

Toelichting 1e herziening bestemmingsplan Schil, locatie Nicolaasstraat

Gemeente Dordrecht
fase: vastgesteld bestemmingsplan
datum: september 2014

Toelichting 1e herziening bestemmingsplan Schil, locatie Nicolaasstraat

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving bestaande situatie	6
2.1 Ontstaan en ontwikkeling	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving nieuwe situatie	7
3.1 Woningbouwprogramma	7
3.2 Stedenbouwkundige opzet	7
3.3 Molenbiotoop	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
4.1.2 Amvb Ruimte	10
4.2 Provinciaal beleid	11
4.2.1 Structuurvisie Visie op Zuid-Holland	11
4.2.2 Verordening Ruimte	11
4.2.3 Actualisering	12
4.2.4 Actualisering: nieuwe Visie en Verordening	12
4.3 Gemeentelijk beleid	12
4.3.1 Structuurvisie 2040	12
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	13
5.1 Archeologie en cultuurhistorie	13
5.1.1 Regelgeving en beleid	13
5.1.2 Onderzoek	14
5.1.3 Conclusie	15
5.2 Bodemkwaliteit	15
5.2.1 Regelgeving en beleid	15
5.2.2 Onderzoek	15
5.2.3 Conclusie	16
5.3 Duurzaamheid	16
5.3.1 Regelgeving en beleid	16
5.3.2 Onderzoek	16
5.3.3 Conclusie	17
5.4 Externe veiligheid	17
5.4.1 Regelgeving en beleid	17
5.4.2 Onderzoek	18
5.4.3 Conclusie	19
5.5 Natuur	19
5.5.1 Regelgeving en beleid	19
5.5.2 Onderzoek	20
5.5.3 Conclusie	22
5.6 Geluid	22
5.6.1 Regelgeving en beleid	22
5.6.2 Onderzoek	23
5.6.3 Conclusie	23
5.7 Groen	23
5.7.1 Regelgeving en beleid	23
5.7.2 Onderzoek	23
5.7.3 Conclusie	23

5.8 Luchtkwaliteit	23
5.8.1 Regelgeving en beleid	23
5.8.2 Onderzoek	24
5.8.3 Conclusie	24
5.9 Verkeer en vervoer	24
5.9.1 Regelgeving en beleid	24
5.9.2 Onderzoek	24
5.9.3 Conclusie	25
5.10 Water	25
5.10.1 Regelgeving en beleid	25
5.10.2 Onderzoek	26
5.10.3 Conclusie	26
HOOFDSTUK 6 Juridische planbeschrijving	27
6.1 Planmethodiek	27
6.2 Inleidende regels	27
6.3 Bestemmingen	27
6.4 Algemene regels	28
6.5 Overgangs- en slotregels	29
HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid	30
HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
8.1 Inspraak	31
8.2 Overleg	31

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Er zijn plannen ontwikkeld om de woningen in de Nicolaasstraat 26 t/m 44 te slopen en te vervangen door nieuwbouw.

De bouwvlakken worden groter dan die in het geldende bestemmingsplan 'Schil' en daardoor is er strijdigheid met dat bestemmingsplan. De planontwikkeling wordt uitgevoerd in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

