplan (fase 1) is echter anders van opzet dan het vorige.

Om dit nieuwe plan te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 zijn enkele algemene, in ieder bestemmingsplan voorkomende, onderdelen beschreven. In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en wordt de nieuwe situatie toegelicht.

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 onder meer archeologie, flora en fauna, water en geluid. Per aspect worden de regelgeving en het beleid beschreven. Vervolgens worden de onderzoeken toegelicht en conclusies getrokken.

In hoofdstuk 5 is een juridische planbeschrijving opgenomen.

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

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De wijk Oud Krispijn is grotendeels gebouwd in de jaren dertig van de twintigste eeuw als onderdeel van een uitbreidingsplan voor de zuidelijke gebieden van Dordrecht. In de ruimtelijke structuur zitten veel elementen van een tuindorp. De wijk kent een hiërarchische opbouw van stadswegen, lanen en woonstraten, versterkt door de bebouwing. Er is een rijke groenstructuur door brede singels, boombeplanting in straatprofielen en voortuinen met hagen.

Op de bouwvelden Patersweg Zuid stonden oorspronkelijk drielaagse portiekflats langs dwarsstraatjes van de Patersweg. Het betreft de enige wederopbouwbuurt van Oud Krispijn, de andere buurten zijn vooroorlogs. De Patersweg is een voormalige polderweg in Dordrecht en vormt samen met de Waldeck Pyrmontweg een lange lijn en belangrijke fietsroute tussen de Zuidendijk en Nassauweg.

De grond ligt bij schrijven van deze toelichting braak en is ingericht voor tijdelijk gebruik.



2.2 Toekomstige situatie

Voor de invulling van het plangebied heeft de gemeente stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd. De belangrijkste hiervan zijn de volgende.

Kenmerkend voor Krispijn is de opbouw in herkenbare buurten met een eigen architectonische kwaliteit en identiteit. De zes bouwvelden aan de Patersweg zijn in de jaren zestig als één stedenbouwkundige eenheid vormgegeven (samen met de portiekflats aan de zuidzijde van de Waldeck Pyrmontweg). Bij nieuwbouw is uitgangspunt het ontwikkelen van twee kleinere buurten: een oostelijk van de Jacob van Ruisdaelstraat en een westelijk van deze straat. Dit zijn logische buurteenheden. De twee nieuwe buurten tonen verwantschap, als tegenhanger van de vooroorlogse noordzijde van de Patersweg, maar mogen ook van elkaar verschillen. Fase 1 zet de toon voor fase 2. De tweelaagse huizen aan de Rembrandtlaan zijn particulier bezit. De nieuwbouw zal hier aansluiting bij moeten zoeken.



Hoofdrooilijnenkaart waarop de buurteenheden herkenbaar zijn. In kleur de twee toekomstige buurten langs de Patersweg.

De nieuwbouw vormt samen met de bestaande huizen langs de Rembrandtlaan een half gesloten bouwblok met een oriëntatie op alle omliggende straten. Ten opzichte van de oorspronkelijke verkaveling betekent dit een nieuwe oriëntatie op de Patersweg.

De maximale bouwhoogte langs de Patersweg is 12 m (4 lagen). Langs de overige straten is de maximale bouwhoogte 11 m (3 lagen). De dakvorm kan zowel een plat dak als een kap zijn.

De rooilijn ligt 4 m achter de uitgiftegrens. Dit is verder naar voren dan de huidige rooilijn (7 m achter de uitgiftegrens), maar houdt voldoende ruimte voor het maken van voortuinen. Deze voortuinen leveren een belangrijke bijdrage aan de groenbeleving in het straatbeeld. Op een van de bouwvelden ligt de rooilijn aan de Patersweg verder naar achteren in verband met waardevolle bomen (bomenlijst).

De woningen hebben voortuinen van minimaal 4 m diep. De erfafscheiding is bij voorkeur een haag die bij de bouw wordt aangelegd. De erfafscheiding van zijtuinen wordt met de woning mee-ontworpen.

Voor nieuwbouw gelden de basiscriteria en gebiedsgerichte criteria "Wederopbouw-stratenwijken" uit de Welstandsnota. De locatie van de nieuw te bouwen buurten markeert de overgang van het vooroorlogse deel van Krispijn naar de wijken in de omgeving die in de wederopbouwperiode na de oorlog gebouwd zijn. Dit dient in de nieuwe architectuur tot uitdrukking te komen. Hierbij past een meer zakelijke stijl.

Het stedenbouwkundig ontwerp van Trebbe voldoet aan deze voorwaarden.

