

Toelichting 11e herziening bestemmingsplan Dubbeldam, locatie Dubbelsteynlaan West



Gemeente Dordrecht
Fase: vastgesteld
Datum: januari 2023

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>1.1 Aanleiding en doel</u>	<u>4</u>
<u>1.2 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>4</u>
<u>1.3 Vigerend bestemmingsplan</u>	<u>5</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>6</u>
<u>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</u>	<u>7</u>
<u>2.1 Historie</u>	<u>7</u>
<u>2.2 Toekomstige situatie</u>	<u>7</u>
<u>Hoofdstuk 3 Beleidskader</u>	<u>9</u>
<u>3.1 Rijksbeleid</u>	<u>9</u>
<u>3.1.1 Amvb Ruimte</u>	<u>9</u>
<u>3.1.2 Nationale omgevingsvisie</u>	<u>9</u>
<u>3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking</u>	<u>9</u>
<u>3.2 Provinciaal beleid</u>	<u>10</u>
<u>3.3 Regionaal beleid</u>	<u>11</u>
<u>3.4 Gemeentelijk beleid</u>	<u>12</u>
<u>3.4.1 Omgevingsvisie 1.0 Dordrecht</u>	<u>12</u>
<u>3.4.2 Geldende bestemmingsplannen</u>	<u>13</u>
<u>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</u>	<u>14</u>
<u>4.1 Archeologie en cultuurhistorie</u>	<u>14</u>
<u>4.1.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>14</u>
<u>4.1.2 Onderzoek</u>	<u>15</u>
<u>4.1.3 Conclusie</u>	<u>15</u>
<u>4.2 Bedrijven en milieuzonering</u>	<u>16</u>
<u>4.2.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>16</u>
<u>4.2.2 Onderzoek</u>	<u>16</u>
<u>4.2.3 Conclusie</u>	<u>16</u>
<u>4.3 Bodemkwaliteit</u>	<u>16</u>
<u>4.3.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>16</u>
<u>4.3.2 Onderzoek</u>	<u>17</u>
<u>4.3.3 Conclusie</u>	<u>17</u>
<u>4.4 Duurzaamheid</u>	<u>17</u>
<u>4.4.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>17</u>
<u>4.4.2 Onderzoek</u>	<u>18</u>
<u>4.4.3 Conclusie</u>	<u>18</u>
<u>4.5 Externe veiligheid</u>	<u>18</u>
<u>4.5.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>18</u>
<u>4.5.2 Onderzoek</u>	<u>18</u>
<u>4.5.3 Conclusie</u>	<u>19</u>
<u>4.6 Geluid</u>	<u>19</u>
<u>4.6.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>19</u>
<u>4.6.2 Onderzoek</u>	<u>19</u>
<u>4.6.3 Conclusie</u>	<u>20</u>
<u>4.7 Luchtkwaliteit</u>	<u>20</u>
<u>4.7.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>20</u>
<u>4.7.2 Onderzoek</u>	<u>21</u>
<u>4.7.3 Conclusie</u>	<u>21</u>
<u>4.8 Natuur</u>	<u>22</u>
<u>4.8.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>22</u>
<u>4.8.2 Onderzoek</u>	<u>22</u>
<u>4.8.3 Conclusie</u>	<u>23</u>
<u>4.9 Stikstof</u>	<u>23</u>
<u>4.9.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>23</u>
<u>4.9.2 Onderzoek</u>	<u>23</u>
<u>4.9.3 Conclusie</u>	<u>24</u>
<u>4.10 Verkeer en vervoer</u>	<u>24</u>
<u>4.10.1 Regelgeving en beleid</u>	<u>24</u>
<u>4.10.2 Onderzoek</u>	<u>24</u>
<u>4.10.3 Conclusie</u>	<u>25</u>
<u>4.11 Vormvrije m.e.r.</u>	<u>25</u>

4.11.1 Regelgeving en beleid	25
4.11.2 Onderzoek	25
4.11.3 Conclusie	25
4.12 Water	25
4.12.1 Regelgeving en beleid	25
4.12.2 Onderzoek	27
4.12.3 Conclusie	27
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	28
5.1 Planmethodiek	28
5.2 Inleidende regels	28
5.3 Bestemmingen	28
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7.1 Participatie en Inspraak	30
7.2 Overleg	30

Bijlagen:

1. Archeologisch onderzoek
2. Akoestisch onderzoek
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Quickscan natuurwaarden
5. Vervolgonderzoek natuurwaarden
6. Stikstofdepositieonderzoek
7. Aeries berekening
8. Verslag inloopbijeenkomsten
9. Verslag digitale informatiebijeenkomsten
10. Besluit Archeologie
11. Besluit m.e.r.

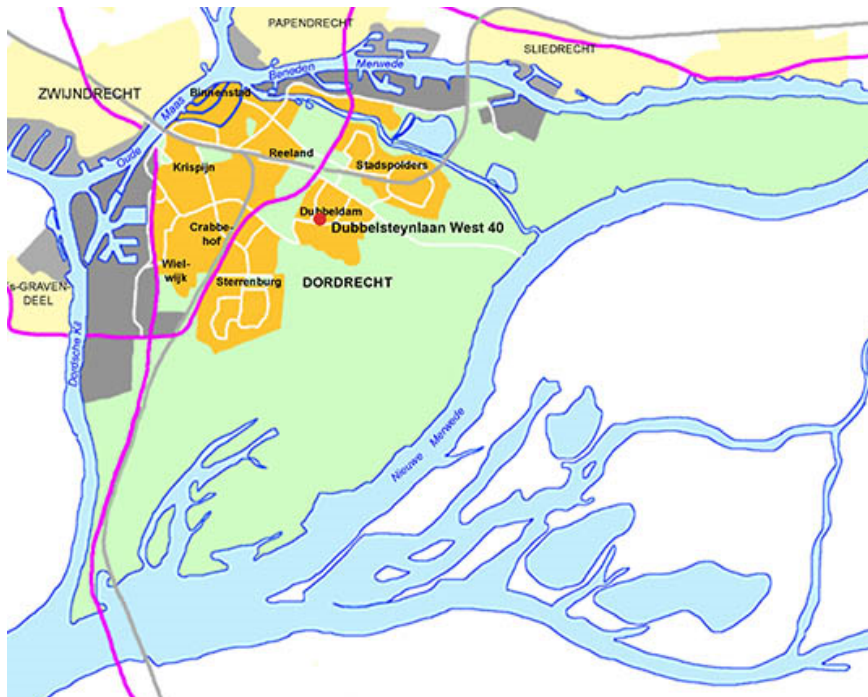
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Achter de woningen van de Dubbelsteynlaan West ligt een terrein dat momenteel onbebouwd is. Het terrein bestaat uit een grasveld en behoort bij de woning gelegen aan de Dubbelsteynlaan West 40. Door het huidige bestemmingsplan te wijzigen wordt woningbouw mogelijk op deze locatie. Het gaat daarbij om vier nieuwe woningen op het achterliggende grasveld en het voortzetten van de bestaande (voormalige) boerderijwoning gelegen aan de weg Dubbelsteynlaan West.

