

# **Toelichting 5e herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk 430**

Stadsontwikkeling  
Januari 2017

## Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
<b>HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving</b>	<b>6</b>
2.1 Historie	6
2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3 Nieuwe plan	7
<b>HOOFDSTUK 3 Beleidskader</b>	<b>8</b>
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 <i>Amvb Ruimte</i>	8
3.1.2 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	8
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 <i>Visie Ruimte en Mobiliteit</i>	9
3.2.2 <i>Verordening Ruimte</i>	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 <i>Structuurvisie Dordrecht 2040</i>	11
<b>HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>12</b>
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.1.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	12
4.1.2 <i>Onderzoek</i>	13
4.1.3 <i>Conclusie</i>	13
4.2 Bedrijven en milieuzonering	14
4.2.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	14
4.2.2 <i>Onderzoek</i>	14
4.2.3 <i>Conclusie</i>	14
4.3 Bodemkwaliteit	14
4.3.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	14
4.3.2 <i>Onderzoek</i>	14
4.3.3 <i>Conclusie</i>	15
4.4 Duurzaamheid	15
4.4.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	15
4.4.2 <i>Onderzoek</i>	15
4.4.3 <i>Conclusie</i>	15
4.5 Externe veiligheid	16
4.5.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	16
4.5.2 <i>Onderzoek</i>	17
4.5.3 <i>Conclusie</i>	18
4.6 Natuur	18
4.6.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	18
4.6.2 <i>Onderzoek</i>	19
4.6.3 <i>Conclusie</i>	21
4.7 Geluid	21
4.7.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	21
4.7.2 <i>Onderzoek</i>	22
4.7.3 <i>Conclusie</i>	22
4.8 Groen	22
4.8.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	22
4.8.2 <i>Onderzoek</i>	22
4.8.3 <i>Conclusie</i>	22
4.9 Luchtkwaliteit	22
4.9.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	22

4.9.2 Onderzoek	23
4.9.3 Conclusie	23
4.10 Verkeer en vervoer	23
4.10.1 Regelgeving en beleid	23
4.10.2 Onderzoek	24
4.10.3 Conclusie	24
4.11 Water	24
4.11.1 Regelgeving en beleid	24
4.11.2 Onderzoek	25
4.11.3 Conclusie	26
<b>HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving</b>	<b>27</b>
5.1 Planmethodiek	27
5.2 Regels	27
5.3 Verbeelding	28
<b>HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>29</b>
<b>HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>30</b>
7.1 Inspraak	30
7.2 Overleg	30

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van het perceel Noordendijk 430 wil graag een nieuwe woning realiseren op een andere locatie op zijn perceel en het huidige woonpand gaan gebruiken als bijgebouw. Het perceel Noordendijk 430 bestaat uit twee delen met een totale oppervlakte van circa 1735 m<sup>2</sup>, die van elkaar gescheiden worden door een perceel van het Waterschap t.b.v. een duiker. Bebouwing mag niet in de buurt van de duiker komen en moet een afstand aan weerszijde aanhouden van 4 meter (gemeten aan de buitenkant van de duiker) om onderhoudswerkzaamheden aan de watergang mogelijk te houden.

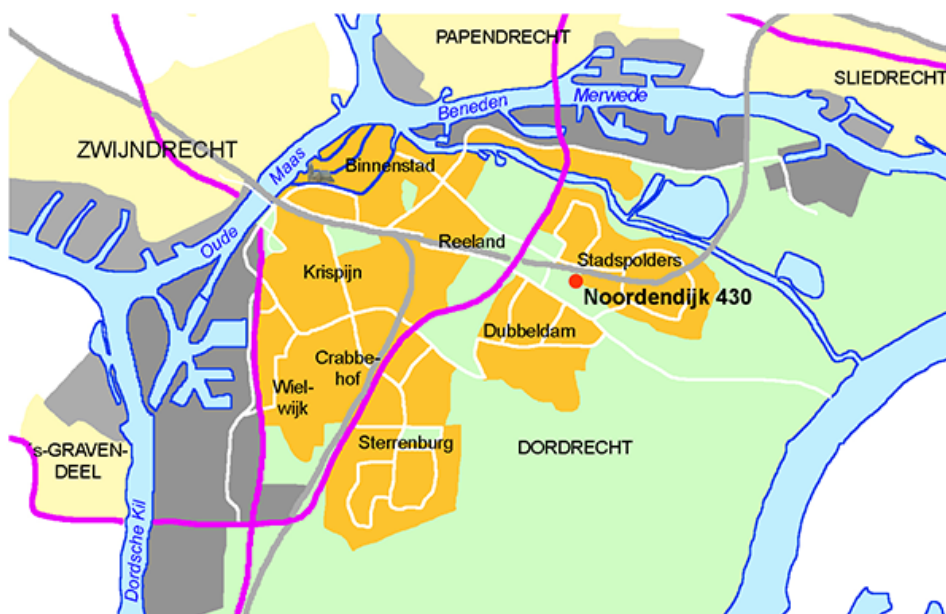
In het huidige bestemmingsplan ligt het bouwvlak op dit perceel ingeklemd tussen de weg en de duiker. De initiatiefnemer heeft diverse mogelijkheden voor de vervanging van de huidige woning laten onderzoeken door Stijl Architectuur en daaruit blijkt dat de locatie van de huidige woning te klein is voor het realiseren van een nieuwe woning die voldoet aan de woonwensen van deze tijd en die recht doet aan de locatie.

Het oprichten van een woning elders op het perceel, ten noorden van de huidige woning, is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het plan voor het oprichten van een nieuwe woning is vanuit stedenbouwkundig oogpunt echter acceptabel. Om medewerking te kunnen verlenen aan dit plan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Noordendijk, ten zuiden en westen van de wijk Stadspolders/Oudelandshoek wordt globaal begrensd door:

- In het noorden: de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen;
- In het oosten: de Bildersteeg;
- In het zuiden: de Noordendijk;
- In het westen: het perceel Noordendijk 428.



### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Dubbeldam, vastgesteld op 16 december 2014. In dit bestemmingsplan zijn de betreffende gronden aangegeven met de bestemming Wonen en de aanduiding Veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen. Het bouwvlak, waarbinnen de hoofdbebouwing opgericht mag worden ligt aan de zijde van de Noordendijk. Het bouwvlak heeft een oppervlakte gelijk aan de huidige bebouwing zonder achteraanbouw van 50m<sup>2</sup> (10x5m). De gewenste nieuwe locatie ligt onderdijs en zal de daar gelegen bijgebouwen (schuren) vervangen. Het oprichten van een nieuwe woning buiten dit bouwvlak is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Op gronden met de aanduiding Veiligheidszone-vervoer gevaarlijk stoffen is de vestiging van functies voor beperkt zelfredzame personen niet toegestaan. Daarnaast is de wijziging van gebruik dat aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan en/of nieuwbouw niet toegestaan. Van dit laatste kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor een ander gebruik of nieuwbouw, indien met een berekening wordt aangetoond dat het groepsrisico niet toeneemt. De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid wordt daarbij om advies gevraagd.

### **1.4 Leeswijzer**

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

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planbeschrijving.

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

# HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

## 2.1 Historie

Het huidige Dubbeldam ontstond op ingepolderd land; de bedijkingen ontstonden in 1560. De dorpskern werd tot 1918 gevormd door een beperkt aantal woningen, een kerk, een kosterij, een school en een gemeentehuis. Deze bebouwing bevond zich in de vorm van lintbebouwing langs de Dubbelsteijnlaan, de vroegere Straet Wegh.

De meeste Dubbeldammers woonden in de verspreid gelegen boerderijen en buurtschappen. De onverharde wegen waren doorgaans geflankeerd door sloten.

Straatverlichting en riolering ontbraken.

Tussen 1918 en 1940 werden er woningen bijgebouwd, met name aan de Burgemeester Jaslaan. Ook werden de noodzakelijke infrastructurele voorzieningen aangelegd. Voor de nutsvoorzieningen was Dubbeldam in hoofdzaak afhankelijk van Dordrecht, de watervoorziening exploiteerde de gemeente Dubbeldam echter zelf. De watertoren uit 1916 verwijst hier nog naar.

Pas na 1945 vond grootscheepsere dorpsuitbreiding plaats met woningbouw. Deze toenemende bebouwing moest Dubbeldam meevoeren in de vaart der volkeren, maar vooral beschermen tegen annexatie door Dordrecht.

Na 1960 werd de dorpskern omgebouwd tot centrum en ontstond het Damplein. Op weilanden tussen de lintbebouwing verrezen honderden nieuwe huizen en de meeste sloten langs de wegen werden gedempt. Alhoewel het dorpsverleden nog steeds herkenbaar was en is, gaven de nieuwbouwontwikkelingen Dubbeldam het karakter van een buitenwijk.

Op 1 juli 1970 werd Dubbeldam, na eeuwenlange grensconflicten met Dordrecht, als zelfstandige gemeente opgeheven en bij Dordrecht gevoegd.

## 2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur

De kavel bevindt zich op het kruispunt van de Vissersdijk met de Noordendijk en behoort tot de wijk Dubbeldam in de gemeente Dordrecht. Aan de noordzijde van het gebied bevindt zich de spoorlijn van Dordrecht naar Geldermalsen en de wijk Stadspolders. Aan de zuidzijde van het gebied bevindt zich de Provinciale Weg en het grootste deel van de wijk Dubbeldam.

De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit wat oudere bebouwing, die gebouwd is direct aan of onderaan de dijk. Daarnaast zijn in de directe omgeving in de loop van de jaren een aantal clusters met nieuwbouw woningen gebouwd die hoofdzakelijk onder aan de beide dijken gebouwd zijn. Ook zijn er een aantal oude woningen ingrijpend gerenoveerd of uitgebreid of vervangen voor nieuwe woningen al dan niet op de oude plek. Door de veelheid van aanpassingen aan de bestaande bebouwde omgeving laat het gebied zich typeren als een enigszins "verrommeld" gebied zonder een eenduidige ruimtelijke structuur. Deze enigszins chaotische opzet van hoofdzakelijk de bebouwing langs de Noordendijk is echter wel een duidelijke karakteristiek die het gebiedje typeert en in zichzelf ook een zekere kwaliteit heeft.

Het perceel Noordendijk 430 bestaat uit twee delen, die onderling van elkaar gescheiden zijn door een perceel van het Waterschap, waarop zich een duiker bevindt. De bovengrond van dit kaveldeel is wel in gebruik bij de totale kavel. Het woonhuis direct aan de Noordendijk heeft aan de achterzijde een (onderdijkse) aanbouw van één bouwlaag met een plat dak. De beide schuren op het achterste kaveldeel bestaan tevens uit een bouwlaag (met schuine daken).

