

Toelichting bestemmingsplan '4e herziening Sterrenburg, locatie Deimospad 21'

Inhoudsopgave

<u>1.1 Aanleiding en doel</u>	<u>4</u>
<u>1.2 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>4</u>
<u>1.3 Vigerend bestemmingsplan</u>	<u>5</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>5</u>
<u>2.1 Bestaande situatie</u>	<u>5</u>
<u>2.2 Toekomstige situatie-stedenbouwkundige randvoorwaarden</u>	<u>6</u>
<u>3.1 Rijksbeleid</u>	<u>7</u>
<u>3.1.1 Structuurvisie</u>	<u>7</u>
<u>3.1.2 Amvb Ruimte</u>	<u>8</u>
<u>3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking</u>	<u>8</u>
<u>3.2 Provinciaal beleid</u>	<u>8</u>
<u>3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit</u>	<u>8</u>
<u>3.2.2 Verordening Ruimte</u>	<u>10</u>
<u>3.3 Gemeentelijk beleid</u>	<u>10</u>
<u>3.3.1 Structuurvisie Dordrecht 2040</u>	<u>10</u>
<u>4.1 Archeologie en cultuurhistorie</u>	<u>10</u>
<u>4.1.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>10</u>
<u>4.1.2 Onderzoek</u>	<u>12</u>
<u>4.1.3 Conclusie</u>	<u>12</u>
<u>4.2 Bodemkwaliteit</u>	<u>13</u>
<u>4.2.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>13</u>
<u>4.2.2 Onderzoek</u>	<u>13</u>
<u>4.2.3 Conclusie</u>	<u>14</u>
<u>4.3 Duurzaamheid</u>	<u>14</u>
<u>4.3.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>14</u>
<u>4.3.2 Onderzoek</u>	<u>14</u>
<u>4.3.3 Conclusie</u>	<u>14</u>
<u>4.4 Externe veiligheid</u>	<u>15</u>
<u>4.4.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>15</u>
<u>4.4.2 Onderzoek</u>	<u>16</u>
<u>4.4.3 Conclusie</u>	<u>17</u>
<u>4.5 Natuur</u>	<u>17</u>
<u>4.5.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>17</u>
<u>4.5.2 Onderzoek</u>	<u>18</u>
<u>4.5.3 Conclusie</u>	<u>18</u>
<u>4.6 Geluid</u>	<u>18</u>
<u>4.6.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>18</u>
<u>4.6.2 Onderzoek</u>	<u>19</u>
<u>4.7 Groen</u>	<u>19</u>

<u>4.7.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>19</u>
<u>4.7.2 Onderzoek</u>	<u>19</u>
<u>4.7.3 Conclusie</u>	<u>19</u>
<u>4.8 Luchtkwaliteit</u>	<u>20</u>
<u>4.8.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>20</u>
<u>4.8.2 Onderzoek</u>	<u>20</u>
<u>4.8.3 Conclusie</u>	<u>21</u>
<u>4.9 Verkeer en vervoer</u>	<u>21</u>
<u>4.9.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>21</u>
<u>4.9.2 Onderzoek</u>	<u>21</u>
<u>4.9.3 Conclusie</u>	<u>21</u>
<u>4.10 Water</u>	<u>21</u>
<u>4.10.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>21</u>
<u>4.10.2 Conclusie</u>	<u>22</u>
<u>5.1 Planmethodiek</u>	<u>23</u>
<u>5.2 Regels</u>	<u>23</u>
<u>5.3 Verbeelding</u>	<u>23</u>
<u>7.1 Inspraak</u>	<u>25</u>
<u>7.2 Overleg</u>	<u>25</u>

DEEL 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De bestemmingsherziening betreft een kavel waar op dit moment een woning uit 1959 en een vrijstaande garage op staan. De voorgestelde bestemmingsplan wijziging omvat de sloop van de bestaande woning en de vrijstaande garage en het splitsen van de kavel in twee kavels van ongeveer gelijke grootte, waarop twee woningen zullen worden gebouwd.

Het geldende bestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande woning, waardoor op het perceel 1 bouwvlak geldt. Zoals gebruikelijk wordt in bestemmingsplannen de bestaande situatie vastgelegd, tenzij er concrete plannen voor een ontwikkeling zijn. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Sterrenburg was dat voor dit perceel niet het geval. Daardoor is het bouwplan in strijd met het geldende bestemmingsplan en kan pas worden vergund nadat het bestemmingsplan is herzien. De onlogische ligging en oriëntatie van het bestaande pand is reden om mee te werken aan dit plan, tevens is er de mogelijkheid om door te intensiveren bij te dragen aan de woningbouw taakstelling.

