

Bestemmingsplan Dordtse Kil

Gemeente: Dordrecht
Fase: vastgesteld bestemmingsplan
Datum: juni 2013

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	8
2.1 Historie	8
2.2 Bestaande ruimtelijke structuur	9
2.3 Bestaande functionele structuur	9
2.4 Toekomstige situatie	10
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	20
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.2 Bedrijven en milieuzonering	27
4.3 Bodemkwaliteit	29
4.4 Duurzaamheid	30
4.5 Externe veiligheid	31
4.6 Natuur	39
4.7 Geluid	42
4.8 Groen	45
4.9 Luchtkwaliteit	45
4.10 Verkeer en vervoer	47
4.11 Water	48
HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving	51
5.1 Planmethodiek	51
5.2 Inleidende regels	51
5.3 Bestemmingen	51
5.4 Algemene regels	55
5.5 Overgangs- en slotregels	56
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid	57
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
7.1 Inspraak	58
7.2 Overleg	58
 Bijlage 1: Notitie naar aanleiding van de overlegreacties	 59
Bijlage 2: Notitie naar aanleiding van de inspraakreacties	62

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De westzijde van het Eiland van Dordrecht heeft zich in de 20e eeuw van noord naar zuid ontwikkeld tot een industriële zone.

Het gebied ten zuiden van de Zeehavens, gelegen tussen de Dordtsche Kil en de Rijksstraatweg is vanaf de jaren 60 van de vorige eeuw gefaseerd ontwikkeld tot bedrijventerrein. In eerste instantie tot aan de voormalige Kilweg (Dordtse Kil I) en vanaf begin jaren 80 tot aan de Kiltunnel (Dordtse Kil II). De ontwikkeling van Dordtse Kil III is eind vorige eeuw gestart.

Westelijk van de Rijksstraatweg is het bedrijventerrein Amstelwijck-west gerealiseerd. Ten zuiden van de Wioldrechtse Zeedijk tot aan Willemsdorp ligt een gebied dat haar oorspronkelijke agrarische functie heeft behouden, zij het dat ook in het gebied tot aan de Oude Beerpolderskade de ontwikkeling van een bedrijventerrein (Dordtse Kil IV) is voorzien.

De geldende bestemmingsplannen zijn ouder dan 10 jaar en dienen op grond van de Wet ruimtelijke ordening, en meer specifiek de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, vóór 1 juli 2013 te zijn geactualiseerd.

In het interventiedossier bestemmingsplannen wordt voor het actualiseren van bestemmingsplannen gepleit voor de aanpak van grotere gebieden. Het gebied Dordtse Kil I, II en III en Amstelwijck-west is met het Zeehavengebied en Dordtse Kil IV zo'n groter gebied.

Hierover wordt het volgende opgemerkt:

- Voor het Zeehavengebied is in het kader van de revitalisering en de samenwerking met Havenbedrijf Rotterdam een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. De procedure voor dit plan is in juni 2012 gestart.
- Het Waterschap Hollandse Delta bereidt voor de waterkering langs de Dordtsche Kil een versterkingsproject voor. De geldende bestemmingsplannen voorzien hier niet in. Met het waterschap is overeengekomen dat voor het dijkversterkingsproject een apart bestemmingsplan wordt gemaakt. Het dijktracé blijft hierdoor buiten dit bestemmingsplan.
- De planvorming voor Dordtse Kil IV verkeert in een gevorderd stadium, maar is nog niet afgerond, waardoor het nog niet mogelijk is voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan op te stellen. Daarom wordt voor het gebied van Dordtse Kil IV nog uitgegaan van het huidige grondgebruik.
- Er wordt gewerkt aan een oplossing van de verkeersproblematiek rondom het knooppunt N3-A16. De planvorming is nog niet zover dat hiermee in het nieuwe bestemmingsplan al rekening gehouden kan worden. Voorlopig wordt daarom uitgegaan van de huidige situatie.
- Het gebied tussen de A16 en de spoorbaan wordt in dit plan meegenomen, zodat ook hier wordt voldaan aan de eis dat plannen niet ouder dan 10 jaar mogen zijn.

Zodra de ontwikkeling van Dordtse Kil IV en de planvorming voor de infrastructurele aanpassingen rondom de N3 en A16 daartoe aanleiding geven zal het bestemmingsplan op die onderdelen moeten worden herzien.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft hierdoor voor deze gebieden een (zeer) voorlopig karakter en zal naar alle waarschijnlijkheid binnen afzienbare tijd worden vervangen door een bestemmingsplan dat zich richt op de realisering van de genoemde ontwikkelingen.

Passend binnen de in Dordrecht afgesproken werkwijze wordt voorafgaand aan het opstellen van een bestemmingsplan een Nota van Uitgangspunten (voor Dordtse Kil I, II, III en Amstelwijck-west) opgesteld.

Deze nota is door zowel het college van burgemeester en wethouders, als door de gemeenteraad vastgesteld. Op deze wijze is de gemeenteraad aan de voorzijde van het bestemmingsplantraject bij het proces betrokken.

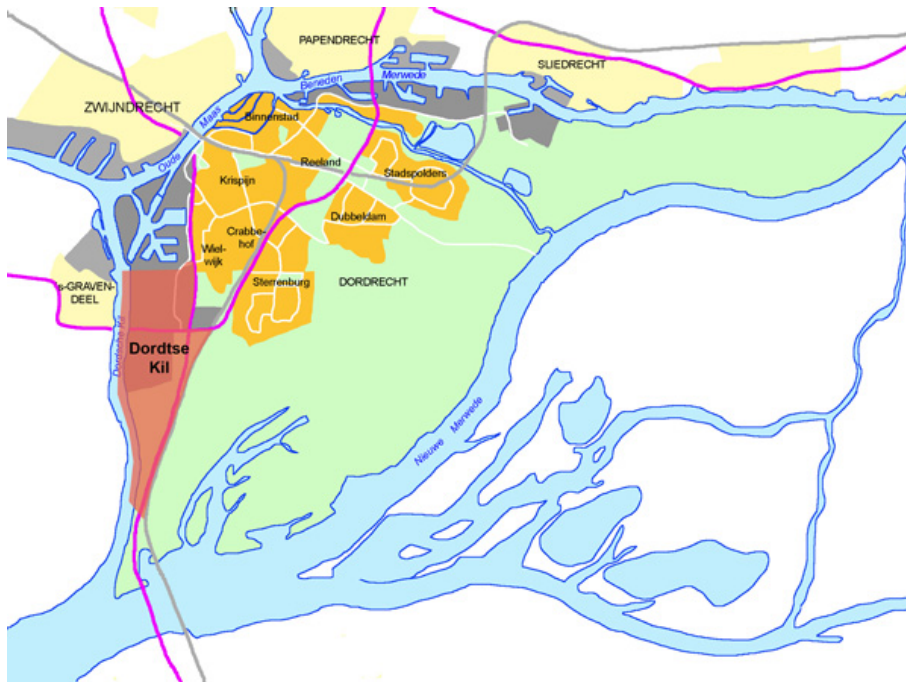
Na vaststelling van de Nota van Uitgangspunten zijn de benodigde onderzoeken gedaan, en is vervolgens gestart met het opstellen van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoosten van Dordrecht en wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: de Amstelwijckweg en de Simon de Danserweg (voorheen Copernicusweg)
- in het oosten: de A16 en vanaf de N3 de spoorbaan Dordrecht - Lage Zwaluwe
- in het zuiden: Willemsdorp
- in het westen: de gemeentegrens met Binnenmaas (in Dordtsche Kil).

Zoals in de inleiding aangegeven wordt voor de te versterken waterkering een apart bestemmingsplan gemaakt en is om die reden niet in het voorliggende plan meegenomen.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de volgende plannen:

1. uitbreidingsplan in hoofdzaak Dordrecht (1962)
2. uitbreidingsplan in onderdelen Wieldrecht (1963)
3. bestemmingsplan Gedeelte landelijk gebied (1979)
4. bestemmingsplan Dordtse Kil II (1982)
5. bestemmingsplan Rondweg-Rijksweg A16 (1988)
6. bestemmingsplan Aansluiting Rondweg-A16 (1989)
7. bestemmingsplan Dordtse Kil III (1999)
8. bestemmingsplan Willemsdorp (1973).

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 plangebied Dordtse Kil I, II en III ligt in de polder Wioldrecht die in 1660 is gerealiseerd. Al in 1652 ontstond er een plan om bij de indijking van deze polder ook de gronden van de Grafelijkheid van Holland tot aan de Kille te betrekken. Dit bleek echter door weigering van de Grafelijkheid onuitvoerbaar. In 1655 sloten de stadsbestuurders van Dordrecht en de ambachtsheren van Dubbeldam en de Mijl een overeenkomst, waarbij de stad toestemming kreeg om een kanaal te graven vanaf de oliemolen op de dijk van de Mijl en Dubbeldam opgaande door de gorzen tot in de Kil over de haven van 's-Gravendeel, waarbij de kruin, de loop en de bermen van de dijken komen aan de stad Dordrecht en het bedijken van de gorzen aan de voornoemde ambachtsheren. Dit kanaal, de Nieuwe Vaart, is het huidige Mallegat.

Na de realisering van deze waterwerken kregen de indijkingsplannen voor Wioldrecht vastere vorm. Op 8 maart 1659 werd tussen de Raden en Meesters van de Domeinen van de Staten van Holland en Westfriesland en de ambachtsheren van Dubbeldam en de Mijl een overeenkomst gesloten tot het bedijken van de gorzen gelegen ten oosten van de Kille en de nieuw gegraven vaart het Mallegat, bezuiden de Zuidpolder van Dubbeldam, ten westen van de Alloypolder en ten noorden van de Oudendijk. De bedijking kwam in de zomer van 1660 gereed.

Het gebied van de polder Wioldrecht werd van zuidoost naar noordwest doorsneden door drie belangrijke killen. De Oostkil mondde uit in de zogenaamde Kleine Sluis, die loosde op de al genoemde Nieuwe Vaart of Mallegat, terwijl aan het eind van de Westkil de Grote Sluis op deze kil te vinden was. De Koekebakkerskil lag tussen de beide eerder genoemde killen en hun sluizen in. Watervoerende resten van deze killen zijn oostelijk van het voormalige Refaja ziekenhuis, tussen de buitenplaatsen "Amstelwyck" en "Gravensteyn" en ten zuiden van de Kiltunnelweg nog aanwezig.

De noordelijke Kleine Sluis loosde met steun van de in 1660 gestichte watermolen op de Dordtsche Kil, terwijl de Grote Sluis aan het eind van de Westkil vrij en dus zonder molen loosde. In 1735 bleek dat de afwatering onvoldoende was en werd toch een tweede molen geplaatst in de omgeving van deze Grote Sluis. De molen bij de Grote Sluis, stond in de volksmond bekend als "het Kraaijenest". De locatie van de molen is nog goed in het landschap te herkennen. In 1866 kwamen de besturen van de polder Wioldrecht en van de Vierpolders overeen dat de Grote Sluis vervangen zou worden door een stoomgemaal. Hiertoe werd een commissie tot aanleg en exploitatie van het Gemeenschappelijk Stoomgemaal "Mr. J. Loudon" opgericht. De naam van het gemaal was ontleend aan de naam van de toenmalige commissaris van de Koningin in Zuid-Holland.

De polder ontleent zijn naam aan het in 1421 tijdens de Sint Elisabethsvloed verdrinken dorp Wioldrecht. Juist bij dit dorp heeft volgens de historische bronnen destijds de dijkdoorbraak vanuit zee plaatsgevonden, waarbij het veel te lijden heeft gehad. Het dorp Wioldrecht van vóór 1421 heeft zeker zuidelijker gelegen dan het huidige Wioldrecht. Het huidige buurtschap met de naam Wioldrecht is pas na 1660 ontstaan bij de veerstoep van het veer op 's Gravendeel, nabij het westelijke uiteinde van de vroegere Reeweg, nu de Amstelwijckweg.

In 1977 is de Dordtsche Kil deels rechtgetrokken, waarbij een aantal 17^e-eeuwse buitenplaatsen en bijbehorende hoeses zoals Wielhoven, Krab&Landzicht, Veerzicht en Kilzigt grotendeels zijn verdwenen. In het landschap zijn nog enkele sporen, met name delen van grachten en oprijlanen zichtbaar aanwezig.

De aanleg van industrie- en bedrijventerreinen in de polder Wioldrecht begon in de jaren 60 met Dordtse Kil I, in de jaren 80 gevolgd door Dordtse Kil II en in de jaren 90 door Dordtse Kil III. In de Dordtse Kil III en in de omgeving van de buitenplaatsen Amstelwyck en Gravensteyn zijn nog kenmerken van het oorspronkelijke polderland aanwezig.

2.2 Bestaande ruimtelijke structuur

De Dordtsche Kil, de dijken en de weg- en spoorinfrastructuur vormen het raamwerk voor de ruimtelijke structuur van het plangebied.

De Rijksstraatweg vervulde vóór de aanleg van de A16 een belangrijke verkeersfunctie voor het verkeer tussen de Randstad en westelijk Brabant en België. Nu heeft deze weg, samen met de Mijlweg, een functie als verkeersverzamelweg voor het Zeehavengebied en Dordtse Kil I, II en Amstelveen-west, met aansluitingen op de A16, N3-N217 en het lokale wegennet. Het zuidelijk deel van de Rijksstraatweg ontsluit de daarlangs gelegen lintbebouwing en Willemsdorp en is tevens een fietsroute richting Moerdijkbrug.

Met de realisering van de Kiltunnel (N217) richting Hoeksche Waard is door de hoge ligging van de weg een ruimtelijke scheiding tussen Dordtse Kil I en II aan de noordzijde en Dordtse Kil III aan de zuidzijde ontstaan.

De buurtschap Wioldrecht, de omgeving van de voormalige buitenplaatsen Klein Amstelveen en Gravesteijn met de bijbehorende natuurlijke omgeving en restanten van killen, alsmede de lintbebouwing langs de Rijksstraatweg en Wioldrechtse Zeedijk herinneren aan de periode van voor de industriële ontwikkeling.

Op Dordtse Kil I en II is sprake van over het algemeen een relatief kleinschalige verkaveling en een bouwhoogte van gemiddeld ca. 8 tot 10 meter. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op Dordtse Kil III zijn nog gronden uitgeefbaar en zijn er mogelijkheden voor grotere bedrijfskavels.

Ten zuiden van de Wioldrechtse Zeedijk overheerst nog het agrarische gebruik. Zuidelijk van de Oude Beerpolderse kade bevindt zich de zgn. Transberglocatie, een voormalige vuilstort. Tussen de Rijksstraatweg en de A16 bevinden zich 2 caravanstallingen.

2.3 Bestaande functionele structuur

Dordtse Kil I (DK I)

Het terrein is een gemengd bedrijventerrein, met naast enkele grote, maar overwegend middelgrote en kleine bedrijven. Het terrein is ongeveer 62 hectare groot, is volledig uitgegeven en heeft circa 150 vestigingen met rond de 4100 arbeidsplaatsen.

Ongeveer de helft daarvan is industrie, maar ook bouw en handel zijn relatief sterk vertegenwoordigd. Daarnaast is incidenteel (volumineuze) detailhandel aanwezig.

Het gebied wordt intensief gebruikt, de kavels zijn dicht bebouwd en er werken veel mensen per hectare.

De belangrijkste aandachtspunten op dit terrein zijn tekortkomingen in beheer en onderhoud van het vastgoed, parkeerproblemen met vrachtwagens en een deel structurele leegstand. Langs de Kamerlingh Onnesweg is sprake van een zichtlocatie. In de tussenstraten is dit niet het geval, waardoor bedrijven die minder waarde hechten aan representatie zich hier prima kunnen vestigen.

Dordtse Kil II (DK II)

Dordtse Kil II is het terrein ten zuiden van de Kelvinstraat tot aan de Kiltunnel (N217). Het is ongeveer 45 hectare groot, volledig uitgegeven en heeft circa 135 vestigingen en rond de 2500 arbeidsplaatsen. Dit aantal arbeidsplaatsen is de laatste jaren afgenomen.

Industrie, zakelijke dienstverlening, opslag en communicatie zijn belangrijke sectoren.

Omdat het een nieuwer terrein is dan Dordtse Kil I zijn de kavels iets minder intensief bebouwd. Dit komt ook omdat er meer dienstverlenende bedrijvigheid is en minder productie en opslag.

De aandachtspunten van parkeren en leegstand zijn net als op Dordtse Kil I aan de orde, maar in mindere mate.

Amstelveen West

Amstelveen West is een kleiner terrein van ongeveer 13 hectare, ingeklemd tussen de

Rijksstraatweg en de A16. Het aantal vestigingen ligt rond de 35, met circa 1300 arbeidsplaatsen. De dominante bedrijfstak is industrie, hoewel het ook deels een ander type bedrijvigheid kent, in de vorm van horeca (Postiljon hotel en McDonalds) die vanwege de zichtbaarheid vanaf de A16 tevens een functie vervullen voor het doorgaande verkeer.

Dordtse Kil III (DK III)

Dit is de meest recente van de bedrijventerreinen. In 1991 is gestart met de ontwikkeling en rond de eeuwwisseling is de uitgifte begonnen. Het circa 72 hectare grote terrein is nog steeds in ontwikkeling. Momenteel zijn er ongeveer 90 vestigingen met 1400 arbeidsplaatsen.

Het terrein is deels gericht op transport en logistiek, maar daarnaast zijn ook andere vormen van bedrijvigheid toegestaan. De kavelmaat is groter dan op de eerder beschreven terreinen.

Niet-bedrijfsfuncties

Klein Amstelwijck is een voormalige buitenplaats en later klooster. De bebouwing is tegenwoordig in gebruik als kantoor.

Gravesteijn is eveneens een voormalige buitenplaats en is momenteel ook in gebruik als kantoor.

Wieldrecht was een klein dorp wat in 1940 door oorlogshandelingen vrijwel geheel verwoest is. Daarna is het wederopgebouwd en het telt nu ongeveer 60 woningen, een aantal bedrijven en circa 160 bewoners.

De *Rijksstraatweg* is één van de wegen die het centrale landsbestuur in de 19e eeuw heeft aangelegd. Langs deze weg is lintbebouwing ontstaan, wat vooral nog zichtbaar is ter hoogte van Dordtse Kil III.

De *Tweede Tol* is een buurtschap rond de kruising Wieldrechtse Zeedijk - Rijksstraatweg. Er staan ongeveer 35 woningen en boerderijen in lintbebouwing langs deze dijk.

Verder bevindt zich op het gehele bedrijfsterrein een aantal bedrijfswoningen.

2.4 Toekomstige situatie

Zoals in de inleiding vermeld, is er voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan een Nota van Uitgangspunten opgesteld voor Dordtse Kil I, II, III en Amstelwijck-west. De gemeenteraad heeft hiermee op 29 mei 2012 ingestemd.

De nota heeft geen betrekking op de plandelen rondom de A16/N3 en ten zuiden van de Wieldrechtse Zeedijk. Het bestemmingsplan voor deze gebieden gaat uit van de bestaande situatie en zal worden herzien zodra de planvorming gericht op aanpassing/uitbreiding van de rijkswegen en de realisering van Dordtse Kil IV dat mogelijk maken.

Het algemene uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, dat de bestaande functies en bebouwingskarakteristiek gehandhaafd blijven. Daarnaast is het wenselijk in een bestemmingsplan een zeker mate van flexibiliteit te hebben om (her)ontwikkelingen te faciliteren.

PER FUNCTIE

Detailhandel

Er zijn verschillende vormen detailhandel te onderscheiden. Kleinschalige detailhandel gericht op de (dagelijkse) consumenten is niet passend in dit gebied. Wel is in het gebied ondergeschikte detailhandel (nevenactiviteit van bedrijven) en verschillende vormen van perifere / grootschalige detailhandel aanwezig.

Ondergeschikte detailhandel

In Dordrecht is de beleidsregel 'ondergeschikte detailhandel op bedrijfsterreinen' van kracht. Deze bepaalt dat een maximum van 5% van de omzet van een bedrijf uit detailhandel verkregen mag worden. Deze beleidsregel voorkomt consumentenverkoop op de bedrijventerreinen.

Perifere en grootschalige detailhandel

Onder perifere en grootschalige detailhandel wordt (gebaseerd op de verordening ruimte van de provincie) het volgende verstaan:

1. brand- en explosiegevaarlijke goederen;
2. zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, zonwering,
3. tenten, grote bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
4. tuincentra;
5. bouwmarkten;
6. grootschalige meubelbedrijven (minimaal 1.000 m²).

Deze bedrijven zijn niet of niet goed inpasbaar zijn in het stadscentrum of wijkcentra en zijn niet essentieel voor de kwaliteit van deze winkelcentra.