Voor dit ontwerp heeft de ontwikkelaar zelf de volgende stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten gehanteerd:

- invulling van de drie kavels met een doorkijk naar het totale plangebied, gericht op de balans tussen vrijheid en samenhang in beeld en programma (woonvisie);
- een sterke samenhang tussen plangebied en de wijk, niet enkel qua beeld maar ook programmatisch, gericht op een verrijking van de wijk, voortbordurend op huidige initiatieven;
- het versterken van de stedenbouwkundige samenhang tussen het plangebied en de wijk;
- het creëren van een wijk met een eigen karakter, aansluitend op de bebouwing langs de Rembrandtlaan;
- het verrijken van de typologieën, zowel qua woningaanbod als qua openbare ruimte;
- een sterke relatie tussen de woningen en de straat, brede woningplattegronden met een hoge mate van indelingsflexibiliteit;
- aandacht voor duurzaamheid, zowel op stedenbouwkundig niveau, bijvoorbeeld door middel van de woningoriëntatie, aandacht voor bodeminfiltratie, biodiversiteit als op woningniveau door middel van optimaal gebruik daglicht, woningflexibiliteit, materiaalkeuze, hoogwaardige isolatie en gebruik natuurlijke energiebronnen.



HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 stelde de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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. Voor wat betreft nationaal belang 8 (verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem en water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's) wordt verwezen naar de milieuonderzoeken, zoals die in hoofdstuk 4 aan de orde komen.

Voor wat betreft nationaal belang 9 (ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling) wordt verwezen naar hoofdstuk 4.11 waarin de watertoets is opgenomen.

In hoofdstuk 4.1 wordt aandacht besteed aan archeologie en de cultuurhistorische waarden in het gebied; dit raakt aan nationaal belang 10 (ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuur-historische waarden en natuurlijke kwaliteiten).

Nationaal belang 13 behelst een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is een Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zie hierna onder 3.1.3.

3.1.2 Amvb Ruimte

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Amvb Ruimte, Barro). Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan deze algemene regels. Zie hoofdstuk 4 voor de verantwoording van de onder 3.1.1 genoemde omgevingsaspecten.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze (extra) motiveringseis geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen.

Op 1 juli 2017 is de Ladder herzien, waardoor artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening nu als volgt luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De eis geldt echter niet voor onderhavige herziening, omdat zij niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet. Immers, het vigerende bestemmingsplan kent al woningbouwtitels voor dit gebied. Het aantal woningen blijft nagenoeg gelijk.

Wel kan worden opgemerkt dat aan deze grondgebonden woningen behoefte bestaat. In de rapportage Wonen in Drechtsteden 2017 wordt geconstateerd dat de woningmarkt inmiddels weer aantrekt.

Verder wordt geconcludeerd dat het regionale woningbouwprogramma goed is afgestemd op de woningvraag, zowel op de korte termijn als de lange termijn. Daarnaast wordt in deze rapportage bevestigd dat er behoefte is aan meer woningen voor hogere inkomens.

Per brief d.d. 20 september 2016 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland deze rapportage als kader voor de verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen aanvaard. De conclusie is dat aan deze grondgebonden woningen behoefte bestaat. En onderhavig plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied.

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 bedrijventra 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.

3.2.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de Structuurvisie is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. 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. Deze gebieden zijn aangegeven als bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).

Het plangebied valt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied en is hiermee in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dordrecht 2040

In de op 17 december 2013 door de raad vastgestelde Structuurvisie Dordrecht 2040 behoort Krispijn tot het leefmilieu "stedelijk wonen". Tot dit milieu behoren de wat oudere, relatief dicht bij het centrum gelegen voor- en vroeg naoorlogse wijken: Oud Krispijn, Nieuw Krispijn, Reeland, Staart-West, Wielwijk en Crabbehof.

Voorzieningen voor de dagelijkse behoefte zijn in strips en winkelcentra aanwezig. De stedelijke voorzieningen zijn goed bereikbaar per fiets, openbaar vervoer en auto. De nadruk in dit milieu ligt op wonen. De woonintensiteit is middelhoog en de dichtheden gemiddeld. Functiemenging komt voor, maar niet zo sterk als in het levendig stedelijk milieu.

Voor de gehele stad geldt de doelstelling om de sociale woningvoorraad te verkleinen. Die afname voltrekt zich vooral in dit leefmilieu. In Dordt-West vindt een grote herstructureringsopgave plaats waarbij ook de nadruk op de kwalitatieve woningverbetering ligt. Nieuwbouw als vervangingsvraag blijft belangrijk vanwege veranderende woningeisen.

De nadruk bij de nieuwbouw ligt op eengezinswoningen voor de middeninkomens. Ook is in dit leefmilieu behoefte aan appartementen die geschikt zijn voor ouderen.

Woonvisie

Het woonbeleid van Dordrecht en de Drechtsteden is gericht op het vergroten van de diversiteit in het woningaanbod en verbeteren van het woonklimaat van Dordrecht.

In Dordrecht zijn relatief (te) weinig woningen die na 2000 zijn opgeleverd. Gezien de bevolkingsprognose en woningbehoefteramingen is er in alle segmenten behoefte aan meer nieuwbouw.