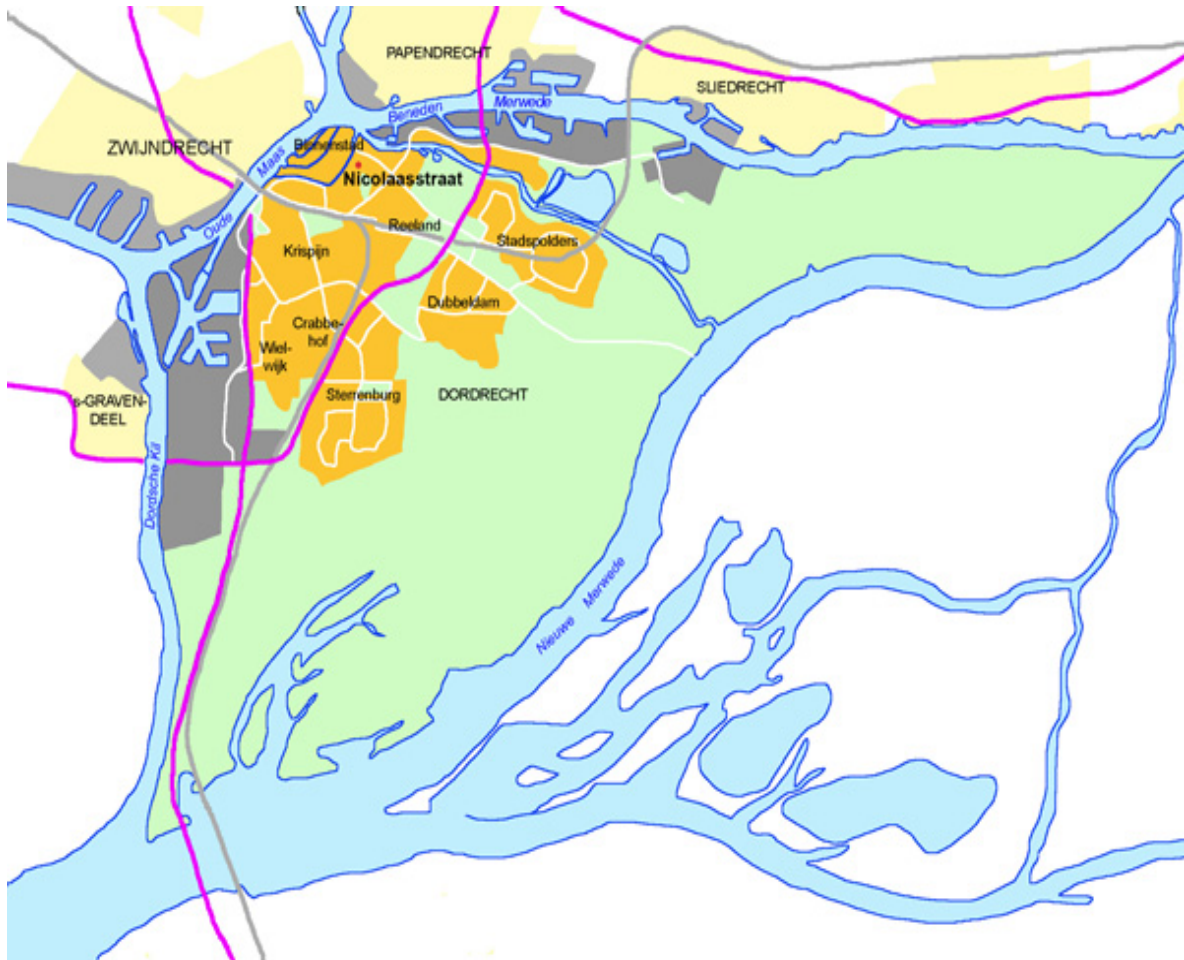
Het gemeentebestuur is bereid medewerking te verlenen aan de uitvoering van de plannen.

Om de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan op te heffen is deze '1e herziening bestemmingsplan Schil, locatie Nicolaasstraat' opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de Schil nabij de Sint Jorisweg en wordt begrensd door:

- in het noorden: Nicolaasstraat
- in het oosten: Nicolaasstraat 24
- in het zuiden: achtererven en parkeerterrein vanaf Matena'spad
- in het westen: achtererven Sint Jorisweg



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Schil. De gemeenteraad stelde dit plan vast op 27 maart 2012. De betreffende woningen hebben de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Tussen de woonblokken ligt een ontsluitingspad dat de bestemming 'Verkeer' heeft gekregen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 zijn enkele algemene, in ieder bestemmingsplan voorkomende, onderdelen beschreven. In hoofdstuk 2 zijn de historische ontwikkeling en de bestaande situatie van het nu voorliggende plangebied beschreven. De nieuwe situatie wordt toegelicht in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 komt het beleid van rijk, provincie en gemeente aan de orde. Bij de beschrijving van de omgevingsaspecten in hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan onder meer archeologie, flora en fauna, water en geluid. Per terrein worden de regelgeving en het beleid benoemd. Vervolgens worden de onderzoeken toegelicht en conclusies getrokken.

In hoofdstuk 6 is een juridische planbeschrijving opgenomen.

De hoofdstukken 7 en 8 gaan achtereenvolgens in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaan en ontwikkeling

De Nicolaasstraat ligt in de Schil. Onderstaande beschrijving komt uit een beschrijving van de Schil als totlaa, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Schil'.

Na de St. Elisabethsvloed van 1421 werd het verdrinken land rond Dordrecht in fasen teruggewonnen. Het buitengebied werd bedijkt en opnieuw in gebruik genomen. De structuur van het gebied werd sterk bepaald door de Noordendijk in het noordoosten, de dwars daarop gerichte Groenedijk, en meer naar het zuidwesten de Blekersdijk. Geheel in het westen was ook de huidige Hoge Bakstraat onderdeel van het dijkensysteem. Deze dijk was al in het midden van de 16e eeuw lineair bebouwd.

In de eerste helft van de 19e eeuw werd de schil rond Dordrecht in toenemende mate in gebruik genomen als woongebied. Nabij de tuinderijen werden kleine woningen gebouwd voor de eigenaren en langs de paden (Geldeloze Pad, Kasperspad, Matena's Pad) verrezen eenvoudige woningen voor arbeiders. In de buurt van de havens en aan het Kromhout breidde het aantal nijverheidsbedrijven zich uit, wat het ontstaan van arbeidersbuurten in de hand werkte.

Omdat de binnenstad was volgebouwd, verschenen er diverse gebouwen met speciale functies in het gebied, onder andere voor het Ministerie van Oorlog.