Voor Dordrecht is de Mijlweg - de locatie van de huidige woonboulevard als opvanglocatie voor perifere detailhandel - opgenomen. Deze locatie heeft de prioriteit als het gaat om vestiging van dergelijke functies. Daarmee wordt gekozen voor een concentratie van detailhandel in de hiervoor genoemde categorieën 2, 3, 4, 5 en 6.

In het bestemmingsplan voor Louter Bloemen en voor de bedrijvenstrook langs de Mijlweg is ruimte voor detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans als opgenomen. In deze gebieden zijn vooral dealers van de bekende automerken gevestigd.

Volgens het geldende bestemmingsplan is op Dordtse Kil I geen detailhandel toegestaan. Zoals aangegeven vindt in dit gebied incidenteel wel detailhandel plaats.

Op Dordtse Kil II is gezamenlijk 8.000 m² bvo perifere detailhandel toegestaan. Op dit moment is de hoeveelheid detailhandel echter kleiner.

In Dordtse Kil III is via een vrijstelling detailhandel voor buurtvoorzieningen mogelijk. In het gebied bevindt zich een vestiging van Makro, waarvoor een bijzondere planologische procedure is doorlopen.

Omdat met name Dordtse Kil I en II potentiële vestigingslocaties zijn voor detailhandel in auto's (met name 2e hands handel), boten en caravans, is het wenselijk in het nieuwe bestemmingsplan vestiging via een binnenplanse afwijkingsprocedure mogelijk te maken. Voor Dordtse Kil I en II samen wordt uitgegaan van in totaal maximaal 10.000 m² b.v.o. De aanwezige detailhandel wordt op maat bestemd.

Wonen

De bestaande woningen in het gebied zijn verschillend van karakter.

De buurtschap Wioldrecht, de lintbebouwing aan de Rijksstraatweg en de dijkbebouwing langs de Wioldrechtse Zeedijk (Tweede Tol) zijn de plaatsen waar woonbebouwing aanwezig is. Deze woningen krijgen de woonbestemming. Nieuwe woningen worden niet mogelijk gemaakt.

Op de bedrijventerreinen zelf wordt incidenteel gewoond. Deze woningen zijn gebouwd als bedrijfswoning en behoren als zodanig te worden gebruikt. Omdat woningen tot belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven kunnen leiden is de bouw van nieuwe woningen niet gewenst en worden alleen de bestaande woningen als 'bedrijfswoning' aangewezen. Gebruik van deze woningen als burgerwoning wordt evenmin toegestaan.

Kantoren

Onderscheid wordt gemaakt tussen bedrijfsgebonden kantoren (panden die als kantoor worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse) en zelfstandige kantoren (gebouwen die enkel als kantoor in gebruik zijn).

Zelfstandige kantoren

Krachtens provinciaal beleid mogen nieuwe zelfstandige kantoren alleen worden toegestaan op bestaande kantoorlocaties en op locaties die binnen 10 minuten te voet of met hoogfrequente bus- en tramverbindingen vanaf een treinstation bereikbaar zijn. Het plangebied Dordtse Kil voldoet niet aan deze criteria.

Op grond van de regionale kantorenstrategie is het businesspark Amstelwijck dé kantorenlocatie van Dordrecht. Daarnaast kent Dordrecht een aantal locaties waar thematische kantoorontwikkeling kan plaatsvinden, zoals het Leerpark en het Gezondheidspark.

In het kader van de herprogrammering van de regionaal planaanbod vindt buiten de aangewezen kantoorlocaties geen toevoeging van nieuwe kantoren plaats.
In het bestemmingsplan worden om die reden geen nieuwe zelfstandige kantoren mogelijk gemaakt.

Wel zijn de bestaande zelfstandige kantoren op de landgoederen Klein Amstelwijck en Gravensteyn bestemd voor Kantoor.

Bedrijfsgebonden kantoren

Provinciaal beleid bepaalt, dat bedrijfsgebonden kantoren maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak tot ten hoogste 3.000 m² bvo mogen beslaan.
Deze regeling wordt in het bestemmingsplan overgenomen.

Leegstaande bedrijfsgebonden kantoren

Kantoren die geen binding hebben met bedrijfsactiviteiten op hetzelfde perceel zijn niet toegestaan. Dordrecht volgt de afgelopen decennia bovenstaand beleid.

Omdat zich ook op bedrijventerreinen steeds mutaties en ontwikkelingen voordoen, leidt dit beleid in de praktijk tot leegstand van overtollig geworden bedrijfsgebonden kantoorruimten. Door de voorwaarde dat bedrijfsgebonden kantoren alleen gebruikt mogen worden ten dienste van de bedrijfsactiviteiten op hetzelfde perceel, leidt dit soms tot langdurige leegstand.

Om die reden bestaat behoefte aan een mogelijkheid voor verruiming van de gebruiksmogelijkheden van leegstaande bedrijfsgebonden kantoorruimten. Dit kan in de vorm van een (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, waarmee kan worden toegestaan dat bestaande leeggekomen kantoorruimte kan worden gebruikt als:

1. bedrijfsgebonden kantoor van elders in het plangebied gevestigde bedrijven;
2. 'functiegebonden kantoren', d.w.z. kantoren die hun diensten, passend bij de functie van het gemengde bedrijventerrein aanbieden aan de bedrijven op het terrein.

Afwijkend gebruik kan uitsluitend worden toegestaan voor de eerste 50% tot maximaal 3.000 m² van de bij een bedrijf aanwezige bedrijfskantoren.

Kantoorruimten waarvoor deze regeling is toegepast blijven meetellen als bedrijfsgebonden kantoren, zodat per (oorspronkelijk) bouwperceel niet meer kantoorruimte kan worden gerealiseerd dan het bestemmingsplan (50%-regel) toelaat.

De regeling is nadrukkelijk niet bedoeld voor zelfstandige kantoorfuncties als banken, verzekerings-, accountants- en advocatenkantoren, callcenters en vergelijkbare financiële en zakelijke dienstverleners, die niet of in beperkte mate terreingebonden zijn. Deze kantoren blijven aangewezen op de beschikbare kantoorlocaties.

De afwijkingsregeling vergroot de mogelijkheden om overtollige kantoorcapaciteit te gebruiken voor kantooractiviteiten die passen in het terreinprofiel en kan daarmee bijdragen aan beperking van langdurige leegstand. De regeling past in dat opzicht in de gedachte van de zgn. SER-ladder, die tot doel heeft aanwezige (kantoor-)capaciteit zo goed mogelijk te benutten. Door de regeling te beperken tot kantoorfuncties die in hoge mate gerelateerd zijn aan bedrijventerreinen is er geen sprake van concurrentie voor kantoorlocaties.

Horeca c.a.

Verspreid zijn in het gebied gevestigd restaurant Chez Heeren Janssen (Wiedrechtse Zeedijk ter hoogte van Wieldrecht), café De Wilhelminaboom (Rijksstraatweg, hoek Amstelwijckweg) en een snackbar op de hoek Kelvinstraat / Madame Curiestraat. In Dordtse Kil III is aan de Toermalijnring een brasserie gevestigd.

Deze horecabedrijven hebben in hoofdzaak een ondersteunende functie voor de omliggende bedrijven.

Nabij het verkeersknooppunt N3 - A16 bevindt zich een horecacluster met vestigingen van het Postillion Hotel en McDonalds.

De bestaande horecavestigingen worden in het bestemmingsplan overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Restaurant Chez Heeren Janssen ligt in het gebied van de dijkversterking en wordt in het bestemmingsplan dat op verzoek van het Waterschap Hollandse Delta wordt opgesteld, opgenomen. Voor nieuwe horeca geldt een terughoudend beleid. Nieuwe vestigingen

voor niet-terreingerelateerde horeca en zalen(centra) voor feesten en partijen worden niet toegestaan.

Op de locatie Kilweg 10 (nabij hoek Rijksweg / Pieter Zeemanweg) is jarenlang een seksinrichting gevestigd geweest. Op dit moment is het pand buiten gebruik. Omdat de locatie op zichzelf geschikt geacht wordt voor een dergelijke functie laat het nieuwe plan voortzetting van dit gebruik toe.

PER DEELGEBIED

In het plangebied zijn meerdere deelgebieden te onderscheiden. Daarnaast speelt een aantal initiatieven en ontwikkelingen.

In onderstaand overzicht worden deze uitgewerkt en vertaald naar opname in het bestemmingsplan.

Bedrijfsterreinen (DK I, DK II, en Amstelwijck-west)

De hoofdbestemming is 'Bedrijf'. Bestaande afwijkende functies krijgen een zogenaamde 'maatbestemming'. Dit laatste geldt voor onder andere detailhandel, horeca en bedrijfswoningen.

De gemiddelde bouwhoogte wordt gesteld op 15 meter. In het algemeen is de aanwezige bedrijfsbebouwing lager. De hogere maat bevordert intensivering van ruimtegebruik. Overigens wordt de bouwhoogte aangepast in situaties waar deze een ongewenste confrontatie oplevert met in de nabijheid aanwezige woningen.

Bedrijfspecelen mogen voor maximaal 80% (van het bouwvlak) worden bebouwd. Dit percentage biedt ruime bouw mogelijkheden, zonder dat een gebied dichtslibt. Wel dient op eigen terrein ruimte beschikbaar te zijn voor parkeren door personeel en bezoekers.

De wijze waarop de milieuzonering in het bestemmingsplan wordt ingevuld, is mede bepaald op basis van het door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid uitgebrachte zoneringsadvies.

In het plangebied zijn geen zoneringsplichtige bedrijven als bedoeld in de Wet geluidhinder (zgn. grote lawaaimakers) gevestigd, dit ondanks de aanwijzing van Dordtse Kil I in 1991 als industriegebied waar lawaai producerende bedrijven zijn toegelaten. Kennelijk wordt Dordtse Kil I door deze categorie bedrijven als een ongeschikte vestigingslocatie gezien. Binnen Dordrecht zijn dit type bedrijven bij uitsluiting gevestigd rondom de Zeehavens en op de Staart.

Een en ander is aanleiding om het gebied Dordtse Kil I niet langer als gezoneerd industrieterrein te handhaven. Het bestemmingsplan voorziet hierin. In het hoofdstuk Omgevingsaspecten wordt nader ingegaan op de achtergronden en gevolgen van de dezonering van Dordtse Kil I.

Overige functies Amstelwijck-west

In het zuidelijk deel van Amstelwijck-west is horeca gevestigd, in de vorm van het Postiljon Hotel Dordrecht en een McDonalds vestiging, met bijbehorende parkeergelegenheid en een benzineverkoop punt met lpg. Het bestemmingsplan gaat uit van handhaving van deze functies.

In het deel noordelijk van het bedrijventerrein bevinden zich de historische buitenplaatsen Klein Amstelwijck en Gravensteyn. Verder zijn hier enkele woningen aanwezig en wordt een voormalige boomgaard gebruikt voor het houden van paarden e.d.

Het gebied heeft een groene uitstraling en is in de Provinciale Verordening aangewezen als 'landgoed biotoop'. Het gebied is tevens onderdeel van de Provinciale en Stedelijke Ecologische Structuur, die beide uitgaan van behoud en ontwikkeling/versterking van natuurwaarden. Het bestemmingsplan gaat uit van consolidatie.

Dordtse Kil III

Dordtse Kil III is een bedrijventerrein in ontwikkeling. Het huidige bestemmingsplan uit 1999 vormt de basis voor deze ontwikkeling. Al in dit bestemmingsplan is het woonwagencamp aan de

Wieldrechtse Zeedijk wegbestemd. De in het bestemmingsplan beoogde gemengde bebouwing langs de Rijksweg is grotendeels gerealiseerd.

Het nieuwe bestemmingsplan gaat voor de uitgegeven locaties uit van de bestaande situatie. Voor de nog uitgeefbare gebieden, komt de bestemmingsregeling overeen met het huidige bestemmingsplan, zodat zoveel mogelijk op de wensen van nieuwe bedrijven kan worden ingespeeld.

Het gebied tussen de Rijksweg en de A16 is sinds het bestemmingsplan uit 1999 niet gewijzigd. Zoals in de inleiding aangegeven zijn er plannen voor aanpassing van het knooppunt N3-A16 en Dordtse Kil IV. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze plannen een deel van dit gebied beslaan en moet het bestemmingsplan hiervoor te zijner tijd aangepast worden. Vooralsnog gaat het voorliggende bestemmingsplan nog uit van het bestaande grondgebruik.

Kildepot

In het noordwestelijk deel van Dordtse Kil III, ten zuiden van de Kiltunnel, is in 1996 een grond- en baggerdepot aangelegd voor de stort van schone en licht verontreinigde grond en bagger. De planning was om dit ongeveer 10 jaar te gebruiken. In het geldende bestemmingsplan is bepaald dat de locatie na het volstorten opgenomen gebruikt kan gaan worden als bedrijventerrein.

In de Stedelijke Ecologische Structuur (2008) wordt het Kildepot genoemd als onderdeel van 'de oude Biesbosch (West en Oostkil)'. waarbij als streefbeeld wordt genoemd 'zoetwatermoeras en open water'.

Omdat het kildepot nog als zodanig in gebruik is en ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein niet binnen afzienbare tijd te verwachten valt gaat het bestemmingsplan vooralsnog uit van voortzetting van het gebruik als grond- en baggerdepot.

Wieldrecht

Wieldrecht is een kleine woonbuurt met wat bedrijvigheid. In het nieuwe bestemmingsplan wordt van deze situatie uitgegaan.

In het geldende bestemmingsplan is, parallel aan de Wielhovenstraat (oost-west) nog een straat met aan weerszijden woningen voorzien. Deze bebouwing is niet gerealiseerd omdat deze door de ontwikkeling van het bedrijventerrein Dordtse Kil I op te korte afstand van de bedrijven zou komen te liggen. In dit destijds voor woningbouw beoogde gebied bevinden zich een transportbedrijf en grasland.

Er zijn plannen om het grasland opnieuw in te richten en voor een deel om te zetten in water, waarmee kan worden voorzien in de vereiste compensatie van wateroppervlak door de dijkversterking langs de Dordtsche Kil. volgens het projectplan voor de dijkversterking dient t.b.v. de compensatie oppervlaktewater te worden aangelegd.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur is in begin 2012 in werking getreden en vervangt de Nota Ruimte.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Alleen zo kan Nederland zich economisch blijven meten met andere landen.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijks betrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Het Rijk vindt de stedelijke regio's van de mainports, brainport, greenports en de valleys van nationale betekenis. Gebiedsontwikkelingen van nationaal belang zoals de Zuidas, de Structuurvisie Mainport Schiphol Amsterdam Haarlemmermeer, Rotterdam-Zuid en Brainport Avenue rond Eindhoven worden doorgezet. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen, zoekt het Rijk in samenwerking met marktpartijen en andere overheden naar nieuwe vormen van financiering.

De economische ontwikkeling van Nederland concentreert zich steeds meer in stedelijke regio's omdat daar de meeste bedrijven en sectoren zijn gevestigd, het arbeidspotentieel het grootst is en kennis wordt ontwikkeld (onderzoek en onderwijs). Daarmee wordt hier de meeste toegevoegde waarde gecreëerd. Tegelijkertijd zijn de opgaven in deze regio's ook het grootst en meest complex. Ruimtelijk kenmerken deze stedelijke regio's in Nederland zich door een open structuur, (relatieve) kleinschaligheid en (internationaal gezien) lage dichtheden in interactie met hoogwaardige en toegankelijke landelijke en cultuurhistorische gebieden. Een vitaal en mooi landelijk gebied is van belang voor een goed leef- en vestigingsklimaat en voor recreatie en toerisme.

Belangrijke knooppunten in het netwerk van internationale verbindingen van de stedelijke regio's zijn de Mainports Rotterdam en Schiphol, de Amsterdamse havens en de Brainport Zuidoost-Nederland.

Deze knooppunten moeten niet alleen een goede nationale bereikbaarheid hebben, maar ook goede internationale achterlandverbindingen binnen het Trans-Europese Netwerk naar buitenlandse afzet- en kennisregio's zoals het Ruhrgebied, Midden- en Zuid-Duitsland, België, Noord-Frankrijk en Noord-Italië. Door internationale samenwerking van havens in Europa, het versterken van de logistieke knooppunten in Nederland en het efficiënt afhandelen van de groeiende vervoersstromen wordt de concurrentiekracht verder versterkt.

Het bestemmingsplan voor Dordtse Kil past in het beleid zoals geformuleerd in de nationale structuurvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor de realisatie van ruimtelijk beleid, neergelegd in structuurvisies, zetten de bestuursorganen op de drie niveaus in de praktijk een combinatie van bevoegdheden en middelen in: de zogenaamde instrumentenmix. Bij de meeste nationale ruimtelijke belangen ligt het zwaartepunt bij communicatieve en bestuurlijke instrumenten. Ook de inzet van financiële middelen blijft van belang. De inwerkingtreding van de Wro heeft daarin geen wijzigingen aangebracht.

De verbinding tussen de drie overheidsniveaus wordt langs twee wegen bereikt. De eerste – niet in de Wro opgenomen – weg betreft de overleg- en afstemmingsvormen tussen de overheden over

de aanwending van bevoegdheden, inzet van (financiële of communicatieve) middelen of het treffen van bestuurlijke maatregelen. Die afstemming is erop gericht duidelijkheid te geven over de belangen en verantwoordelijkheden van de verschillende bestuurslagen, om congruentie van beleid te bewerkstelligen en tegenstrijdige doelstellingen en besluiten te voorkomen.

Onderkend is dat deze weg niet in alle gevallen tot de gewenste of tijdige afstemming zal leiden, met name niet wanneer de belangenafweging van lagere overheden niet parallel loopt of hoeft te lopen met de belangenafweging die op een hoger niveau is gemaakt. Daarom heeft de wetgever in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, een tweede weg aangegeven: de begrenzing van besluitmogelijkheden van lagere overheden in de «juridische kolom».

Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevat de regels op nationaal niveau.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Het Barro is op een aantal van deze onderdelen in werking getreden. In relatie tot het bestemmingsplan Dordtse Kil bevat het Barro op het onderdeel Grote rivieren relevante bepalingen.

De rivier Dordtsche Kil, inclusief de locatie Transberg - voormalige vuilstort) is aangewezen als rivierbed. Op grond van deze aanwijzing zijn in bestemmingsplannen nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk onder strikte voorwaarden t.a.v. gebruik oppervlaktewaterlichaam, afvoercapaciteit, waterstand, bergend vermogen en ecologie. De rivier zelf is tevens aangewezen als stroomvoerend deel van het rivierbed waar daarnaast uitsluitend in het Barro (artikel 2.4.4) genoemde activiteiten kunnen worden toegelaten.

Het bestemmingsplan 'Dordtse Kil' is hiermee niet in strijd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Visie op Zuid-Holland

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Rijk verantwoordelijkheden en bevoegdheden gedecentraliseerd naar provincies en gemeenten. In dit speelveld neemt de provincie de verantwoordelijkheid voor aansturing op ruimtelijke kwaliteit en samenhang van projecten en programma's met provinciale betekenis (regisseursrol). De provincie zal niet voor alle provinciale belangen een leidende rol nemen in de uitvoering.

De provincie wil een actieve rol spelen in de uitvoering van beleid. De provincie eigent zich alleen een regisseursrol toe als zij van mening is dat deze rol niet gedelegeerd kan worden naar andere overheden, of als zij een eigen verantwoordelijkheid heeft, die voortvloeit uit provinciale belangen. De schaal van de provincie maakt haar bij uitstek geschikt om veel partijen op gemeentelijk en (boven)regionaal niveau te verbinden.

Provinciale Staten van Zuid-Holland stelden op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie en een doorkijk naar 2040. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Op 29 februari 2012 hebben Provinciale Staten de Actualisering 2011 van de Visie op Zuid-Holland vastgesteld.

In 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdogaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
- divers en samenhangend stedelijk netwerk
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

In de Uitvoeringsagenda staat hoe de provincie en de verschillende partners de ambitie van de Structuurvisie gaan uitvoeren. De nadruk ligt op samenhang van maatregelen en programma's en de samenwerking met de regio's. Wat belangrijk is voor Zuid-Holland staat voorop. De Uitvoeringsagenda maakt duidelijk wat er moet gebeuren en wat de onderlinge rolverdeling van de provincie en de verschillende samenwerkende partijen is.

Elke partij werkt vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid om de ambitie van de Structuurvisie te realiseren. In de Structuurvisie is het gebied Dordtse Kil op de functiekaart opgenomen als Stads- en dorpsgebied. De locatie Transberg is aangeduid als recreatiegebied.

3.2.2 Verordening Ruimte

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. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.

De bedrijventerrein vallen binnen de aangegeven bebouwingscontouren.