In lijn met de doelstellingen van de woonvisie heeft in Oud-Krispijn de afgelopen jaren op grote schaal herstructurering plaatsgevonden. Dit had ten doel de kwaliteit van de sociale huurwoningen te verbeteren én de diversiteit van het woningaanbod te verbreden door meer woningen in het marktsegment (koop en huur) toe te voegen. De strategie voor Oud-Krispijn was er op gericht om eerst de verouderde sociale huurwoningen te vervangen door nieuwe sociale huurwoningen van hoge kwaliteit. Om vervolgens, nadat de wijk als geheel een positievere uitstraling had gekregen, de woningen in het marktsegment te realiseren. Van die laatste, afrondende fase is nu sprake.

3.3.2 Bestemmingsplan Krispijn

In het kader van de tienjaarlijkse herziening is voor de wijk Krispijn op 28 oktober 2014 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. In dat plan is het oude woningbouwplan voor de Patersweg Zuid opgenomen.

Inmiddels is een nieuw woningbouwplan ontwikkeld. Om dit plan uit te kunnen voeren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De stedenbouwkundige opzet verschilt enigszins van het vorige plan. Het aantal woningen, alle grondgebonden, is echter nagenoeg gelijk.

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 te (laten) uitvoeren. 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, sluisen 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 verdrinken 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 zich 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.

4.1.2 Onderzoek

Naar de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied is onderzoek verricht. De resultaten van het bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen zijn neergelegd in het rapport "Dordrecht Ondergronds 24" van december 2011. Dit rapport is als *bijlage 1* bij deze toelichting opgenomen.

Uit de aanbeveling: "Op basis van de resultaten blijkt dat er in het plangebied Oud Krispijn, zijstraten Patersweg bewoningssporen uit vermoedelijk de Middeleeuwen tot 1421 aanwezig zijn. Deze zijn aanwezig in de top van de komafzettingen van de Dubbel, vanaf circa 1,85 m – mv (2 m – NAP). De aanwezigheid van een vermoedelijke (achter) wetering kan worden aangemerkt als behoudenswaardig. Aanbevolen wordt om, bij een verstoring dieper dan 1,85 m – mv ter hoogte van de boringen waar deze sporen zijn vastgesteld (B2, 18 en 19), de graafwerkzaamheden archeologisch te begeleiden. Hierbij dient de richting, breedte en diepte van de wetering of sloot te worden vastgesteld.

Voor wat betreft de oudere stroomgordelafzettingen wordt aanbevolen om, indien er onder het huizenblok aan de Frans Halsstraat dieper gegraven wordt dan 4 m – mv (4,2 m – NAP), deze na de sloop van de bebouwing nader te laten onderzoeken. Dit kan door middel van een karterend booronderzoek of een archeologische begeleiding."

De gemeente heeft naar aanleiding van deze resultaten het volgende selectiebesluit genomen (*bijlage 2* bij de toelichting):

"In het oostelijke deel van het plangebied (oostelijk van de boringen 4 en 9 in het rapport) zijn graafwerkzaamheden tot maximaal 1,85 m – beneden maaiveld vrijgesteld. Indien hier diepere bodemingrepen plaatsvinden, dienen deze graafwerkzaamheden archeologisch begeleid te worden. Hierbij dient de richting, breedte en diepte van de wetering of sloot te worden vastgesteld.

Voor het westelijke deel van het plangebied zijn graafwerkzaamheden tot een maximale diepte van 2,4 m beneden maaiveld vrijgesteld.

Heipalen worden over het algemeen niet aangemerkt als verstoring, mits het palenplan niet intensiever is dan 5% van het daadwerkelijk te bebouwen areaal in het plangebied.

Indien bovengenoemde randvoorwaarden aangehouden worden en daardoor behoud van archeologische waarden op hun oorspronkelijke plek door planaanpassing gerealiseerd wordt, is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Indien planpassing niet mogelijk is en diepere bodemingrepen in het plangebied uitgevoerd gaan worden, dient voorafgaand aan de graafwerkzaamheden een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient conform een door de gemeente Dordrecht geaccordeerd Programma van Eisen uitgevoerd te worden."

Uit informatie van de ontwikkelaar blijkt dat diepere bodemingrepen dan gesteld in het selectiebesluit niet zullen plaatsvinden. Het treffen van een beschermende regeling is dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen, waarmee in dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

4.1.3 Conclusie

Naar de aanwezigheid van archeologische en cultuurhistorische waarden is onderzoek verricht. Dit onderzoek geeft geen aanleiding om een beschermende regeling op te nemen.

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-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009).

Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

4.2.2 Onderzoek

Onderhavige plan behelst de bouw van grondgebonden woningen. Er zijn geen bedrijven gepland binnen het plangebied. In de directe omgeving komen geen bedrijven voor.