## 2.3 Nieuwe plan

Er is gekozen voor het verplaatsen van het bouwvlak naar een nieuwe locatie op de kavel. Er wordt dus geen woning toegevoegd. De meest voor de hand liggende plaats van het nieuwe volume -en dus het nieuwe bouwvlak- komt overeen met de locatie van een van de bestaande schuren op de kavel. De nieuwe woning komt onderdijs te liggen op ca. 25 m van het hart van de Noordendijk. Op deze manier staat de woning dus op een lager gelegen, onderdijs niveau en resteert er rond de woning voldoende ruimte voor een efficiënte toegang en een logische tuinindeling waarbij de privacy van de tuin tevens gewaarborgd is door de ligging van het nieuwe hoofdvolume. De oppervlakte van de huidige woning, inclusief aanbouwen, bedraagt ca. 80 m<sup>2</sup> (inclusief aanbouwen) en oppervlakte van de schuren bedraagt in totaal 131 m<sup>2</sup>. De bruto-inhoud van de bestaande woning is ca. 350 m<sup>3</sup>. De bestaande schuren op het achterterrein worden afgebroken. De bestaande inrit wordt gehandhaafd, de vrije zone rondom de duiker wordt gerespecteerd en de bestaande woning aan de dijk wordt omgevormd tot schuur, fietsenstalling, sauna/relaxruimte, fitnessruimte (alles voor prive -gebruik van de toekomstige bewoners) en als archief opslagruimte t.b.v. het eigen bedrijf van de eigenaars. De bestaande woning zou dan ook qua uiterlijk meer als schuur uitgevoerd kunnen worden door een meer sobere gevel (houten potdekseldelen), het verwijderen van dakkapel en het verwijderen van de uitbouw aan de rechter zijkant. De oppervlakte van de nieuwe woning bedraagt ca. 150 m<sup>2</sup> en de inhoud mag maximaal 800m<sup>3</sup> bedragen, en de nokhoogte 10 m.



# HOOFDSTUK 3 Beleidskader

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Amvb Ruimte

De directe doorwerking van de Nota Ruimte is vervallen met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening. De nationale ruimtelijke belangen worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Amvb Ruimte).

Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan deze algemene regels.

### 3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Deze herziening betreft een binnenstedelijke ontwikkeling en is niet in strijd met enig nationaal belang. Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan het beleid en de algemene regels van het rijk.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Trede 1: is er een actuele regionale behoefte

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

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

Voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.



## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

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

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

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

#### *Documenten VRM*

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

#### *4 thema's*

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden

##### 1. Beter benutten en opwaarderen

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

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

##### 2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

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

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

##### 3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

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

Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

#### *Programma ruimte*

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

#### *Programma mobiliteit*

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

#### *Juridisch instrumentarium*

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

### **3.2.2 Verordening Ruimte**

In samenhang met de Structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. 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. Het plangebied valt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied en is hiermee in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

#### *ladder voor duurzame verstedelijking*

Als gevolg van de economische situatie en het lage consumentenvertrouwen is de situatie op de woningmarkt sinds het verschijnen van de regionale Woonvisie aanzienlijk verslechterd. Om deze reden heeft de Drechtraad de regionale Woonstrategie Drechtsteden vastgesteld. Deze woonstrategie is een uitvoeringsstrategie voor het realiseren van de doelstellingen van de Woonvisie Drechtsteden. De regionale woonvisie 2010-2020 blijft het uitgangspunt, maar de weg er naar toe is veranderd. Het regionale woonbeleid blijft gericht op kwaliteitsverbetering. De demografische gegevens waarop de Woonvisie is gebaseerd zijn niet substantieel veranderd. De bevolking groeit nog steeds licht en als gevolg van de vergrijzing zal het aantal huishoudens blijven toenemen. Voor de Drechtsteden is de verwachting dat er zeker tot ca. 2030 sprake zal zijn van groei.

In de rapportage Wonen in Drechtsteden 2015 wordt geconstateerd dat de woningmarkt inmiddels weer enigszins 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. 3 november 2015 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland deze rapportage als kader voor de verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen aanvaard. In de regio is tevens afgesproken dat een woningaantal onder de 10 niet specifiek in de regionale visie benoemd hoeft te worden.

Het gaat hier om de vervanging van 1 woning en er is sprake van bestaande stedelijk gebied waarin de wegenstructuur aanwezig is en niet wijzigt. Er doen zich geen problemen voor met het ontsluiten van de verschillende functies in het plangebied.

De conclusie kan worden getrokken dat de uitvoering van het voorgenomen plan past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in verschillende uitspraken inmiddels heeft geoordeeld dat een woningaantal als hier aan de orde, niet hoeft te worden getoetst aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Dordrecht 2040**

In de op 17 december 2013 door de raad vastgestelde Structuurvisie Dordrecht 2040 is Dubbeldam onderdeel van het leefmilieu suburbaan, maar het plangebied valt binnen het leefmilieu Groen en recreatie. In dit leefmilieu zijn in principe geen woningen toegestaan. Door deze formulering geldt er geen absoluut verbod om een incidentele woning binnen dit milieu te realiseren. Een dergelijke formulering is opgenomen om altijd maatwerk toe te kunnen passen binnen dit gebied. De intentie is om deze gebieden niet dicht te laten slibben met woningbouw, niet om tegen te gaan dat bestaande woningen in het gebied worden gesaneerd of om geen vervangingsmogelijkheid te bieden.

De structuurvisie heeft niet een zodanig detailniveau dat hier een beleid ten aanzien van de exacte situering van woningen en de omvang van tuinen (erven) voor het onderhavige gebied uit kan worden afgeleid. Daarvoor is een onderverdeling in 10 verschillende typen gebied te grof en doet onvoldoende recht aan de verschillende karakteristieken die ook binnen dergelijke typologieën voorkomen. De afweging om woningbouw toe te staan op een sportpark of in een openbaar park (dat in hetzelfde leefmilieu is ondergebracht) is een andere dan langs een historisch bestaand dijklint. In de huidige situatie bevinden zich al woningen (de dijkwoningen) binnen dit leefmilieu en bij het onderhavige plan gaat het om het veranderen van een van deze dijkwoningen in een bijgebouw en het verplaatsen en vergroten van het bouwvlak van de huidige woning naar een locatie elders op het perceel. Gelet op het feit dat het aantal woningen per saldo niet toeneemt kan deze ontwikkeling geacht worden niet in strijd met de structuurvisie te zijn.

# HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

## 4.1 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.1.1 Regelgeving en beleid

#### *Wet op de archeologische monumentenzorg*

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

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

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

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

#### *Besluit ruimtelijke ordening*

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

#### *Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland*

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

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

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

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

#### *Gemeentelijk beleid archeologie*

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

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

de Erfgoedverordening Dordrecht (2010) zijn aan de archeologische verwachtingen verschillende voorwaarden en vrijstellingen verbonden. Deze voorwaarden en vrijstellingen worden uiteindelijk in de nieuwe bestemmingsplannen opgenomen.