Deze 4e herziening van het bestemmingsplan 'Sterrenburg, locatie Deimospad 21' is opgesteld om de uitvoering van het nieuwbouwplan mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

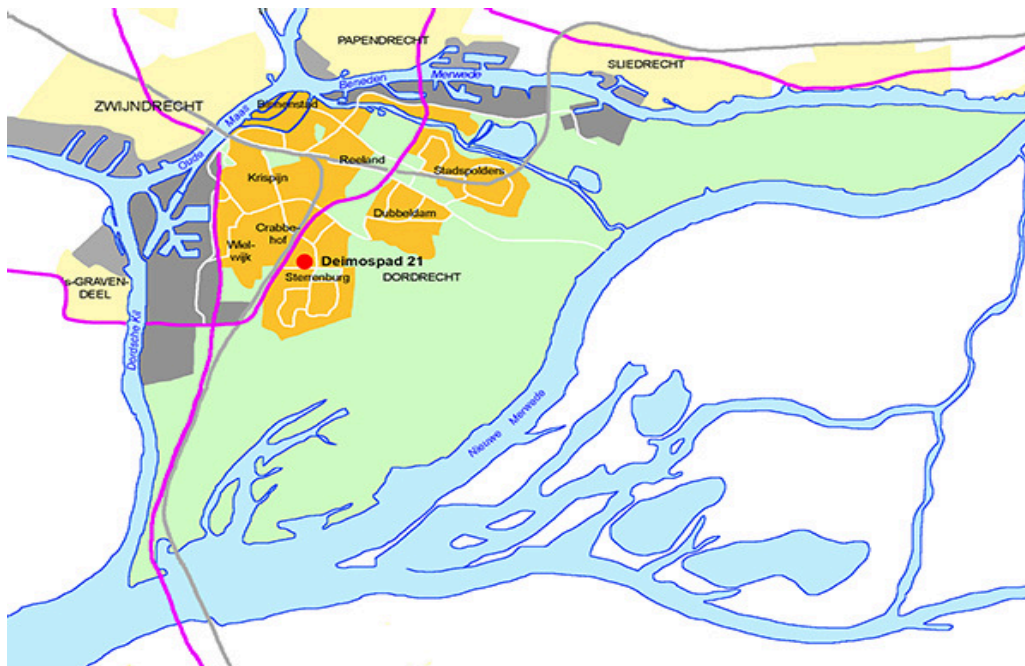
Het plangebied ligt in het midden van Sterrenburg nabij winkelcentrum Sterrenburg en wordt als volgt begrensd:

in het noorden: percelen aan de Mercuriuslaan en het Deimospad

in het oosten: Deimospad

in het zuiden: de Zuidendijk

in het westen: de Mercuriuslaan



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Sterrenburg".

De gemeenteraad stelde dit plan vast op 28 augustus 2012. De gronden hebben daarin een bestemming overeenkomstig het huidige gebruik, Wonen en Tuin. Binnen de bestemming is één bouwvlak opgenomen, afgestemd op de bestaande bebouwing. Voor die bestaande bebouwing is een hoogtemaat van 10 m opgenomen. Doordat er wordt gebouwd buiten het aangegeven bouwvlak is het bouwplan in strijd met dit bestemmingsplan.



1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 zijn enkele algemene, in ieder bestemmingsplan voorkomende, onderdelen beschreven. In hoofdstuk 2 zijn de bestaande situatie van het nu voorliggende plangebied beschreven. De nieuwe situatie wordt eveneens 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 terrein worden de regelgeving en het beleid benoemd. 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.