Het geldende bestemmingsplan Dubbeldam uit 2014 laat de bouw van vier woningen op het grasveld achter de woning niet toe. Het bouwvlak in het bestemmingsplan betreft zich alleen tot de huidige bebouwing. Voor de vier nieuwe woningen moeten nieuwe bouwvlakken worden vastgelegd. Om het terrein voor woningbouw te kunnen benutten is de voorliggende herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Deze woningbouwontwikkeling op een binnenstedelijke locatie ligt in het verlengde van de woningbouwambitie van de gemeente Dordrecht. Binnen de gemeente is grote behoefte aan woningen van verschillende prijscategorieën. Binnen de huidige collegeperiode moeten 4000 woningen bijgebouwd worden. Een invulling met woningbouw is dan ook een gewenste ontwikkeling.



Ligging plangebied binnen de gemeente Dordrecht

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

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

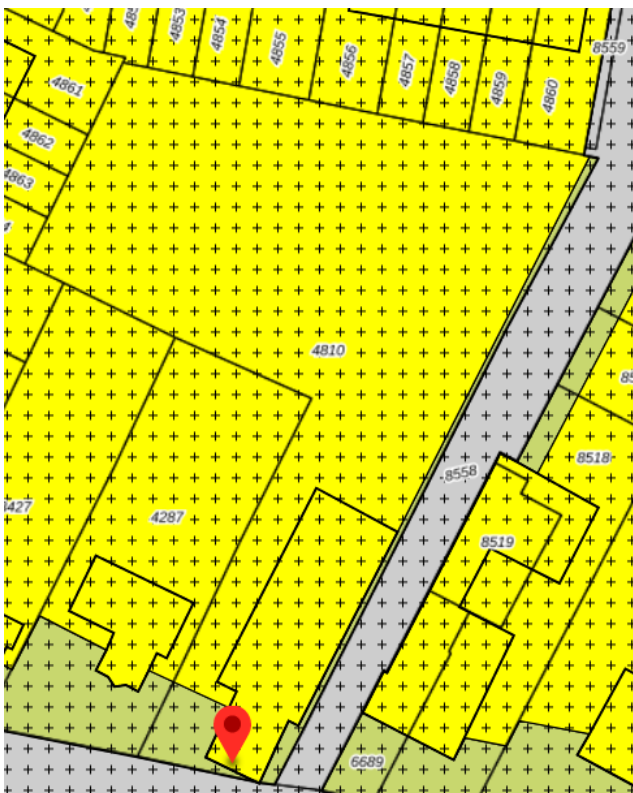
- In het noorden: de Van Schendelstraat. Hier bevindt zich tevens een basisschool;
- In het westen: het Dubbelmondepark met daarachter de randweg N3;
- In het zuiden: het Dubbelsteynpark. Ook is hier een bushalte te vinden;
- In het oosten: een sportgebied en een zwembad.



kaartje plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Dubbeldam, vastgesteld op 16 december 2014 en in werking getreden op 10 april 2015. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie-2'. Binnen het bestemmingsplan zijn bouwvlakken toegestaan, maar deze lopen met de huidige bebouwing mee. Voor het voorgestelde plan moeten er bouwvlakken aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.



uitsnede bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden enkele algemene, in ieder bestemmingsplan voorkomende, onderdelen beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 het nu voorliggende plan beschreven. In hoofdstuk 3 komt het beleid van rijk, provincie en gemeente aan de orde.

Bij de beschrijving van de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verantwoording, zoals op de terreinen archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, water en milieu. Per onderdeel worden de regelgeving en het beleid benoemd. Vervolgens wordt het onderzoek beschreven en wordt een conclusie getrokken.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planbeschrijving. De hoofdstukken 6 en 7 gaan achtereenvolgens in op de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Historie

Het huidige Dubbeldam ontstond op ingepolderd land; de bedijkingen ontstonden in 1560. De dorpskern werd tot 1918 gevormd door een beperkt aantal woningen, een kerk, een kosterij, een school en een gemeentehuis. Deze bebouwing bevond zich in de vorm van lintbebouwing langs de Dubbelsteynlaan, de vroegere Straet Wegh. De meeste Dubbeldammers woonden in de verspreid gelegen boerderijen en buurtschappen. De onverharde wegen waren doorgaans geflankeerd door sloten. Straatverlichting en riolering ontbraken.

Tussen 1918 en 1940 werden er woningen bijgebouwd, met name aan de Burgemeester Jaslaan. Ook werden de noodzakelijke infrastructurele voorzieningen aangelegd. Voor de nutsvoorzieningen was Dubbeldam hoofdzakelijk afhankelijk van Dordrecht, de watervoorziening exploiteerde de gemeente Dubbeldam echter zelf. De watertoren uit 1916 verwijst hier nog naar. Pas na 1945 vond grootscheepse dorpsuitbreiding plaats met woningbouw. Deze toenemende bebouwing moest Dubbeldam meevoeren in de vaart der volkeren, maar vooral beschermen tegen annexatie door Dordrecht.

Na 1960 werd de dorpskern omgebouwd tot centrum en ontstond het Damplein. Op weilanden tussen de lintbebouwing verrezen honderden nieuwe huizen en de meeste sloten langs de wegen werden gedempt. Alhoewel het dorpsverleden nog steeds herkenbaar was en is, gaven de nieuwbouwontwikkelingen Dubbeldam het karakter van een buitenwijk. Op 1 juli 1970 werd Dubbeldam, na eeuwenlange grensconflicten met Dordrecht, als zelfstandige gemeente opgeheven en bij Dordrecht gevoegd.

2.2 Toekomstige situatie

Algemeen

De huidige woning aan de Dubbelsteynlaan West 40, zal blijven bestaan en de schuur achter de woning wordt gesloopt. Op het grasveld erachter zullen vier nieuwe vrijstaande woningen komen. Hiervoor wordt het achterliggende grasveld opgedeeld in vier nieuwe kavels.

Gezien de bouwkundige staat, is het niet mogelijk de bestaande schuur te behouden. Het is één van de laatste oude schuren in Dubbeldam, maar heeft geen monumentale status.

Op deze wijze wordt het kavel maximaal benut voor woningbouw passend binnen de context. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de verdichtingsopgave die de gemeente Dordrecht heeft gesteld.



Foto huidige woning met schuur aan de Dubbelsteynlaan West

Stedenbouwkundige opzet

Dubbelsteynlaan West 40 is onderdeel van het dorpslint van Dubbeldam en hoewel de woning die er nu staat gebouwd is in 1970, is het dankzij de achterliggende schuur nog steeds te herkennen als wat ooit één van de boerderijen was die langs het lint stonden. Bovendien is het perceel als geheel een nog fraai restant van de oorspronkelijke structuur van het lint dat bestond uit grote, diepe percelen met daar voor op geplaatst de woning en daar achter (agrarische) bijgebouwen en akkers/weilanden. Het perceel is het laatste nog overgebleven kavel dat de oorspronkelijke structuur nog zo goed laat zien. Naast onderdeel van het dorpslint behoort het plangebied ook tot het semigesloten bouwblok dat wordt gevormd door de Dubbelsteynlaan, Groenekruislaan, Van Schendelstraat en de Couperusstraat.