Verder zijn de volgende bepalingen van de Verordening Ruimte relevant:

- Natuur
Bestemmingen voor als bestaande natuur aangewezen gronden maken die natuurfunctie rechtstreeks mogelijk en bieden bescherming tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden; bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd;
- Kantoren
Nieuwe kantoren zijn alleen mogelijk op aangewezen kantoorontwikkelingslocaties; dit geldt niet voor:
 - * kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging;
 - * bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m².
- Detailhandel
Buiten winkelgebieden en aangewezen locaties voor perifere detailhandel is nieuwe detailhandel niet toegestaan, uitgezonderd:
 - a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - b. detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 - c. tuincentra;

d. bouwmarkten

een en ander mits het gaat het om de vestiging van een individueel bedrijf en geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat en het aandeel perifere detailhandel niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

Het bestemmingsplan voldoet hieraan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Uitvoeringsstrategie bedrijventerreinen

In de regionale uitvoeringsstrategie voor bedrijventerreinen wordt de ruimte voor vestiging van logistieke bedrijven omschreven. Het WDO gebied moet ruimte bieden voor zowel natte als droge bedrijvigheid, met de nadruk op bovenregionale sectoren.

De bestaande droge terreinen moeten een concurrerende locatie blijven voor regionale gemengde bedrijvigheid, met een specialisatie in logistiek op Kil III en IV. De kwantitatieve opgave bestaat uit herstructurering van Dordtse Kil I, II en Amstelwijck West, een tweede verbinding tussen Dordtse Kil IV en de Zeehaven, verbreden van de Mijlweg en de parallelstructuur langs de A16. De kwalitatieve opgave wordt beschreven in het realiseren van een hoogwaardige entree vanaf A16, het verruimen van de geluidruimte, de ruimtelijke kwaliteit op bestaande terreinen verbeteren en deze een kwaliteitsimpuls geven.

3.3.2 Woonvisie

In de woonvisie wordt niet specifiek gesproken over de buurtschappen Wieldrecht en Tweede Tol. Ook geeft de woonvisie geen informatie over bestaande (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen.

Het bestemmingsplan past in beide beleidsdocumenten.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Dordrecht 2020

In de Structuurvisie Dordrecht 2020 worden de principes van het WDO akkoord onderschreven en wordt gesteld dat er moet worden geïnvesteerd in de kwaliteit van Dordtse Kil I en II.

De terreinen binnen het WDO gebied vallen in het leefmilieu "industrieterrein" (Zeehaven) en "bedrijventerrein".

Het verschil is dat industrieterreinen maximaal milieucategorie 5 mogelijk maken en geschikt zijn voor het toelaten van risicorelevante bedrijven. Bedrijventerreinen laten in principe milieucategorieën 1 tot en met 4 toe. De maximale bouwhoogte voor alle terreinen is 25 meter.

3.4.2 Westelijke Dordtse Oevers

In april 2009 hebben het rijk, de Provincie Zuid-Holland, het Havenbedrijf Rotterdam en de Gemeente Dordrecht de Bestuurlijke Overeenkomst Westelijke Dordtse Oever ondertekend. Hierin is de ambitie voor het gehele gebied (van Louter Bloemen t/m Dordtse Kil IV) verwoord en worden ook ontwikkelingen voor dit plangebied geschetst.

Het WDO gebied dient hiermee mede als opvang van bovenregionale vraag naar bedrijventerreinen. Door middel van nieuw te ontwikkelen terreinen op Dordtse Kil IV, uitgifbare kavels op bestaande terreinen en in de Zeehaven en herstructurering van bestaande terreinen is de ambitie om ongeveer 140 hectare bedrijfsterrein uitgifbaar te maken, waarvan ongeveer 2/3 geschikt is voor logistiek. Ook zijn er afspraken gemaakt over de infrastructuur (knooppunt N3-A16, parallelstructuur en een nieuwe westelijke ontsluiting) en is het masterplan Zeehaven in de bestuurlijke overeenkomst opgenomen.

Voor Dordtse Kil I en II wordt gesproken over het zoneren en herprofilen van delen van het terrein, om de kwaliteit op peil te houden, extra ruimte te creëren en het gebruik te intensiveren. Hiermee moet tussen de 7 en 12 hectare ruimte worden gecreëerd die uitgifbaar is. De kosten

van circa 13 miljoen worden voornamelijk door andere overheden gedragen. Een Plan van Aanpak Herstructurering Dordtse Kil I, II en Amstelwijk West is in voorbereiding.

Op termijn heeft dit plan van aanpak mogelijk gevolgen voor het bestemmingsplan, maar dit wordt nog niet in deze actualisatie meegenomen.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Regelgeving en beleid

Rijksbeleid:

Besluit ruimtelijke ordening en Monumentenwet 1988

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. In de Monumentenwet 1988 is het aanwijzen van rijksmonumenten geregeld en van beschermde stadsgezichten.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de vergunningverlening voor monumenten en beschermd stadsgezicht geregeld, maar ook de aanleg- c.q. sloopvergunning op grond van het bestemmingsplan.

Wet op de archeologische monumentenzorg

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 biedt 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 archeologie verstorende bodemingrepen betaalt voor het onderzoek van de archeologische waarden.

Provinciaal beleid:

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 waardekaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd.

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

Op de genoemde kaarten zijn binnen het plangebied als elementen opgenomen:

- de 's Gravendeelsedijk, dijk van de polder Wioldrecht uit 1657, als landschappelijke lijn met redelijk hoge waarde;
- de Wioldrechtse Zeedijk, dijk van de polder Wioldrecht uit 1657, als landschappelijke lijn met hoge waarde;

- de kronkelende Westkil (in Dordtse Kil III), daterend van vóór de inpoldering in 1657, als landschappelijke lijn met redelijk hoge waarde;
- de oorspronkelijk 17^e-eeuwse buitenplaatsen/landgoederen Amstelwyck en Gravensteyn als landschappelijk vlak met een hoge waarde.

Op de beleidskaart in de CHA van de provincie Zuid Holland zijn de oorspronkelijk 17^e-eeuwse buitenplaatsen/landgoederen Amstelwyck en Gravensteyn samengevoegd tot één landgoedbiotoop, inclusief blikveld.

Gemeentelijk beleid

Erfgoednota Dordrecht maakt geschiedenis; Erfgoedverordening Dordrecht en Structuurvisie

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 bevinden zich de volgende rijksmonumenten:

1. Amstelwijckweg 12-14 (complexbeschrijving)
2. Amstelwijckweg 12 - toegangshek
3. Amstelwijckweg 12 - tuinmanswoning
4. Amstelwijckweg 14 - villa
5. Amstelwijckweg ongenummerd (boogbrug met toegangshek)

In het kader van het Monumenten Inventarisatieproject 1800-1945 van het Rijk, naar interessante objecten en gebieden uit die periode, is het volgende nog niet beschermde object geselecteerd:

- Amstelwijckweg 2, nu nummer 17, voormalig filosoficum, daarna leegstaand klooster, nu in gebruik als kantoor, bouwjaar 1920

In het plangebied zijn nog geen gemeentelijke monumenten aangewezen. De inventarisatie hiervoor is in 2012 gestart.

Archeologie

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

In 2009 is de archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Dordrecht opgesteld. De kaart is een detaillering en uitwerking van de kaarten die op nationale en provinciale schaal beschikbaar zijn.

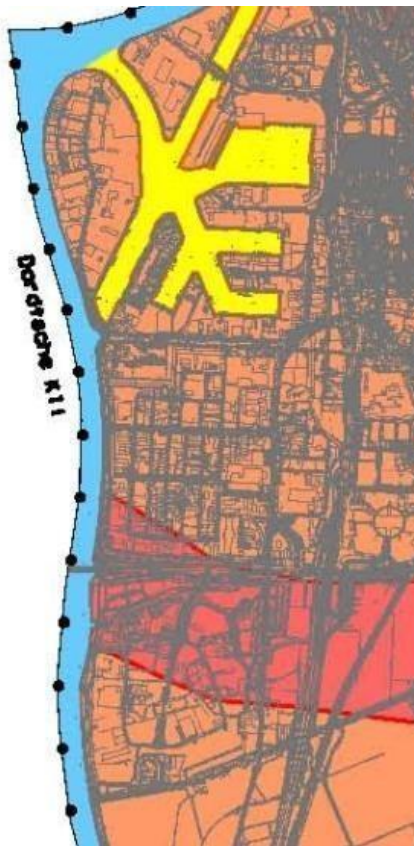
Op het gemeentelijk grondgebied varieert de verwachting van laag tot zeer hoog. In het bij de kaart behorende rapport "*Stad en Slib: het archeologisch potentieel van het Eiland van Dordrecht in kaart gebracht*" is de onderbouwing voor de hoogte van de verwachting verwoord.

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

Archeologisch onderzoek in de gemeente Dordrecht is gericht op kenniswinst wat betreft de bewonings- en ontwikkelingsgeschiedenis van de stad en het Eiland. Van groot belang hierbij is het ontstaan en de ontwikkeling van de stad, de reconstructie van het (cultuur)landschap van het Eiland van Dordrecht en de relatie tussen stad en platteland vóór de ingrijpende St. Elisabethsvloed van 1421. Hiermee sluit de gemeente aan op de Nationale Onderzoeksagenda Archeologie, waarin de relatie tussen mens en landschap in West Nederland binnen de middeleeuwse bewoningsgeschiedenis een speerpunt vormt en uitgewerkt moet worden.

De provincie Zuid Holland kent een grote waarde toe aan locaties die informatie bevatten over de ontginning van het veenlandschap in de middeleeuwen. Het is deze ontginning van het veen en de

daarmee samenhangende structuren zoals kaden, dijken, sluisen en die ook nu nog beeldbepalend zijn voor het Hollands landschap. Het Eiland van Dordrecht speelt in landschap een opvallende rol vanwege het in 1421 verdronken en daarna volledig afgedekte landschap, waaraan de huidige Biesbosch een blijvende herinnering is. Bij alle ingrepen in de bodem van Dordrecht dient zorg te worden besteed aan mogelijk aanwezige archeologische waarden.



Voor aanvang van grondwerkzaamheden dient dan ook onderzocht te worden of en waar 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 plaanpassing 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.

In het plangebied gelden twee archeologische waarden (zie afbeelding)

Waarde Archeologie 2 (rood):
hoge archeologische verwachting vanwege ligging in de hoger gelegen oeverzone van de na 1421 verdwenen rivier het Oude Maasje en de daarop verwachte locatie(s) van in 1421 verdronken dorpen.
Onderzoek is verplicht bij bodemingrepen dieper dan 70 cm -mv.

Waarde Archeologie 3 (oranje):
middelmatische archeologische verwachting vanwege ligging in het lager gelegen komkleigebied tussen de na 1421 verdwenen rivieren de Dubbel, het Oude Maasje en het huidige Hollands Diep.
Onderzoek is verplicht bij bodemingrepen dieper dan 100 cm -mv.

Kleur	Verwachting	Gebied	Dubbelbestemming Waarde archeologie	Beleid en onderzoeksplicht
	Zeer hoog	Historische stadskern en inclusief Spuihaven Terreinen op de _ Archeologische- Monumentenkaart (AMK)	WR-A1	Voorafgaand aan vergunningplichtige bodemingrepen <u>dieper dan 40 cm beneden maaiveld</u> (straat- of terreinniveau) of gerekend vanaf keldervloeren of <u>southernis 0 cm</u> dient als vooronderzoek een archeologisch bureauonderzoek en indien mogelijk een booronderzoek uitgevoerd en gerapporteerd te worden De gemeente neemt het selectiebesluit op basis van vooronderzoek: 1. Plaanpassing conform afspraken 2. Archeologische begeleiding 3. Opgraving Bij een geplande paalzetting die zwaarder is dan 5% van het te bouwen oppervlak dient voorafgaand een opgraving uitgevoerd en gerapporteerd te worden
	Hoog	Oevers en beddingen van al dan niet afgedekte rivieren buiten de historische stadskern	WR-A2	Voorafgaand aan vergunningplichtige bodemingrepen, <u>dieper dan 70 cm beneden maaiveld</u> (straat- of terreinniveau) dient een archeologisch vooronderzoek- bestaande uit een bureauonderzoek en een booronderzoek- uitgevoerd en gerapporteerd te worden De gemeente neemt het selectiebesluit op basis van vooronderzoek: 1. Vrijstelling, eventueel onder voorwaarden 2. Plaanpassing conform afspraken 3. Vervolgonderzoek in de vorm van een waarderend proefsleuvenonderzoek of een definitief onderzoek in de vorm van een begeleiding of een opgraving Bij een geplande paalzetting die zwaarder is dan 5% van het te bouwen oppervlak dient voorafgaand een opgraving uitgevoerd en gerapporteerd te worden
	Middelmatig	Kortleigebied ofwel het afgedekte middeleeuwse kiel- of veenlandschap buiten de historische stadskern	WR-A3	Voorafgaand aan vergunningplichtige bodemingrepen <u>dieper dan 100 cm beneden maaiveld</u> (straat- of terreinniveau) dient een archeologisch onderzoek- bestaande uit een bureauonderzoek en een booronderzoek- uitgevoerd en gerapporteerd te worden De gemeente neemt het selectiebesluit op basis van het vooronderzoek. 1. Vrijstelling, eventueel onder voorwaarden 2. Plaanpassing conform afspraken 3. Vervolgonderzoek in de vorm van een waarderend proefsleuvenonderzoek of een definitief onderzoek in de vorm van een begeleiding of een opgraving Bij een geplande paalzetting die zwaarder is dan 5% van het te bouwen oppervlak dient voorafgaand een opgraving uitgevoerd en gerapporteerd te worden
	Laag	Overige (geërodeerde, jonge, ongronde) gebieden buiten de historische stadskern		Bodemingrepen zijn in principe vrijgesteld, m.u.v. ingrepen tot op of in het pleistocene zand, niet zijnde (heil)palen.
	Onbekend	Waterwegen rond het eiland van Dordrecht inclusief Wantij		Conform convenant Rijkswaterstaat, Staat der Nederlanden en Rijksdienst Cultureel Erfgoed

4.1.2 Onderzoek

Gemeentelijke bescherming objecten, structuren en gebieden

De binnenstad, negentiende-eeuwse schil en Dubbeldam zijn afgerond, momenteel wordt gewerkt aan het buitengebied van het Eiland van Dordrecht. Daarna volgen nog de Ring 20-40, de Ring 40-60 en de nieuwere wijken. De selectie voor bescherming van objecten, structuren en gebieden door plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst wordt voor dit gebied op zijn vroegst verwacht in 2014, als onderdeel van het onderzoek naar de zogenaamde Ring 20-40.

Na selectie moet nader onderzoek naar de aanwezige cultuurhistorische waarden uitwijzen wat daadwerkelijk voor bescherming in aanmerking komt.

Gebieden waar nader onderzoek is/wordt uitgevoerd, zijn:

Klein Amstelwijk

Amstelwijk is één van de oudste buitenplaatsen in Dordrecht. Het jaartal in de boogbrug aan het begin van de oprijlaan vermeldt 1661. Het oudste nog op het grondgebied aanwezige gebouw is waarschijnlijk de boerderij rechts van het toegangshek (nr. 10). Dit was wellicht vroeger één van de bijgebouwen op het buiten. Amstelwijk was eigendom van de familie Mattheus Trip. Er is weinig bekend over het huis in die tijd. Wel is op oude plattegronden te zien dat het landgoed aanvankelijk veel kleiner was en de eerste villa op een andere plek stond, zichtbaar vanaf de Amstelwijkweg en vanaf de Rijksstraatweg. In 1710 werd het buiten door de erfgenamen van M. Trip verkocht. In 1866/67 werd de villa gesloopt.

Het herenhuis 'Klein Amstelwijk', dat nu op het landgoed staat, is gebouwd in 1920 als philosophicum en later in gebruik genomen als klooster. Tegenwoordig heeft het een kantoorbestemming. De huidige tuinaanleg voor het herenhuis dateert waarschijnlijk uit 1910. Er is sprake van een gemengde stijl: een naar buiten besloten tuin met daarin een combinatie van symmetrische en meer speelse aanleg met grasvelden, bloemperken, hagen die stukjes tuin afscheiden en decoratieve elementen als pergola's. Voor het herenhuis ligt een park met grote loofbomen en ertussen kazematten uit 1940.

Amstelwijkweg

De weg heette oorspronkelijk Reeweg en was een ontsluitingsweg in de polder Wieldrecht (1657). De Amstelwijkweg is doorsneden door de Rijksstraatweg en de A16, maar loopt aan de Wielwijkzijde door als Reeweg Zuid. Aan het eind van de weg lag de veerstoep voor het veer naar 's Gravendeel van circa 1665 tot 1977.

Rijksstraatweg

De Rijksweg is aangelegd in 1821 en zorgde op het eiland voor de verbinding tussen de stad Dordrecht en Willemsdorp (met veer naar Brabant). De bommenrijen aan weerszijden van de Rijksweg zijn als structuur opgenomen in het Boomstructuurplan. Onderzoek naar en waardering van lintbebouwing aan weerszijden - buurtschap 2e Tol - loopt als onderdeel van het buitengebied.

Buurtschap Wioldrecht

De buurtschap is kort na 1657 ontstaan aan het westeind van de Amstelwijckweg (Reeweg). Hier staan nog een aantal gebouwen die voor bescherming in aanmerking komen, onder andere Amstelwijckweg 20 en 38.

Buurtschap 2^e Tol

Deze buurt is ontstaan kort na 1821 rond het kruispunt van Rijksweg en Wioldrechtse zeedijk met nabije bebouwing parallel aan weg (en dijk). Onderzoek naar en waardering van bebouwing loopt als onderdeel van het buitengebied.

Wioldrechtse Zeedijk

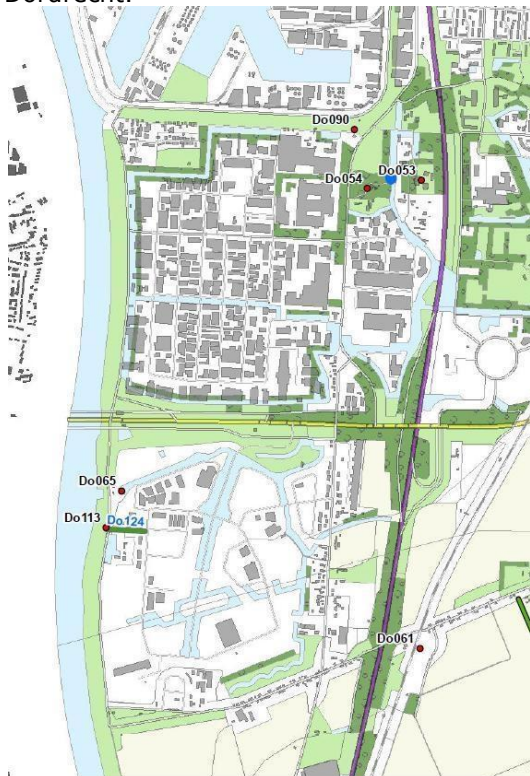
De dijk van de polder Wioldrecht uit 1657 met karakteristieke dijkbebouwing aan weerszijden. Onderzoek naar en waardering van de dijkbebouwing loopt als onderdeel van het buitengebied.

Cultuurhistorische objecten/elementen

In 2009 is in opdracht van het Waterschap een cultuurhistorische inventarisatie van onder andere het Eiland van Dordrecht uitgevoerd. Deze is in 2011 bijgewerkt. In deze inventarisatie worden naast de al genoemde buitenplaatsen Amstelwyck (nr. Do053) en Gravensteyn (nr. Do054) nog specifiek als cultuurhistorische waarden benoemd:

Kazematten Amstelwyck en Gravensteyn:

In de tuin van de buitenplaats Amstelwyck zijn in 1940 vier kazematten gebouwd, waarvan er nog drie aanwezig zijn. Zij waren ter verdediging van de Nederlandse commandopost die in (Klein) Amstelwijck zelf was gehuisvest. Ook in de tuin van Gravensteyn staat één kazemat. De kazematten hebben een directe relatie met de kazemattenlinie aan de zuidrand van het Eiland van Dordrecht.



Detail uit de cultuurhistorische kaart Eiland van Dordrecht (2011)

Wilhelminaboom

De boom is geplant in 1898 in verband met de kroning van koningin Wilhelmina, betaald door wethouder Hugo van Gijn, destijds woonachtig in Gravensteyn (nr. Do090). Bij de boom staat een houten paviljoen.

Gemaalcomplex Loudon

Het gemaal is bestemd voor de bemaling van de polder Wioldrecht. Oorspronkelijk stoomgemaal uit 1868, circa 1939 omgebouwd tot motorgemaal (nr. Do065).

Spinelpad - Bakstenen heulbrug met duiker

De heulbrug met duiker hoort bij de oprijlaan naar de verdwenen 17^e-eeuwse buitenplaats Wielhoven (nr. Do113).

Spinelpad - Orijlaan

Orijlaan van de verdwenen 17^e-eeuwse buitenplaats Wielhoven, met aan weerszijden een rij beukenbomen (nr. Do124), lopend vanaf heulbrug (nr. D0113).