DEEL 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

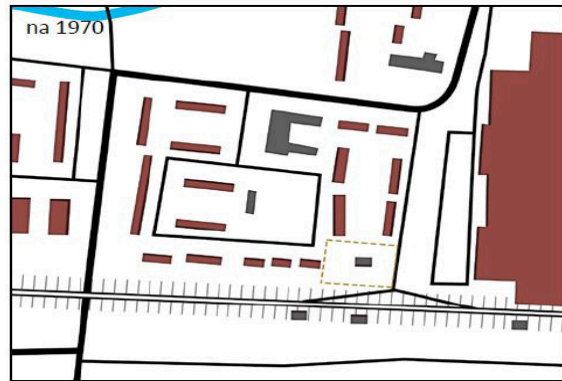
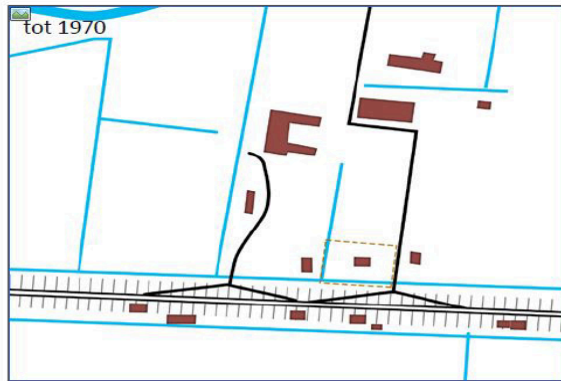
Ruimtelijke opzet Sterrenburg 1 - Oost

Sterrenburg I is eind jaren '60, begin jaren '70 gebouwd als onderdeel van het uitbreidingsplan voor de zuidelijke gebieden van Dordrecht. De woning op het Deimospad 21 werd echter al in 1959 gebouwd. Het kavel werd hoogstwaarschijnlijk ontsloten via het laantje van Zuidwijk (het huidige Deimospad) die op deze plek de Oudendijk met de Zuidendijk verbond, maar de woning werd gericht op de Zuidendijk.

Bij het ontwerpen van het deel van Sterrenburg I rondom het plangebied werd besloten om de bestaande bebouwing deels te behouden en in te passen binnen de nieuwe structuur van de wijk. Doordat echter een geheel nieuwe ontsluitingsstructuur en stratenpatroon werden neergelegd en de Zuidendijk in het plangebied werd afgesloten voor autoverkeer, ontstonden er situaties waarbij voorkanten achterkanten werden en andersom. In het geval van Deimospad 21, dat feitelijk al niet via de voorzijde van het perceel werd ontsloten, maar via de zijkant, werd de situatie nog ingewikkelder. Het perceel werd namelijk via nog een derde weg ontsloten; de

Marslaan/Mercuriuslaan. Er ontstond een situatie waarin de formele ontsluiting, de functionele ontsluiting en de richting van de woning (voorgevel) ieder op een andere straat gericht werden. De woning en de kavel zijn daardoor opmerkelijke, niet goed passende elementen geworden binnen de stedenbouwkundige structuur van Sterrenburg I.

De herontwikkeling van het perceel is een kans om beter aan te sluiten bij de huidige stedenbouwkundige structuur.



2.2 Toekomstige situatie-stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het lokale en regionale woonbeleid is gericht op het vergroten van de diversiteit in het woningaanbod en verbeteren van het woonklimaat van Dordrecht. Het motto van de (regionale) woonvisie Spetterend Wonen in de Drechtsteden is niet voor niets 'Kwaliteit verbeteren. Toevoegen wat ontbreekt.' De woonvisie en het Dordtse woonbeleid zijn gericht op het uit de voorraad halen van kwalitatief mindere en verouderde woningen, het verbeteren van de sociale voorraad en het toevoegen van kwalitatief hoogwaardige woningtypen waar nu nog tekort aan is en veel vraag naar is. Uit recent behoefteonderzoek van RIGO blijkt vooral in de duurdere koopsegmenten en grotere woningtypen een flink tekort in aanbod ten opzichte van de vraag.

Grondgebonden twee-onder-een-kap of vrijstaande woningtypes zijn mogelijk. Vanuit levendigheid is het gewenst om een goede relatie tussen de woningen en de openbare ruimte te maken door een juiste verhouding tussen open- en geslotenheid in de gevels die in de verbeelding zijn aangegeven als voorgevels. Voordeuren zitten in de gevels die in de verbeelding zijn gemarkeerd met een pijl.

Het kavel dient in te worden opgedeeld in een westelijk en oostelijk perceel met op ieder perceel één woning. Zie ook die verbeelding op de volgende pagina. De westelijke woning dient georiënteerd te zijn op de Marslaan en de Zuidendijk en zich naar beiden te presenteren. De woning op het oostelijk perceel oriënteert zich op het Deimospad en de Zuidendijk en naar beiden te presenteren. Feitelijk hebben de woningen dus twee voorgevels.