Samen met de ontwikkelaar is gezocht naar een verkaveling die enerzijds de historische lintstructuur en de groene kwaliteit van het plangebied in stand houdt en anderzijds leidt tot een haalbaar bouwplan. Dit heeft een verkaveling opgeleverd met vier vrijstaande woningen op relatief grote percelen. De woningen zijn zo gepositioneerd dat er een zo groot mogelijke afstand zit tussen de bestaande en nieuwe woningen.

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Couperusstraat, die voor autoverkeer is afgesloten vanaf de Dubbelsteynlaan West en van groot belang is voor de bereikbaarheid van de basisschool in de directe omgeving (Beatrixschool). Veel kinderen maken lopend of met de fiets gebruik van de straat. Om de ontsluiting van de woningen voor autoverkeer mogelijk te maken worden de 4 nieuw te bouwen woningen ontsloten op de Couperusstraat. Het zuidelijk deel van de Couperusstraat, waar zich al een afsluiting in de vorm van hekken bevindt, blijft afgesloten voor autoverkeer. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de nieuwe woningen is niet groot en kan samenvallen met de schoolroute, de inrichting van de straat wordt daarop afgestemd. De parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen zijn dusdanig gesitueerd dat de verkeersbewegingen bij het parkeren geen hinder opleveren voor fiets- en voetgangers.

Binnen het plan kan worden voldaan aan de parkeernorm van 2,1 auto per woning. Bij alle woningen wordt voor 2 auto's een parkeerplaats op eigen terrein voorzien. Voor bezoekers is er een centrale parkeerplaats in het plan opgenomen. Deze valt samen met de centrale groenvoorziening en kan vorm krijgen in overleg met de omliggende bewoners.

De woning aan de Dubbelsteynlaan West 40 behoudt zijn uitrit aan de Dubbelsteynlaan West.

Participatie bij ontwerp

In het kader van participatie en de omgevingsdialoog zijn de omwonenden intensief betrokken bij het ontwerp en de planvorming. Hiervoor zijn verschillende bijeenkomsten gehouden, waarbij de plannen aangepast zijn naar de reacties van de omwonenden. Zie voor meer informatie 7.1: Inspraak en participatie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Om de beoogde ontwikkeling juridisch planologisch doorgang te geven, is onderzocht of deze niet strijdig is met de verschillende beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Amvb Ruimte

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

3.1.2 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorziene ontwikkeling in dit bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit jurisprudentie blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt (Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3).

Conclusie

Dit bestemmingsplan beoogt een ontwikkeling van 4 nieuwe woningen. Er is daarmee geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Ladder duurzame verstedelijking. Het voorliggende bestemmingsplan hoeft om die reden niet aan de Ladder te worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 1 april 2019 is de omgevingsvisie Zuid-Holland in werking getreden. Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten één omgevingsvisie voor hun grondgebied te maken. De omgevingsvisie Zuid-Holland bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

In de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid heeft de provincie zes richtinggevende ambities in hun omgevingsvisie geformuleerd. Dit zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de omgevingsverordening zijn alle provinciale regels voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving opgenomen. Deze omgevingsverordening is in werking getreden op 1 april 2019.

Omgevingsbeleid

De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland vormen samen het omgevingsbeleid van Zuid-Holland. Het omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en deze is in april 2019 vastgesteld.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid). De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaarten

De provincie Zuid-Holland geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In stedelijk en landelijk gebied binnen de provincie wordt het kwaliteitsbeeld 'ja, mits' beoogd; ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit vier kwaliteitskaarten (ondergrond, cultuur- en natuurlandschappen, stedelijke occupatie en beleving) samengevat in één integrale kaart met bijbehorende richtpunten en verschillende bepalingen in de omgevingsverordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten.

Er wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit doordat er aan de richtpunten die door de provincie op de locatie van de plannen eist wordt voldaan. Hieronder worden de relevante richtpunten toegelicht:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Hier wordt aan voldaan, omdat er rekening wordt gehouden met de historische waarde van het gebied. De oorspronkelijke schuur wordt gesloopt, maar het historische dorpslint wordt zo bewaard.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur. Deze ontwikkeling draagt hieraan bij, omdat de groene openbare kern wordt behouden. Hierdoor wordt de stedelijke groenstructuur behouden.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd. Het cultuurhistorische gebouw wordt niet behouden, maar er wordt wel voldaan aan de behoefte van de tijd. Op dit moment zijn er veel woningen nodig. Hier geeft dit plan ruimte toe.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt. Hier wordt ook aan voldaan, omdat de historische lintstructuur wordt behouden.

Beleidskeuzes

De provincie Zuid-Holland heeft twaalf provinciale opgaven geformuleerd die bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. De relevante beleidskeuzes worden hierna beknopt toegelicht.

- Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied:
- Deze opgave betreft de zorg voor een goede ruimtelijke ontwikkeling, binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Onderdeel van deze opgave is het bevorderen van een optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte;
- Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied:
- Het beter benutten van de bebouwde ruimte en de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren;
- Verstedelijking en wonen:
- De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. Het uitgangspunt daarbij is dat de juiste woning op de juiste plek (op juiste moment) wordt gerealiseerd. Er wordt gebouwd naar behoefte.

Conclusie

Voorliggende bestemmingsplanherziening is in lijn met het provinciaal beleid. Er wordt zoals hiervoor beschreven bijgedragen aan de verschillende richtpunten die de provincie op de locatie stelt voor ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Regionaal beleid

Op regionaal niveau is de regionale woonvisie Drechtsteden 2017-2030: Goed wonen in de Drechtsteden vastgesteld. Uitwerking van de woonvisie vindt plaats in de afzonderlijke gemeenten, waaronder ook Dordrecht. De woonvisie maakt deel uit van een bredere integrale aanpak 'Groeiagenda 2030: Goed leven in de Drechtsteden' met aandacht voor wonen, bereikbaarheid en verbetering van de sociaaleconomische positie van de Drechtsteden.

De woonvisie en groeiagenda beogen een schaal- en kwaliteitssprong van het wonen. Goed wonen, goed werken en goed bereikbaar zijn de thema's waar het om draait. Met goed wonen wordt bedoeld: hoogwaardig wonen met een stevige aantrekkingskracht om te werken en te verblijven. De nog onvoldoende benutte kwaliteiten van de regio spelen daarbij een belangrijke rol. Omdat het huidige woningaanbod te eenzijdig en veelal van middenmaat is wordt ingezet op een woningaanbod voor midden en hogere inkomens. De Drechtsteden hebben de ambitie om tot 2031 ongeveer 25.000 woningen toe te voegen. Dit is 15.000 boven de autonome behoefte van 10.000 woningen.

Uit de woonvisie volgt dat onderzoek aantoont dat op regionaal niveau behoefte is aan duurdere (koop)woningen. Deze vraag is groter dan het aanbod. Dit geldt met name voor het segment € 300.000 tot € 450.000. Een van de speerpunten is vervolgens dat nieuwbouwplannen zich richten op voldoende aanbod in het duurdere segment.