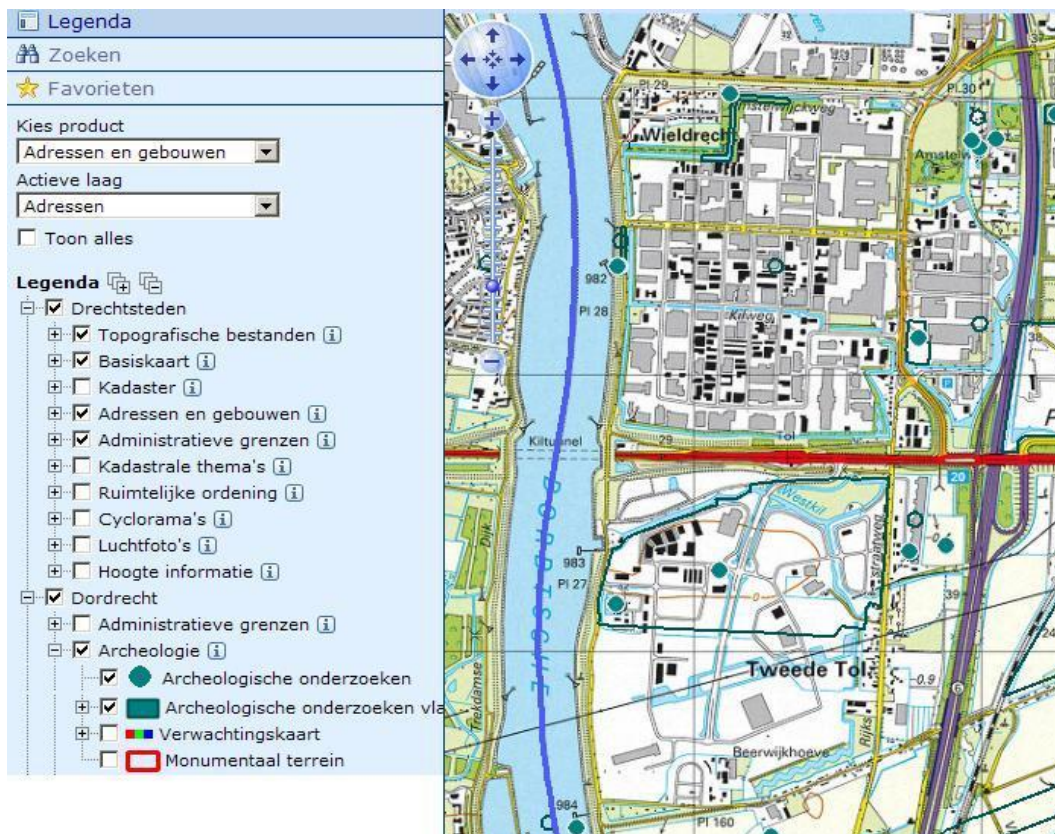


Op de overzichtskaart van de killen op het Eiland van Dordrecht worden de nog watervoerende delen van de Westkil en de Oostkil met een doorlopende lijn aangeduid.

Archeologie

In het plangebied zijn diverse kleinschalige archeologische onderzoeken uitgevoerd. In Dordtse Kil I-II betreft dit:

- 7105 en 9808 (losse vondsten 17^e-eeuwse buitenplaats Krab- en Landzicht),
- 9707 en 9809 (losse vondsten 17^e- eeuwse buitenplaats Amstelwijk),
- 9810 (beperkt booronderzoek AWN, Achthoevenstraat),
- 0711 (standaard booronderzoek Calandstraat: laat middeleeuws landschap op 330cm-mv),
- 0806 (standaard booronderzoek Amstelwijkweg 2a: laat middeleeuws landschap op 380 cm-mv).



Detail uit de overzichtskaart archeologisch onderzoek (groen stip = onderzoek)

Het betreft hier kleinschalig onderzoek waaruit duidelijk wordt dat het laat middeleeuwse landschap, hier gelegen midden in het komkleigebied tussen twee rivieren, pas op een diepte van meer dan 3m-mv verwacht wordt. De losse vondsten dateren allen uit de periode van na de

inpoldering van 1657 en komen uit sporen die behoren tot (verdwenen) buitenplaatsen uit die periode.

In Dordtse Kil III betreft het de onderzoeken:

- 7104 (losse vondsten 17^e eeuwse buitenplaats Wielhoven),
- 9806 (grootschalig weer stands onderzoek en beperkt booronderzoek naar loop Oude Maasje),
- 2006 (laat middeleeuwse vindplaats op oever Oude Maasje, 180 cm-mv).

Het betreft hier één grootschalig onderzoek in het noorden van het plangebied naar de loop van het Oude Maasje en de bijbehorende oeverzone. Deze zijn aangetroffen op een diepte vanaf 130 cm-mv (circa 200 cm-NAP). De exacte locatie van de laat middeleeuwse vindplaats, projectnummer 2006, is onbekend, maar deze ligt zeker in de noordelijke oeverzone van het Oude Maasje. Het zou hier kunnen gaan om sporen van het dorp Wieldrecht van vóór 1421. Waarderend archeologisch onderzoek is tot nu toe in het plangebied niet uitgevoerd.

4.1.3 Conclusie

Cultuurhistorisch waardevolle objecten/elementen

Er is een aantal cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren te benoemen. Er dient echter ook nog het nodige nader onderzoek plaats te vinden. Met name naar wat er echt voor bescherming in aanmerking komt.

Er zijn in het plangebied enkele cultuurhistorische elementen aanwezig waarvan op voorhand van belang is dat het bestemmingsplan handhaving niet in de weg staat. Concreet gaat het om:

- Landgoed Amstelwijck;
- Landgoed Gravensteyn;
- Wilhelminaboom (hoek Rijksstraatweg - Amstelwijckweg)
- Waterloop van de Westkil
- Waterloop van de Oostkil
- Tracé Rijksstraatweg
- Heul en oprijlaan Wielhoven (t.b.v. Spinel)
- Tracé Wieldrechtse Zeedijk.

De genoemde elementen worden in het bestemmingsplan positief bestemd waardoor het voortbestaan daarvan, voorzover dat binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan valt, uitgangspunt is. De landgoederen worden bestemd voor Landgoed en bieden bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen. De overige elementen behouden hun verkeerskundige of zijn mede beschermd vanwege de waterstaatkundige of waterhuishoudkundige belang. De Wilhelminaboom is beschermd door plaatsing op de Bomenlijst.

Archeologie

Archeologisch onderzoek naar de resten van het verzonken en bedekte laat middeleeuwse landschap sluit aan bij twee nationale en provinciale onderzoeksthema's "de Middeleeuwse ontginning en bewoning van de veengebieden" en "het omgaan met water in het verleden". Vanwege het feit dat niet bekend is waar archeologisch interessante gebieden of objecten zich exact bevinden, dient bij alle ingrepen in de bodem van het plangebied zorg te worden besteed aan de potentieel aanwezige archeologische resten.

Voor aanvang van grondwerkzaamheden dient dan ook op kosten van de initiatiefnemer/veroorzaker onderzocht te worden of en waar archeologische sporen in het gebied aanwezig zijn en wat hun kwaliteit en waarde is. Als er archeologische behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig zijn, dient de initiatiefnemer zorg te dragen voor behoud door planaanpassing of door opgraven. Behoud *in situ* ofwel in de bodem zelf verdient daarbij de voorkeur. Bij vaststellen van archeologische waarden en het omgaan met behoudenswaardige waarden dient gewerkt te worden volgens een door de Gemeente Dordrecht op te stellen Programma van Eisen (PvE).

In het plangebied mag alleen worden gebouwd als uit onderzoek blijkt dat geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze in voldoende mate zijn zeker gesteld. In het bestemmingsplan is hiervoor een regeling getroffen. Die regeling is gebaseerd op Hoofdstuk V Archeologische Monumentenzorg, Artikel 38a e.v., Monumentenwet 1988.

Deze regeling geldt niet voor:

- gelijke vervanging van bestaande bouwwerken

- bodemingrepen tot maximaal 70 cm danwel 100 cm beneden maaiveld afhankelijk van de archeologische waarde/verwachting
- heipalen tot een maximum van 5% van het daadwerkelijk te bebouwen gebied oppervlak.

In alle andere gevallen dient er voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning op kosten van de initiatiefnemer/veroorzaker eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd en gerapporteerd te worden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Regelgeving en beleid

Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het gewenst ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen bedrijven en milieugevoelige functies zoals wonen. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet onnodig in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

4.2.2 Onderzoek

Inleiding

Binnen het plangebied zijn de bedrijventerreinen Dordtse Kil I, II en III en Amstelwijk-west aanwezig. Kleine clusters van bedrijven zijn aanwezig op enkele locaties langs de Rijksweg en in Wieldrecht.

Voor het bedrijventerrein Dordtse Kil III geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan een milieuzonering. Deze is in dit bestemmingsplan overgenomen. Voor de overige delen van het plangebied geldt nog geen milieuzonering.

Uitgangspunten bij de milieuzonering

Voor het vastleggen van de milieuzonering is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). In deze VNG uitgave worden richtafstanden gegeven per type bedrijfsactiviteit en wordt op basis van deze afstanden aan elke opgenomen bedrijfsactiviteit een milieucategorie toegekend. Er worden zes milieucategorieën onderscheiden, die vervolgens weer verder onderscheiden worden in twee of meer subcategorieën. De gegeven richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk.

De te beschouwen gevoelige bestemmingen zijn de woningen in Wieldrecht en de woningen langs de Amstelwijkweg, Calandstraat, Rijksweg en Wieldrechtse Zeedijk. Hier is geen sprake van een rustige woonwijk, maar van een gemengd gebied. Er is sprake van functiemenging en de aanwezigheid van hoofdinfrastructuur. De richtafstanden in bovengenoemde VNG-uitgave kunnen voor het omgevingstype "gemengd gebied", met één afstandstap worden verlaagd. Hiervan is gebruik gemaakt bij de in dit bestemmingplan toegepaste zonering.

Binnen de bestemming bedrijven zijn enkele bedrijfswoningen gevestigd. Bij de milieuzonering is met deze bedrijfswoningen geen rekening gehouden.

Conform de gemeentelijke Structuurvisie zijn de bedrijventerreinen gericht op bedrijven met maximaal milieucategorie 4.

Een deel van het plangebied behoorde tot het gezonde industrieterrein Grote Lindt/Dordt-West, maar wordt hieraan onttrokken. Dat betekent dat zogenaamde grote lawaaimakers worden uitgesloten. Lawaaimakers zijn aangewezen in het Besluit omgevingsrecht (onderdeel D van bijlage I).

Het voorgaande leidt binnen het plangebied tot een zogenaamde 'inwaartse zonerings' waarbij, naarmate de afstand ten opzichte van de woningen toeneemt, bedrijfsactiviteiten uit steeds hogere milieucategorieën zijn toegelaten.

Milieuzones worden toegepast, ongeacht de feitelijke omstandigheden of de eigendomssituatie. Immers, eigendomssituaties kunnen wijzigen en het gaat er om dat de vereiste ruimtelijke scheiding wordt bereikt.

Deze methodiek brengt met zich mee dat voor één bedrijfskavel twee of meer milieuzones kunnen gelden. In die gevallen moeten bedrijven bij de situering van de verschillende deelactiviteiten rekening houden met de verschillende milieuzones binnen de bedrijfskavel.

Is binnen één bedrijf sprake van meerdere ruimtelijk te onderscheiden deelactiviteiten, dan worden deze deelactiviteiten afzonderlijk beschouwd en getoetst aan de milieuzonerings. Door consequente toepassing van deze methodiek wordt de planologisch gewenste ruimtelijke scheiding ook daadwerkelijk bereikt.

Bedrijven moeten niet alleen voldoen aan de milieuzonerings uit het bestemmingsplan maar ook aan de Wet milieubeheer. Deze wet kent een eigen beoordelingskader voor de milieueffecten van bedrijven. De toepassing daarvan zal er, zoals bij de zonerings, toe leiden dat milieubelastende activiteiten op een verantwoorde afstand van gevoelige functies worden gesitueerd. Beide instrumenten dienen daarmee eenzelfde doel en kunnen naast elkaar functioneren.

Op de verbeelding zijn de milieuzones ingetekend met daarin aangegeven welke milieucategorie er in die zone maximaal is toegestaan.

Inventarisatie

De Omgevingsdienst heeft een inventarisatie uitgevoerd naar de gevestigde bedrijven (Milieuadvies bestemmingsplan Dordtse Kil, Omgevingsdienst, augustus 2012). Omdat het plangebied grotendeels reeds bestaande bedrijventerreinen betreft, doet de situatie zich voor dat er reeds gevestigde bedrijven zijn die een hogere milieucategorie hebben dan op het betreffende perceel conform de milieuzonerings eigenlijk is toegestaan. Deze bedrijven hebben een maatbestemming gekregen. Bij vertrek van bedrijven met een dergelijke hogere categorie kan eenzelfde bedrijf zich hier vestigen, of uitsluitend een bedrijf tot en met de milieucategorie, die volgens de plankaart is toegestaan. Het betreft vijf bedrijven in Wieldrecht en één bedrijf op Amstelwijck-west.

Concreet gaat het hierbij om de volgende bedrijven:

IHC Parts & Services BV – Wielhovenstraat 68:

Productie van baggerafsluiters

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 287.B	Vervaardiging van overige producten van metaal/vervaardiging van metaalwaren. Milieucategorie 3.2
----------------	---

Autoschade Wielhoven – Wielhovenstraat 66:

Autoschadeherstelbedrijf

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven. Milieucategorie 2
SBI code 5020.4	Autoplaatwerkerij. Milieucategorie 3.2

B.V. Touringcarbedrijf E.D.A.D. – Wielhovenstraat 62:

Touringcarbedrijf

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 6023	Touringcarbedrijven. Milieucategorie 3.2
---------------	--

D.G. v/d Nadort & Zn b.v. – Wielhovenstraat 58:

Internationaal transportbedrijf en reparatie van machines, trucks en opleggers

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 6024.0	Goederenwegvervoerbedrijven < 1.000 m2. Milieucategorie 3.1
-----------------	---

Techrail B.V. – Wielhovenstraat 58a:

Aannemingsbedrijf

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 45.1	Bouwbedrijven algemeen b.o. < 2.000 m2. Milieucategorie 3.1
---------------	---

I.C.S. International B.V. – Leegwaterstraat 6:

Koffiebranderij

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 1586.1	Koffiebranderijen. Milieucategorie 5.1
-----------------	--

Voor Dordtse Kil III is de bestaande milieuzonering overgenomen. Daarbinnen is sprake van één maatbestemming die is overgenomen. Dat betreft:

De Heer Autodemontagebedrijf – Rijksstraatweg 92:

Autosloperij

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 5157.D	Autosloperijen met bedrijfsoppervlakte > 1.000 m2. Milieucategorie 3.2
-----------------	--

4.2.3 Conclusie

Voor de bedrijventerreinen binnen het plangebied is een milieuzonering opgenomen. De meeste bestaande bedrijfsactiviteiten passen in de milieuzonering.

In enkele gevallen is sprake van een zwaardere milieucategorie dan volgens de voorgestelde zonering zou zijn toegestaan. Voor die activiteiten is een afwijkende gebruiksregel opgenomen, op grond waarvan die activiteit positief wordt bestemd en onbelemmerd kan worden voortgezet.

Voor Dordtse Kil III is de bestaande milieuzonering overgenomen.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Regelgeving en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor 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, waterettes en andere verontreinigende activiteiten.

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

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

4.3.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet geen nieuwe ontwikkelingen. De verwachting ten aanzien van de achtergrondwaarde van de bodemkwaliteit is in dit gebied schoon tot licht verontreinigd.

Naast deze algemene bodemkwaliteit van het gebied is er een aantal specifieke verontreinigingen aanwezig, van de grond en van het grondwater.

Voor een deel van deze specifieke verontreinigingen zijn reeds saneringen uitgevoerd of worden

die voorbereid. De saneringen bestaan meestal uit het deels ontgraven, deels isoleren en beheersen van de verontreiniging.

Bij nieuwe ontwikkelingen (rondom vergunningverlening, grondwerken, verkoop en dergelijke) is het in beeld brengen van de bodemverontreiniging aan de orde en indien nodig saneringsmaatregelen.

De bodemkwaliteit is niet van invloed op het bestemmen van het plangebied.

4.3.3 Conclusie

De bodemkwaliteit geeft geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan

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

Voor het overgrote deel is er in dit plangebied sprake van het beschrijven van de bestaande situatie. Er zijn enkele nieuwe ontwikkelingen voorzien waarbij het aspect duurzaamheid aan de orde zal kunnen komen.

4.4.3 Conclusie

Duurzaamheid is geen aandachtspunt bij dit conserverende bestemmingsplan. Bij mogelijke nieuwbouw is er aandacht voor het aspect duurzaamheid via de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Regelgeving en beleid

Onderdeel van de ruimtelijke opgave is dat er aandacht wordt besteed aan 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. Verder wordt ingegaan op de provinciale CHAMP-benadering.

De gegevens uit deze paragraaf zijn gebaseerd op het Milieuadvies bestemmingsplan Dordtse Kil (Omgevingsdienst, augustus 2012).

Structuurvisie

Voor het beleidskader is de Structuurvisie Dordrecht van belang. Daarin is voor dit plangebied aangegeven dat de delen van de bedrijventerreinen waar maximaal categorie 3 bedrijven zijn toegestaan niet geschikt zijn voor de vestiging van Bevi-bedrijven. Dit vanwege de korte afstand tot woonbebouwing. De delen van de bedrijventerreinen waar categorie 4 bedrijven zijn toegestaan zijn worden geschikt geacht voor het toelaten van Bevi-bedrijven, waarbij uitgangspunt is dat de contour voor het plaatsgebonden risico PR 10-6 op eigen terrein ligt.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin zijn risicoafstanden opgenomen voor ondergrondse buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Voor wat betreft het groepsrisico is de verantwoordingsplicht wettelijk geregeld. Het Bevb werkt door in besluitvorming op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen.

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geeft het Rijk zijn beleid aan over de afweging tussen veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Bij het opstellen van deze circulaire is zoveel mogelijk aangesloten op de systematiek zoals die is opgenomen in het Bevi.

Provinciaal beleid: CHAMP

De Provincie Zuid-Holland heeft, om het begrip groepsrisico en de bijbehorende motiveringsplicht (bij overschrijdingen van de oriënterende waarde) inhoud te geven, de CHAMP-benadering ontwikkeld. CHAMP is een acroniem voor: Communicatie, Horizon, Anticipatie, Motivatie en Preparatie. Eerder genoemd toetsingskader is een aanvulling op en in sommige gevallen een invulling van CHAMP.

De voorgenomen ontwikkeling wordt met behulp van de CHAMP methodiek tegen het licht gehouden.

Gemeentelijk beleid: toetsingskader externe veiligheid

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

Voor externe veiligheid (EV) worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor individuele burgers.

- Het Groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlidensrisico 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 risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij deze bron, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op deze plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoemd: risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicogevoelige bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het 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 bij de risicobron 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 invloedsgebied 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. Voor het groepsrisico geldt, in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

Ter bepaling van de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico zijn risicostudies uitgevoerd. De uitkomsten van deze studies zijn beoordeeld aan de hand van het provinciale en gemeentelijke beleid.

4.5.2 Onderzoek

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

Binnen het plangebied beperken de kwetsbare objecten zich tot de clusters van woningen in Wieldrecht en de lintbebouwing langs de Rijksstraatweg en de Wieldrechtse Zeedijk.

De overige, verspreid liggende, woningen en alle overige gebouwen worden beschouwd als beperkt kwetsbaar objecten.

Bedrijven

Binnen het plangebied zijn negen risicorelevant bedrijf gelegen. Buiten het plangebied zijn vijf voor dit plangebied relevante Bevi-bedrijven aanwezig.

Den Hartogh Cleaning B.V., Kamerlingh Onnesweg 23

Het bedrijf reinigt en parkeert tankwagens, waaronder tankwagens met gevaarlijke stoffen. Het bedrijf valt niet onder het Bevi. De PR 10^{-6} ligt op 115 meter en reikt tot over buurpercelen. Binnen de PR 10^{-6} , maar buiten de 10^{-5} , liggen diverse beperkt kwetsbare objecten. Er is geen sprake van een invloedsgebied en daarmee geen relevant groepsrisico.

O.C.D. Nederland, Maxwellstraat 41

Het bedrijf produceert smeermiddelen, koelmiddelen en onderhoudsproducten. De opslag van gevaarlijke stoffen is recent teruggebracht tot onder de 10 ton. De vergunning is hier op aangepast. Het bedrijf is niet langer EV-relevant.

B&S Global, Rijksstraatweg 7

B&S Global is een groothandel in levensmiddelen met een koelinstallatie met 800 kg Ammoniak. Koelinstallaties < 1.500 kg vallen niet meer onder het Bevi en zijn niet meer EV-relevant.

Eneco gasontvangstation, Amstelwijckweg 16

Dit gasdrukmeet- en regelstation valt onder het Barim. Op grond hiervan geldt een PR 10^{-6} van 25 meter. Groepsrisico is niet relevant.