Archeologisch onderzoek in de gemeente Dordrecht is gericht op kenniswinst wat betreft de bewonings- en ontwikkelingsgeschiedenis van de stad en het Eiland. Van groot belang hierbij is het ontstaan en de ontwikkeling van de stad, de reconstructie van het (cultuur)landschap van het Eiland van Dordrecht en de relatie tussen stad en platteland vóór de ingrijpende St. Elisabethsvloed van 1421. Hiermee sluit de gemeente aan op de Nationale Onderzoekagenda 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 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 archeologische sporen in het gebied aanwezig zijn en wat hun kwaliteit en waarde is. Als er archeologische behoudenswaardige waarden aanwezig zijn, dient de initiatiefnemer zorg te dragen voor behoud door planaanpassing of opgraven. Behoud in situ verdient daarbij de voorkeur. Bij vaststellen van archeologische waarden en het omgaan met behoudenswaardige waarden dient gewerkt te worden volgens de eisen van de gemeente Dordrecht. Deze verplichting geldt voor het gehele plangebied.

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

#### *Beschermde monumenten*

In het plangebied van deze herziening bevinden zich geen monumenten.

### **4.1.2 Onderzoek**

#### **Archeologie**

Voor het plangebied geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan een middelmatige archeologische verwachtingswaarde (WR-A-3), waardoor er een vrijstelling voor ingrepen onder het maaiveld geldt van 1 m. Deze bestemming en de bijbehorende regels zijn ook voor deze herziening van toepassing.

Voor de uitvoering van het voorgenomen bouwplan zijn geen ingrepen dieper dan 1 m onder het maaiveld nodig. De oppervlakte aan funderingspalen zal de maximumgrens van 5% niet overschrijden. Er zal drainage op het terrein worden aangebracht, meer deze zal niet dieper dan op 60 cm worden aangelegd. Gelet op het bovenstaande is geen nader archeologisch onderzoek nodig.

#### **Monumenten**

Er zijn geen beschermde monumenten binnen het plangebied.

### **4.1.3 Conclusie**

De gronden zijn aangegeven met de dubbel bestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de daarvoor in Dordrecht geldende regels zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## **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 milieu hinder. 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 milieu gevoelige en milieu hinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de Voorpublicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de milieu aspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

### **4.2.2 Onderzoek**

In de omgeving van deze locatie bevinden zich geen bedrijfsactiviteiten, die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen woningbouw.

### **4.2.3 Conclusie**

Vanuit een oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' bestaat er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen en bouw mogelijkheden.

## **4.3 Bodemkwaliteit**

### **4.3.1 Regelgeving en beleid**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bron) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functie wijzigingen dient te worden bekeken of de Bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een sanering snood zaak. 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 (functie gericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

#### *Bodemkwaliteit Dordrecht*

Op basis van alle bij de gemeente Dordrecht geregistreerde bodemonderzoeken is in 2002 de Bodemkwaliteit 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 verontreinigde activiteiten.

Voor grond waarin bodemverontreiniging 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**

Er is bodemonderzoek uitgevoerd door het bureau Tritum Advies. Op het perceel zijn op locaties waar geen bebouwing is gepland verontreinigingen aangetroffen, welke naar alle waarschijnlijkheid

teruggevoerd worden op as die ten gevolge van recente en oudere open vuren achtergebleven is. Deze verontreinigingen beperken echter de voorgenomen plannen niet. Alleen indien er dicht bij de bestaande bebouwing gebouwd of gerenoveerd gaat worden moet voorafgaand aan de werkzaamheden nader onderzoek plaatsvinden. Ter plaatse van het nieuwe bouwvlak zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

### **4.3.3 Conclusie**

De bodem is geschikt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.4 Duurzaamheid**

### **4.4.1 Regelgeving en beleid**

#### *Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)*

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

#### *Maatschappelijk Duurzaam Ontwerpen*

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

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

Utiliteitsbouw moet voldoen aan het Handboek van Toegankelijkheid en de Gemeentelijke prestatierichtlijn.

### **4.4.2 Onderzoek**

Er is sprake van nieuwbouw waarbij aan de voor duurzaamheid geldende voorwaarden dient te worden voldaan. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning komt dit nader aan de orde.

### **4.4.3 Conclusie**

Bij de nieuwbouw is er aandacht voor het aspect duurzaamheid. Via de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning zal dit nadere aandacht krijgen.

## 4.5 Externe veiligheid

### 4.5.1 Regelgeving en beleid

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is sinds 27 oktober 2004 van kracht. In dit besluit zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de doorwerking daarvan op het gebied van de ruimtelijke planvorming verankerd, voor zover de risico's voor de omgeving worden veroorzaakt door inrichtingen. Daarnaast beoogd dit besluit te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico door de aanwezigheid van inrichtingen die werken met 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 Bevi werkt door in besluitvorming op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen.

#### *Besluit externe veiligheid transportroutes*

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

Sinds 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin zijn risicoafstanden opgenomen voor ondergrondse buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Daarnaast beoogd dit besluit te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege de aanwezigheid van ondergrondse buisleidingen met 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 Bevt werkt door in besluitvorming op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen.

#### *Provinciaal beleid: Beleidsplan externe veiligheid (CHAMP)*

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



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

#### *Gemeentelijk beleid: Toetsingskader Externe Veiligheid*

Conform de vereisten van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het besluit externe veiligheid transportroutes wordt aandacht besteed aan externe veiligheid. Op grond van deze besluiten zijn gemeenten verplicht tot het doen van een groepsrisicoverantwoording. De verantwoording van het groepsrisico vindt plaats aan de hand van het gemeentelijk risicobeleid zoals is opgenomen in het Toetsingskader Externe Veiligheid. Hierin wordt aandacht besteed aan het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor individuele 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 weer gegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

### **4.5.2 Onderzoek**

Net ten noorden van het plan is de spoorweg Dordrecht - Geldermalsen gelegen. Via dit spoortracé wordt de vestiging van DuPont aan de Baanhoekweg in Dordrecht bevoorrad. Het betreft het transport van brandbare en toxische vloeistoffen.