Conclusie

De ontwikkeling voorzien in dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van vier extra woningen in de vrije sector koopwoningen in het duurdere segment (> € 300.000). Het bestemmingsplan past daarmee binnen de regionale beleidsuitgangspunten voor wonen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 1.0 Dordrecht

Op 28 april 2021 is de omgevingsvisie Dordrecht 1.0 vastgesteld. Deze omgevingsvisie streeft naar integraal omgevingsbeleid en beschrijft de keuzes van de gemeente over hoe zij wil functioneren in het fysieke domein en welke ambities zij daar heeft. De visie heeft een zelfbindend karakter en biedt de basis voor de inzet van andere gemeentelijke instrumenten op grond van de Omgevingswet.

Met de omgevingsvisie wil de gemeente de groeiopgaven, zoals vastgesteld in het coalitieakkoord verwezenlijken. De gemeente Dordrecht heeft de ambitie om met 10.000 woningen en 4.000 arbeidsplaatsen te groeien. In het coalitieakkoord zijn zes leidende principes vastgesteld: Dordrecht Groeit, Dordrecht Zorgt, Dordrecht Verdient, Dordrecht Verbindt, Dordrecht Geeft Ruimte en Dordrecht Neemt Verantwoordelijkheid. Dordrecht Groeit is een belangrijk leidend principe. Bij elke keuze wordt de vraag gesteld of dit bijdraagt aan de zes principes. Naast de zes principes vormt samenwerking een belangrijk onderdeel van de sturingsfilosofie van Dordrecht. Om de doelen te behalen en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren wordt zoveel mogelijk samengewerkt.

Om de groeiopgave te faciliteren is een nieuwe integrale visie nodig. De opgaven zijn groot, maar de fysieke ruimte beperkt. In de omgevingsvisie staan zeven doelen centraal die gelden als randvoorwaarden en zo bijdragen aan de groeiambitie. Het gaat om de volgende zeven doelen:

- Dordrecht is een aantrekkelijke stad,
- ... een bereikbare stad
- ... een gezonde stad
- ... een stad met een uitstekend vestigingsklimaat
- ... in 2035 klimaatbestendig
- ... in 2050 energieneutraal
- ... beschermend en bevorderend voor biodiversiteit

Per gebied zijn het benodigde aantal nieuwe woningen en arbeidsplaatsen bepaald. Bij de nieuwe woningen is het belangrijk een gevarieerd woningaanbod te realiseren zodat er ruimte is voor iedere doelgroep.

Voor dit plan worden vier nieuwe woningen gerealiseerd, op een binnenstedelijk terrein waar momenteel één woning staat. De extra woningen dragen bij aan de groeiopgave in de Omgevingsvisie. Het bestemmingsplan past daarom binnen de Omgevingsvisie Dordrecht 1.0. Het helpt namelijk om het doel van 130.000 inwoners in 2030 te realiseren.

3.4.2 Geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Dubbeldam

Het bestemmingsplan 'Dubbeldam' geeft aan het plangebied de bestemming 'Wonen'. In het plangebied is er bij de bestemming 'Wonen' evenwel geen bouwvlak opgenomen, waardoor de bouw van woningen thans niet is toegestaan. Om die reden is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan 'Dubbeldam'.

Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht (2018)

Dit bestemmingsplan bevat een nieuwe regeling voor het parkeren (en laden en lossen) met een verwijzing naar de gemeentelijke "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten". Deze normen zijn ook van toepassing op het onderhavige bouwplan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg

Het archeologisch bodemarchief is de belangrijkste bron voor onze oudste geschiedenis. Sinds 1 oktober 2007 regelt de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet 1988 de bescherming en het behoud van archeologische waarden in de bodem. De archeologische zorgplicht ligt bij de gemeente. Het belangrijkste doel van de wet is de bescherming van archeologische waarden op de oorspronkelijke plek, dus in de bodem zelf (in situ). De bodem biedt doorgaans de beste garantie voor een goede conservering.

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

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

Besluit ruimtelijke ordening

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

Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid archeologie

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

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.

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

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

4.1.2 Onderzoek

Door Econsultancy is een onderzoek gedaan naar de mogelijke archeologische waarden in het plangebied. Dit onderzoek is terug te vinden in bijlage 1. Uit het bureauonderzoek blijkt dat zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied bevinden. Dit komt door de ligging van het plangebied op de oevers van de Dubbel en in de 17e eeuwse kern van Dubbeldam. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Omdat de verstoringsdiepte voor de nieuwbouwplannen minder dan 5 meter -mv (beneden maaiveld) bedragen, adviseert Econsultancy om de dubbelbestemming dieper dan 5 meter -mv voor het plangebied te behouden, waarbij de mogelijke archeologische waarden in situ worden bewaard. Hiertoe dienen beschermende regels in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Mocht het bij toekomstige plannen niet mogelijk zijn om de archeologische waarden in situ te behouden, wordt geadviseerd nog een karterend onderzoek uit te voeren.

Naar aanleiding van voormeld advies is in de planregels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gehandhaafd voor het gehele plangebied, met dien verstande dat de dieptebegrenzing voor archeologische waarde is gesteld op 5 m en dieper beneden maaiveld. Verder is in de regels onder de bestemming Wonen een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het zuidelijke deel van het plangebied; dit betreft de kavels 1 en 2. De voorwaardelijke verplichting houdt in dat voordat een omgevingsvergunning bouw verleend kan worden door middel van archeologisch proefsleuvenonderzoek danwel archeologische begeleiding onderzoek moet worden gedaan naar bewoningsresten vanaf de 17e eeuw.

In Dordrecht wordt veelal de regel gehanteerd dat de gezamenlijke oppervlakte van de heipalen (plan inclusief grondverdringing) niet meer dan 5% van het te bebouwen oppervlak mag bedragen. In casu wordt deze 5%-grens niet overschreden.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Dordrecht). De bevoegde overheid neemt vervolgens een besluit.

Besluit

In bijlage 10 is het besluit van het bevoegd gezag opgenomen. Behoudenswaardige archeologische waarden zullen door het nieuwbouwplan niet met verstoring bedreigd worden. Daarom is besloten af te wijken van het advies in het onderzoeksrapport en het plangebied Dubbelsteynlaan West 40 helemaal vrij te geven voor de geplande ontwikkeling, geen archeologisch vervolgonderzoek verplicht te stellen en de dubbelbestemming archeologie voor het plangebied te laten vervallen.