Benzinestation Postiljon De Haan Minerale Oliën B.V., Rijksweg 28

Het benzinestation valt onder het Bevi vanwege LPG. In de vergunning is de doorzet beperkt tot 1.500 m³ per jaar. Daarvoor geldt een PR 10-6 van 45 meter rondom het vulpunt en reikt tot buiten de perceelsgrens. Het invloedsgebied is 150 meter. Daarbinnen zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Quartzline B.V., Daltonstraat 54

Dit bedrijf produceert thermohardende kunststoffen. De opslag van gevaarlijke stoffen is recent teruggebracht tot onder de 10 ton. Het bedrijf is niet langer EV-relevant.

Kroonint Protective Coatings B.V., Planckstraat 21

Dit bedrijf produceert verven, lakken, vernissen en inkt. De opslag van gevaarlijke stoffen bedraagt meer dan 10 ton waardoor het bedrijf onder het Bevi valt en waarvoor standaardafstanden worden gehanteerd. De PR 10-6 bedraagt 35 meter en ligt binnen de inrichting. Het invloedsgebied ligt op 320 meter. Gezien de typering van het gebied en uitgaande van de vuistregels in de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico zal het GR ruim onder de oriënterende waarde liggen.

SST Staalstechniek B.V. Bunsenstraat 95

SST is een metaalbewerkingsbedrijf. Vanwege de propaantank van 18 m³ valt dit bedrijf onder het Bevi. De PR 10-6 ligt net buiten de terreingrenzen op openbaar gebied. Het berekende groepsrisico ligt ver beneden de oriënterende waarde.

Oefencentrum Safety Center Zuid-Holland, Spinel 100

Dit is het brandweeroefencentrum. Vanwege de propaantank van 20 m³ valt dit bedrijf onder het Bevi. De PR 10-6 ligt net buiten de terreingrenzen op openbaar gebied. Het berekende groepsrisico ligt ver beneden de oriënterende waarde.

Ten noorden van het plangebied is een vijftal risicorelevante bedrijven gelegen. Hieronder volgt een korte beschrijving.

Haan Oil Storage B.V. Wioldrechtseweg 35

Haan Oil is een tankopslagbedrijf voor olieproducten en brandstoffen, waaronder (licht) ontvlambare stoffen. Het bedrijf valt onder het Bevi en onder het BRZO. De PR 10-6 en het invloedsgebied reiken niet tot over dit plangebied.

Transnational Blenders BV, Wioldrechtseweg 37

Dit bedrijf produceert onder andere smeermiddelen. Het bedrijf valt vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen onder het Bevi. De PR 10-6 ligt op 85 meter en reikt niet tot over dit plangebied. Het invloedsgebied ligt op 930 meter en reikt tot ver over dit plangebied. Op grond van een recent uitgevoerde kwantitatieve risico-analyse (QRA) blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde ligt.

Ashland Nederland B.V., Wioldrechtseweg 39

Vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen valt dit bedrijf onder het Bevi. De PR-10-6 reikt tot net buiten de inrichting en blijft buiten dit plangebied. Op basis van een uitgevoerde QRA blijft het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde. Het bedrijf heeft recent een aanvraag voor een revisievergunning ingediend waarbij de opslag van gevaarlijke stoffen tot onder de 10 ton is teruggebracht. Daarmee is dit bedrijf niet langer EV-relevant.

Standic B.V., Wioldrechtseweg 50

Standic is een tankopslagbedrijf voor chemische producten en afvalstoffen. Het bedrijf valt onder het Bevi en onder het BRZO. De PR 10-6 reikt niet tot aan dit plangebied. Het invloedsgebied reikt onder meer tot over de woningen in Wioldrecht. Uit een uitgevoerde QRA blijkt dat het groepsrisico ruim beneden de oriëntatiewaarde ligt.

Transterminal Dordrecht B.V., Kreekweg 11

Dit is een opslag en transportbedrijf en valt vanwege de opslag van kunstmeststoffen onder het Bevi en onder het BRZO. De PR 10-6 en het invloedsgebied reiken niet tot over dit plangebied.

Transportroutes

Wegtransport gevaarlijke stoffen

Het wegtransport van gevaarlijke stoffen van en naar het plangebied verloopt via de N217 en de Rijksweg. Daarnaast grenst het plangebied aan de A16 met doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de onderstaande tabel zijn de aantallen transporten met gevaarlijke stoffen opgenomen. Voor de A16 is dat gebeurt aan de hand van het vervoersplafond Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, voor de overige wegen aan de hand van tellingen.

Stof	omschrijving	Aantal transporten per jaar			
		A16 ten noorden van N217	A16 ten zuiden van N217	N217	Rijksstraatweg
LF1	Brandbare vloeistoffen	41.847	53.583	4.388	3.611
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	79.631	98.913	2.189	2.197
GF1	Brandbare gassen	104	-	48	48
GF2	Brandbare gassen	104	2.939	-	-
GF3	Zeer brandbare gassen	500	9.047	216	144
LT1	Toxische vloeistoffen	4.070	5.665	334	336
LT2	Toxische vloeistoffen categorie 2	7.897	10.447	162	162
GT3	Toxische gassen categorie 3	16	613	10	10

Tabel: aantal transporten gevaarlijke stoffen

Voor de N217 en de Rijksstraatweg ligt de PR 10-6 op de weg zelf. Voor de A16 ligt de PR 10-6 ten noorden van de N217 op 22 meter uit het hart van de weg en ten zuiden van de N217 op 45 meter uit het hart van de weg. Binnen die zones zijn geen (beperkt) kwetsbaren objecten aanwezig.

Het groepsrisico bedraagt ter hoogte van het plangebied maximaal 0,05 maal de oriëntatiewaarde en is daarmee verwaarloosbaar.

Vooruitlopend op de AMvB transport externe veiligheid wordt in het eindrapport Basisnet weg (min. V&W 2009) voor nieuwe ontwikkelingen langs de A16 een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter vanaf de zijkant van de buitenste rijstrook aangehouden. In dit gebied mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gesitueerd.

Railtransport gevaarlijke stoffen

Ten noorden van het plangebied loopt de raccordementslijn naar de Zeehavens. De lijn wordt ook gebruikt voor het transport van brandbare vloeistoffen van en naar de Zeehavens. In de onderstaande tabel zijn de aantallen transporten van gevaarlijke stoffen waarmee rekening wordt gehouden opgenomen. Deze aantallen zijn gebaseerd op de vergunning voor het emplacement en betreffen een worst case. De op- en overslag van de categorie zeer giftige vloeistoffen is in de Zeehavens niet bekend (Betreft dus zeer waarschijnlijk transport in andere richtingen vanaf het emplacement).

Stof	omschrijving	Aantal wagons per jaar
C3	Brandbare vloeistoffen	332
D4	Zeer giftige vloeistoffen	159

Tabel: aantal wagons gevaarlijke stoffen raccordementslijn

Vanwege de lage snelheid op de lijn is er geen sprake van een PR 10-6 contour. Het invloedsgebied van de lijn is 200 meter vanuit het hart van de lijn en reikt tot over dit plangebied. Daarbinnen liggen de woningen in Wioldrecht en aan de Amstelwijckweg. De populatiedichtheid is echter zo gering dat conform de vuistregels van de Handreiking risicoanalyse transport het groepsrisico onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft.

Ten oosten van het plangebied loopt de spoorlijn Kijfhoek-Lage Zwaluwe. Over deze spoorlijn worden grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Het invloedsgebied reikt tot over dit plangebied, echter met een afstand van minimaal 200 meter hoeft bij dit bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden met de externe veiligheidsrisico's van dit vervoer.

Watertransport gevaarlijke stoffen

Over de Dordtse Kil vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Conform de Circulaire

risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt rekening gehouden met de onderstaande aantallen transporten.

Stof	omschrijving	Aantal transporten per jaar
LF1	Brandbare vloeistoffen	7.430
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	5.694
LT1	Toxische vloeistoffen	91
GF2	Brandbare gassen	70
GF3	Licht ontvlambare stoffen	3.809
GT3	Toxische gassen	41

Tabel: aantal transporten gevaarlijke stoffen Dordtse Kil

Op basis van bovenstaande aantallen en bijlage 1 van de (concept) Handleiding risicoanalyse transport is een inschatting gemaakt van de externe veiligheidsrisico's. De PR 10-6 ligt op het water. Het groepsrisico wordt geschat op minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Vooitlopend op de AMvB transport externe veiligheid wordt in het eindrapport Basisnet water (min. V&W 2008) voor nieuwe ontwikkelingen langs de Dordtse Kil een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 40 meter vanaf de waterlijn van de rivier aangehouden. In dit gebied mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gesitueerd. Binnen het PAG is in dit plangebied één gebouw aanwezig, restaurant Chez Heeren Janssen.

Buisleidingen

Aan de noordelijke rand van het plangebied ligt een hogedrukaardgasleiding van 12 inch en 40 bar. Op grond van een indicatieve risico-analyse is bepaald dat de PR 10-6 op de leiding zelf ligt. Het groepsrisico ligt meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde. Binnen het invloedsgebied zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien die tot een hoger groepsrisico kunnen leiden.

De in het plangebied gelegen aardgasleiding naar het gasdrukmeet- en regelstation vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Ter hoogte van de Transberglocatie ligt in het plangebied een hogedrukaardgasleiding het plangebied.

Het plandeel Dordtse Kil III wordt doorkruist door een stikstofleiding van 6 inch en 64 bar van Air Liquide. Gelet op de aard van de stof is er geen sprake van relevante externe veiligheidsrisico's.

De hierboven genoemde leidingen zijn op de verbeelding aangegeven met een belemmeringenstrook.

Toetsingskader externe veiligheid, CHAMP-methodiek **Plaatsgebonden risico**

Op grond van het bovenstaande onderzoek is de conclusie dat er geen knelpunten zijn met het plaatsgebonden risico. Wel is er een aantal aandachtspunten. Dat betreft de bedrijven Den Hartog Cleaning BV en Benzinestation Postiljon De Haan Minerale Oliën B.V. Bij beide bedrijven loopt de PR-10-6 buiten de inrichting en over percelen van derden.

Binnen het plasbrandaandachtsgebied van de A16 zijn geen kwetsbaren en beperkt kwetsbare objecten aanwezig. Binnen het plasbrandaandachtsgebied van de Dordtse Kil is één bestaand beperkt kwetsbaar object aanwezig, restaurant Chez Heeren Jansen.

Groepsrisico

Groepsrisico levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan. Wel is er een aantal aandachtspunten. Die betreffen de invloedsgebieden van een aantal bedrijven en van de A16, met name het traject zuidelijk van de N217, dat samen met de N3 de hoofdroute is voor het doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ruimtelijke maatregelen met het oog op externe veiligheid

Met het oog op externe veiligheid zijn de volgende ruimtelijke maatregelen in het plan verwerkt:

- Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt; er wordt daarmee geen toename van het groepsrisico voorzien.

- De regels behorende bij dit plan zijn er op gericht de risico's niet toe te laten nemen. Hiervoor krijgen de aanwezige risicovolle inrichtingen een maatbestemming. Voor die bedrijven is bepaald dat de huidige PR 10⁻⁶ contour niet mag worden vergroot, tenzij dit op eigen terrein of in openbaar gebied plaatsvindt. Met deze bepaling wordt bereikt dat door uitbreiding van risicovolle bedrijfsactiviteiten nieuwe beperkingen ontstaan voor omliggende bedrijven.
 - Nieuwvestiging van Bevi-bedrijven wordt niet toegestaan. Wel wordt een mogelijkheid opgenomen tot afwijken van deze regel. Daarbij is het uitgangspunt dat dit alleen wordt toegelaten waar milieucategorie 4 mogelijk is, dat de PR 10⁻⁶ niet over percelen van derden reikt en dat een advies van de Veiligheidsregio in de afweging wordt betrokken.
 - Risicovolle bedrijven die niet onder het Bevi vallen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat de PR 10⁻⁶ niet over percelen van derden reikt.
 - Langs de A16 ten zuiden van de N217 is zone van 200 meter aan weerszijden opgenomen. Voor deze zone is een regeling opgenomen waarbij de vestiging van functies met beperkt zelfredzame personen niet is toegestaan.
 - Binnen de plasbrandaandachtsgebieden langs de A16 en de Dordtse Kil is geen nieuwe bebouwing toegestaan.
 - Kwetsbare objecten kunnen niet uitbreiden.
- Overige ruimtelijke aspecten ten behoeve van zelfredzaamheid en beheersbaarheid komen hieronder aan de orde.

Scenario's

Weg- en watervervoer gevaarlijke stoffen

De A16 doorkruist het plangebied. Over de A16 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Om een beeld te geven van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de A16 wordt in de volgende tabel de omvang van deze aantallen weergegeven. De weergegeven cijfers zijn gebruikt om de huidige Plaatsgebonden Risico 10⁻⁶ contour te bepalen.

	Rijksweg A16
Brandbare gassen	572
Toxische gassen	8
Zeer toxische gassen	205
Brandbare vloeistoffen	52840
Toxische vloeistoffen	4120
Zeer toxische vloeistoffen	0

Tabel 1: prognose aantallen transporten gevaarlijke stoffen per jaar over de Rijksweg A16 in 2020 (bron: rapport basisnet weg oktober 2009).

Op basis van de circulaire RNVGS dient voor de Oude Maas en de Dordtse Kil rekening te worden gehouden met de onderstaande aantallen transporten met gevaarlijke stoffen.

Stof	Omschrijving	Aantal transporten/jaar Oude Maas (CEMT-klasse VIc)	Aantal transporten/jaar Dordtse Kil (CEMT-klasse VIc)
LF1	Brandbare vloeistoffen	9882	7430
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	13958	5694
LT1	Toxische vloeistoffen	146	91
GF2	Brandbare gassen	0	70
GF3	Licht ontvlambare stoffen	2135	3809
GT3	Toxische gassen	196	41

Tabel 2 Vervoersbewegingen water met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied

In onderstaande tabellen wordt een overzicht gegeven van de effectafstanden die ten gevolge van een incident kunnen optreden. Ter verduidelijking worden de afstanden bij de scenario's Blevé en toxische damp van de 1, 10 en 100 procent letaliteitgrenzen weergegeven. Dit betreft de afstanden waar respectievelijk 1, 10 en 100 procent van het aantal aanwezigen zal komen te overlijden. De gebruikte gegevens zijn afkomstig uit de landelijk opgestelde "Handleiding adviestaak regionale brandweer IPO 08, versie maart 2010".

Scenario A16:	1% letaliteitgrens	10 % letaliteitgrens	100% letaliteitgrens

Bleve: meest geloofwaardig	70	Niet berekend	30
Bleve: worst case	230	140	90
Toxische damp (ammoniak) Meest geloofwaardig	120	90	40
Toxische damp (ammoniak) Worst case	750	600	250

Tabel 3: Overzicht effectafstanden in meters

De kortste afstanden tussen bebouwing in het plangebied en het midden van de weg is 55 meter. Dit betekent dat de invloed van de A16 op het plangebied groot is.

Scenario's vaarweg	1% letaliteitsgrens	10% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens
Plasbrand	70 meter	55 meter	40 meter
Flare	500 meter	300 meter	200 meter
Lekkage ammoniak	150 meter	80 meter	65 meter
Falen ammoniaktank	800 meter	400 meter	100 meter

Tabel 4: scenario's vaarwegen

De kortste afstanden tussen bebouwing in het plangebied en het midden van de vaarweg is 165 meter. Dit betekent dat de invloed van de vaarweg op het plangebied groot is.

Aardgastransportleiding

Er liggen twee aardgastransportleidingen in en nabij het plangebied:

- W-524 inclusief de leiding naar het gasdrukmeet- en regelstation langs de Amstelwijckweg (12 inch, 40 bar, invloedsgebied 140 meter)
- A-667 ten oosten van het spoor vanaf het glastuinbedrijf aan de Rijkstraatweg (48 inch en 80 bar), invloedsgebied 590 meter). De leiding kruist het plangebied 90 meter ten noorden van de caravanstalling.

In tegenstelling met de toelichting van het bestemmingsplan reiken de beide invloedsgebieden tot in het plangebied. Vanaf de Wieldrechtse Zeedijk tot aan de Beerpolderweg ligt alle bebouwing langs de Rijkstraatweg in het invloedsgebied van leiding A-667.

Er zijn verschillende incidenten met aardgas mogelijk. In de onderstaande tabel zijn de mogelijke scenario's weergegeven die bij incidenten met brandbaar gas onder druk voor kunnen komen:

Categorie	Scenario	Effecten/schadebeeld
Brandbaar gas onder druk	Uitstroming zonder ontsteking	<ul style="list-style-type: none"> • gehinderde communicatie • Gehoorsbeschadiging • (mogelijke drukeffecten)
	Uitstroming met directe ontsteking: fakkelbrand (+ vuurbal)	<ul style="list-style-type: none"> • Brandwonden • Ontstaan van secundaire branden
	Uitstroming met vertraagde ontsteking: gaswolkontbranding (+ fakkelbrand)	<ul style="list-style-type: none"> • Brandwonden • Ontstaan van secundaire branden • Longbeschadiging door inademing van hete verbrandingsproducten • Mogelijke drukeffecten

Tabel 5: Mogelijke scenario's bij brandbaar gas onder druk "Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten", december 2006 Nederlands Instituut Fysieke Veiligheid

Voor de effectafstanden wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde "gele kaart". Hierop staan de instructies voor de hulpdiensten vermeld, gebaseerd op de situatie na 10 minuten na de breuk van een aardgasleiding. Er wordt verondersteld dat de hulpdiensten niet eerder dan 10 minuten na aanvang van het incident ter plaatse kunnen zijn.

In de onderstaande tabel worden de verschillende effectafstanden weergegeven met de warmtestraling. Indien er een breuk optreedt en er een brandende verticale fakkel (jet) ontstaat. De effectafstanden gelden voor de hogedruk aardgastransportleiding van 12 inch, met een druk van maximaal 40 bar en een leiding van 48 inch en maximaal 80 bar.

	Kortdurende	Langdurende	12 inch hogedruk	48 inch

	blootstelling	blootstelling		hogedruk
10 kW/m ²	PBM	Secundaire branden	100	400
3 kW/m ²	Veilig	PBM	150	800
1 kW/m ²	veilig	veilig	250	1300

Tabel 6: Contouren (in meters) van warmtestraling bij aardgastransportleidingen "Gele kaart, versie 6 september 2008

Binnen de 10 kW/m² –contour dient rekening te worden gehouden met het ontstaan van secundaire branden. Volledig beschermde brandweermensen met ademlucht zijn bij 3 kW/m² veilig. Onbeschermde hulpverleners en omstanders zijn pas veilig bij 1 kW/m². De aardgastransportleidingen liggen in het plangebied, er moet daarom met deze effectafstanden rekening worden gehouden.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. De functies binnen het plangebied zijn voornamelijk gericht op zelfredzame personen.

De dekking van het waarschuwings- en alarmeringssysteem is goed.

Verder adviseert de Veiligheidsregio de volgende maatregelen bij nieuwe gebouwen in de nabijheid van het spoor:

- gebouwen loodrecht plaatsen ten opzichte van de risicobron;
- niet-verblijfsruimten aan de risicozijde plaatsen;
- vluchtwegen van de risicobronnen af richten;
- centraal uitschakelbare ventilatie;
- zo min mogelijk glas en splinterwerend glas aan de risicozijde;

Om de effectiviteit van de bovenstaande maatregelen en voorzieningen te garanderen is communicatie met de bevolking van belang. De gemeente is verantwoordelijk voor deze risicocommunicatie.

Beheersbaarheid

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten. Het plan voorziet geen ingrepen in de infrastructuur. Het plangebied is voor de hulpdiensten goed bereikbaar, in de meeste gevallen binnen de daarvoor gestelde zorgnorm.

De primaire bluswatervoorzieningen zijn binnen het plangebied niet overal voldoende aanwezig. Dit wordt echter gecompenseerd door voldoende secundaire bluswatervoorzieningen.

Resteffect

Het resteffect geeft een inschatting van het aantal doden, gewonden en materiële schade bij de representatieve scenario's, ondanks de getroffen maatregelen.

Het resteffect van een incident is moeilijk concreet in te schatten. Bij de maatregelen in het kader van de zelfredzaamheid is beschreven dat de kans op dodelijke slachtoffers in het plangebied verminderd kan worden. Over het aantal gewonden kan geen concrete voorspelling gedaan worden. De genoemde maatregelen zullen zorgen voor een daling van het aantal gewonden en schade in het plangebied. De mate van daling is afhankelijk van meerdere factoren (bijvoorbeeld de vorm van gebouwen, de vullingsgraad van de tank, de hoeveelheid vrijgekomen gevaarlijke stoffen, weersinvloeden, e.d.)