Hoofdcategorie	Stof cat	Voorbeeldstof	Totaal
Brandbaar gas	A	Propan	0
Toxisch gas	B2	Ammoniak	0
Zeer toxisch gas	B3	Chloor	0
Zeer brandbare vloeistof	C3	hexaan	2000
Toxische vloeistof	D3	acrylnitril	0
Zeer Toxische vloeistof	D4	Fluor waterstof	700

Tabel 1: Transportcijfers spoor Dordrecht - Geldermalsen (bron: bijlage 2 Regeling basisnet)

De 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico bevindt zich op het spoor en de 10-7 contour op 18 meter. Met de bovenstaande transportcijfers wordt er geen groepsrisico berekend. Omdat het aantal aanwezigen rondom het spoor niet toeneemt zal er ook geen wijziging van het groepsrisico (tov de huidige situatie) optreden. Het spoortraject kent geen plasbrandaandachtsgebied.

### **4.5.3 Conclusie**

Het plan ligt buiten de 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico en er is geen sprake van een optredend groepsrisico als gevolg van de aanwezigheid van het spoortracé Dordrecht Geldermalsen. Het aantal personen binnen het plangebied neemt niet toe zodat ook geen wijziging van het groepsrisico zal optreden. Vanuit een oogpunt van externe veiligheid bestaat er geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemming en bouwmogelijkheden.

## **4.6 Natuur**

### **4.6.1 Regelgeving en beleid**

#### *Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet waarborgt de bescherming van veel in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen artikel 8 t/m 12). Verder is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke ingrepen. Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht (artikel 2). Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat maatregelen worden genomen om negatieve gevolgen te voorkomen.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk ontheffing van de Flora- en faunawet te krijgen. Artikel 75 biedt de mogelijkheid om ontheffing aan te vragen van overtreding van de verboden uit de artikelen 8 tot en met 18. Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) voorheen het Ministerie van LNV. Met ingang van de WABO per 1 oktober 2010 is de Flora en faunawet "aangehaakt" bij de WABO-procedure. In plaats van een ontheffing Ff-wet wordt er dan een zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" (VVGB) afgegeven. Het afgeven van een VVGB vormt dan een onderdeel van de omgevingsvergunning. Het is echter nog steeds mogelijk om een aparte ontheffing aan te vragen bij het Ministerie van ELI, met als voordeel dat de doorlooptijd van de procedure korter kan zijn. Ontheffingen worden alleen verleend als aan bepaalde voorwaarden van zorgvuldigheid is voldaan. In de Flora- en faunawet zijn onder artikel 75 drie tabellen met soorten opgenomen waarvan het beschermingsregime verschilt. Dit hangt samen met de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de betreffende soorten. De voorgenomen werkzaamheden vallen onder het begrip "ruimtelijke ontwikkelingen".

#### *Natuurbeschermingswet 1998/Natura 2000-gebied*

De Natuurbeschermingswet ziet toe op de bescherming van specifiek aangewezen gebieden ten behoeve van specifieke instandhoudingsdoelen die worden vastgelegd in de aanwijzingsbesluiten van deze "Natura-2000" gebieden. De instandhoudingsdoelstellingen zijn verder uitgewerkt in o.a. het Natura 2000 doelendocument (Ministerie van LNV 2007) en ontwerpaanwijzingsbesluiten. Krachtens Artikel 10a tweede lid Nb-wet dienen de instandhoudingsdoelstellingen te worden gewaarborgd van de leefgebieden van soorten en habitats die genoemd zijn in het aanwijzingsbesluit. Het gaat daarbij om het behoud van leefgebied voor soorten en habitats die op Europese schaal bedreigd zijn.

Per 1 oktober 2005 is een Nb-wet vergunning verplicht voor alle nieuwe projecten en handelingen die, gelet op de instandhoudingsdoelen:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats van soorten in het gebied kunnen verslechteren
- een verstorend effect kunnen hebben voor de soorten waarvoor het gebied is aangewezen
- de natuurlijke kenmerken van het gebied kunnen aantasten.

Daarnaast is er voor elk nieuw plan een goedkeuringsbesluit nodig (art. 19) indien door dat plan, gelet op de instandhoudingsdoelen:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het gebied kunnen verslechteren
  - een verstorend effect kan optreden op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.
- De vergunningen worden verleend door de provincies (GS) of door de minister van LNV. Zij mogen slechts vergunning verlenen dan wel goedkeuring verlenen aan een plan als zij zich hebben verzekerd dat het project afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen geen significante effecten heeft op de natuurlijke kenmerken van het gebied. In alle gevallen waarin significante effecten zouden kunnen optreden moet de initiatiefnemer vooraf een passende beoordeling van de gevolgen opstellen, die door GS in haar besluitvorming moet worden betrokken. Deze regels zijn ook van toepassing indien de ingreep niet direct in het Natura-2000 gebied plaatsvindt, maar wel een effect daarop kan hebben.
- Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen het Natura 2000-netwerk vormen, beheerplannen opstellen. Deze beheerplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om Natura 2000-gebieden.
- Het dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswetgebied (onderdeel van Natura 2000) is de Dordtse Biesbosch en ligt ten zuiden van het plangebied. Alle ontwikkelingen in of nabij het Natura 2000-gebied dienen vooraf getoetst te worden op hun gevolgen voor de te beschermen soorten en habitats. Deze status verplicht het gemeentebestuur er toe om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan na te gaan of het plan tot aantasting van leefgebieden kan leiden. Vanwege de afstand van het plangebied tot de Dordtse Biesbosch zal het onderhavige bestemmingsplan- geen gevolgen hebben voor Natura 2000.