4.1.3 Conclusie

Vanuit archeologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het beoogde nieuwbouwplan. Er is geen dubbelbestemming archeologie voor het plangebied opgenomen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Regelgeving en beleid

In situaties waar sprake is van ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen of andere gevoelige bestemmingen 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

Het plangebied ligt binnenstedelijk, in een gebied met hoofdzakelijk een woonfunctie. Het plangebied maakt deel uit van de kern Dubbeldam in Dordrecht. Er kan gezien het karakter van de omgeving worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bestemmingen aanwezig/toegestaan:

- Wonen
- Tuin
- Groen (trapveldje Couperusstraat)
- Verkeer (omliggende wegen)
- Maatschappelijk (scholen, kinderopvang, kerk)

Er bevinden zich geen bedrijven in de omgeving van het plangebied. Aan de Provincialeweg bevindt zich een brandstofverkoop punt met LPG-vulpunt. De afstand tot deze inrichting bedraagt ruim 750 meter. In het kader van bedrijven- en milieuzonering hoeft hiermee geen rekening te worden gehouden.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Regelgeving en beleid

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

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

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

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

4.3.2 Onderzoek

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de bouw van een nieuwe woning planologisch mogelijk wordt gemaakt, dient inzicht te worden gegeven of de bodem uit milieu hygiënisch oogpunt geschikt is voor het realiseren van de woonbestemming. In december 2017 is een verkennend bodemonderzoek gedaan naar Dubbelsteynlaan West 40. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij dit bestemmingsplan.

Bij dit onderzoek is uitgegaan van een verdachte locatie op heterogeen verdeelde bodemverontreinigingen vanuit historische gegevens. Daarnaast zijn de gronden onder de asbestverdachte daken en het puin in het erf verdacht op het voorkomen van asbest.

Tijdens het veldonderzoek en de bodemonsters zijn bodemvreemde bestanddelen aangetroffen tot 0,50 meter diepte. Uit het onderzoek volgt dat de bovengrond onder de erfverharding gemiddeld licht verontreinigd is met kwik en lood. De erfverharding bevat een zeer geringe hoeveelheid asbest, dit is ruim onder grenswaarde. De puinhoudende gronden rond de voormalige varkensstal bevat eveneens een hoeveelheid asbest, ook onder de grenswaarde. Dit is het gevolg van het jarenlang intensief gebruik van de gronden, al dan niet in combinatie met bodemvreemde bestanddelen. Deze waarden geven geen aanleiding om een nader onderzoek in te stellen naar de milieuhygiënische kwaliteit van de gronden.

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. De overschrijding van de streefwaarde geeft geen aanleiding om een nader onderzoek naar grondwater ter plaatse in te stellen.

Er is geen milieuhygiënisch bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging voor herinrichting van de onderzochte gronden.

Bij eventuele werkzaamheden waarbij een grondoverschot zal ontstaan moet rekening gehouden worden met de vanuit de overheid opgelegde beperkingen ten aanzien van het toepassen van secundaire bouwstoffen (besluit- en regeling bodemkwaliteit). In dit kader moet dan onderzoek plaatsvinden naar PFOA.

Aanbevolen wordt de verschillende indicatieve grondkwaliteiten bij vrijkomen separaat te ontgraven en zo nodig af te voeren naar een erkende verwerker.

4.3.3 Conclusie

De bodemgesteldheid van de locatie volgens het uitgevoerde bodemonderzoek vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Met de aanbevelingen over grondwerkzaamheden moet rekening worden gehouden bij het bouwplan/omgevingsvergunningaanvraag.

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

In de uitgiftevoorwaarden zal worden opgenomen dat de nieuwbouw moet voldoen aan het Nationaal Milieubeleidsplan en Maatschappelijk Duurzaam Ontwerpen.

4.4.3 Conclusie

De gemeente Dordrecht streeft na dat woningen worden ontwikkeld vanuit het uitgangspunt van Maatschappelijk Duurzaam Ontwerpen. Daarbij wordt beoogd om 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. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan voor de vijf woningen zal aan de daarvoor geldende voorwaarden worden voldaan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Regelgeving en beleid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6 contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Basisnet. Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute.

4.5.2 Onderzoek

Volgens de Risicokaart Zuid-Holland geldt voor het plangebied een kleine kans tot overstroming. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicorelevante bedrijven, infrastructuur en aardgastransportleidingen. Er is geen nadere verantwoording nodig van het groepsrisico noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Uit oogpunt van externe veiligheid is dit bestemmingsplan realiseerbaar.

4.6 Geluid

4.6.1 Regelgeving en beleid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007. Op basis van de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting op nieuwe bestemmingen, welke binnen de geluidzone van een weg of spoorweg zijn gelegen, worden bepaald. De berekende geluidbelasting wordt daarbij getoetst aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder wordt de geluidsbelasting als daggemiddelde (Lden) weergegeven. Getalsmatig heeft dit tot gevolg dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai 48 dB is met een maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Voor industrielawaai geldt dat als het plangebied binnen de geluidzone van het lawaaiveroorzakende bedrijf valt er voldaan moet worden aan voorkeursgrenswaarden. Voor spoorweglawaai geldt dat als het plangebied binnen de zone van railverkeer valt de geluidsbelasting niet meer mag bedragen dan 55 dB.

Beleid hogere waarden

Op 11 december 2007 zijn door burgemeester en wethouder van Dordrecht de 'Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder' vastgesteld. Daarin is beschreven in welke situaties en onder welke voorwaarden hogere waarden kunnen worden verleend. Voor de verlening van hogere waarden dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Omgevingsvisie Dordrecht 1.0

In de omgevingsvisie staat het doel 'Dordrecht is een gezonde stad'. Dit doel streeft naar een akoestisch aanvaardbare woon-, werk- en leefomgeving. Het is belangrijk bij ruimtelijke projecten rekening te houden met de geluidssituatie. Uit de impactbeoordeling blijkt dat een toename van verkeersbewegingen zal plaatsvinden door de inzet op groei in woningen en banen in Dordrecht. Door de groei van verkeersbewegingen neemt wegverkeerslawaai toe. Van de andere kant neemt de bouw van nieuwe woningen toe en daarmee het aantal geluidgevoelige objecten in de omgeving.

De leefbaarheid als gevolg van geluid staat nu al onder druk en zal door de toename verder onder druk komen te staan, wat leidt tot een afname van de leefbaarheid en een negatief effect op de gezondheid van inwoners. Het is nodig per uitbreidingslocatie te kijken of de toename van geluid acceptabel is en zo niet welke maatregelen ingezet moeten worden om de geluidtoename te beperken. Dit komt ondermeer terecht in het Actieplan Geluid 2018-2023 (vastgesteld in september 2019).

Het aspect geluid is gekoppeld aan de beoogde woonmilieus. Deze locatie valt binnen het woonmilieu 'Suburbaan'. Voor dit woonmilieu gelden ondermeer de volgende voorwaarden omtrent de geluidssituatie:

- Voorkeursgrenswaarde per bronsoort op de gevel is uitgangspunt.
- Langs randen van o.a. lokale wegen en spoorwegen is een hogere geluidbelasting op de gevels van eerstelijnsbebouwing toelaatbaar onder voorwaarden (zie daarvoor de omgevingsvisie).
- Cumulatie wordt in beeld gebracht en het geheel moet leiden tot een akoestisch aanvaardbare situatie.

4.6.2 Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Dubbelsteynlaan West, de Gravensingel en de Groenekruislaan. De wegen hebben grotendeels een 30km/u regime. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur hebben geen zone op grond van de wet geluidhinder en hoeven niet getoetst te worden aan de geluidnormen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het

wenselijk om de geluidbelasting van 30km/uur wegen te beschouwen, indien de blootstelling aan geluid van deze wegen relevant geacht wordt voor de planlocatie en verkeersgegevens van de wegen bekend zijn.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de geluizone van een industrieterrein of spoorlijn.