Het aspect bedrijven en milieuzonering is dan ook geen aandachtspunt bij de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Gezien de bestemmingen in het vigerende bestemmingsplan en de afstanden tot het plangebied, zijn er in de toekomst geen situaties te verwachten waarbij een knelpunt kan ontstaan.

4.2.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van "bedrijven en milieuzonering" bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemming 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

Voor het plangebied is een historisch bodemonderzoek d.d. 18 augustus 2010 beschikbaar. Uit de historische informatie blijkt dat deelgebied 1 van Oud Krispijn over het algemeen licht verontreinigd is en dat heterogeen matig tot sterke spots aan PAK aanwezig zijn. Deze PAK-verontreinigingen worden met name veroorzaakt door sintels en kolengruis. Opgemerkt wordt dat de meeste onderzoeken ter plaatse van de weg- en riooltracés hebben plaatsgevonden. De locaties waar de woonhuizen zijn gesitueerd zijn in 1995 onderzocht als onderdeel van een grootschalig onderzoek (cluster 4). De intensiteit van het onderzoek is zo laag dat deze niet als representatief voor de gehele locatie kan worden gezien. Dit mede gezien het feit dat Oud Krispijn als zeer heterogeen wordt beschouwd en dus geen algemeen kan worden geschetst.

Vanuit het oogpunt van verdachte (bedrijfs)activiteiten zijn er geen locaties die nader onderzocht moeten worden. Deze locaties zijn reeds onderzocht en hierbij zijn geen bijzonderheden aangetroffen die vervolgmaatregelen noodzakelijk maken.

Aanbevolen wordt een bodemonderzoek uit te voeren ter bepaling van de milieuhygiënische kwaliteit en ter inventarisatie van de mogelijke bodemrisico's bij het herinrichten van de locatie. Hierbij dient speciale aandacht te worden besteed aan de wegtracés, omdat hier in het verleden verontreinigingen zijn aangetroffen en aan de nog niet eerder onderzochte locaties.

Dit onderzoek is eind 2011 uitgevoerd. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen met uitzondering van plaatselijk aanwezige puinbijmengingen. Er is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Uit het onderzoek is gebleken dat de boven- en ondergrond over het algemeen licht verontreinigd is met diverse zware metalen (met name zink) en plaatselijk met PAK of minerale olie. In het grondwater zijn geen bijzonderheden gemeten.

De gemeten bodemkwaliteit komt overeen met de zone Wonen uit de Bodemkwaliteitskaart. Dit deel van Krispijn wijkt af van het overige deel van Oud Krispijn, wat als zone Industrie is aangemerkt.

De bodemlagen waarin bijmengingen aan puin aanwezig zijn, is plaatselijk matig verontreinigd met zink. Over de gehele locatie blijkt het gehalte aan zink verhoogd aanwezig te zijn. Het overgrote deel betreft slechts een overschrijding van de achtergrondwaarde (AW). Op twee locaties wordt de tussenwaarde overschreden.

Deze overschrijding valt te relateren aan het aanwezige puin ter plaatse.

Omdat het gehalte aan zink binnen de onderzoeklocatie binnen dezelfde bandbreedte valt, wordt het niet zinvol geacht een nader onderzoek uit te voeren. De matige overschrijding aan zink vormt geen risico voor het toekomstig gebruik als wonen met tuin.

In opdracht van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft BK Ingenieurs B.V. in juni 2017 een verkennend onderzoek asbest in grond uitgevoerd op de locatie Oud-Krispijn (deelgebied 1.1, voormalige brandgangen) te Dordrecht. Het asbestonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen locatieontwikkeling en de resultaten van het in 2012 op de locatie uitgevoerde verkennend bodemonderzoek.

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit ten aanzien van asbest ter plaatse van drie voormalige brandgangen in Oud-Krispijn (deelgebied 1.1) vastgelegd. Er is op de locatie (maaiveld) geen asbestverdacht materiaal aangetroffen en in de onderzochte grond is analytisch geen asbest aangetoond.

Aanvullend/nader onderzoek naar asbest in grond ter plaatse van het huidige braakliggende herontwikkelingsgebied wordt, op grond van de resultaten van voorliggend onderzoek en het feit dat bij het verkennend bodemonderzoek binnen deze onderzoekslocatie (deelgebied 1.1) buiten de voormalige brandgangen geen bijmengingen met baksteen of (metsel)puin zijn aangetroffen, niet noodzakelijk geacht.

De hypothese "verdacht op het voorkomen van asbest in de puinhoudende lagen" is onjuist gebleken. Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ten aanzien van asbest bestaat geen bezwaar voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

4.3.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van "bodemkwaliteit" bestaat er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemming en bouwmogelijkheden.

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 te verbeteren voor 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 praktijklijn (GPR).