Het oostelijke deel van de schil werd het eerst ingevuld.

De opkomst van Dordrecht als industriestad met havengebonden activiteiten leidde - zeker na de komst van de spoorlijn - eveneens tot een grote toestroom van arbeiders. De gebieden langs de oude dwarslanen (Geldeloze Pad, Matena's Pad, Kasperspad) en de binnenterreinen achter de inmiddels gerealiseerde bebouwing veranderden in korte tijd in een wirwar van straatjes en doodlopende hofjes met kleine arbeiderswoningen. Sommige hofjes werden op idealistische, andere op meer speculatieve grondslag gerealiseerd. De bouw was meestal van lage kwaliteit en de dichtheden waren altijd hoog.

In de oostvleugel van de Schil is het karakter van eind 19e-eeuws woongebied het best bewaard gebleven.

2.2 Ruimtelijke structuur

De 19e-eeuwse Schil Dordrecht is op de kaart duidelijk te herkennen als één concentrische zone rond de historische binnenstad van Dordrecht. De naoorlogse bouwvolumes langs de Spuiboulevard hebben het contrast tussen de binnenstad en de westelijke schil vergroot. In de oostelijke schil is de overgang natuurlijker, omdat de bebouwing aan het Kromhout nog vrijwel onveranderd is gebleven. In het zuiden vormen de spoorlijn en het stationemplacement een duidelijke grens. In het oosten worden Toulonselaan en Oranjelaan als grens van de schil gehanteerd. Over het algemeen kent het oostelijk deel van de Schil een meer landschappelijk karakter dan het westelijk deel, onder meer door de aanwezigheid van Park Merwestein. Het westelijk deel daarentegen is stedelijk van karakter en heeft meer functionele betekenis voor de binnenstad. De Singel is de stedenbouwkundige 'ruggengraat' die zorgt voor de interne ruimtelijke samenhang van het stadsdeel.

De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door het systeem van radiale assen, gericht op de vroegere stadspoorten, en drie concentrische 'ringen'. De hoofdassen zijn deels bebouwd met villa's en deels met 19e- en begin 20e-eeuwse geschakelde herenhuizen. Ze vormen lange zichtassen, die soms visueel worden beëindigd door markante gebouwen. Daartussen liggen de 'binnenterreinen', die vaak zijn gevuld met arbeiderswoningen (vaak in hofbebouwing) en bedrijvigheid. Binnen de stedenbouwkundige hoofdstructuur van radialen en ringen hebben een aantal solitaire gebouwen een bijzondere positie, waardoor zij een bijdrage leveren aan de oriëntatie. Het betreft: de molen Kyck over den Dyck aan de Noordendijk, de kerk op de hoek Singel/Blekersdijk, Williams Place aan de Singel/Stationsweg en theater Kunstmin aan de Singel. De ruimtelijke en functionele identiteit van de Schil, zoals we die nu kennen, is het resultaat van zo'n drie eeuwen stadsontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving nieuwe situatie

3.1 Woningbouwprogramma

In de Prestatie afspraken voor de lange termijn (PALT) die Trivire als woningcorporatie met de gemeente Dordrecht heeft gemaakt, is afgesproken dat Trivire een locatie voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) zou aanwijzen. CPO houdt in dat een groep kopers ieder een kavel koopt en daarop samen zelf ontworpen woningen laat bouwen. Uiteindelijk is in dit project voor een tussenvariant gekozen, waarbij de kopers samen met Trivire een standaard basiswoning selecteren die zij zelf naar wens kunnen aanpassen. Trivire begeleidt hen daarbij. Met dit bijzondere bouwproject biedt Trivire mensen niet alleen de mogelijkheid om van huur naar koop door te stromen, maar zelfs om hun eigen droomhuis te realiseren.

3.2 Stedenbouwkundige opzet

Context

De 19e-eeuwse Schil is van belang voor de stad vanwege de bijzondere stedenbouwkundige, cultuur- en architectuurhistorische waarden. Met name het oostelijk gedeelte van het gebied is een grotendeels gaaf, kenmerkend voorbeeld van een eind 19e en begin 20e eeuw tot ontwikkeling gekomen stadsuitbreiding. Om deze reden is dan ook onlangs een groot deel van de 19e-eeuwse schil door het rijk aangewezen tot beschermd stadsgezicht. De locatie valt binnen dit beschermd stadsgezicht.