In bijlage 2 is het akoestisch onderzoek opgenomen (d.d. 15 oktober 2021). In dit onderzoek zijn de geluidbelasting op de verschillende wegen getoetst aan de Wet geluidhinder (hierna Wgh).

Hieronder volgen de resultaten:

- Dubbelsteijnlaan West: de geluidbelasting van deze weg op de gevels bedraagt ten hoogste 46 dB en ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in de Wgh;
- Gravensingel: de geluidbelasting bedraagt ten hoogste 33 dB en ligt daarmee onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- Groenekruisenlaan: de geluidbelasting bedraagt ten hoogste 44 dB en ligt daarmee onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting vanwege niet gezoneerde wegen bij de planlocatie (Drakensteijnlaan, Couperusstraat, Van Schendelstraat en deels de Dubbelsteijnlaan West) bedraagt ten hoogste 40 dB (inclusief 5 dB aftrek).

Bij geen van de wegen is nader onderzoek naar aanvullende geluidreducerende maatregelen noodzakelijk om de geluidbelasting te reduceren en een aanvraag hogere grenswaarde kan achterwege blijven.

Na cumulatie bedraagt de hoogst berekende geluidbelasting van het wegverkeerslawaaï 52 dB.

Daardoor:

- leidt cumulatie van geluid niet tot een wezenlijke verslechtering van het woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw,
- zijn alle gevels bij de nieuwbouw als geluidluw te beschouwen,
- kan het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw beoordeeld worden als 'zeer goed tot redelijk',
- is de minimumeis van 20 dB voor de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie voldoende om in alle woningen een goed woon- en leefklimaat te waarborgen,
- kan zondermeer worden aangenomen dat er ook bij alle nieuwbouwwoningen een geluidluwe buitenruimte aanwezig is, gelet op de ligging van de woningen ten opzichte van de weg.

Gelet op bovenstaande bevindingen in relatie tot de stedelijke ligging van de ontwikkellocatie, wordt het akoestisch woon- en leefklimaat zeer aanvaardbaar geacht en is in voorliggende situatie dus zondermeer sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat met de minimumeis voor nieuwbouwwoningen uit het Bouwbesluit zondermeer een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woningen wordt gewaarborgd, wordt een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie in onderhavige situatie niet noodzakelijk geacht.

4.6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Regelgeving en beleid

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging.

Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³) voor stikstofdioxide en fijn stof. Vanaf 1

januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof nl. PM2,5. De grenswaarde voor PM2,5 bedraagt 25 µg/m3.

In de omgevingsvisie Dordrecht 1.0 is voor het onderwerp luchtkwaliteit opgenomen dat Dordrecht er naar streeft om in 2030 te voldoen aan de richtwaarden (2005) voor schone lucht van de wereld Gezondheidsorganisatie (WHO).

4.7.2 Onderzoek

Het bouwplan voorziet in de sloop en herbouw van 1 woning en de nieuwbouw van 4 woningen. Voor de toename van verkeer wordt met het volgende gerekend:

- Aantal toe te voegen wooneenheden: 4
- Aantal auto's per woning: (gemiddeld) 2
- Aantal verkeersbewegingen per auto per dag: 4 (heen en weer)
- Totale toename aantal verkeersbewegingen per dag: $4 \times 2 \times 4 = 40$ (afgerond)

Gebruikmakend van de NIBM-rekentool (2019) van Infomil geeft dit de volgende berekening van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van schadelijke stoffen in de buitenlucht. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Er is daarom geen verder onderzoek nodig naar het aspect luchtkwaliteit.

Om na te gaan wat de (verwachte) situatie ter plaatse in 2017, 2020 en 2030 is, is gebruik gemaakt van de monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Zowel voor NO₂-concentratie, PM₁₀-concentratie als PM_{2.5}-concentratie blijkt de luchtkwaliteit voor zowel nu als in de toekomst acceptabel te zijn, zoals blijkt uit de volgende tabel. In deze tabel is de luchtkwaliteit op het dichtstbij gelegen rekenpunt Noordhoevelaan/Nijhofflaan weergegeven:

	2017	2020	2030
NO ₂	20	18	15.1
PM ₁₀	19,5	16.3	14.6
PM _{2,5}	11,8	8.8	7.7

Het plan voegt daar geen in betekenende mate verslechtering aan toe.

4.7.3 Conclusie

Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde voor PM_{2,5} van 25 µg/m³ en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. De

achtergrond concentraties langs de omliggende wegen ligt onder de 25 µg/m³. Zie hiervoor de tabel in paragraaf 4.7.2.

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet danwel verwaarloosbaar bij een verslechtering van de (goede) luchtkwaliteit. De Wet milieubeheer staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.8 Natuur

4.8.1 Regelgeving en beleid

In het kader van de Wet natuurbescherming dient voorafgaand aan de realisatie van plannen onderzoek te worden uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde natuurwaarden op de locatie. Ook dient een beoordeling gemaakt te worden van eventuele nadelige effecten van de plannen op deze waarden. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. Zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming zijn verankerd in de Wet natuurbescherming.

Met name gezien de te slopen opstallen en het verwijderen van de opgaande vegetatie kunnen er effecten op beschermde planten- en diersoorten en natuurgebieden het gevolg zijn. Om die reden moet een verkennend natuurwaardenonderzoek - ook wel quickscan Flora en Fauna - uitgevoerd worden.

4.8.2 Onderzoek

In april 2019 is een quickscan Flora en Fauna voor de Dubbelsteynlaan West 40 uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij dit bestemmingsplan. Hieronder volgen de resultaten van dit onderzoek per soort:

Vleermuizen

In het plangebied zijn in de aanwezige bomen geen geschikte spleten en/of holtes gevonden die gebruikt kunnen worden als verblijfplaats door vleermuizen. Het plangebied beschikt wel over bomen en bosschages die beschutting kunnen bieden aan foeragerende vleermuizen. De aanwezige bebouwing is ook geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

De voorziene ontwikkeling hebben een mogelijke aantasting van een verblijfplaats en/of foerageergebied tot gevolg. Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van een verblijfplaats en/of foerageergebied van vleermuizen, om deze aan te kunnen tonen of uit te kunnen sluiten. Het vervolgonderzoek moet bestaan uit 7 bezoeken tussen 15 mei en 30 september.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Binnen het plangebied zijn geen nesten aangetroffen in bomen waar vogels met een vaste verblijfplaats gebruik van zouden kunnen maken. Er zijn huismussen waargenomen in het perceel ten westen van het plangebied waardoor het plangebied mogelijk onderdeel is van de leefomgeving van de huismus. De dakpannen van de schuur zijn geschikt als vaste verblijfplaats van de gierzwaluw en het plangebied is geschikt als vaste verblijfplaats voor de Steenuil.

De voorziene ontwikkeling heeft een mogelijke verstoring en/of vernieling van een vaste verblijfplaats van de huismus, gierzwaluw of steenuil tot gevolg. Er zijn verschillende vervolgonderzoeken nodig.