Bij de aanbesteding is hierover het volgende gesteld. Ontwikkende partijen in de Drechtsteden dienen zorg te dragen voor in het convenant kwaliteit nieuwbouw Drechtsteden 29 september 2011 afgesproken kwaliteitsnormen. Gesteld in artikel 1: een totaalscore van 35 met minstens een 7 voor energie en een 8,5 voor gebruikskwaliteit en een 6 voor de overige thema's. De regio Drechtsteden is licentiehoudster van GPR Gebouw systeem. Bouwende partijen kunnen bij invoering van projecten in GPR gebruik maken van de licentie van de regio.

Opgaveplan duurzaamheid

In het politiek akkoord 2014-2018 is Duurzaamheid wederom benoemd tot een van de vier prioriteiten. Duurzaamheid wordt in dit akkoord omschreven als een thema dat vanzelfsprekend terugkomt op alle beleidsterreinen.

In het Opgaveplan Duurzaamheid zijn deze kaders uitgewerkt tot vijf thema's. Bij elk thema zijn concrete doelstellingen en activiteiten geformuleerd.

Een van de activiteiten binnen het thema energietransitie is het informeren van ontwikkelaars over de verplichte aansluiting op het warmtenet. Deze vorm van warmte- en warmwaterlevering levert een enorme besparing op als het gaat om het vermindering van CO₂ uitstoot. Vloerverwarming levert een veel beter wooncomfort op dan de standaard hoge temperatuur radiatorenverwarming.

4.4.2 Onderzoek

Bij de aanvraag van omgevingsvergunning zal inzichtelijk moeten worden gemaakt op welke wijze aan het aspect duurzaamheid wordt voldaan.

4.4.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan het beleid op het gebied van duurzaamheid.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Regelgeving en beleid

Toetsingskader Externe Veiligheid

Onderdeel van de ruimtelijke opgave is dat er bijzondere aandacht wordt besteed aan onder meer de externe veiligheidsaspecten. Conform het in Dordrecht vastgestelde Toetsingskader Externe Veiligheid wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten. Voor dat bij resteffecten conclusies worden getrokken wordt nog ingegaan op de door de provincie voorgeschreven CHAMP-benadering.

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. 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 (zogeneten: 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 weergegeven 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.

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.

Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs)/ Regeling basisnet

Het basisnet beoogt een duurzaam evenwicht te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, hoofdspoorwegen en binnenwateren, de bebouwde omgeving langs die wegen, hoofdspoorwegen en binnenwateren en de veiligheid van omwonenden. Op basis van de Wvgs worden in de Regeling basisnet, de tot het basisnet behorende infrastructuur vastgelegd inclusief de daarbij behorende risicoplafonds.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is sinds 27 oktober 2004 van kracht. Het besluit verplicht gemeenten risicovolle situaties van inrichtingen ten opzichte van kwetsbare bestemmingen binnen 3 jaar te saneren als het plaatsgebonden risico hoger is dan 10⁻⁶ voor 2010. Voor wat betreft het groepsrisico is de verantwoordingsplicht wettelijk geregeld. Krachtens het Bevi moeten alle besluiten in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke Ordening integrale aspecten van externe veiligheid afwegen.

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.

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 invloedsgebied 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.

4.5.2 Onderzoek

Kabels en leidingen

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen kabels en leidingen, die in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen voor regeling in het bestemmingsplan in aanmerking komen.

Vervoer

Gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Wanneer een bestemming is voorzien binnen een het invloedsgebied van een transportas dient de toename van het Groepsrisico Externe Veiligheid te worden berekend. Deze spoorlijn heeft een beoordelingszone groepsrisico van 200 m. Het plangebied ligt ver buiten het invloedsgebied van de de spoorweg Dordrecht - Zwijndrecht.

Bedrijven

In het plangebied en de directe omgeving ervan bevinden zich geen risicovolle inrichtingen waarmee rekening moet worden gehouden.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.6 Natuur

4.6.1 Regelgeving en beleid

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en voegt drie "oude" natuurwetten samen: de Flora- en faunawet, de 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.

Beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur 2008-2013

In 2008 heeft de gemeenteraad het Beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur 2008-2013 vastgesteld. De doelstelling van de SES is behoud en ontwikkeling van natuur met een optimale diversiteit, waarbij zoveel mogelijk wordt uitgegaan van gebiedseigen soorten en habitats.

De Stedelijke Ecologische Structuur is opgehangen aan een aantal thema's. Een van de thema's is "Dordrecht rivierestad". Het water en de nabijheid van de Biesbosch drukken hun stempel op de natuur in de stad.

4.6.2 Onderzoek

Naar de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten heeft onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is opgenomen in *bijlage 3* bij deze toelichting.

De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

" In verband met het de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). De aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. In het gebied foerageren en vliegen mogelijk vleermuizen in lage dichtheid.

Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren en vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er kunnen algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn.

Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Zuid-Holland. Voor overige soort(groep)en is het gebied volledig ongeschikt.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen van de woonbebouwing aan de Patersweg te Dordrecht zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet Natuurbescherming."