De maximale bouwhoogte van de grondgebonden woningen in de omgeving is 10 meter. De buurt wordt gekenmerkt door bebouwing van twee bouwlagen met kap. De nieuwe woningen dienen hierbij aan te sluiten, dat betekent twee bouwlagen met kap en een maximum hoogte van 10 meter.

DEEL 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie

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 4.10 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 ladder moet voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen worden doorlopen en kent drie treden.

Allereerst dient bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de vraag te worden beantwoord of er een actuele regionale behoefte is (trede 1). Zo ja, dan dient bekeken te worden of deze behoefte op te vangen is binnen het bestaand stedelijk gebied (trede 2). Zo ja, dan is de beantwoording klaar. Zo nee, dan dient een locatie gezocht te worden die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte (trede 3).

Bij toekomstige ontwikkelingen heeft inbreiding en herstructurering dus de voorkeur boven uitbreiding. Nieuwe ontwikkelingen vinden eerst plaats in het bestaande stedelijk gebied of binnen bestaande bebouwing.

Wanneer uitbreiding buiten het stedelijk gebied noodzakelijk is dan is een optimale inpassing en bereikbaarheid van de ontwikkeling van belang.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in toevoeging van wonen in een gebied met bestaande woonfuncties.

Trede 1:

in het kader van de verdichting en de vraag om meer woningen binnen de regio voldoet dit plan aan de actuele regionale behoefte.

Trede 2:

Onderhavig plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie: Het plan voorziet in een actuele regionale behoefte en deze behoefte is op te vangen binnen 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 hoofdmoet 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. Op de kaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit valt het plangebied binnen de aanduiding Steden en Dorpen. Het streven is gericht op het beter benutten van de bebouwde ruimte en op behoud en versterking van de leefkwaliteit.

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).

Op de kaart van de visie Ruimte en Mobiliteit valt het plangebied binnen de aanduiding Steden en Dorpen. Het streven is hier gericht op het beter benutten van de bebouwde ruimte en op behoud en versterking van de leefbaarheid.

De regel voor ruimtelijke kwaliteit in dit gebied is dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de voorwaarden dat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen).

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 is Sterrenburg beschreven als "stedelijk wonen". De hoofdfunctie is wonen. De woningbouw wordt gekenmerkt door een relatief hoog aandeel etagebouw, maar ook eengezinswoningen komen in ruime mate voor. De winkelvoorzieningen zijn geconcentreerd in het centrum van de wijk. Ondanks de redelijke dichtheid kent dit milieu veel openbaar groen. Op diverse locaties in de wijk komt ook onderwijs, inclusief kinderopvang voor.

DEEL 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 nederzettingpatronen, 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 verdrongen 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

Uit archeologisch onderzoek (gemeente Dordrecht rapport 18A99 d.d. 11 juni 2018) blijkt het volgende:

Voor het plangebied Deimospad 21 kan op basis van de resultaten van meerdere naburige onderzoeken in dezelfde archeologische verwachtingszone (WR-A-3) de vrijstelling uit het bestemmingsplan verruimd worden voor bodemingrepen tot maximaal 2 m beneden maaiveld, waarbij rekening is gehouden met een veiligheidsmarge van 30 cm. Dit houdt in dat alleen bij diepere ingrepen, zoals de aanleg van een (parkeer)kelder of een zwembad, archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld.

Voor de nieuwbouwplannen is géén kelder en / of zwembad voorzien. De funderingsdiepte zal naar verwachting ca 90 cm minus maaiveld bedragen. Gesteld mag worden dat aan de voorwaarden voor een vrijstelling zal worden voldaan.

Voor het volledige rapport, zie bijlage 1.

4.1.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 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.

4.2.2 Onderzoek

Inventerra heeft in september 2018 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 verricht op de locatie aan de Deimospad 21 te Dordrecht. Op de locatie, met een oppervlakte van ca. 1.362 m² is een woning met vrijstaande garage aanwezig. Het terrein rondom is in gebruik als gazon.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een Omgevingsvergunning in verband met de nieuwbouw van twee woningen op de locatie. Het doel is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande herontwikkeling.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor bodemverontreiniging van zware metalen, PAK en asbest.