Overige vogelsoorten, grondgebonden zoogdieren en vaatplanten

Er zijn geen nesten van algemene broedvogels aangetroffen in het plangebied. Ook de aanwezigheid van beschermde grondgebonden zoogdieren is uitgesloten. Tot slot zijn er geen beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied.

Voor de overige vogelsoorten en grondgebonden zoogdieren volgen geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming, maar geldt dat aan de algemene zorgplicht voldaan moet worden. De zorgplicht houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk,

zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Daarnaast wordt bij overige vogelsoorten aanbevolen buiten het broedseizoen de werkzaamheden uit te voeren.

Vervolgonderzoek vleermuizen en vogels

Zoals aanbevolen in de quickscan is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen en vogels met een vaste verblijfplaats uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Uit de inventarisaties in dit vervolgonderzoek blijkt dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing in het plangebied. Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden zullen geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast, vernietigd en/of verstoord worden. Wel zijn er foeragerende en passerende vleermuizen waargenomen in het plangebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied. Het zijn geen grote aantallen en er bevinden zich op korte afstand voldoende alternatieve foerageergebieden. Het is raadzaam om in de nieuwe situatie zo min mogelijk verlichting te gebruiken en om maatregelen te nemen waardoor (licht)verstoring van de dieren zoveel mogelijk voorkomen wordt.

Uit het onderzoek volgt ook dat er geen verblijfplaatsen van de huismus zijn aangetroffen en het plangebied behoort niet tot de functionele leefomgeving van de huismus. Ook is gebleken dat er geen verblijfplaatsen van de gierzwaluw zijn aangetroffen. Vanuit de Wet natuurbescherming geldt voor beide soorten nu geen verdere verplichting behalve de zorgplicht.

4.8.3 Conclusie

In de quick scan en het vervolgonderzoek zijn diverse aanbevelingen opgenomen over het natuurexclusief ontwikkelen van het bouwplan. Daar waar mogelijk wordt met deze aanbevelingen rekening gehouden.

Het aspect natuur heeft geen gevolgen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Stikstof

4.9.1 Regelgeving en beleid

Op 1 juli 2021 is de wet tot wijziging van de Wet natuurbescherming en de Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering) in werking getreden. Met deze wijziging worden bepaalde activiteiten van de bouwsector vrijgesteld van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Deze vrijstellingen zijn als volgt:

- het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
- het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

De bovengenoemde wetswijziging heeft tot gevolg dat voor de realisatiefase van een project geen vergunningsplicht meer geldt. Derhalve hoeft voor de realisatiefase van de uitbreiding van de negen woningen geen stikstof berekening te worden gemaakt.

Voor het gebruik van de woningen wordt de stikstofdepositie op natuurgebieden met het rekenprogramma AERIUS berekend.

Het voornemen is 4 woningen te ontwikkelen op de planlocatie. In verband met dit plan dient verantwoord te worden of de bouw- en sloopwerkzaamheden en het gebruik van de woningen tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden leiden. Het dichtsbijzijnde Natura-2000 gebied betreft de 'Biesbosch' en is gelegen op een afstand van circa 3.000 meter.

4.9.2 Onderzoek

Voor dit plan zijn een memo stikstof en stikstofberekening met de AERIUS Calculator 2020 opgesteld. De memo is opgenomen in bijlage 6 en de AERIUS berekening in bijlage 7. Hierna volgt de conclusie omtrent de stikstofdepositie.

Via de AERIUS Calculator 2020 zijn de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. In de berekening wordt ten aanzien van het gebruik van de woningen

enkel rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking. De nieuw te bouwen woningen zullen conform gasloos worden uitgevoerd.

De ontwikkeling van 4 woningen leidt in totaal tot afgerond maximaal 35 verkeersbewegingen. Uit het rekenprogramma AERIUS volgt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het gebruik van de nieuwe woningen aan de Dubbelsteynlaan-West 40 niet tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden leidt.

4.9.3 Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en vervoer

4.10.1 Regelgeving en beleid

Omgevingsvisie 1.0 Dordrecht & Koersnota Mobiliteit

In Dordrecht bestaat het verkeers- en vervoerssysteem uit een combinatie van verschillende netwerken: auto, fiets, openbaar vervoer (spoor, bus en waterbus) en te voet. De omgevingsvisie zet in op het verbeteren van de knooppunten waar deze netwerken samenkomen en het anders benutten van de bestaande infrastructuur en voorzieningen. Deze lijn is overgenomen uit de Koersnota Mobiliteit voor Dordrecht uit 2020. Daarin is op hoofdlijnen aangegeven welke richting nodig is om de stad bereikbaar en berijdbaar te houden. De mobiliteit zal komende jaren nog doorgroeien. Daarom wordt ingezet op een forse groei van de fiets- en openbaar vervoermobiliteit en een stabilisatie of mogelijke afname van de automobilititeit.

Beleidsregels parkeerbeleid

Binnen de gemeente is parkeerbeleid in ontwikkeling waarin parkeernormen en eisen gesteld worden aan nieuwbouw.

4.10.2 Onderzoek

Het aantal verkeersbewegingen per dag is geschat op 35 van en naar het plangebied. De bestaande woning heeft een uitweg op de Dubbelsteijnlaan-West. De rest van de woningen worden ontsloten via de Couperusstraat. De ontsluitingsweg van het plangebied en de Couperusstraat waarop het plangebied wordt ontsloten kunnen deze toekomstige verkeersbeweging aan. Er ontstaan naar verwachting geen verkeersknelpunten.

Parkeren

Per vrijstaande woning worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Dit zijn totaal acht parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij alle woningen worden conform het parkeerbeleid van de gemeente en de CROW ASVV 2 parkeerplaatsen per woning aangelegd. Daarnaast worden in de openbare ruimte drie parkeerplaatsen aangelegd.

In de nota 'Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten Dordrecht' zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij het bepalen van de benodigde parkeerplaatsen voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen en fietsen moet met de normen in deze beleidsregel rekening gehouden worden. Voor het plan zijn op basis van deze normen maximaal 2,1 parkeerplaatsen per woningen (inclusief 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers) vereist. Dat is totaal maximaal 10 parkeerplaatsen.

Het plan voorziet in 13 parkeerplaatsen en voldoet daarmee aan de parkeernorm.

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de in het plangebied gelegen ontsluitingsweg op de aangrenzende wegen de Dubbelsteynlaan West en de Couperusstraat. De capaciteit van deze wegen is voldoende.

4.10.3 Conclusie

De aspecten verkeer, parkeren en ontsluiting leveren geen problemen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11 Vormvrije m.e.r.

4.11.1 Regelgeving en beleid

Het plan is aan te merken als een wijziging (en uitbreiding) van een stedelijk gebied waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Het plangebied valt namelijk onder activiteit D 11.2 uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:

Onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de [artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is](#)

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Sinds 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden waardoor een nieuwe/gewijzigde procedure gevolgd moet worden. Voor elke aanvraag/elk plan waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt bij de aanvraag/het ruimtelijk plan gevoegd.