Overigens is voor de sloop van de protiekwoningen destijds ontheffing verleend van de Flora- en faunawet. Daaraan is de voorwaarde verbonden dat in de nieuwe bebouwing ruimte voor vleermuizen wordt gecreëerd in de vorm van spouwmuren en ruimte achter daklijsten. Dit is ook als één van de randvoorwaarden bij de aanbesteding gesteld, namelijk:

Aan de inkruipmogelijkheden worden de volgende eisen gesteld:

- minimale breedte bedraagt 1,6 centimeter bij baksteenhoogte (stootvoeg); voor ruimte onder en naast kozijnen geldt dat de breedte/hoogte 1,6-2 centimeter betreft.
- dieren kunnen vrij aanvliegen (geen voorwerpen onder de invliegopening; opening tenminste 4 meter boven grondniveau;
- invliegopeningen zijn gepositioneerd op donkere ('s nachts niet verlichte) locaties;
- geadviseerd wordt de invliegopeningen niet boven deurposten, vensterbanken, balkons e.d. te situeren in verband met uitwerpselen en niet vlakbij afdakjes i.v.m. katten.

Aan het verblijf in spouwruidten worden de volgende eisen gesteld:

- gericht op het zuidwesten of zuiden;
- de ruimte tussen twee materialen is ongeveer 2 cm, maar loopt bij voorkeur taps toe van 2,5 tot 1,5 centimeter;
- irriterend materiaal (glaswol) moet zijn afgeschermd.

4.6.3 Conclusie

Het aspect "natuur" vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 de nieuwe Wet geluidhinder van kracht geworden. Hierin is 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) in 63 dB. Voor industrielawaai blijft de "oude" eenheid dB(A) nog van kracht.

wegverkeerslawaai

In de Structuurvisie Dordrecht 2040 is het plangebied aangegeven als "stedelijk wonen". Als vertrekpunt behoort daarbij een maximale geluidsbelasting van 53 dB voor woningen. Dit is door de aanwezigheid van geluidsbronnen, zoals doorgaande verkeersroutes, niet overal haalbaar.

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 55dB. In een aantal situaties kunnen hogere waarden worden vastgesteld tot maximaal 68 dB.

Beleid hogere waarden

Op 11 december 2007 hebben 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

Naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen is onderzoek verricht.

De conclusie luidt als volgt: *"Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de onderzoekspflichtige weg Laan der Verenigde Naties op de gevels van de nieuw te bouwen woningen maximaal 52 dB (inclusief aftrek ex. artikel 110g Wgh) bedraagt. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt overschreden. De maximale toegestane hogere waarde wordt echter niet overschreden.*

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de zoneplichtige wegen Thorbeckeweg en Krispijnseweg op de gevels van de nieuw te bouwen woningen bedraagt minder dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB (inclusief aftrek ex. artikel 110g Wgh).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting van de relevante 30 km/h wegen zijnde Jacob van Ruisdaelstraat en de Patersweg bepaald. De geluidbelasting vanwege het 30 km/h wegdeel van de Patersweg bedraagt 47 dB en ten gevolge van de Jacob van Ruisdaelstraat bedraagt de geluidbelasting 52 dB inclusief aftrek van 5 dB respectievelijk 52 en 57 dB exclusief aftrek van 5 dB.

Dit zijn aanvaardbare niveaus mits door middel van een nader gevelonderzoek wordt aangetoond dat de geluidwering van de woningen kan voldoen aan de binnenwaarden conform het Bouwbesluit.

Omdat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege de Laan der Verenigde Naties wordt overschreden is het noodzakelijk dat burgemeester en wethouders een hogere waarde voor deze weg vaststellen. Hierbij dient het Beleid hogere grenswaarden in acht te worden genomen en dient goed te worden onderbouwd dat eventuele bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of wenselijk zijn. De thans benodigde hogere waarden passen in principe binnen de op 3 juli 2012 vastgestelde hogere waarden."

Het onderzoeksrapport is als *bijlage 4* bij de toelichting gevoegd.

4.7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de Wet geluidhinder.

4.8 Groen

4.8.1 Regelgeving en beleid

In de Structuurvisie Groene Ruimte, het Boomstructuurplan, Nota Parken, de Nota Kleurrijk Groen zijn uitgangspunten voor de groenvoorzieningen opgenomen.

De bomenstructuur op het Eiland van Dordrecht valt grotendeels samen met de belangrijke structurelementen, zoals het patroon van dijken, wegen, water en bebouwing. Bomen vullen deze structurelementen in ruimtelijk, maar ook functioneel opzicht aan.

4.8.2 Onderzoek

De bomen langs de Patersweg, een oude polderweg, zijn onderdeel van de boomstructuur in het Boomstructuurplan. De bomen blijven in het nieuwbouwplan gehandhaafd.

Binnen het plangebied komen vijf beschermde bomen voor. Deze zijn in de stedenbouwkundige structuur van het nieuwe woningbouwplan ingepast.