De stedenbouwkundige structuur van de 19e-eeuwse Schil wordt bepaald door het stelsel van radiale assen, gericht op de vroegere stadspoorten, en drie concentrische 'ringen'. De hoofdassen zijn deels bebouwd met villa's en deels met 19e- en begin 20e-eeuwse geschakelde herenhuizen. Daartussen liggen de 'binnenterreinen', die in eerste instantie werden bebouwd met arbeiderswoningen en bedrijvigheid. Eind 20e eeuw werden meerdere blokken met verouderde arbeiderswoningen in de omgeving van de Nicolaasstraat vervangen door moderne volkswoningbouw. Er ontstond een pleinvormige ruimte tussen de Marcellus Schamperstraat en de Nicolaasstraat. De zuidelijke pleinvand langs de Nicolaasstraat wordt gevormd door rijen met arbeiderswoningen, statige trapgevels en de moderne volkswoningbouw die ook langs de andere pleinvanden voorkomt. De arbeiderswoningen worden gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw. Aan de achterzijde van de woningen ligt het Matena's pad met een parkeerterrein. Daardoor hebben de woningen ook aan de achterzijde een publieke uitstraling. Het parkeerterrein is vanaf de Nicolaasstraat via een brandgang bereikbaar.

Rooilijn

Er wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn, de structuurbepalende lijn, van de Nicolaasstraat.

Verkaveling

De verkaveling bestaat uit een aaneengesloten woningblok tussen de trapgevels van Nicolaasstraat 22-24 en de achtertuinen van de woningen aan de Sint Jorisweg. De huidige brandgang tussen Nicolaasstraat en het parkeerterrein aan het Matena's wordt opgeheven. Er wordt een nieuw achterpad gerealiseerd tussen het nieuwbouwblok en de woningen aan de Sint Jorisweg.

Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. Binnen deze hoogte worden 3 bouwlagen gerealiseerd. De bovenste bouwlaag wordt verbijzonderd met een afgeknot zadeldak, waarvan de nok parallel aan de straat ligt. Op 1 plek vindt verbijzondering van het woningblok plaats doordat een zadeldak haaks op de straat wordt toegepast.

De bouwdiepte

bedraagt maximaal 10 meter. De derde bouwlaag is maximaal 7 meter diep (gemeten vanaf de rooilijn van de Nicolaasstraat). Een dakterras is niet toegestaan. In het bestemmingsplan dient dit te worden vormgegeven door afzonderlijke hoogtematen op te nemen.

Architectuur

De nieuwbouw sluit qua architectuur aan bij de karakteristiek van de 19e-eeuwse Schil.

bouwplan

Het plan bestaat uit 7 aaneengesloten woningen, oplopend van nummer 1 bij het huidige huisnummer 26 tot 7 bij het huidige huisnummer 44. De woning 1 sluit aan op bestaande bebouwing van nummer 24, de woning 7 sluit aan op bebouwing in de tuin van de Sint Jorisweg nummer 40-48. De kavels waar de nieuwbouwwoningen gerealiseerd worden zijn variërend van 91 m² tot aan 111 m².

De woningen krijgen een breedte van 5,4 meter, dan 6.30 meter. Woningen 1, 2 en 3 krijgen een maximale uitvoering met een diepte van 8 meter en een bouwhoogte van 9,9 meter, met een aanbouwmogelijkheid van 2,5 meter tot een bouwhoogte van 7 meter. De woningen 4, 5, 6 en 7 krijgen een maximale uitvoering met een diepte van 7,5 meter en een bouwhoogte van 9,9 meter, met een aanbouwmogelijkheid van 2,5 meter tot een bouwhoogte van 7 meter. Langs woning 7 zal een "achterpad" worden gecreëerd. Funderingswerkzaamheden reiken tot circa 3 m -mv.

Onderstaand de bestaande bebouwing en een impressie van de nieuwe gevel.



3.3 Molenbiotoop

De molen aan de Noordendijk heeft op grond van de Provinciale Verordening Ruimte een invloedsgedied waar geen hogere bebouwing is toegestaan. Binnen de zone dat in het bestemmingsplan "Schil" is aangewezen als molenbiotoop, mag de hoogte van bouwwerken en beplanting niet meer bedragen dan $1/30$ (stedelijk gebied) van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP). De molen is gelegen op de hoger gelegen Noordendijk en het onderste punt van de wiek is op basis van de technische gegevens van de molen gelegen op 17,42 meter hoogte gerekend vanaf maaiveld. Omdat de projectlocatie op een afstand van ongeveer 250 meter is gelegen van de molen en een maximale bouwhoogte heeft van 9,9 meter, vormt de molenbiotoop gezien de hoogte van het onderste punt van de wiek, geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Buiten deze belangen bestaat beleidsvrijheid voor decentrale overheden, zoals de gemeente.

Deze herziening betreft een binnenstedelijke ontwikkeling en is niet in strijd met enig nationaal belang. Wel wordt uiteraard rekening gehouden met nationaal belang 8: verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

4.1.2 Amvb Ruimte

De nationale ruimtelijke belangen worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro of Amvb Ruimte). Op 30 december 2011 is de Amvb Ruimte in werking getreden.

Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen.

Bestemmingsplannen moeten voldoen aan deze algemene regels.