4.11.2 Onderzoek

De omvang van het plangebied is echter kleiner dan opgenomen in kolom 2 als hiervoor is aangegeven, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Die m.e.r.-beoordeling is neergelegd in onderhavig hoofdstuk 4 van deze plandoelichting. Hierover is vervolgens een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen.

4.11.3 Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling volgt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

4.12 Water

4.12.1 Regelgeving en beleid

Waterwet

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van de watersystemen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van

maatschappelijke functies door watersystemen. De bedoeling is dat nationale en provinciale waterplannen doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

National Waterplan 2

Het Nationaal Waterplan 2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. In het Nationaal Waterplan zijn de ambities vastgelegd om Nederland veilig, klimaatbestendig én aantrekkelijk te houden. Onderdeel van het Nationaal Waterplan zijn de Deltabeslissingen (Waterveiligheid, Zoetwatervoorziening en Ruimtelijke adaptatie).

De kern van de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is dat overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties samen werken aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland. De overheden stellen hiervoor een Deltaplan Ruimtelijke adaptatie op. In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie wordt afgesproken hoe partijen de doelstellingen en transitieopgave van de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie samen verder gaan brengen en welke mix van instrumenten en maatregelen ze daarbij gaan inzetten.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het NBW is de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent 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 overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het Waterbeheerprogramma van Hollandse Delta bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen.

Voor het thema Water en Ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Voor het thema Waterveiligheid ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Bij het thema Voldoende water is op de eerste plaats is de basisinrichting van het watersysteem van belang. Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen geldt hier een compensatieplicht van 10% open water voor nieuw aan te leggen verhard oppervlak.

Bij het thema Waterketen wordt beoogt om de volksgezondheid te bevorderen, het milieu te beschermen en (hemel)wateroverlast te voorkomen. In lijn met dit principe eist de gemeente bij nieuwbouw dat de perceeleigenaar een berging realiseert van 40 mm t.o.v. het dakoppervlak.

Stedelijk Waterplan

Het Waterplan Dordrecht 2009-2015 is een actualisering en uitbreiding van het 1e Waterplan. Samengevat luidt de lange termijn ambitie (2050):

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

genieten van het open water. Water en ruimte, natuur en cultuur versterken elkaar en dragen bij aan de vitaliteit en duurzaamheid van het eiland van Dordrecht.

4.12.2 Onderzoek

Plannen worden vooral getoetst aan het beleid van het waterschap Hollandse Delta. In verband met de ontwikkeling van onderhavig bouwplan is een watertoets uitgevoerd. Hierna wordt op verschillende aspecten in verband met deze watertoets ingegaan.

Hemel- en afvalwater

Het hemelwater wordt via het gescheiden gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd. Het rioleringsstelsel binnen het plangebied wordt aangesloten op het stelsel langs/in de Couperusstraat c.q. de Dubbelsteynlaan. Qua aansluiting zijn er 2 opties mogelijk, onder vrij verval of met tussenkomst van een minigemaal. De uiteindelijke keuze is afhankelijk van het maaiveld en de hoogteligging van de bestaande riolering die op het moment van het opstellen van dit plan niet bekend zijn.

Verhard oppervlak voor en na planrealisatie

In de huidige situatie is 982 m² verhard. In de nieuwe situatie bedraagt het verhard oppervlak (inclusief straat en parkeerplaatsen) 850 m². De totale oppervlakte verhard neemt door het plan circa 132 m² af.

4.12.3 Conclusie

Conclusie is dat het plan zal voldoen aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planmethodiek

De verschillende bestemmingen zijn met hun bouwgrenzen direct van de verbeelding af leesbaar. Voor de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

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 afwijkingen en eventueel nadere eisen en specifieke gebruiksregels.

Tuin

De groenstroken rond de percelen van de woningen zijn bestemd als 'Tuin'. Deze bestemming staat beplantingen en water toe.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de gronden van de openbare ruimte. De regels maken het mogelijk deze gronden in te richten met ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, verhardingen en groenvoorzieningen.

Wonen

In het plangebied worden de woningen op maat bestemd middels de bestemming 'Wonen' en een bouwvlak. Binnen deze bestemming zijn ook parkeren en beplantingen toegestaan.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen kunnen uitsluitend vergunningsvrij op basis van artikel 2 van Bijlage II Bor worden gerealiseerd.

Algemene regels en slotregel

Na de verschillende bestemmingen volgen de algemene regels met aanvullende bouwregels en gebruiksregels die voor alle bestemmingen gelden. In de algemene gebruiksregels wordt ondermeer aandacht besteedt aan de regeling voor de beroepsuitoefening aan huis. Ook bevinden zich hier een antidubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels geldend voor alle bestemming. Het artikel met algemene afwijkingsregels bevat nog een aantal algemene mogelijkheden om af te wijken van de bestemmingen.

Tot slot wordt afgesloten met een regeling over het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. In de slotbepaling is de officiële naam van het plan bepaald waaronder dit bestemmingsplan aangehaald kan worden.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro (artikel 6.12) staat dat de gemeente verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen, voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot woningbouw. De gronden zijn eigendom van initiatiefnemer.

Met de initiatiefnemer is voor de ontwikkeling van de gronden een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden niet nodig en achterwege gelaten.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en Inspraak

Op 30 september 2020 is een informatie-inloopbijeenkomst georganiseerd door ontwikkelaar Welstand Ontwikkeling b.v.. Tijdens deze bijeenkomst zijn door omwonenden diverse opmerkingen gemaakt en suggesties gedaan over de omvang c.q. hoogte van de woningen. De ontwikkelaar heeft naar aanleiding van de reacties uit de buurt de ontwerpen en het plan als geheel aangepast.

Een groot deel van de op 30 september 2020 aanwezige omwonenden was positief over de voorgestelde opzet van de planontwikkeling. Genoemd worden de verschijningsvorm van de voorgestelde woningen en de relatief lage bebouwingsdichtheid van het nieuwe woongebied. Diverse omwonenden vinden het goed dat het gepresenteerde plan voorziet in de realisatie van extra parkeerplaatsen. Voorts heeft een aantal omwonenden zorgen geuit over de trillingen die als gevolg van de funderingswerkzaamheden en bouwverkeer kunnen ontstaan. In het verslag van de bijeenkomst (bijlage 8) is te lezen welke overige reacties uit de buurt zijn ontvangen.

Aanpassing naar aanleiding van de participatie

Het aangepaste plan is op 17 mei 2021 opnieuw gepresenteerd aan omwonenden. Dit in de vorm van twee digitale bijeenkomsten. Voorafgaand aan deze bijeenkomsten zijn omwonenden middels een brief geïnformeerd. Het verslag van deze bijeenkomst is terug te vinden in bijlage 9. Hierin is terug te lezen welke wijzigingen op advies van omwonenden aan het plan zijn doorgevoerd.

Gelet op de bijeenkomsten die hebben plaatsgevonden is inspraak op het bestemmingsplan niet meer nodig. Wel kunnen direct zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

7.2 Overleg

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

1. Provincie Zuid-Holland
2. Rijkswaterstaat
3. Evides
4. Stedin
5. Waterschap de Hollandse Delta
6. Omgevingsdienst Haaglanden
7. Veiligheidsregio.