4.8.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan het beleid van de gemeente.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Regelgeving en beleid

Op 15 november 2007 is in de Wet milieubeheer een hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is komen te vervallen.

Op 31 juli 2009 heeft de Minister van VROM het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) vastgesteld. Het NSL bevat de maatregelen die vereist zijn om tijdig te voldoen aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het NSL biedt ook de onderbouwing voor de in het NSL genoemde ruimtelijke projecten met gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het NSL heeft een looptijd van vijf jaar en is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Artikel 15.6, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer biedt de mogelijkheid om projecten te realiseren die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de concentratie van een stof waarvoor de richtlijnen een grenswaarde bevatten. Nadere toetsing aan de grenswaarden is in dat geval niet nodig.

Omdat in Nederland alleen de concentraties PM10 (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide) de grenswaarden dreigen te overschrijden, richt de uitwerking van het begrip NIBM zich op deze twee stoffen.

Het begrip NIBM is gedefinieerd in de algemene maatregel van bestuur "niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", kortweg het Besluit NIBM. Een bijdrage aan de concentratie PM10 of NO₂ wordt als "in betekenende mate" (IBM) beschouwd als de bijdrage groter is dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor één van beide stoffen. Een project wordt dus aangemerkt als NIBM als de bijdrage van dat project niet groter is dan 1,2 µg/m PM10 én niet groter dan 1,2 µg/m NO₂. Als dit aannemelijk kan worden gemaakt, is een nadere toetsing of onderbouwing wat betreft de luchtkwaliteit niet nodig.

Deze grens van 3% is gekoppeld aan de werking van het NSL. Het effect van het NSL-maatregelenpakket is namelijk zo groot dat de grenswaarden ook worden bereikt als projecten onder deze 3%-grens niet afzonderlijk, op projectniveau, worden gecompenseerd voor hun effect op de luchtkwaliteit. De effecten van deze projecten worden met andere woorden op programmaniveau gecompenseerd.

Om het beoordelen van projecten te vergemakkelijken, is de 3%-grens voor een aantal categorieën projecten "vertaald" in een getalsmatige grens. Dat is gebeurd in de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In voorschrift 3A.2 van bijlage 3A van de Regeling NIBM is bepaald wanneer een woningbouwplan NIBM is. Dit is het geval in de volgende situaties:

- het plan omvat niet meer dan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg.
- Het plan omvat niet meer dan 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling over beide wegen.

4.9.2 Onderzoek

Een project of plan kan doorgang vinden wanneer het "niet in betekenende mate" bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Door het geringe aantal woningen is het plan NIBM. Het plan voldoet daarmee aan de luchtkwaliteitseisen.

4.9.3 Conclusie

Het omgevingsaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en vervoer

4.10.1 Regelgeving en beleid

Mobiliteitsplan Dordrecht

Op 6 september 2005 heeft de gemeenteraad het beleidsvoornemen van het Mobiliteitsplan Dordrecht vastgesteld. Het Mobiliteitsplan Dordrecht 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. In het plan wordt een duidelijke keuze gemaakt voor het versterken en verbeteren van de radialen naar de binnenstad.

4.10.2 Onderzoek

Deze woningbouwlocatie is kleinschalig en kan gebruik maken van het bestaande wegennet. Er is geen aanpassing daarvan nodig. De Patersweg is een belangrijke fietsroute. De gemeente is voornemens om hier een zogenaamde fietsstraat te realiseren.

Nieuwbouw moet voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Dordrecht. Hiervoor hanteert de gemeente de "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten".

Een deel van de parkeervraag kan worden opgelost in de bestaande straten door middel van langsparkeren aan een zijde. De overige parkeervraag dient te worden opgelost op eigen terrein, binnen het bouwblok.

In totaal zijn 137 parkeerplaatsen benodigd. Minimaal dit aantal zal worden gerealiseerd. Dit is dus voldoende om aan de parkeervraag te voldoen.

4.10.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet voor wat betreft de aspecten verkeer, vervoer en parkeren aan het beleid van de gemeente.

4.11 Water

4.11.1 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.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheerprogramma van kracht. 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.

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 beleidskaders en inspeliend 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.

4.1.1.2 Onderzoek

Onderzoek naar het onderdeel water heeft plaatsgevonden in het kader van het Stedelijk Waterplan. Dit bestemmingsplan brengt geen wijziging in bestaande watergangen. In Krispijn is 2,54 % van het oppervlak water; vanwege de bestaande situatie is toevoeging van water nauwelijks mogelijk. Zelfs met de herinrichtingen komt Krispijn bergingsmogelijkheden tekort. De aanwezige singels dienen dan ook als transportmiddel van water naar de Dordwijkzone. In deze zone is 6,5 extra hectare waterberging aangelegd. Het gebied Dordwijkzone compenseert het tekort aan waterberging voor onder andere het deelgebied Krispijn.