Onderhavige herziening voldoet aan het beleid en de algemene regels van het rijk.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Trede 1: is er regionale behoefte

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

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

De ontwikkeling van vernieuwingen zoals in de onderhavige situatie in de Schil is opgenomen in de regionale woonvisie. In de rapportage 'Wonen in de Drechtsteden 2013' zijn de PALT-afspraken wederom opgenomen.

Gedeputeerde Staten van Zuid Holland hebben bij brief van 16 juli 2013 aangegeven deze rapportage te aanvaarden als kader voor de verantwoording voor de woningbouwopgave in de Drechtsteden.

Er is sprake van bestaand stedelijk gebied waarin de wegenstructuur aanwezig is en niet wijzigt. Er doen zich geen problemen voor met het ontsluiten van de verschillende functies in het plangebied.

De conclusie kan worden getrokken dat de uitvoering van het voorloppende plan past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 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.

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 hoofdpogaven:

- 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 Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte staat hoe de provincie de ruimte tot 2020 in wil gaan vullen. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling weer en vermeldt de provinciale belangen. De verordening geeft aan met welke zaken gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden.

In de Structuurvisie is de Schil op de functiekaart opgenomen als "Stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer". Op de kwaliteitskaart is Krispijn aangewezen als "Stedelijk netwerk met hoogwaardig openbaar vervoer".

4.2.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende artikel is relevant voor het onderhavige plan:

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren.

Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. 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. Het plangebied valt binnen de aangegeven bebouwingscontouren en is hiermee in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

Onderhavige herziening voldoet aan het beleid en de algemene regels van de provincie.

4.2.3 Actualisering

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld. Met de Actualisering 2011 blijven de hoofdlijnen, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd. Twee van de belangrijkste wijzigingen zijn:

- kantorenbouw (beperking aantal nieuwe kantorenlocaties)
- woningbouw (inspelen op ontwikkelingen woningmarkt).

Bij besluit van 30 januari 2013 heeft wederom een actualisering plaatsgevonden.

4.2.4 Actualisering: nieuwe Visie en Verordening

In januari 2014 is een nieuwe Structuurvisie en Verordening ruimte in ontwerp ter visie gelegd. Hoewel deze ontwerpen nog geen formele status hebben kan worden opgemerkt dat de Schil is opgenomen als 'bestaand stads- en dorpsgebied'.

Nieuw is de opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking waarbij op het gebied van woningbouw veel waarde wordt gehecht aan de regionale visie (rapportage 'Wonen in de Drechtsteden 2013'). In paragraaf 4.1.3. van deze toelichting is reeds aangegeven op welke wijze projecten als nu in dit bestemmingsplan aan de orde daarin zijn opgenomen en dat Gedeputeerde Staten bij brief van 16 juli 2013 hebben aangegeven deze rapportage te aanvaarden als kader voor de verantwoording voor de woningbouwopgave in de Drechtsteden.

Onderhavige herziening voldoet aan het beleid en de algemene regels van de provincie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2040

De Schil wordt in de structuurvisie getypeerd als levendig centrum. Tot dit milieu behoren de binnenstad, de Schil, Stadswerven, Leerpark en het Gezondheidspark. Het levendig stedelijk centrummilieu bevat de plekken in de stad met hoge dichtheden en een hoge mate van functiemenging, waar meerdere verkeersstromen en sprake is van een goede bereikbaarheid. In deze gebieden is sprake van een sterke menging en veel combinaties van functies als wonen, kantoren en allerlei commerciële en maatschappelijke voorzieningen. De gebruiksintensiteit is hoog.

Het woonmilieu is dynamisch, met een aanbod van gemaksvoorzieningen en een optimale bereikbaarheid. De woningvoorraad is gevarieerd, zo ook de bewoners, waarbij het hoge voorzieningenniveau een belangrijk locatiecriterium voor huishoudens is. De focus voor nieuwe ontwikkelingen verschuift van kwantiteit naar kwaliteit, waarop nieuwe plannen beoordeeld zullen worden.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1 Regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

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

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

Besluit ruimtelijke ordening

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

Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland

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

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

- de kenmerkenkaart, waarop de kenmerkende nederzettingenpatronen, landschapspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven;
 - de waardenkaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd.
- Deze cultuurhistorische kenmerken en waarden vormen de input bij processen van culturele planologie.