Bij een incident op het water, de weg en met de gasleiding zullen er in het effectgebied slachtoffers vallen. Dit aantal is afhankelijk van de aard en hoeveelheid vrijgekomen stoffen, de windrichting en de weersomstandigheden.

CHAMP

CHAMP betreft het afwegingskader voor groepsrisico van de provincie Zuid-Holland. CHAMP staat voor communicatie, horizon, anticipatie, motivatie en preparatie.

Communicatie

Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van het groepsrisico. Communicatie daarover

is niet aan de orde. Risicocommunicatie gericht op de bestaande stad, in dit geval het industrieterrein en de directe woonomgeving, blijft wel van belang.

Horizon

Het bestemmingsplan kijkt 10 jaar vooruit. Knelpunten ten aanzien van externe veiligheid worden niet voorzien. De hierboven beschreven regelingen dienen te waarborgen dat geen knelpunten met externe veiligheidsrisico's ontstaan.

Anticipatie

Zie hiervoor de tekst onder "beheersbaarheid" en "zelfredzaamheid".

Motivatie

De bestaande bestemmingsplannen hielden niet of slechts beperkt rekening met het aspect externe veiligheid. Dit nieuwe plan voorziet in een betere regeling. Het plan voorziet geen nieuwe ontwikkelingen en geen verdere toename van het groepsrisico. Huidige risicovolle activiteiten worden begrensd en nieuwe worden voorkomen of alleen onder voorwaarden toegelaten. Binnen de plasbrandaandachtsgebieden langs A16 en rivier bevindt zich één bestaand beperkt kwetsbaar object. Nieuwe bebouwing wordt niet toegelaten.

Binnen een zone van 200 meter langs de A16 zuidelijk van de N217 worden geen functies voor beperkt zelfredzame personen toegelaten. Kwetsbare objecten kunnen niet uitbreiden.

Preparatie

Zie hiervoor de tekst onder "beheersbaarheid" en "zelfredzaamheid".

4.5.3 Conclusie

Externe veiligheid is binnen het plangebied aandachtspunt vanwege bedrijfsactiviteiten en vanwege transport. De uitkomst van het onderzoek is dat er geen knelpunten zijn met het plaatsgebonden risico en met het groepsrisico. Wel zijn er aandachtspunten. Dit betreft met name die situaties waarbij een 10^{-6} contour, als gevolg van het in werking zijn van en bestaand bedrijf, over percelen van derden is gelegen. Hier geldt als uitgangspunt dat bedrijfsvoering en installaties voldoen aan de stand der techniek.

Met het oog op externe veiligheid zijn de volgende ruimtelijke maatregelen in het plan verwerkt:

- Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt; er wordt daarmee geen toename van het groepsrisico voorzien.
- In het plan krijgen de aanwezige risicovolle inrichtingen een maatbestemming. Voor die bedrijven is bepaald dat de huidige PR 10^{-6} contour niet mag worden vergroot, tenzij dit op eigen terrein of in openbaar gebied plaatsvindt. Met deze bepaling wordt bereikt dat door uitbreiding van risicovolle bedrijfsactiviteiten nieuwe beperkingen ontstaan voor omliggende bedrijven.
- Nieuwvestiging van Bevi-bedrijven wordt niet toegestaan. Wel wordt een mogelijkheid opgenomen tot afwijken van deze regel. Daarbij is het uitgangspunt dat dit alleen wordt toegelaten waar milieucategorie 4 mogelijk is, dat de PR 10^{-6} niet over percelen van derden reikt en dat een advies van de Veiligheidsregio in de afweging wordt betrokken.
- Risicovolle bedrijven die niet onder het Bevi vallen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat de PR 10^{-6} niet over percelen van derden reikt.
- Langs de A16 ten zuiden van de N217 is zone van 200 meter aan weerszijden opgenomen. Voor deze zone is een regeling opgenomen waarbij de vestiging van functies met beperkt zelfredzame personen niet is toegestaan.
- Binnen de plasbrandaandachtsgebieden langs de A16 en de Dordtse Kil is geen nieuwe bebouwing toegestaan.
- Kwetsbare objecten kunnen niet uitbreiden.

De aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid leveren geen knelpunten op.

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.

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 voorwaarden kan ontheffing worden verkregen. Deze worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Met ingang van 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, wat een onderdeel vormt 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.

In de Flora- en faunawet zijn 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".

De gemeente Dordrecht heeft - samen met Zwijndrechtse - 2 Gedragscodes Flora- en Faunawet opgesteld. Hierin staan regels voor het werken in de buitenruimte. Zo wordt voorkomen dat beschermde planten en dieren beschadigd raken of verstoord worden tijdens de werkzaamheden. In de Gedragscode Flora- en Faunawet staat waar je rekening mee moet houden bij baggeren, maaien of kappen. Door aantoonbaar te werken volgens de gedragscode zijn minder vaak ontheffingen nodig. Een belangrijk onderdeel van de gedragscode is de natuurwerkkalender. Deze kalender geeft aan wat geschikte en ongeschikte periodes zijn om werkzaamheden uit te voeren. Het type werk bepaalt welke gedragscode er gebruikt wordt.

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 ontwerp-aanwijzingsbesluiten. 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, 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 Gedeputeerde Staten 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 de ontwikkeling van 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 weidevogel gebieden en groene verbindingen.

In het plangebied is de omgeving van de voormalige buitenplaatsen Klein Amstelwijck en Gravesteijn aangeduid als bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur. De gemeenten dienen in het bestemmingsplan de bestemming natuurgebied of een daarmee overeenkomstige bestemming op te nemen. Voor zover er nog sprake is van bestaande bebouwing, erven, tuinen of wegen, kunnen deze bestemd worden overeenkomstig het huidige gebruik.

Beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur 2008-2013

Doelstelling van de Stedelijke Ecologische Structuur (SES) is behoud en ontwikkeling van natuur met een optimale diversiteit, waarbij zoveel mogelijk wordt uitgegaan van gebiedseigen soorten en habitats.

De SES wil hiertoe komen door ontwikkeling van een optimaal netwerk van leefgebieden, stapstenen en verbindingzones voor flora- en fauna, dat aansluit op natuur in het buitengebied (het rivier-ecosysteem, met het Biesbosch-ecosysteem en de toekomstige Nieuwe Dordtse Biesbosch) en waarbij het gaat om migratie van flora en fauna en om natuur op zich, die ook ten dienste staat van de mens. De SEStructuur draagt bij aan de leefbaarheid van Dordrecht, omvat recreatieve verbindingen en speelt een belangrijke rol bij het waterbeheer.

De SES behelst het hele stedelijke gebied binnen de gemeente ten noorden van de (Wieldrechtse) Zeedijk en ten noorden van het plangebied van de Nieuwe Dordtse Biesbosch. De SES zet zich in om bestaande natuurwaarden zoveel mogelijk te beschermen en te vergroten, door behoud en ontwikkeling van leefgebieden.

De belangrijkste waarden liggen dan ook binnen de aangewezen structuren van de SES. Hier buiten zijn echter ook loskorrelige natuurwaarden te vinden, die bescherming verdienen. Een gedeelte hiervan wordt gedekt door de Flora- en faunawet, maar lang niet alles. De SES draagt ook bij aan de groenbehoefte van de stad.

4.6.2 Onderzoek

De Dordtsche Kil en de buitenplaatsen Klein Amstelwijck en Gravesteijn zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en de SES kent een thematische benadering.

*** thema "De oude Biesbosch (Westkil en Oostkil)"**

De Oostkil loopt in Sterrenburg, onder de N3 en het spoor door naar het Wielwijckpark. Aan weerszijden van de Rijksstraatweg bij het bedrijvenpark Dordtse Kil III ligt ook nog een stukje van de Oostkil.

De Westkil loopt grotendeels in het bedrijvenpark Dordtse Kil III, waar hij zich vertakt. De noordtak loopt onder de Kiltunnelweg naar het noorden en loopt dan onder de Rijksstraatweg door naar de A16 en weer verder naar het noorden tot op het voormalige landgoed Amstelwijck. Het Kildepot, het Oostkilpark en het Sterrenburgpark maken ook onderdeel uit van dit thema.

*** thema "Boom aan boom (Amstelwijckzone)"**

Landgoederen Gravensteyn en Amstelwijck met daarbinnen als kenmerkende onderdelen een park-stinzenbos; elzen- iepenbos (verwilderd); loofbos, struweel, mantel- en zoom- vegetaties; bomenrij (aaneengesloten bomen met struweel en water; extensief beheerd gras.

Doel van de SES is hier de gevolgen van de ontstane versnippering tegen te gaan door voor de verschillende dieren verbindingsmogelijkheden te scheppen.

De Biesbosch is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Het nieuwe bestemmingsplan maakt ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

De dichtstbijzijnde begrenzing van het Natura 2000-gebied De Biesbosch ligt op een afstand van ca. 1250 m.

4.6.3 Conclusie

De van belang zijnde groenstructuren worden in het bestemmingsplan bestemd. De omgeving van de voormalige buitenplaatsen krijgt een natuurbestemming. De ter plaatse aanwezige woningen en kantoren worden overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd. Er vinden geen wijzigingen plaats in de huidige situatie.

Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan het provinciale en gemeentelijke beleid.

4.7 Geluid

4.7.1 Regelgeving en beleid

Algemeen

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidbeleid. De Wet geluidhinder biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. De Wet geluidhinder is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wegverkeerslawaai

De Wgh biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen.

De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een aandachtsgebied (een geluidzone) langs wegen. Binnen deze geluidzone zijn de regels van de Wgh van toepassing. Een andere beperking is dat de Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. Een eventueel noodzakelijke akoestische afweging wordt in dergelijke gevallen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening gemaakt.

Industriellawaai

De Wgh 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 lawaai makende bedrijven gevestigd mogen zijn. Vervolgens wordt ten behoeve van het gezoneerde industrieterrein de zonegrens bepaald en vastgesteld. Het gebied

binnen de zonegrens vormt het aandachtsgebied.

De binnen het aandachtsgebied geldende wettelijke voorkeursgrenswaarde, dan wel de binnen de zone vastgestelde hogere waarden zijn bepalend voor de toelaatbaarheid van geluidproducerende activiteiten. Buiten de geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Spoorweglawaai

De Wgh biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van spoorweglawaai bij de aanleg/wijziging van spoorwegen of bij de bouw van woningen in de buurt van spoorwegen.

De reikwijdte van de Wet geluidhinder (Wgh) is beperkt tot een aandachtsgebied (een geluidszone) langs spoorwegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing.

Door het plangebied loopt een stamlijn. Deze lijn wordt gebruikt voor aan- en afvoer van goederen voor een beperkt aantal bedrijven. De stamlijn sluit via het gebied Maasterras en het emplacement ter hoogte van de Weeskinderendijk aan op het landelijke spoorwegnet.

De lijn valt buiten de werkingssfeer van de Wet geluidhinder.

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 hoogst geluidsbelaste zijde is gesitueerd. Bij voorkeur wordt de helft van de geluidsgevoelige ruimten samen niet aan de hoogste geluidbelaste zijde gesitueerd.

4.7.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de A16 en de N3. Buiten de 30 km/h wegen en woonerven zijn alle binnen het plangebied gelegen wegen zoneplichtig. De belangrijkste verkeersaders zijn de N217, Wieldrechtse Zeedijk, Rijksstraatweg, kamerlingh Onnesweg en Aquamarijnweg.

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen voorzien. Er is een nieuwe weg voorzien, de verlenging van de Aquamarijnweg tot aan de Wieldrechtse Zeedijk. Voor deze nieuwe weg is een indicatieve berekening uitgevoerd. Uit de berekening volgt dat net niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel wordt voldaan bij de dichtstbij gelegen woning aan de Wieldrechtse Zeedijk 75. Omdat deze locatie deel uitmaakt van het bedrijventerrein Dordtse Kil III, waar geen (bedrijfs-)woningen worden toegelaten, is de aanwezige woning niet positief bestemd. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan in de komende planperiode zal worden gerealiseerd en de woning in verband daarmee niet zal worden gehandhaafd.

Spoorweglawaai

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de spoorlijn Dordrecht-Lage Zwaluwe. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Spoorweglawaai vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Industrielawaai

Een deel van het plangebied behoorde tot het gezoneerde industrieterrein Grote Lindt/Dordt-West, maar wordt hieraan onttrokken. Dit geldt voor Dordtse Kil I en voor een deel van Amstelwijck-west. Dat betekent dat zogenaamde grote lawaaimakers worden uitgesloten. Lawaaimakers zijn aangewezen in het Besluit omgevingsrecht (onderdeel D van bijlage I).

Er zijn geen grote lawaaimakers binnen het plangebied gevestigd. Op grond van het zonebeheerplan, waarin de geluidverdeling van het gezoneerde industrieterrein is vastgelegd, is er ook geen geluidruimte voor lawaaimakers beschikbaar.

De onttrekking aan het gezoneerde industrieterrein heeft gevolgen voor de gevestigde bedrijven en woningen.

Woningen Wioldrecht en bedrijven Dordtse Kil I

De woningen in Wioldrecht liggen nu buiten het gezoneerde industrieterrein. Voor deze woningen geldt een hogere grenswaarde van 55 decibel. Het totaal aan industrielawaai moet aan deze grenswaarde voldoen. Het geluid afkomstig van bedrijven in Dordtse Kil I telt daarin mee. Een mogelijk gevolg van het onttrekken van Dordtse Kil I is dat de geluidbelasting op de woningen hoger wordt.

Veel van de bedrijven in Dordtse Kil I vallen onder het Activiteitenbesluit. De algemene geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit zijn voor bedrijven op een gezoneerd industrieterrein strenger dan voor bedrijven buiten een gezoneerd industrieterrein. Bij het onttrekken aan het gezoneerd industrieterrein krijgen veel bedrijven op Dordtse Kil I dus ruimere geluidvoorschriften. Dat maakt dat de geluidbelasting op omliggende woningen kan toenemen.

Die toename van de geluidbelasting op de woningen is niet gewenst. Om die reden wordt voorgesteld om hiervoor in een Nota Industrielawaai beleidsregels op te nemen. Uitgangspunt daarbij is om de nu geldende geluidvoorschriften voor bedrijven gelijk te houden. Daarmee wordt voorkomen dat de geluidbelasting op omliggende woningen zal toenemen.

Woningen Amstelwijckweg en bedrijven Dordtse Kil I

Aan de Amstelwijckweg 16 t/m 22 bevinden zich vier burgerwoningen. Deze woningen liggen nu op het gezoneerde industrieterrein en zijn om die reden niet voor geluid beschermd. Door dit gebied te onttrekken aan het gezoneerde industrieterrein krijgen deze woningen wel wettelijke bescherming. Ze vallen binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Zeehavens. Voor dat industrielawaai moeten hogere waarden worden vastgesteld, parallel aan de vaststelling van het (ontwerp)bestemmingsplan. Uit een indicatieve berekening volgt dat de geluidbelasting vanuit het Zeehavengebied ongeveer 55 decibel is. Dat is in dezelfde orde grootte als voor de woningen in Wioldrecht. De vier woningen liggen ook in de invloed van de bedrijven in Dordtse Kil I. Op dit punt wordt aangesloten bij de hierboven genoemde Nota Industrielawaai.

Bedrijfswoningen Dordtse Kil I

Binnen Dordtse Kil I bevinden zich drie bedrijfswoningen. Deze woningen liggen nu op het gezoneerde industrieterrein en zijn om die reden niet voor geluid beschermd. Door dit gebied te onttrekken aan het gezoneerde industrieterrein krijgen deze woningen wel wettelijke bescherming. Ze vallen binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Zeehavens. Voor dat industrielawaai moeten hogere waarden worden vastgesteld, parallel aan de vaststelling van het (ontwerp)bestemmingsplan. Uit een indicatieve berekening volgt dat de geluidbelasting vanuit het Zeehavengebied lager dan 55 decibel is.

De drie woningen liggen ook in de invloed van de bedrijven in Dordtse Kil I, in sommige gevallen op heel korte afstand. De geluidbelasting is indicatief onderzocht om te bepalen of dit beperkingen kan opleveren voor bedrijven nabij de bedrijfswoningen. Voor bedrijfswoningen gelden daarbij hogere grenswaarden dan voor burgerwoningen. De uitkomst is dat dit geen beperkingen oplevert voor bedrijven.

Dordtse Kil III en omliggende woningen

In het bestemmingsplan voor Dordtse Kil III was een regeling opgenomen ter begrenzing van de geluidbelasting op de omliggende woningen langs de Rijksstraatweg en de Wioldrechtse Zeedijk. Deze regeling brengt de nodige onderzoeks- en regellast met zich mee. Daarom wordt voorgesteld deze regeling te vereenvoudigen. Daartoe wordt aangesloten bij de hierboven genoemde Nota Industrielawaai. Ook hier is het uitgangspunt dat de situatie voor woningen en bedrijven gelijk wordt gehouden.

4.7.3 Conclusie

Het plangebied ligt in de invloedssfeer van zowel wegverkeers-, als spoorweg- en industrielawaai.

Het onttrekken van het plangebied aan het gezoneerde industrieterrein heeft gevolgen voor de gevestigde bedrijven en woningen. Om een mogelijke toename van geluidbelasting op woningen te

voorkomen wordt een Nota Industrielawaai opgesteld. Uitgangspunt daarbij is om de nu geldende geluidvoorschriften voor bedrijven gelijk te houden.

Voor zeven woningen moet een hogere waarde voor Industrielawaai afkomstig uit het Zeehavengebied worden vastgesteld.

Voor Dordtse Kil III wordt voorgesteld om aan te sluiten bij de hierboven genoemde Nota Industrielawaai.

Met inachtneming van bovenstaande regeling is er geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

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

Er zijn geen bijzonderheden in het beheer van het groen geconstateerd.

In het bestemmingsplan dienen de parken te worden gehandhaafd en een afzonderlijke bestemming te krijgen en hetzelfde geldt voor de grotere (structurele) groenvoorzieningen.

4.8.3 Conclusie

De parken en de structurele groenvoorzieningen worden gehandhaafd en als zodanig bestemd.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Regelgeving en beleid

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007 vervangt het Besluit luchtkwaliteit van november 2005. De wet 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 betekenende 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 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 gelijk blijvende 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.

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in bijlage 2 grenswaarden voor de luchtkwaliteit gesteld voor enkele stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Van deze twee stoffen is bekend dat op sommige locaties in Nederland de grenswaarde (bijna) wordt overschreden. Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten deze grenswaarden in acht worden genomen bij het nemen van een besluit op grond van artikel 3.1, 3.26 of 3.28 van de Wet ruimtelijke ordening.

Indien het uitvoeren van bevoegdheden (zoals het vaststellen van bestemmingsplannen en het nemen van projectbesluiten) gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitvoeren wanneer aannemelijk is gemaakt dat sprake is van één van onderstaande gronden (artikel 5.16 Wm):

- de activiteit leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit verbetert per saldo als gevolg van de activiteit of blijft ten minste gelijk;
- de activiteit draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hiervoor wordt een grens gehanteerd van 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Dit betekent dat voor NO₂ en PM₁₀ projectbijdragen zijn toegestaan van maximaal 1,2 µg/m³. Als van een project aannemelijk is gemaakt dat het niet meer dan 1,2 µg/m³ aan de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bijdraagt, is het 'NIBM' en vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht uit de Wet milieubeheer.

Indien een bestemmingsplan wel 'in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, dan kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

4.9.2 Onderzoek

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is de luchtkwaliteit beschouwd. De uitkomsten hiervan zijn vastgelegd in het Milieuvadvis bestemmingsplan Dordtse Kil (Omgevingsdienst augustus 2012).

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De enige uitzondering hierop betreft het verlengen van de Aquamarijnweg tot aan de Wiedrechtse Zeedijk. Deze ontwikkeling wordt nog onderzocht op de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Voor het overige wordt geen verslechtering van de luchtkwaliteit verwacht. Uit de monitoringstool blijkt dat er in 2011 geen overschrijdingen hebben plaatsgevonden voor PM₁₀.

Voor NO₂ is in 2011 nog een enkele overschrijding langs de A16 berekend. De verwachting voor 2015 is dat dit niet meer het geval zal zijn. Voor beide stoffen wordt een afname van concentraties verwacht. Deze afname is het gevolg van schonere motoren en andere generieke maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Verwacht wordt dat deze afname zich verder doorzet. Het is dan ook aannemelijk dat ook aan het einde van de planperiode aan de grenswaarden wordt voldaan.

4.9.3 Conclusie

De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van het verlengen van de Aquamarijnweg worden nog onderzocht.

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

Het gebied Dordt West kenmerkt zich door verschillende deelgebieden met elk hun eigen karakteristiek. In het noordelijk deel, ten noorden van de Van Leeuwenhoekweg (buiten plangebied) bevindt zich veel oude bebouwing, waarin hoofdzakelijk kleinschalige bedrijven zijn gevestigd.