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken wordt het volgende geconcludeerd:
Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

– De sterk puinhoudende, kleiige ondergrond ter plaatse van boring 02 (0,5 – 1,0 m-mv) is licht verontreinigd met koper en PAK.

– De zwak baksteenhoudende, zandige bovengrond ter plaatse van boring 08 (0,0 – 0,5 m-mv) is licht verontreinigd met lood.

– De zintuiglijk onverdachte, kleiige boven- en ondergrond op de locatie (0,0 – 1,5 m-mv, MM1 en MM2) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.

– Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 01) is licht verontreinigd met barium en zink.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese 'verdachte locatie' bevestigd, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PAK en asbest in de grond en enkele zware metalen in het grondwater.

Verkennend asbestonderzoek NEN 5707

De opgeboorde en opgegraven grond ter plaatse van inspectiegat G03 is visueel en analytisch niet verontreinigd met asbest. De opgeboorde en opgegraven grond ter plaatse van inspectiegat G02 is visueel niet, maar analytisch wel verontreinigd met asbest; het aangetoonde asbest betreft hechtgebonden chrysotiel.

De tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetoonde verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een

aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht.

Omdat het aangetoonde gewogen asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde (50 mg/kg ds), is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. Op grond van de NEN 5707 is er daarom geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader asbestonderzoek.

4.2.3 Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming.

4.3 Duurzaamheid

4.3.1 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).

4.3.2 Onderzoek

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning komt het aspect duurzaamheid nader aan de orde.

4.3.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt op voorhand geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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:

1. Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor 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 (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 beoogt 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 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.

4.4.2 Onderzoek

Kabels en leidingen

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen kabels en leidingen, die in het kader van het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen voor regeling in het bestemmingsplan in aanmerking komen. Eveneens zijn er geen straalpaden aanwezig.

Vervoer

Gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Wanneer een bestemming is voorzien binnen het invloedgebied van een transportas dient de toename van het Groepsrisico Externe Veiligheid te worden berekend.

Het gebied Sterrenburg ligt binnen het invloedgebied van de volgende risicobronnen:

- de spoorweg Dordrecht - Breda aan de westzijde van het plangebied;
- de autoweg N3, eveneens aan de westzijde van het plangebied.

Zowel de spoorlijn, als de autoweg hebben een beoordelingszone (invloedgebied) van 200 m. Beiden liggen op ruime afstand (N3 > 435m; spoorlijn > 530m).

Aangenomen kan worden dat door het beoogde programma en de grote afstanden tot de transportassen geen toename van het groepsrisico zal plaatsvinden.

Het plangebied ligt op minimaal 435 meter van N3 en de Betuweroute op 530m . Over alle twee de transportassen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de grote afstand heeft

alleen een ongeval met een transport van toxische gassen (bijv. Ammoniak) op één van de transportassen invloed op het plangebied.

In het kader van de zelfredzaamheid verdient het aanbeveling bij de realisatie van het bouwplan de volgende maatregelen te creëren:

- Mechanische ventilatie die door de gebruikers individueel buitenwerking kan worden gezet.

Bedrijven

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Natuur

4.5.1 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.

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.

4.5.2 Onderzoek

Er heeft een Quick Scan flora en fauna plaatsgevonden door het Natuur Wetenschappelijk Centrum Dordrecht (zie bijlage 2). De conclusies uit dit rapport zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Soortgroep	Effecten beschermde soorten	Verplichtingen
Vleermuizen	Geen.	- Zorgplicht; bijvoorbeeld maatregelen om verstoring door verlichting in de toekomstige situatie zoveel mogelijk te voorkomen.
Grondgebonden zoogdieren	Geen	- Zorgplicht
Vogels vaste verblijfplaats	Geen	- Zorgplicht
Overige vogels	Mogelijke verstoring of vernieling broedsels als er binnen het broedseizoen gewerkt wordt..	- Zorgplicht - Werken buiten broedseizoen en/of check door ecologisch deskundige.

4.5.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet met inachtneming van genoemde maatregelen aan de bepalingen op het gebied van Natuur.

4.6 Geluid

4.6.1 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

In de Structuurvisie Dordrecht 2040 is het plangebied aangegeven als stedelijk wonen. Als vertrekpunt behoort daarbij een maximale geluidbelasting 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.

Het plangebied valt niet binnen een gezoneerd industrieterrein.