#### *Provinciale Ecologische Hoofdstructuur*

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

Indien om zwaarwegende redenen aantasting van natuur- en landschapswaarden onontkoombaar is en alternatieve oplossingen ter plaatse niet voorhanden zijn, dient compensatie plaats te vinden. Compensatie dient plaats te vinden in de gebieden benoemd in de regeling met betrekking tot het provinciaal compensatiebeginsel.

De provinciale EHS wordt gevormd door bestaande en geplande natuurgebieden, waardevolle weidevogelgebieden en groene verbindingen. Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van de provinciale EHS.

#### *Beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur 2008-2013*

In 2008 is 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.

Voor het plangebied gelden geen bijzonderheden.

### **4.6.2 Onderzoek**

Uit een Quick Scan uitgevoerd door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum blijkt het volgende:

#### *Vleermuizen*

Het reeds aanwezige woonhuis vormt een geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Als er aan deze woning sloopwerkzaamheden/verbouwingen plaatsvinden, zal een vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden om te bepalen of het woonhuis daadwerkelijk door vleermuizen wordt gebruikt als verblijfplaats. Leidraad voor vleermuisonderzoek is het vleermuisprotocol van maart 2013. Vleermuizen gebruiken gedurende het jaar verschillende verblijfplaatsen (i.e. kraamplaats, zomerverblijfplaats, paarverblijf, winterverblijfplaats, jachtgebied). Het vleermuisprotocol stelt dat ten minste vier inventarisatiemomenten nodig zijn om een goed beeld te krijgen van de waarde van het gebouw als paarverblijfplaats, zomerverblijfplaats en kraamkolonieplaats. In de kraam/zomerperiode (half mei-half juli) zullen

twee inventarisaties worden uitgevoerd en in de zomer/paarperiode (half augustus - begin oktober) ook. Wanneer vleermuizen in het woonhuis worden aangetroffen, zal een ontheffing moeten worden aangevraagd. Als er echter geen werkzaamheden aan deze woning plaatsvinden, is vervolgonderzoek niet nodig.

Het plangebied kan ook door vleermuizen gebruikt worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Bovendien kan de tuin ook in de toekomstige situatie nog gebruikt worden als foerageergebied. Om deze redenen is vervolgonderzoek naar de functie van het plangebied als foerageergebied niet nodig. Omdat het plangebied geen essentieel onderdeel is van een vliegroute van vleermuizen, is ook naar de functie van het plangebied als vliegroute geen vervolgonderzoek nodig.

#### *Vogels met een vaste verblijfplaats:*

Tijdens het veldbezoek is binnen het plangebied een plukplaats van een roofvogel aangetroffen. Het plangebied is dus mogelijk onderdeel van het leefgebied van een vogelsoort met een vaste verblijfplaats. Echter, omdat in de omgeving voldoende alternatieve leefgebieden aanwezig zijn en omdat in de toekomstige situatie de tuin (vanwege het aanwezige groen) ook nog gebruikt kan worden als leefgebied, is geen vervolgonderzoek nodig.

Het woonhuis vormt een geschikte verblijfplaats voor de Huismus. Wanneer er werkzaamheden aan het dak van het woonhuis plaatsvinden, dient eerst vervolgonderzoek plaats te vinden om te bepalen of het woonhuis daadwerkelijk door deze soort gebruikt wordt als verblijfplaats. Vervolgonderzoek naar de Huismus bestaat uit maximaal twee ochtendbezoeken in de periode april tot en met half mei of maximaal vier ochtendbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni. Wanneer deze soort wordt aangetroffen moet (mogelijk) een ontheffing worden aangevraagd.

Ook is in één van de bomen binnen het plangebied een broedgeval van de Ekster waargenomen. Om verstoring van deze eksters en andere broedvogels te voorkomen, dienen de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden, globaal van half maart tot en met juli (de Ekster heeft een broedperiode van begin maart tot eind juli). Ook dienen de te kappen bomen, te roeien struiken en overige te verwijderen vegetatie buiten het broedseizoen van vogels gekapt/ verwijderd te worden. Wanneer dit niet mogelijk is, dient vlak voor de werkzaamheden nogmaals door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen het plangebied aanwezig zijn. De bomen/struiken waarin broedgevallen zijn vastgesteld, kunnen pas gekapt/verwijderd worden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.

#### *Vaatplanten*

Binnen het plangebied zijn vier exemplaren van de tabel 1-soort Grote kaardenbol aangetroffen. Voor tabel 1-soorten geldt echter een vrijstelling en hoeven geen verdere maatregelen genomen te worden. Er zijn verder geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Ook beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor dergelijke plantensoorten, waardoor aanwezigheid uitgesloten kan worden. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

#### *Zorgplicht*

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Tijdens de bouwfase moet rekening gehouden worden met de kans op vestiging door (beschermde) pionierssoorten, zoals de Kleine plevier (*Charadrius dubius*) en de Oeverzwaluw (*Riparia riparia*). De volgende maatregelen worden getroffen:

- Er wordt voorkomen dat in de broedtijd van de Oeverzwaluw steilwanden in zandlichamen op het bouwterrein aanwezig zijn. Mocht er toch sprake zijn van broedgevallen, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat nestholtes niet meer in gebruik zijn;

- Voorbelast terrein kan aantrekkelijk zijn voor een soort als de Kleine plevier. Plaatsing van vlaggetjes kan het terrein minder aantrekkelijk maken. Als er sprake is van een broedgeval, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat eieren uitgekomen zijn;

Ten aanzien van het verwijderen van vegetatie ten behoeve van de bouw van het nieuwe huis zal tijdens de winter maanden plaats vinden zodat nestelende vogels hier geen last van hebben. Ook zullen de adviezen zoals bij de zorgplicht staan opgevolgd worden.