Het middengedeelte van het gebied (Dordtse Kil I en II) is nieuwer en ruimer opgezet. De bebouwing staat over het algemeen dicht op de rijbaan, zij het dat parkeren en laden en lossen hier in principe op eigen terrein dient plaats te vinden. In Dordtse Kil III is in de opzet gekozen voor een bebouwingsvrij gebied aan de straatzijde. In dit gebied kunnen parkeren en laden/lossing plaatsvinden.

Het verkeersplan gaat uit van de volgende wegencategorisering:

De A16, N3 en N217 worden aangemerkt als zgn. 'stroomwegen'. Via deze routes staat het plangebied in verbinding met zijn belangrijke stroomwegen

* stroomwegen:

- A16, N3 en N217

* gebiedsontsluitingswegen:

- Mijlweg-Rijksstraatweg
- Wioldrechtseweg/Wioldrechtse Zeedijk/Kamerlingh Onnesweg
- Bunsenstraat/Pieter Zeemanweg
- Donker Duyvisweg
- Van Leeuwenhoekweg
- Wioldrechtse Zeedijk (zuidelijk van Kamerlingh Onnesweg)
- Vierlingshstraat/Calandstraat (Amstelwijck-west)

Voor de fietsbereikbaarheid zijn de volgende wegen/routes van belang:

- Laan der Verenigde Naties-Mijlweg-Rijksstraatweg
- Zeehavenlaan-brug A16-Mijlweg-Rijksstraatweg
- Simon de Danserweg - Rijksstraatweg
- Kilweg-brug A16-fietspad Postiljon hotel/Vierlinghstraat-Rijksstraatweg.

Het plangebied wordt bediend met het bussen van het stads- en streekvervoer.

Belangrijkste omwikkeling in het gebied is de realisering van Dordtse Kil IV als nieuw bedrijventerrein met bijbehorende ontsluitingsstructuur. Zoals in de inleiding op deze toelichting aangegeven wordt de ontwikkeling van Dordtse Kil IV in het voorliggende bestemmingsplan (nog) niet meegenomen. Voor het gebied ten zuiden van de Wioldrechtse Zeedijk zal te zijner tijd een

nieuw, op de realisering van het bedrijventerrein gericht, bestemmingsplan worden opgesteld en in procedure gebracht.

De externe ontsluiting van Dordtse Kil IV zal bestaan uit:

1. aan de westzijde, een rechtstreekse verbinding met het Zeehavengebied via de bestaande route langs de Dordtsche Kil;
2. een aansluiting op Dordtse Kil III, via doortrekking van de Aquamarijweg in zuidelijke richting;
3. een aansluiting op de rijksweg via een parallelstructuur van de A16.

De voorgenomen doortrekking van de Aquamarijweg betekent een wijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Dordtse Kil III, waarin ter plaatse nog wordt uitgegaan van bedrijfsontwikkeling. De beoogde wegaanleg betekent een andere stedenbouwkundige situatie, waarop de gronduitgifte en bouwmogelijkheden moeten worden aangepast. Om hiermee nu al rekening te kunnen houden bij de uitgifte van bedrijfskavels gaat het bestemmingsplan op dit punt wel al uit van de toekomstige situatie.

4.10.3 Conclusie

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande ontsluitings- en wegenstructuur. Wel wordt, in verband met de ontwikkeling van Dordtse Kil IV, rekening gehouden met het in de toekomst doortrekken van de Aquamarijweg.

De uitvoering van het 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 te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen in 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". De Dordtsche Kil is in de beleidslijn opgenomen als bergend regime.

Waterschapsbeleid

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

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor hemelwater een watervergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

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

De dijk langs de Dordtsche Kil fungeert als hoofdwaterkering. Zoals in de inleiding aangegeven is deze waterkering enige jaren geleden afgekeurd en dient te worden versterkt.

De plannen voor de versterking verkeren in een vergevorderd stadium. Eind 2012 zal voor het dijkversterkingsproject een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Om die reden is het dijktracé buiten het voorliggende bestemmingsplan gelaten.

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 inspelend 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.

De groenblauwe dooradering draagt bij aan een gezond lokaal klimaat en is een plek voor onthaasting, recreatie, natuurbeleving en verkoeling. Buiten de stad is uitbreiding van het groen- en watergebied nodig om de recreatie en de natuur in maat en kwaliteit te vergroten en meer robuust te maken.

4.11.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die nader onderzoek behoeven.

4.11.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planmethodiek

De verschillende bestemmingen zijn met hun bouwgrenzen direct van de verbeelding af leesbaar.

Door middel van ruime bestemmingen en mogelijkheden van afwijking (onthefing) en wijziging is in de gebieden die daarom vragen de nodige flexibiliteit opgenomen.

Voor de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008).

5.2 Inleidende regels

In dit hoofdstuk van de regels is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

5.3 Bestemmingen

In iedere bestemming is in de bestemmingsomschrijving aangegeven voor welke doeleinden de aangewezen gronden zijn bestemd. Daarna wordt in algemene zin aandacht besteed aan de bouwregels, de afwijkingmogelijkheden, en eventueel nadere eisen en specifieke gebruiksregels.

In het gehele plangebied wordt gewerkt met bouwvlakken waarbinnen de gebouwen zijn toegestaan. Buiten bouwvlakken mogen doorgaans geen gebouwen worden gebouwd, maar alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een en ander wordt per bestemming geregeld.

In het algemeen is de huidige situatie als uitgangspunt genomen. De toegestane bouwhoogten zijn vaak ook ontleend aan de aanwezige bebouwingssituatie, zij het dat in dit bestemmingsplan, met het oog op de gewenste intensivering van het ruimtegebruik door bedrijven, waar dat ruimtelijk verantwoord is grotere bouwhoogten mogelijk worden gemaakt. Voor de in het gebied aanwezige woningen is de in Dordrecht gebruikelijke regeling voor bebouwing en gebruik opgenomen.

Artikel 3 - Agrarisch

De bestemming geldt voor de agrarisch in gebruik zijnde gronden aan weerszijden van de A16 (ter hoogte van Dordtse Kil III) en voor het gebied zuidelijk van de Wieldrechtse Zeedijk, waar op termijn de ontwikkeling van Dordtse Kil IV is voorzien.

Ter plaatse van de agrarische gebouwencomplexen is een bouwvlak opgenomen. Bebouwing is uitsluitend binnen dit bouwvlak toegestaan. In beginsel is één bedrijfswoning toegelaten. Waar thans meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit expliciet bepaald. Kassen (nieuwe of uitbreiding) en nieuw ondersteunend glas zijn niet toegestaan.

Nieuwe agrarische nevenactiviteiten, alsmede nieuwe intensieve veehouderij en glastuinbouw zijn niet toegelaten.

Wel zijn er mogelijkheden om via een afwijkingbesluit activiteiten toe te staan die passen bij de agrarische bedrijfsvoering, zoals bed and breakfast en huisverkoop van bedrijfseigen of streekgebonden foodproducten.

Artikel 4 -Bedrijf

De bebouwingmogelijkheden binnen de bestemmingen "Bedrijf" zijn ontleend aan de bestaande bebouwingssituatie en de te verwachten ontwikkelingswensen en –mogelijkheden van bestaande en toekomstige bedrijven.

In Dordtse Kil I, II en Amstelveen-West is sprake van volledig uitgegeven terreinen, die vaak al intensief zijn bebouwd. Het bestemmingsplan gaat uit van ten hoogste 80% bebouwing van het bouwperceel, wat in veel gevallen overeenkomt met de huidige bebouwingsintensiteit en het bebouwingspercentage dat op andere bedrijventerreinen wordt gehanteerd. Mogelijkheden voor een verdere gebruiksintensivering worden gevonden in het verhogen van de bouwhoogte, waarbij de concrete invulling van de bouwhoogten waar nodig wordt afgestemd op de omgeving, met name aan randen waar wordt gewoond.

In Dordtse Kil III wordt de bebouwingsregeling uit het geldende bestemmingsplan voortgezet. Dit betekent dat langs wegen een bebouwingsvrije strook van 11 meter wordt aangehouden. In deze strook kunnen laad- en losactiviteiten en het parkeren plaatsvinden.

Voor de bestemming gelden regels in het kader van de milieuzonering. Deze zijn terug te vinden in hoofdstuk 3, de algemene aanduidingsregels.

Bedrijven waarop de bepalingen voor industrielawaai van de Wet geluidhinder van toepassing zijn ("grote lawaaimakers") zijn niet toegestaan.

Voor risicovolle activiteiten is sprake van een terughoudend beleid. Bestaande risicovolle bedrijven hebben een zgn. maatbestemming gekregen en mogen op grond daarvan worden voortgezet. Nieuwe risicovolle activiteiten kunnen via een afwijkingsregeling worden toegelaten, waarbij voorwaarde is dat de 10-6 contour niet over gronden van derden ligt.

Bedrijfswoningen, kantoren, horeca en detailhandel zijn, voorzover niet als 'bestaand' aangeduid, niet toegestaan.

Binnen de bedrijfsbestemmingen zijn kantoren alleen toegestaan wanneer die ten dienste staan van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, de zogenaamde 'bedrijfsgebonden kantoren'. Voor deze bedrijfsgebonden kantoren geldt dat het vloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag zijn, met een maximum van 3.000 m².

Voor het benzinstation met LPG aan de Rijksstraatweg, het gronddepot bij de Kiltunnel, het autodemontagebedrijf aan de Rijksstraatweg en de 2 caravanstallingen aan de Rijksstraatweg (nabij Willemsdorp) zijn 'maatbestemmingen opgenomen.

Verder zijn de mogelijkheden voor buitenopslag gereguleerd. Buitenopslag is toegestaan waar het bestemmingsplan bebouwing mogelijk maakt, een en ander tot de toegelaten bouwhoogte.

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarmee kan worden toegestaan dat bestaande, door vertrek of reorganisatie leeg gekomen bedrijfskantoorruimte kan worden gebruikt voor andere gerelateerde kantooractiviteiten.

De afwijkingsbevoegdheid maakt kantoorgebruik mogelijk voor elders binnen het plangebied gevestigde bedrijven of voor kantoorfuncties die uitsluitend of overwegend ondersteunende diensten leveren aan op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven. Met de regeling worden de gebruiksmogelijkheden van overbodig geworden bedrijfsgebonden kantoren enigszins verruimd, zonder dat dit concurrentie voor andere kantoorlocaties oplevert. Immers de categorie kantoren waar het hier om gaat, wil op korte afstand van het eigen bedrijf zitten of danwel op het terrein waar de afnemers van de te verlenen diensten zijn gevestigd.

Artikel 5 - Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming heeft betrekking op een locatie nabij de N3 en de spoorbaan, waar de 50 kV hoogspanningsverbinding onder de grond gaat, alsmede op het gasontvangstation aan de zuidzijde van de Amstelveenweg.

Artikel 6 - Cultuur en ontspanning

Deze bestemming betreft de locatie aan de Kilweg, nabij de Rijksstraatweg. Het pand heeft een functie als seksinrichting en is als zodanig bestemd.

Artikel 7 - Gemengd

Deze bestemming betreft het perceel Rijksstraatweg 81. De bestemming maakt voorzetting van de hier aanwezige woonfunctie mogelijk. Tegelijkertijd biedt de bestemming ruimte voor bedrijfsactiviteiten in de lagere milieucategorieën.

Artikel 8 - Groen

Deze bestemming is opgenomen voor het structureel groen in het plangebied. Niet structureel groen valt in de regel onder andere bestemmingen zoals de bermen en snippergroen langs wegen in de bestemming Verkeer.

De inhoud van de bestemmingsregeling komt in hoofdlijn overeen met de regeling in andere bestemmingsplannen en spreekt voor zich. Ter plaatse van het groengebied/weiland zuidelijk van de Wielhovenstraat is via een aanduiding 'water' bepaald dat ter plaatse minimaal 500 m² oppervlaktewater gerealiseerd kan worden.

Specifiek genoemd worden de in de bestemming aanwezige antennemast nabij de A16, de reclamemast bij het Postiljon Hotel en de mogelijkheid van voorzieningen voor de scheepvaart (nabij de Dordtsche Kil).

Artikel 9 - Horeca

In het plangebied is op meerdere locaties horeca gevestigd, variërend van snackbar tot hotel. De bestemmingsregeling is afgestemd op de aanwezige vormen van horeca.

Artikel 10 - Landgoed

De landgoederen (voormalige buitenplaatsen) Klein Amstelwijck en Gravesteijn, met bijbehorende omgeving zijn bestemd voor 'Landgoed'. Voor deze bestemming is gekozen vanwege het bijzondere cultuurhistorische karakter en de functiemenging die daarbinnen voorkomt.

Met deze bestemming wordt het belang van dit gebied als geheel onderstreept.

De regels geven voor alle gebruiksgoederen passende voorschriften.

Artikel 11 - Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op het perceel Rijksstraatweg 131, waar een kinderdagverblijf is gevestigd. De bestemming laat voortzetting van dit specifieke gebruik toe.

Artikel 12 - Recreatie

De volkstuinten in het gebied tussen de Rijksstraatweg en de A16 zijn via de bestemming Recreatie positief bestemd. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de functie.

Artikel 13 - Tuin

Dit betreft tuinen bij woningen waar in zeer beperkte mate mag worden gebouwd.

Artikel 14 - Verkeer

De bestemming Verkeer betreft alle in het gebied aanwezige infrastructuur voor het wegverkeer. De inhoud van de bestemming komt in grote lijnen overeen met de in Dordrecht gebruikelijke bestemmingsregeling voor verkeer. Voor de A16, N3 3n N217 zijn afwijkende bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Binnen de bestemming is de bestaande snackbar aan de Kelvinstraat /Madame Curiestraat opgenomen via een functie aanduiding 'horeca'.

Artikel 15 - Verkeer - Ruilverkeer

De spoorbaan Dordrecht-Lage Zwaluwe valt onder deze bestemming. Binnen het plangebied bevinden zich geen stations e.d. De bestemmingsregeling beperkt zich om die reden tot wat nodig is voor de spoorbaan, d.w.z. het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 16 - Water

De bestemming regelt het gebruik en bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van deze bestemming, die zowel een gedeelte van de Dordtsche Kil als de watergangen in het gebied zelf betreft.

Artikel 17 - Wonen

Aan de woningen in het plangebied wordt de bestemming "wonen" (W) gegeven. Binnen het plangebied gaat het om vrijstaande, geschakelde en rijen woningen. De woningen (hoofdgebouwen) dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Van de gronden buiten het bouwvlak mag maximaal 50 % met een maximum van 50 m² worden bebouwd en overdekt. Voor de hoogte en diepte van aan/uitbouwen is als regel aansluiting gezocht bij de criteria voor vergunning vrije bouwwerken op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De planregels kennen mogelijkheden voor afwijking zoals:

- een grotere oppervlakte voor aan- en bijgebouwen tot maximaal 75 m², echter onder voorwaarde dat het maximum bebouwingspercentage van 50 niet wordt overschreden; op deze wijze kan er bij de grotere percelen iets meer worden toegestaan.
- een hogere bouwhoogte direct aan de achter- en zijgevel.

Op enkele locaties komen van het wonen afwijkende functies voor, zoals detailhandel, kantoor, bedrijf. Deze uitzonderingssituatie zijn in de verbeelding en regels opgenomen.

Deze uitzonderingen komen voor in Wioldrecht en langs de Rijksstraatweg. Voor deze functies geldt een specifieke regeling. Gekozen is voor een woonbestemming en zijn de uitzonderingen op de verbeelding aangeduid. Binnen die uitzonderingen is bedrijfsbebouwing mogelijk in de aangegeven functie (bedrijf of kantoor) tot een in de verbeelding ingeschreven maximum oppervlakte, die gerelateerd is aan de bestaande oppervlakte van bebouwing voor bedrijf of kantoor.

De bouwhoogte bedraagt maximaal 3.50 m. Binnen de bedrijfsbebouwing zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Er is een mogelijkheid van afwijking opgenomen voor een bouwhoogte van 6 m en de standaard regeling voor het toestaan van een andere milieucategorie indien deze gelijk kan worden gesteld met categorie 1 en 2.

Voorts is uitdrukkelijk geregeld dat binnen de vlakken met een functieaanduiding geen woningen mogen worden gebouwd.

Van de gronden buiten het bouwvlak mag maximaal 50 % met een maximum van 50 m² worden bebouwd en overdekt.

Voor de hoogte en diepte van aan/uitbouwen is als regel aansluiting gezocht bij de criteria voor vergunningvrije bouwwerken in de Woningwet per 1 januari 2003: 0.25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning tot een maximum van 4 m of als de woning lager is tot dat maximum; deze maatvoering is dan beperkt tot de eerste 2.50 m buiten het bouwvlak aan de achterkant van de woning, alsmede aan de zijkant van de woning.

Buiten deze maat van 2.50 m geldt een maximale hoogte van 3 m met de mogelijkheid om via ontheffing een kap aan te brengen tot maximaal 3.5 m.

Artikel 18 - Leiding-Leidingstrook

In het plangebied bevinden zich enkele belangrijke ondergrondse leidingen, te weten:

- een stikstofleiding met diameter van 6 inch en 64 bar;
- een waterleiding met een werkdruk van 4,5 Bar;
- een waterleiding met een werkdruk van 7 Bar;
- een waterleiding met een diameter van 500 mm;
- een gasleiding met een diameter van 12 inch;
- een gasleiding met een diameter van 48 inch.

Deze dubbelbestemming heeft tot doel de leidingen te beschermen tegen bouw- of aanlegactiviteiten die op grond van de andere bestemmingen zijn toegestaan. Doen deze activiteiten zich voor, dan kan pas medewerking worden verleend nadat de leidingbeheerder advies heeft kunnen uitbrengen.

Artikel 19 - Leiding-Hoogspanningsverbinding

De bestemmingsregeling voor de hoogspanningsverbindingen in het plangebied is een zogenaamde 'dubbelbestemming'. Het betreft de 380 kV-verbinding die oost-west door het gebied Dordtse Kil III loopt (tussen de Dordtsche Kil en gebied Smitsweg) en een 50 kV-verbinding die westelijk van de Rijksstraatweg boven de grond komt en in noordoostelijke richting naar de N3 loopt.

Ter plaatse van de hoogspanningsverbindingen gelden voor de gronden 2 bestemmingen, te weten die voor de hoogspanningsverbindingen én die voor het overige gebruik van die gronden, zoals water, groen en verkeer.

De bestemmingsregeling komt overeen met de regeling die in vergelijkbare situaties in bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Artikel 20 - Waarde-Archeologie 2

Artikel 21 - Waarde-Archeologie 3

Vanwege de eerder in deze toelichting beschreven mogelijke archeologische waarden is een regeling opgenomen waaruit bescherming van de archeologische waarden bij bouwen en bij de uitvoering van werken voortvloeit.

Binnen het gehele plangebied bestaat in principe een verplichting tot het doen van archeologisch vooronderzoek en zorg voor archeologische waarden. Dit betreft zowel bouwen als aanleggen.

In principe mag alleen worden gebouwd als uit onderzoek blijkt dat geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze in voldoende mate zijn zeker gesteld. Deze regeling is niet nodig bij gelijke vervanging van bestaande bouwwerken en bij nieuwe bouwwerken:

- die kleiner zijn dan 50 m²
- waarvan de fundering niet dieper ligt dan 100 cm beneden maaiveld
- waarvoor het palenplan onder de maximaal 5% (inclusief grondverdringing) van het te bebouwen oppervlak blijft

Voor het uitvoeren van verschillende grondwerkzaamheden, zoals het leggen van nieuwe kabels en leidingen, vernieuwen van riolen of verlagen van het waterpeil is een aanlegvergunningenstelsel nodig. Pas met vergunning kunnen werken worden uitgevoerd. In afwijking hiervan is zo'n vergunning niet nodig voor onder meer het uitvoeren van:

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- grondwerkzaamheden tot een diepte van 70 cm (bij 'Waarde - Archeologie - 2') en 100 cm (bij 'Waarde - Archeologie - 3');
- grondwerkzaamheden tot een oppervlakte van 50 m² ;
- archeologisch onderzoek door een gekwalificeerd archeoloog;

Artikel 22 - Waterstaat-Waterkering

De bestemming "Waterstaat - Waterkering" heeft vooral ten doel dat er bij het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden overleg plaatsvindt met het waterschap. Dit is op de gebruikelijke wijze in de planregels opgenomen.

Zoals in de inleiding aangegeven wordt voor het te versterken dijktracé een apart bestemmingsplan opgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan beperkt de bestemming voor de waterkering zich daarom tot de buiten het dijktracé gelegen beschermingszones van de waterkering.

De bestemming ziet er op toe dat in het aangewezen gebied voor de waterkering potentieel schadelijke activiteiten pas kunnen plaatsvinden nadat de dijkbeheerder gelegenheid heeft gekregen advies uit te brengen.