Gemeentelijk beleid archeologie

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

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

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

Archeologisch onderzoek in de gemeente Dordrecht is gericht op kenniswinst wat betreft de bewonings- en ontwikkelingsgeschiedenis van de stad en het Eiland. Van groot belang hierbij is het ontstaan en de ontwikkeling van de stad, de reconstructie van het (cultuur)landschap van het Eiland van Dordrecht en de relatie tussen stad en platteland vóór de ingrijpende St. Elisabethsvloed van 1421. Hiermee sluit de gemeente aan op de Nationale Onderzoeksagenda Archeologie, waarin de relatie tussen mens en landschap in West Nederland binnen de middeleeuwse bewoningsgeschiedenis een speerpunt vormt en uitgewerkt moet worden. De provincie Zuid Holland kent een grote waarde toe aan locaties die informatie bevatten over de ontginning van het veenlandschap in de middeleeuwen. Het is deze ontginning van het veen en de daarmee samenhangende structuren zoals kaden, dijken, sluisen en die ook nu nog beeldbepalend zijn voor het Hollands landschap. Het Eiland van Dordrecht speelt in landschap een opvallende rol vanwege het in 1421 verdrinken en daarna volledig afgedekte landschap, waaraan de huidige Biesbosch een blijvende herinnering is.

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

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

5.1.2 Onderzoek

Archeologie

In april 2014 heeft BAAC Onderzoeks- en adviesbureau voor het plangebied Nicolaasstraat 26-44 archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hieronder volgt de beantwoording van de onderzoeksvragen zoals gesteld in het Plan van Aanpak.

In het plangebied zijn tot op heden geen archeologische resten aangetroffen. In de omgeving van het plangebied zijn, gezien de ligging nabij de oude stadskern van Dordrecht, archeologische waarden uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd bekend.

In het plangebied bevindt zich naar verwachting een 1 à 2 m dik ophoogpakket, gevolgd door een 1 à 2 m dik Merwedepakket met daaronder komklei. Op een diepte van 3,8 à 4,7 m –NAP wordt veen verwacht. De aanwezigheid van oeverwallen van een oude stroomgordel zijn, ondanks het ontbreken hiervan in de omgeving, niet geheel uit te sluiten.

Op basis van het bureauonderzoek is aan het plangebied een middelhoge verwachting toegekend voor archeologische waarden uit het neolithicum en de bronstijd (mogelijk later) op een stroomgordel (3,4 à 5,9 m –NAP). Voor de late middeleeuwen (top komklei) geldt een middelhoge verwachting (vanaf een diepte van 3 à 4,5 m –NAP). Voor archeologische waarden uit de nieuwe tijd geldt een lage tot middelhoge verwachting. Deze archeologische waarden hebben echter een lage informatiewaarde.

Op basis van de huidige plannen zal de bodem in het plangebied tot circa 80 cm –mv worden verstoord (d.w.z. de verstoring blijft beperkt tot het negentiende-eeuwse ophoogpakket). Door heipalen zal de ondergrond dieper worden verstoord, maar hierbij zal het verstoringsooppervlakte vermoedelijk onder de 5% blijven. Aangezien pas vanaf een diepte van 3 m –NAP archeologische waarden worden verwacht is er geen aanleiding voor vervolgonderzoek. Indien de heipalen meer dan 5% zullen verstoren en/of de fundering tot dieper dan 2,75 m –NAP zal worden afgegraven, dient alsnog een vervolgonderzoek plaats te vinden om de archeologische verwachting te toetsen en aan te vullen.

Cultuurhistorie

Omdat de locatie is aangewezen als beschermd stadsgezicht, is voor de sloop van de bestaande bebouwing een omgevingsvergunning vereist. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige structuurbepalende elementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel mogelijkheden van herstel van die elementen niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Omdat met voorgenomen ontwikkeling binnen de structuur van bestaande bebouwing nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, kan gesteld worden dat de aanwezige structuurbepalende elementen niet onevenredig

aangetast worden. De Welstands- en monumentencommissie dienen wel een schriftelijk advies af te geven, alvorens tot vergunningverlening overgegaan wordt.

5.1.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Regelgeving en beleid

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

In dit bestemmingsplan is van een nieuwe functie geen sprake.

Bodemkwaliteitskaart Dordrecht

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

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

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

5.2.2 Onderzoek

Op 21 maart 2014 heeft DIBEC milieutechnisch advies de resultaten uitsplitsing verontreinigde grondmengmonsters verkennend bodemonderzoek Nicolaasstraat 26-44 te Dordrecht gerapporteerd.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de zintuiglijk verontreinigde bovengrond tot circa 100 cm-mv ter plaatse van de tuinen, met uitzondering van de bovengrond ter plaatse van boring 08, sterk verontreinigd is met zware metalen (barium, koper, lood en zink). Tevens zijn in deze laag licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, kwik, nikkel, PAK en PCB's aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt vooralsnog geconcludeerd dat het hier een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft conform de Wet Bodembescherming (> 25 m³ grond verontreinigd boven de Interventiewaarde). Voor de onderzoekslocatie geldt dat er milieuhygiënische belemmeringen zijn met betrekking tot de voorgenomen herontwikkeling. DIBEC adviseert de onderzoeksresultaten van het onderhavig onderzoek aan het bevoegd gezag (omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid) ter beoordeling voor te leggen. Grondwerkzaamheden ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn zonder toestemming van het bevoegd gezag niet toegestaan. De aangetoonde verontreinigingen is in zowel horizontale als verticale richting niet volledig afgeperkt. Het is tevens onbekend of de verontreiniging zich buiten de onderzoekslocatie uitstrekt. De aangetoonde sterk verhoogde gehalten aan zware metalen in de toplaag dienen nader te worden onderzocht. Tevens adviseert DIBEC de bodem onder de huidige woningen, na de sloop, te onderzoeken met als doel te kunnen vaststellen of de (zintuiglijk) verontreinigde ophooglaag zich eveneens onder de huidige woningen bevindt.

Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek zijn diverse bijmengingen met puin aangetoond (zwak tot matig puin). Dit kan duiden op een mogelijke verontreiniging met asbest. Derhalve is het aan te bevelen om een verkennend onderzoek asbest in bodem (NEN 5707) uit te voeren ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Voordat nieuwbouw gerealiseerd wordt, dient de bodem gesaneerd te worden.

5.2.3 Conclusie

De conclusie is dat de bodem na sanering geschikt is voor woningbouw.

5.3 Duurzaamheid

5.3.1 Regelgeving en beleid

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

Maatschappelijk Duurzaam Ontwerpen

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

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

De woningen dienen te voldoen aan de regionale kwaliteits-, energie- en duurzaamheidsnormen.

5.3.2 Onderzoek

Binnen de verschillende beleidlijnen op het gebied van wonen, staat de kwaliteit van woningen dus voorop. De woningvoorraad in Dordrecht is kwalitatief minder dan gemiddeld in Nederland. Om die achterstand weg te werken is het van groot belang dat er met nieuwbouw de juiste kwaliteit wordt toegevoegd. Bij de ontwikkeling van woningen, maar ook bij overige gebouwen, streeft de gemeente om die reden naar levensloopbestendig, veilig en duurzaam bouwen die het Bouwbesluit overstijgen.

Mede hierom is besloten over te stappen op het GPR gebouw systeem. Hiermee wordt één systeem geïntroduceerd, waarin flexibiliteit mogelijk is en op voorhand afspraken gemaakt kunnen worden. Niet alleen wordt met de borging van de kwaliteit in nieuwbouw voldaan aan doelstellingen op het gebied van wonen, maar ook wordt de verkoop van woningen in de Drechtsteden gestimuleerd. Daarnaast resulteren de eisen uit het GPR tot lage energielasten (duurzaam vastgoed), een gezond binnenklimaat in de gebouwen en is er een pre in waardeontwikkeling. Vastgoed met lage energie- en exploitatielasten biedt een gunstig verkoop-, verhuur- en exploitatieperspectief. Een daadwerkelijk duurzaam gebouw is, zeker vanuit lange termijn perspectief, een aantrekkelijke investering.

GPR meet de kwaliteit van nieuwe gebouwen voor de volgende thema's:

- Milieu (Duurzaam Bouwen);
- Energie (Duurzaam Bouwen);
- Gezondheid (Geluid, luchtkwaliteit en comfort);

- Gebruikskwaliteit (Levensloopbestendig-/aanpasbaar bouwen, Politie Keurmerk Veilig Wonen);
- Toekomstwaarde (Levensloopbestendig-/aanpasbaar bouwen).

De scores worden uitgedrukt in cijfers van 1 tot 10. De minimale score voor een onderdeel is een 6,0, uitgezonderd energie waar een minimale score van 7,0 geldt en voor gebruikskwaliteit waar een minimale score van 8,5 voor wordt gehanteerd. Het gemiddelde van alle 5 thema's mag niet lager zijn dan 7,0.

Naast de eisen die gesteld worden vanuit het GPR gebouw zal deze locatie zo mogelijk van warmte en warmwater worden voorzien door gebruik te maken van de restwarmte van de verbranding van huisvuil. Het leidingnet dat hiervoor nodig is vanaf de verbrandingscentrale naar de locaties in de stad worden in 2012 t/m 2014 aangelegd door de HVC.

Deze vorm van warmte- en warmwaterlevering levert een enorme besparing op als het gaat om het vermindering van CO2 uitstoot. Vloerverwarming levert een veel beter wooncomfort op dan de standaard hoge temperatuur radiatorenverwarming.

Bij nieuwe ontwikkelingen zal aandacht moeten zijn voor het aspect duurzaamheid. De bestaande woningen konden niet meer voldoen aan de huidige eisen voor o.a. isolatie en ventilatie en kwamen niet meer voor renovatie in aanmerking. De nieuwe woningen zullen goed geïsoleerd, energiezuinig en geventileerd conform het Bouwbesluit 2012 uitgevoerd worden. Het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat elk nieuwbouwproject (woningbouw en kantoren vanaf 100 m2) vergezeld gaat van een milieuprestatieberekening (artikel 5.2). De berekening moet voldoen aan de SBK-Bepalingsmethode Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken (incl. de Nationale Milieudatabase).