### 4.6.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van 'Natuur' bestaat geen bezwaar tegen dit bestemmingsplan, mits er niet gesloopt wordt aan het bestaande pand. Wanneer dat wel moet gebeuren dient eerst een nader onderzoek plaats te vinden.

## 4.7 Geluid

### 4.7.1 Regelgeving en beleid

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

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

#### *wegverkeerslawaai*

In de Structuurvisie Dordrecht 2040 is Dubbeldam aangegeven als suburbaan leefmilieu. Als vertrekpunt behoort daarbij een maximale geluidbelasting van 48 dB voor woningen. Dit is door de aanwezigheid van geluidsbronnen als de N3 en enkele doorgaande verkeersroutes door de wijken, niet overal haalbaar. Het plangebied ondervindt geen hinder van dergelijke geluidsbronnen.

#### *Industrielawaai*

De Wet geluidhinder verplicht om industrieterreinen waarop lawaai veroorzakende 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 55 dB.

Het plangebied valt binnen de invloedssfeer van een spoorweg.

#### *Beleid hogere waarden*

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

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

- woningen dienen in principe een geluidsluwe zijde te krijgen. Hierbij is een geluidsluwe zijde, een zijde waarvan de geluidsbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.
- een buitenruimte bij een woning is in principe niet gelegen aan de hoogste belaste zijde.
- het geluidsniveau in de buitenruimte van de woningen mag (indien gelegen aan de bronzijde) niet meer dan 5 dB hoger zijn dan de geluidsbelasting op de als geluidsluw aangemerkte gevel.

- elke woning bevat in beginsel één slaapkamer die niet aan de hoogste geluidsbelaste zijde is gesitueerd. Bij voorkeur wordt de helft van de geluidsgevoelige ruimten samen niet aan de hoogste geluidsbelaste zijde gesitueerd.

#### **4.7.2 Onderzoek**

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen. Het plangebied ligt buiten de zones van de N3 en de Provincialeweg. De Noordendijk is een 30 km/u-zone. De Groenezoom heeft de grootste invloed op het plangebied. Uit berekeningen (zie bijlage bij deze Toelichting) blijkt dat het geluid van deze weg de voorkeursgrenswaarde op de gevel van de geplande woning niet overschrijdt. Dat geldt ook voor het verkeer op de Noordendijk. uit de bijlage blijkt tevens dat de geluidbelasting als gevolg van de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB blijft.

#### **4.7.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat geluidhinder geen belemmering vormt voor de realisering van de geplande woning.

### **4.8 Groen**

#### **4.8.1 Regelgeving en beleid**

In de Structuurvisie Groene Ruimte, het Boomstructuurplan, Nota Parken en 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. Parken zijn de kern van het openbaar groen en vaak ook het openbaar gebied. De parken hebben een belangrijke recreatieve en ecologische functie. Een goed beheer van de parken is dan ook van groot belang.

#### **4.8.2 Onderzoek**

Binnen het plangebied komt geen groen als bedoeld in bovenstaande beleidsstukken voor.

#### **4.8.3 Conclusie**

Het bestemmingsplan voldoet aan de randvoorwaarden op het onderdeel 'groen'.

### **4.9 Luchtkwaliteit**

#### **4.9.1 Regelgeving en beleid**

*Wet luchtkwaliteit*

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

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

In de wet zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofdioxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden

afgeweken. De plandrempels zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 voor alle stoffen, behalve stikstofdioxide, gelijk aan de grenswaarden.

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

#### *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)*

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

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

### **4.9.2 Onderzoek**

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

voor woningbouwplannen:

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

voor kantoorlocaties:

- indien het plan niet meer omvat dan 100.000 m<sup>2</sup> kantoren met één ontsluitingsweg
- indien het plan niet meer omvat dan 200.000 m<sup>2</sup> kantoren met twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling over beide wegen

Doordat er sprake is van de bouw van maximaal 3 woningen kan verder onderzoek achterwege blijven.

### **4.9.3 Conclusie**

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

## **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 (MPD) beoogt een antwoord te bieden op de opgaven die vanuit een toenemende (auto)mobiliteit op Dordrecht af komen. Vanuit de vaak tegengestelde belangen van bereikbaarheid en leefbaarheid wordt gestreefd naar gebiedsgericht maatwerk. De hoofddoelstelling van het mobiliteitsplan is het verbeteren van de bereikbaarheid en het handhaven van de leefbaarheid.

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

#### **4.10.2 Onderzoek**

De verkeersstructuur wordt door het plan niet gewijzigd.

#### **4.10.3 Conclusie**

De uitvoering van dit bestemmingsplan leidt niet tot problemen op het gebied van verkeer en vervoer.

### **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.

##### *Beleidslijn Grote rivieren*

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

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

Het plangebied is niet gelegen aan een rivier.



#### *Waterbeheerprogramma 2016-2021*

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

#### *Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin (december 2006)*

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

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

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

#### *Waterkering*

In of nabij het plangebied ligt geen waterkering.

#### *Stedelijk Waterplan*

Het Waterplan Dordrecht 2009-2015 is een actualisering en uitbreiding van het 1e Waterplan. Lerend van de praktijkervaringen, rekening houdend met de nieuwe 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.

### **4.11.2 Onderzoek**

Door de digitale watertoets in te vullen is een melding van de plannen naar het waterschap gedaan. Het onderhavige plan voorziet in de sloop en verwijdering van circa 131 m<sup>2</sup>. Het oppervlak van de nieuw te bouwen woning met bijbehorende verharding bedraagt gezamenlijk 320 m<sup>2</sup>. Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Dordrecht. De waterbeheerder in dit gebied is het Waterschap Hollandse Delta (WHD). Compensatie, conform het beleid van WHD, dient plaats te vinden indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak in het stedelijk gebied van meer dan 500 m<sup>2</sup>. Binnen dit plan is sprake van een toename van het verhard oppervlak, welke beneden deze grens blijft, waardoor compensatie niet noodzakelijk is. De afstand van de nieuwe woning tot de niet waterkerende dijk en de sloot is meer dan 10 meter en de sloot laten wordt ongemoeid gelaten, waardoor voldaan wordt aan de eisen van het waterschap.