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. Het plangebied ligt op een afstand van ruim 200 m van de spoorlijn Dordrecht - Breda.

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.

4.6.2 Onderzoek

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van geluidbronnen, zoals spoor, N3, Provincialeweg. Op 10 april 2019 is door de OZHZ een akoestisch onderzoek voor wegverkeerslawaai gedaan.

Het plangebied valt niet binnen een gezoneerd industrieterrein.

Het plangebied valt niet binnen de invloedssfeer van een spoorweg.

4.6.3 Conclusie

Het geluidsonderzoek heeft uitgewezen dat de wet Geluidhinder de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staat.

4.7 Groen

4.7.1 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.

4.7.2 Onderzoek

Er is geen sprake van bouwen in de openbare ruimte, de aanwezige groenstructuren worden niet aangetast.

4.7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan het gemeentelijk beleid op het gebied.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 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.

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 betekenende 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

Het project voldoet op alle vijf bovengenoemde punten. Tevens is in het regionaal programma luchtkwaliteit geen knelpunt in Sterrenburg opgenomen.

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

4.8.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet milieubeheer en voldoet voor wat betreft de luchtkwaliteit aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

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 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.

4.9.2 Onderzoek

Deze woon functie kan gebruik maken van het bestaande wegennet. Er is geen aanpassing daarvan nodig.

De benodigde parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen.

4.9.3 Conclusie

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

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.

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 overstrooming 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 overstrooming.

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 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 Conclusie

In Sterrenburg is in de periode 2003-2007 een bergbezinkbassin gerealiseerd. Het bassin ligt vlakbij de Gallileilaan, ten noorden van het winkelcentrum. Ook is ten oosten van de Leeuwstraat is 3,5 hectare extra oppervlaktewater aangelegd.

Voor Sterrenburg is er in het nieuwe Waterplan 2009-2015 geen specifiek project benoemd. Omdat er géén sprake is van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m² behoeft er geen watervergunning te worden aangevraagd.

DEEL 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planmethodiek

De bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zijn van de verbeelding afleesbaar. In de regels voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zijn 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 en dat houdt in dat slechts een gedeelte van het geldende bestemmingsplan Sterrenburg op onderdelen wordt herzien. De overige regels van het zogenaamde moederplan, i.c. het door de raad op 25 augustus 2012 vastgestelde bestemmingsplan Sterrenburg blijven gelden en zijn daardoor onverminderd van toepassing.

Begripsbepalingen

De begripsbepalingen van het geldende bestemmingsplan Sterrenburg blijven van toepassing. In de begripsbepalingen zijn daarom uitsluitend de 'nieuwe' begrippen benoemd: de 4e 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 4e herziening anders is verwoord.

Bestemmingen

Wonen

Deze bestemming verandert niet ten opzichte van die in het bestemmingsplan Sterrenburg. Deze bestemming is in de regels genoemd vanwege de relatie met de verbeelding, maar in de regels is uitsluitend verwezen naar het moederplan.

Tuin

Ook deze bestemming verandert niet ten opzichte van die in het bestemmingsplan Sterrenburg. Deze bestemming is in de regels genoemd vanwege de relatie met de verbeelding, maar in de regels is uitsluitend verwezen naar het moederplan.

Dubbelbestemming

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' opgenomen. Deze dubbelbestemming is in de regels genoemd vanwege de relatie met de verbeelding, maar in de regels is uitsluitend 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 zijn uitsluitend de gronden ter plaatse van de nieuwbouw aan het Deimospad 21 opgenomen.

DEEL 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.

Een exploitatieplan is niet nodig als de kosten van het bestemmingsplan anderszins verzekerd zijn. Dit kan met een overeenkomst of via de gronduitgifte. Een gedeelte van de gronden wordt door de gemeente verkocht en daarin is het kostenverhaal verwerkt. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden achterwege gelaten.

DEEL 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Aangezien ter plaatse reeds een woonfuncties geldt, is er geen sprake is van een wijziging van beleid.

Initiatiefnemer heeft over het plan reeds overleg gevoerd met de directe omgeving.

Gelet hierop is afgezien van een inspraakronde en heeft een ieder direct de gelegenheid zienswijzen tegen 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;
2. Rijkswaterstaat;
3. Waterschap de Hollandse Delta;
4. Veiligheidsregio.

Er zijn geen negatieve reacties ontvangen.