5.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk van de regels worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

- * Antidubbeltelbepaling
Het artikel "Antidubbeltelbepaling" bevat bepalingen om te voorkomen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het opnemen van dit artikel is verplicht voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.
- * Algemene bouwregels
In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.
- * Algemene gebruiksregels
Deze gebruiksregels geven aan wat in het plan in ieder geval onder verboden gebruik wordt verstaan.
Aandacht wordt gevraagd voor de algemene gebruiksregels waarin ondermeer een regeling voor de beroepsuitoefening aan huis (inclusief de vrije beroepen) is opgenomen. Doel van deze regeling is de bescherming van de woon- en leefsituatie ter plaatse. Naast een maximum percentage en oppervlakte en het feit dat de beroepsbeoefenaars ter plaatse dient te wonen, is bepaald dat activiteiten, die op voorhand geen overlast voor de woonomgeving veroorzaken, zonder meer zijn toegestaan. Indien de kans op overlast wel aanwezig is, dient een ontheffing te worden aangevraagd, zodat van geval tot geval een afweging kan worden gemaakt.
Binnen deze regeling is ook de vestiging van Bed & Breakfast mogelijk.
- * Algemene aanduidingsregels
In deze regels zijn bepalingen opgenomen die op meerdere bestemmingen betrekking hebben en om die reden, door middel van een zogenaamde gebiedsaanwijzing in de verbeelding zijn aangegeven.
In dit plan gaat het om de milieuzonering voor de voorkomende bedrijfsactiviteiten en de

veiligheidszone voor lpg en vervoer van gevaarlijke stoffen. In het hoofdstuk Omgevingsaspecten is hier meer gedetailleerd op ingegaan.

* Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de mogelijkheden van afwijken uit de bestemmingen nog een aantal algemene mogelijkheden om af te wijken opgenomen. Het betreft hier een standaard regeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

* Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid maakt het mogelijk de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen. toekomstige technische ontwikkelingen kunnen aanleiding zijn om een bedrijfsactiviteit in een andere milieucategorie in te delen dan thans het geval is.

* Overige regels

In dit artikel is de zogenaamde voorrangregeling opgenomen voor dubbelbestemmingen die elkaar overlappen.

5.5 Overgangs- en slotregels

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.

In de slotbepaling is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet overwegend in het vastleggen van de huidige situatie, die bovendien veelal reeds in de geldende bestemmingsplannen als zodanig is opgenomen.

In Dordtse Kil I, II en Amstelwijck-west is sprake van een uitgegeven bedrijventerrein. Hier zullen, anders dan voor beheer en onderhoud, geen investeringen door de gemeente worden gedaan. In Dordtse Kil III zijn nog wel bedrijfskavels uitgeefbaar en is sprake van een nog lopende grondexploitatie.

In het bestemmingsplan is opgenomen de doortrekking van de Aquamarijnweg naar de Wieldrechtse Zeedijk. Deze weg zal in de toekomst voornamelijk dienst doen als de verkeersverbinding tussen de bedrijven in Dordtse Kil III en IV. De kosten voor deze doortrekking komen ten laste van de grondexploitatie van Dordtse Kil III. In deze exploitatie kunnen alle geraamde kosten, waaronder de doortrekking van de Aquamarijnweg, worden gedekt uit de opbrengsten van de uitgifte van bedrijfskavels.

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. In het Bro staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. Het gaat daarbij om: de bouw van één of meer woningen, één of meer hoofdgebouwen, uitbreiding van het hoofdgebouw met ten minste 1.000 m², functieverandering naar woningen voor ten minste 10 woningen, of functieverandering naar horeca of kantoor voor ten minste 1.000 m².

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe rechtstreekse bouwmogelijkheden van hiervoor genoemde "aangewezen bouwplannen".

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

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Het bestemmingsplan is onderwerp van inspraak.

7.2 Overleg

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

1. Provincie Zuid-Holland
2. Rijkswaterstaat
3. Waterschap de Hollandse Delta
4. KPN Telecom Netwerkdiensten
5. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie/Energie
6. Ministerie van Defensie
7. Kamer van Koophandel
8. Nederlandse Spoorwegen
9. TenneT TSO
10. Nederlandse Gasunie
11. Veiligheidsregio
12. gemeentebestuur Binnenmaas

Bijlagen

Bijlage 1: Notitie naar aanleiding van de overlegreacties

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Dordtse Kil" is op 25 september 2012 overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening op 25 september 2012 toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. Nederlandse Gasunie
2. KPN Telecom
3. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie
4. Min. van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie/energie
5. Prorail Regio Randstad-Zuid
6. Kamer van Koophandel Rotterdam
7. Rijkswaterstaat Zuid-Holland
8. Tennet TSO
9. Waterschap Hollandse Delta
10. Veiligheidsregio
11. gemeente Binnenmaas.

2. Inspraakreacties

Het Waterschap heeft bericht dat het plan geen aanleiding geeft om opmerkingen te maken. Van de volgende instanties zijn opmerkingen ontvangen:

1. Kamer van Koophandel
2. Rijkswaterstaat Zuid-Holland
3. Tennet
4. Gasunie
5. Veiligheidsregio

Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

3. Behandeling overlegreacties

De reacties worden onderstaand in het kort aangehaald en vervolgens van commentaar voorzien.

1. Kamer van Koophandel Rotterdam, brief van 5 november 2012

De Kamer zet om de volgende redenen vraagtekens bij het dezoneren van het bedrijventerrein Dordtse Kil I:

1. In het ontwerpbestemmingsplan "Zeehavens" is gesteld dat gestreefd wordt naar het waar mogelijk uitplaatsen van droge bedrijven naar droge terreinen. Het ligt dan in de rede om te kijken naar het gebied Dordtse Kil I.
2. Voor nieuw te vestigen bedrijven op een gedezoneerd Dordtse Kil I gaat een zwaarder geluidregime gelden dan voor de al gevestigde bedrijven. Bedrijven uit het gebied Zeehavens die verplaatsen naar Dordtse Kil I worden daarbij geconfronteerd met een zwaarder geluidregime.

Commentaar:

Ad 1. In het kader van de invoering van de Wet geluidhinder zijn de bedrijventerreinen waar "grote lawaaimakers" gevestigd waren of konden worden in 1991 gezoneerd. Omdat op Dordtse Kil I dit type bedrijven was toegestaan is dit gebied in de zonering meegenomen. In werkelijkheid is op dit terrein echter nooit sprake geweest van zoneringsplichtige bedrijven.

De in de Zeehavens aanwezige "grote lawaaimakers" zijn bedrijven die veelal gebonden zijn aan de haven en die niet in aanmerking komen voor verplaatsing. Bedrijven die mogelijk wel in aanmerking komen voor verplaatsing kunnen zich ook op niet-gezoneerde terreinen vestigen.

Ad 2. Een gezoneerd industrieterrein leidt in het algemeen tot een hogere regellast. Waar dat niet nodig is willen wij bedrijventerreinen hieraan onttrekken. Het geluidregime verandert daarmee.

Daar is in het kader van dit bestemmingsplan gericht onderzoek naar gedaan. In het algemeen geldt dat het geluidregime voor de bedrijven in het plangebied wordt verruimd wanneer dit gebied wordt onttrokken aan het gezonde industrieterrein. Op een aantal locaties leidt het mogelijk tot een inperking voor bedrijven. Dat speelt nabij de vier woningen aan de Amstelwijckweg en nabij de drie bedrijfswoningen op Dordtse Kil I. Deze locaties zijn nader onderzocht. De uitkomst is dat er weliswaar enkele beperkingen gelden, maar dat die geen negatieve gevolgen hebben voor de gevestigde bedrijven.

In de overige gevallen is er sprake van een verruiming van het geluidregime voor bedrijven. Dat kan negatieve gevolgen hebben voor de woonomgeving. Om die reden wordt voor het plangebied een Nota industrielawaai voorbereid. Een aanzet daartoe is onderdeel van het milieu onderzoek dat is uitgevoerd voor het bestemmingsplan. Uitgangspunten voor de Nota zijn geen verslechtering voor de woonomgeving, geen onnodige beperking voor bedrijven en duidelijkheid voor gevestigde en nieuwe bedrijven. Het voorstel voor de normering sluit aan op de nu van toepassing zijnde normen. Met deze aanpak worden gevestigde en nieuwe bedrijven gelijk behandeld.

2. Rijkswaterstaat Zuid-Holland, brief van 5 november 2012

- a. In de Beleidslijn grote rivieren staat de Dordtsche Kil sinds 1 oktober 2012 vermeld als "bergend regime" en niet meer als "stroomvoerend regime", zoals nog vermeld in de toelichting op het bestemmingsplan.
- b. Verzocht wordt voor de rivieren en buitendijkse gebieden genoemd in de Beleidslijn grote rivieren een dubbelbestemming op te nemen, waaruit blijkt dat die ook bedoeld zijn voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies, waaronder de afvoer of berging van oppervlaktewater.

Commentaar:

ad. a.

De toelichting wordt op dit onderdeel aangepast.

ad. b.

De Dordtsche Kil, Oude Maas, Beneden Merwede en Merwede zijn in de bestemmingsplannen van Dordrecht alle bestemd voor "Water", ook in de plannen die van recente datum zijn. In het belang van de uniformiteit van de bestemmingsplannen wordt daarom vastgehouden aan de tot nu toe gebruikelijke bestemmingsmethode van deze rivieren. Wel wordt de bestemmingsomschrijving in die zin aangevuld, dat de rivier ook bestemd zal zijn voor de afvoer en berging van oppervlaktewater.

3. Tennet, brief e-mail van 25 oktober 2012

- a. De hoogspanningsmast langs Dordtsche Kil heeft een hoogte van 110 meter. Verzocht wordt de toegelaten bouwhoogte in het bestemmingsplan hierop aan te passen.
- b. Lid 16.2 is abusievelijk in artikel 18 van regels opgenomen.

Commentaar:

ad. a.

De regels worden op dit onderdeel aangepast.

ad. b.

Dit wordt eveneens aangepast.

4. Gasunie, e-mail van 31 oktober 2012

- a. Een van de gastransportleidingen en een gasontvangstation zijn niet op de verbeelding weergegeven.
- b. Het gasontvangstation in het plangebied is niet als zodanig bestemd. Uit oogpunt van veiligheid wordt verzocht deze voorziening afzonderlijk te bestemmen door middel van een bestemming "Bedrijf - Gasontvangstation".
- c. In de regels ontbreekt een voorrangstelling voor samenvallende dubbelbestemmingen. In een degelijke bepaling dient de bestemming "Leiding - Leidingenstrook" voorrang te krijgen.

- d. In de regels ontbreekt een adequate regeling voor het afwijken van de bouwregels in de belemmeringsstrook van de gasleiding.
- e. De in de bestemming "Leiding – Leidingstrook" opgenomen regeling voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde is onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen. Verzocht wordt de vergunningplichtige activiteiten uit te breiden met permanente opslag van goederen.
- f. De in de regels opgenomen uitzonderingsregel voor de gevallen waarin geen vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en van werkzaamheden is onvoldoende voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport.

Commentaar:

ad. a.

De verbeelding is op basis van recente informatie van de Gasunie aangepast.

ad. b.

In de Dordtse bestemmingsplannen wordt de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' gebruikt. Deze bestemming is in overeenstemming met de in het SVBP2008 aangegeven indeling in hoofdgroepen en daarbij aangegeven functies. Weliswaar zijn de aangegeven functies niet uitputtend, maar het is in onze optiek niet nodig voor iedere energieleverancier een afzonderlijke benaming op te nemen.

ad. c.

In de regels wordt alsnog een voorrangregeling voor dubbelbestemmingen opgenomen.

ad. d.

Naar aanleiding van deze opmerking worden de regels aangepast.

ad. e.

Het opgenomen vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en van werkzaamheden is bedoeld om de leiding te beschermen tegen activiteiten in de bodem, waardoor de leiding beschadigd kan raken. Het al dan niet permanent opslaan van goederen is geen activiteit die de veiligheid van de gasleiding direct in gevaar brengt. Omdat permanent opslag de bereikbaarheid van de leiding in geval van een calamiteit bemoeilijkt wordt in plaats van een vergunningvereiste zoals voorgesteld, in de specifieke gebruiksregels een bepaling opgenomen op grond waarvan permanente opslag in de zone van de gasleiding uitgesloten.

ad. f.

Leidingen in bestemmingsplannen hebben vooral een signaleringsfunctie. Zodra blijkt dat activiteiten in de buurt van een leiding gaan plaatsvinden, zal de initiatiefnemer daar onderzoek naar doen en de betreffende leidingbeheerder inschakelen. Verder voorziet het bestemmingsplan in een regeling op grond waarvan de gemeente de leidingbeheerder betreft bij de beoordeling van aanvragen die van invloed kunnen zijn op de leiding. Dit geldt voor bouw en aanlegactiviteiten. Om de regeldruk niet onnodig op te voeren is er in Dordtse bestemmingsplannen voor gekozen voor bepaalde aanlegactiviteiten die niet van invloed zijn geen vergunning te vereisen. Er is onvoldoende aanleiding om in deze werkwijze verandering aan te brengen.

5. Veiligheidsregio, brief van 3 februari 2012

De Veiligheidsregio brengt in deze brief haar wettelijke verplichte advies uit.

Commentaar:

Het advies wordt integraal als bijlage aan de plantoelichting toegevoegd. De ruimtelijke aspecten van het advies zijn verwerkt in de regels en de verbeelding.

Bijlage 2: Notitie naar aanleiding van de inspraakreacties

1. Inleiding

In uw vergadering van 18 september 2012 heeft u het voorontwerpbestemmingsplan "Dordtse Kil" vrijgegeven voor de inspraak.

Vervolgens is met ingang van 26 september 2012 gedurende 6 weken de gelegenheid geboden om op het plan in te spreken. Het plan is volledig op de website van de gemeente geplaatst en de pdf-bestanden konden worden gedownload.

2. Inspraakreacties

Naar aanleiding van de mogelijkheid van inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 2 schriftelijke reacties ontvangen.

3. Behandeling inspraakreacties

Hieronder worden de 2 inspraakreacties afzonderlijk behandeld.

De reacties worden eerst in het kort aangehaald en vervolgens van commentaar voorzien.

A. Inspraakreactie betreffende Rijksstraatweg 81

Reactie:

In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel een "gemengde bestemming", waarbinnen meerdere gebruiksvormen zijn toegelaten, waaronder "Wonen". Tot nu toe is de locatie gebruikt voor bewoning. In het nieuwe bestemmingsplan is die functie niet meer toegelaten en is de kavel toegevoegd aan de aangrenzende bestemming voor "Bedrijf".

Verzocht wordt de woonfunctie voor dit perceel te herstellen en het perceel te omzomen met Groen/tuin. Tevens wordt verzocht de huidige toegangsweg tot aan de Rijksstraatweg te bestemmen voor "Verkeer". Insprekers realiseren zich dat de locatie omgeven is door bestaand en toekomstig bedrijventerrein, maar willen desondanks de woning graag gaan bewonen.

Commentaar:

Rijksstraatweg 81 staat al langere tijd te koop. Meerdere gebruiksfuncties zijn aan de gemeente voorgelegd, maar geen daarvan is doorgegaan of kon op grond van het bestemmingsplan worden toegestaan. Om die reden is er bij het opstellen van het voorontwerp voor gekozen de kavel te betrekken bij de bedrijfsbestemming van de aangrenzende nog uit te geven bedrijfskavels.

Nu blijkt dat de woning waarschijnlijk alsnog zal worden verkocht is er niets op tegen de woonfunctie te herstellen. Hiertoe wordt in het plan alsnog een bestemming "Gemengd" opgenomen waarin de woonfunctie wordt teruggebracht. In de nieuwe bestemming zullen naast het wonen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan ook "lichte" bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. De in het geldende plan toegelaten maatschappelijke functies komen niet terug, omdat die hier als minder gewenst worden beschouwd.

Tot slot is de ruimtelijke inpassing van de locatie in relatie tot de toekomstige invulling van het aangrenzende bedrijventerrein opnieuw bekeken. De scheiding tussen het perceel Rijksstraatweg 81 en het uit te geven bedrijfsterrein wordt gevormd door een sloot. Op grond van het geldende bestemmingsplan kan bedrijfsbebouwing tot aan de perceelsgrens, in dit geval tot aan de sloot plaatsvinden.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt voorgesteld een onbebouwde (groen-)strook op te nemen, waardoor de bedrijfsbebouwing enige afstand tot het woonperceel houdt, wat zowel voor de woning als voor de bedrijven tot een kwalitatief beter ruimtelijke inpassing leidt.

Aan de wens om het toegangspand tot het perceel vanaf de Rijksstraatweg te bestemmen voor "Verkeer" wordt niet overgenomen. Het pad betreft niet meer dan een perceelontsluiting en vervult verder geen functie in de Dordtse wegenstructuur.

B. Inspraakreactie betreffende Rijksstraatweg 113a

Reactie:

1. Het loonwerk- en agrarisch bedrijf van insprekers is in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet positief bestemd. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

2. De nieuwe milieuzonering wijkt ter plaatse van hun bedrijf ten onrechte af van de zonering in het geldende bestemmingsplan. Het perceel van de insprekers ligt nu deels in categorie 3.1 en gedeeltelijk in categorie 3.2. In plaats daarvan behoort het perceel geheel in categorie 3.2 te liggen.
3. In de milieuzonering is geen rekening gehouden met de bedrijfswoning Rijksstraatweg 113a. Op de gronden ten zuiden van deze woning dient daarom ten hoogste milieucategorie 3.1 toegelaten te worden. In 2002 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep tegen het toenmalige bestemmingsplan Dordtse Kil III deze gronden buiten de goedkeuring van het bestemmingsplan gelaten vanwege de te hoge milieucategorie.

Commentaar:

ad. 1.

Aan deze reactie wordt tegemoet gekomen. Ter plaatse van het bedrijf wordt op de verbeelding een op dit bedrijfstype gerichte functieaanduiding opgenomen. In samenhang daarmee wordt ook artikel 25.1.2 van de regels aangepast.

ad. 2.

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor een klein deel aan de oostzijde van het bedrijfsp perceel uitgegaan van milieucategorie 3.1, terwijl voor het overgrote deel milieucategorie 3.2 geldt.

Er wordt mee ingestemd om aan het gehele perceel milieucategorie 3.2 toe te kennen.

ad. 3.

Hoewel in algemene zin bedrijfswoningen op bedrijventerreinen niet wenselijk zijn is in 1999 in het bestemmingsplan Dordtse Kil III de bedrijfswoning bij het bedrijf van insprekers positief bestemd. Destijds heeft de Raad van State in beroep geoordeeld dat de toegepaste milieuzonering (categorie 3.2) voor de zuidelijk van de woning gelegen uitgifbare bedrijfskavel(s) ten onrechte geen rekening houdt met deze bedrijfswoning. Om die reden is heeft de Raad van State destijds de gronden met een te hoge milieucategorie buiten de goedkeuring gelaten.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Dordtse Kil" is abusievelijk geen rekening gehouden met deze uitspraak. In verband hiermee wordt een de betreffende gronden alsnog milieucategorie 3.1 toegekend.

4. Ambtshalve aanpassingen

In de toelichting, regels en verbeelding worden enkele technische aanpassingen doorgevoerd. Deze komen voort uit gewijzigde inzichten, onjuiste weergave, dan wel betere leesbaarheid. Deze wijzigingen tasten de hoofdopzet van het plan niet aan.

Daarnaast zijn in het ontwerpbestemmingsplan de volgende ambtshalve wijziging doorgevoerd.

Afwijkingsmogelijkheid voor detailhandel in DK I en II

In het geldende bestemmingsplan Dordtse Kil II is een vrijstellingsregeling opgenomen voor bepaalde vormen van detailhandel tot in totaal 8.000 m² bvo. Toegestaan kunnen worden verkoop van auto's c.a., motorbrandstoffen, bouwmaterialen, sanitair en keukens, alsmede caravans, boten en tenten c.a. Van deze vrijstelling is de afgelopen periode meerdere keren gebruik gemaakt.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Dordtse Kil" is deze regeling niet opgenomen. Wel zijn de thans aanwezige detailhandelsvestigingen via een maatbestemming alsnog positief bestemd.

Omdat het in beperkte mate toelaten van specifieke vormen van detailhandel geen nadelige gevolgen heeft gehad voor het functioneren van het bedrijventerrein en daarbij ook in een behoefte heeft voorzien, is het bij nader inzien wenselijk voor Dordtse Kil I en II een vergelijkbare afwijkingsmogelijkheid (voorheen vrijstelling) op te nemen.

De regeling is met name bedoeld voor volumineuze/perifere detailhandel waarvoor elders in Dordrecht geen locaties zijn aangewezen of wanneer op de aangewezen locaties geen vestigingsruimte aanwezig is. Afwijking voor detailhandel in Dordtse Kil I en II is mogelijk tot ten hoogste 10.000 m² bvo.

De op te nemen regeling richt zich nadrukkelijk niet op de branches die thuishoren op de woonboulevard aan de Mijlweg, zoals meubels, woninginrichting, sanitair en keukens.