Het hemelwater van de woning zal via het rieten dak in de grond opgenomen worden waardoor schoon water niet overbodig in het rioolsysteem komt. De goot tussen de twee daken zal rechtstreeks op het aanwezige oppervlaktewater worden geloosd. De achterkant van het perceel is vaak erg vochtig en zal dan drainage krijgen naar het oppervlakte water.

#### **4.11.3 Conclusie**

Compenserende maatregelen zijn door de beperkte toename van het bebouwd oppervlak niet noodzakelijk.

# HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving

## 5.1 Planmethodiek

De bestemming 'Wonen' is van de verbeelding afleesbaar. In de regels voor de bestemming 'Wonen' is aangegeven onder welke voorwaarden er gebouwd kan worden. Er is sprake van een directe bouwtitel.

Voor de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

## 5.2 Regels

### *Algemeen*

Er is sprake van een herziening en dat houdt in dat slechts een gedeelte van het geldende bestemmingsplan Dubbeldam op onderdelen wordt herzien. De overige regels van het zogenaamde moederplan, i.c. het door de raad op 23 april 2013 vastgestelde bestemmingsplan Dubbeldam blijven gelden en zijn daardoor onverminderd van toepassing.

### *Begripsbepalingen*

De begripsbepalingen van het geldende bestemmingsplan Dubbeldam blijven van toepassing. In de begripsbepalingen zijn daarom uitsluitend de 'nieuwe' begrippen benoemd: de 5e 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 5e herziening anders is verwoord.

### *Bestemmingen*

#### Tuin

Deze bestemming is identiek aan die in het moederplan.

#### Wonen

Binnen woonbestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen maximaal 1 woning kan worden gebouwd, welke een inhoud van maximaal 800 m<sup>3</sup> mag hebben. Deze inhoudsmaat van de woning mag niet bij realisatie of later door het toevoegen van vergunningsvrije bouwwerken worden overschreden. Bij het ontwikkelen van een plan waarvoor omgevingsvergunning wordt aangevraagd dient de initiatiefnemer derhalve de bouwmassa te verdelen in een deel dat vergunningsvrij en een deel dat met omgevingsvergunning wordt gerealiseerd, zodanig, dat alle mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen, voor zover die betrekking hebben op het uitbreiden van de hoofdbouwmassa door aangebouwde bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen, worden benut en voor het resterende deel van de bebouwing omgevingsvergunning wordt aangevraagd en waarbij in totaal een bouwmassa van niet meer dan 800 m<sup>3</sup> ontstaat.

Om te voorkomen dat deze maximum inhoud wordt vergroot wordt toepassing van artikel 28.1 onder c van de planregels van het moederplan op deze inhoud uitgesloten.

De huidige woning Noordendijk 430 mag uitsluitend als bijbehorend bouwwerk worden gebruikt. Tevens is de maximale bouwhoogte op de verbeelding aangegeven.

#### 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 is uitsluitend het perceel Noordendijk 430 en het perceel van het Waterschap dat het perceel Noordendijk 430 doorkruist opgenomen.

## **HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid**

In de Wro (artikel 6.12) staat dat de gemeente verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen, voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot woningbouw. Maar het perceel had op zich al een woonbestemming. Slechts de situering van de bouwvlakken en de oppervlakte daarvan wijzigt, maar niet in die zin dat er van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro sprake is. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en eventuele planschade komen via een anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden niet nodig en achterwege gelaten.

# HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 7.1 Inspraak

De directe buren op zijn schriftelijk geïnformeerd over de plannen. De buren op Noordendijk 428 (oostzijde van het perceel) hebben hun zorgen uitgesproken over het heien op ca. 3 meter van hun oude stallen. Zij hebben de brief ook doorgestuurd aan de eigenaren van de grond met paardenstal aan de noord en westzijde van het perceel, die dezelfde zorgen hebben geuit over de hun paardenstal die op ca. 15 meter van de geplande locatie van het huis ligt. Ook maken deze zich zorgen over de reacties van de paarden op het heien. Van de eigenaren van de Bijkerhoeve (Noordendijk 432) hebben aangegeven dat ze voorlopig geen bezwaar maken, en de initiatiefnemers het allerbeste wensen. De eigenaren van de woonboerderij aan de zuidkant van de noordendijk nr. 769 hebben succes gewenst met de plannen en hebben verder geen bezwaar.

Ten aanzien van de zorgen omtrent het heien zullen de initiatiefnemers met de aannemer afspraken maken om de bouwkundige staat van de beide stallen met de eigenaren op te nemen kort voor het geplande heien, en dit dagelijks direct na het heien nogmaals te doen. Ook zal worden onderzocht of boren of hoog frequent heien mogelijk is en of de verwachte impact hiervan minder zal zijn.

Gelet op het voorgaande is afgezien van inspraak en kunnen direct zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

## 7.2 Overleg

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

- Provincie Zuid-Holland
- Rijkswaterstaat
- Waterschap de Hollandse Delta
- Veiligheidsregio

Uit het digitale formulier dat in het kader van het art. 3.1.1 Bro-overleg aan de Provincie dient te worden gezonden volgt dat het plan niet in strijd is met het provinciaal beleid en niet voor reactie behoeft te worden toegezonden.

Door Rijkswaterstaat is op 26 augustus bericht dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Door het Waterschap is opgemerkt dat het gebruik van de term "dijk" in paragraaf 4.1.1.2 van de toelichting tot verwarring zou kunnen leiden. Het betreft hier geen waterkerende dijk die in de legger van het Waterschap is opgenomen. Verder zijn er geen opmerkingen op het plan vanuit het waterschap.

Van de Veiligheidsregio is geen reactie ontvangen.