In onderhavig plangebied kan geen watercompensatie plaatsvinden. Dit kan ook niet elders in hetzelfde peilgebied.

Waterpartij

Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater in hetzelfde peilgebied ligt namelijk op circa 800 meter afstand (zie kaart 1). Als hierop aangesloten moet worden, zal er een duiker van 800 meter lengte aangelegd moeten worden. Deze loopt of langs de Zuidendijk of via de Patersweg naar de Nassauweg waarvoor het drukke kruispunt Krispijnseweg gekruist moet worden. Nog afgezien van de hoge kosten is het niet wenselijk om zulke lange duikers aan te leggen voor kleine waterpartijen.

Kaart 1



De oplossing is dan ook compensatie in benedenstrooms peilgebied.

Verbinding

De aansluiting op het peilgebied Laan der Verenigde Naties vindt als volgt plaats. Er was al een hemelwaterriool aangelegd. En bij de reconstructie van de kruising Laan der Verenigde Naties en de Thorbeckeweg is een duikerverbinding gemaakt met de waterpartij, die in het peilgebied Laan der VN ligt (kaart 2).

Kaart 2



Waterboekhouding

De gemeente houdt hiervoor een waterboekhouding bij. Bij schrijven van deze toelichting is het saldo +16.719 m².

4.11.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan het waterbeleid en de wetten en regels op dit gebied.

HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planmethodiek

De bestemmingen zijn van de verbeelding afleesbaar. In de regels is aangegeven onder welke voorwaarden er gebouwd kan worden. De bestemming Wonen bevat directe bouwtitels. 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 en dat houdt in dat slechts een gedeelte van het geldende bestemmingsplan "Krispijn" op onderdelen wordt herzien. De overige regels van dit bestemmingsplan (moederplan) blijven gelden en zijn onverminderd van toepassing.

Begripsbepalingen

De begripsbepalingen van het bestemmingsplan "Krispijn" blijven van toepassing. Hierin zijn daarom uitsluitend de "nieuwe" begrippen verklaard.

Werking

Om misverstanden te voorkomen is in deze planregel uitdrukkelijk aangegeven dat het bestemmingsplan "Krispijn" van toepassing blijft, tenzij in deze 1e herziening anders is bepaald.

Bestemmingen

Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestaande nutsvoorziening bij de locatie Patersweg 1 is als zodanig bestemd.

Groen

De in het stedenbouwkundig ontwerp opgenomen groenvoorziening wordt met deze bestemming geregeld en geborgd.

Tuin

Dit is de gebruikelijke regeling voor tuinen. Parkeren is echter niet toegestaan.

Verkeer

De bestaande wegen zijn als zodanig bestemd. De ontsluitingen van de nieuwe woningen zijn geregeld binnen de bestemming Wonen. Dit geldt ook voor de noodzakelijke parkeervoorzieningen.

Wonen

Deze bestemming maakt de bouw van de woningen mogelijk. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Bij de kopwoningen aan de Patersweg kunnen erkers worden gerealiseerd. Dit is op de verbeelding aangegeven. Voor wat betreft de mogelijkheid om bijbehorende bouwwerken te realiseren, is aangesloten bij de landelijke regeling over vergunningvrij bouwen.

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 zijn de gronden van de woningbouwlocatie Patersweg fase 1 (woningen met tuinen, groen, parkeerplaatsen en ontsluitingen) inclusief de doorgaande wegen tussen de bouwblokken opgenomen. Ook de voormalige schoollocatie Patersweg 1 is hierin opgenomen.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Besluit ruimtelijke ordening staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. In dit bestemmingsplan is hiervan sprake, omdat het de mogelijkheid tot de bouw van woningen bevat.

Een exploitatieplan is niet nodig als de kosten van het bestemmingsplan anderszins verzekerd zijn. Dit kan met een overeenkomst of via de gronduitgifte. De betreffende gronden worden uitgegeven.

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

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Aangezien een woningbouwontwikkeling past in dit gebied en hiervan overigens al eerder sprake was, is er geen sprake van een wijziging van beleid. In het geldende bestemmingsplan "Krispijn" zijn al woningbouwtitels opgenomen.

Voor de buurt is over dit specifieke woningbouwplan een inloopavond georganiseerd.

Gelet hierop is afgezien van een inspraakronde en heeft een ieder direct de gelegenheid zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad.

7.2 Overleg

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

1. Provincie Zuid-Holland (digitaal formulier);
2. Rijkswaterstaat;
3. Waterschap Hollandse Delta;
4. Veiligheidsregio;
5. Prorail Regio Randstad-Zuid;
6. Nederlandse Gasunie;
7. KPN;
8. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie/energie;
9. Tennet TSO B.V.;
10. Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden;
11. Evides;
12. Stedin.

Rijkswaterstaat heeft te kennen gegeven geen opmerkingen over het plan te hebben. Hetzelfde geldt voor de Gasunie.

De overige overlegpartners hebben niet gereageerd.