5.3.3 Conclusie

Het bestemmingsplan, dat in de nieuwbouw van 7 eengezinswoningen voorziet, voldoet aan het beleid op het gebied van duurzaamheid.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Regelgeving en beleid

Toetsingskader Externe Veiligheid

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

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

Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op deze plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (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 plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10-6/jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergegeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde. Ter bepaling van de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico zijn risicostudies uitgevoerd.

Externe Veiligheidsbeleid spoor, rijksproject Basisnet

Het rijksproject Basisnet is erop gericht een knelpuntvrij netwerk voor vervoer van gevaarlijke stoffen tot stand te brengen.

Het project bevindt zich in de afrondende fase en zoals nu blijkt, zullen in Dordrecht en Zwijndrecht de externe veiligheidsnormen (met name die van het groepsrisico) nog steeds flink worden overschreden. De veiligheidscontour voor het plaatsgebonden risico wordt als gevolg van dit project gereduceerd tot 30 meter (ipv 80 meter).

Ook na 2020 wordt er verdere groei in het vervoer van gevaarlijke stoffen voorzien (met een factor 1,5 tot 2). Om de consequenties van deze groei verder in beeld te brengen is op initiatief van het bedrijfsleven de Taskforce Robuustheid Basisnet opgericht. Deze taskforce heeft twee jaar de tijd, om de consequenties van de groei in kaart te brengen. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de vervoertoename leidt tot verdere toename van de onveiligheid. Eerste verkenningen laten zien dat er technisch nog een aantal maatregelen zijn te treffen die leiden tot risicoreductie.

Om het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de bebouwde omgeving te verwijderen en het knelpunt van de externe veiligheid op te lossen zetten de Drechtsteden (Dordrecht en Zwijndrecht) in op aanpassing van de spoorinfrastructuur in de vorm van een tunnelvariant langs de A16. Een dergelijke variant is niet vóór 2030 gerealiseerd, waardoor een oplossing voor het externe veiligheidsprobleem op korte termijn niet te verwachten valt. In de MIRT-Verkenning Rotterdam-Antwerpen wordt voor de periode na 2020 tot 2040 bekeken of de aanpassing van bestaande of nieuwe infrastructuur noodzakelijk is.

Voor beoordeling van de externe veiligheidssituatie hanteert Dordrecht het "toetsingskader externe veiligheid" dat door de gemeenteraad in 2005 is vastgesteld. Naast het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn ook beheersbaarheidsaspecten en zaken op het gebied van zelfredzaamheid van belang.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

5.4.2 Onderzoek

Kabels en leidingen

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

Vervoer

Gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Wanneer een bestemming is voorzien binnen een het invloedsgebied van een

transportas dient de toename van het Groepsrisico Externe Veiligheid te worden berekend. Deze spoorlijn heeft een beoordelingszone groepsrisico van 200 m. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de de spoorweg Dordrecht - Breda.

Bedrijven

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Natuur

5.5.1 Regelgeving en beleid

Flora- en faunawet

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

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

Natuurbeschermingswet 1998/Natura 2000-gebied

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

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

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

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

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het gebied kunnen verslechteren
- een verstorend effect kan optreden op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

De vergunningen worden verleend door de provincies (GS) of door de minister van EL&I. Zij mogen slechts vergunning verlenen dan wel goedkeuring verlenen aan een plan als zij zich hebben verzekerd dat het project afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen geen significante effecten heeft op de natuurlijke kenmerken van het gebied. In alle gevallen waarin significante effecten zouden kunnen optreden moet de initiatiefnemer vooraf een passende beoordeling van de gevolgen opstellen, die door GS in haar besluitvorming moet worden betrokken. Deze regels zijn ook van toepassing indien de ingreep niet direct in het Natura-2000 gebied plaatsvindt, maar wel een effect daarop kan hebben.

Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen het Natura 2000-netwerk vormen, beheerplannen opstellen. Deze beheerplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om Natura 2000-gebieden. 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.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

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

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

De provinciale EHS wordt gevormd door bestaande en geplande natuurgebieden, waardevolle weidevogelgebieden en groene verbindingen.

Beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur 2008-2013

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

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

5.5.2 Onderzoek

Flora- en faunawet

Ten behoeve van deze ontwikkeling is door Bureau Waardenburg onderzoek uitgevoerd naar de effecten op beschermde soorten en gebieden. De notitie van 18 april 2014 is opgenomen in de bijlagen en de resultaten worden in deze paragraaf per onderdeel beschreven.

Soortenbescherming

Het project betreft de sloop van enkele woningen in de bebouwde kom van Dordrecht. In het plangebied bestaat het groen uit enkele sierheesters en open water is niet aanwezig. De soortgroepen ongewervelden, vissen, amfibieën, reptielen en grondgebonden zoogdieren worden niet specifiek behandeld.

Planten

In het plangebied zijn geen beschermde soorten planten aangetroffen. Geschikte groeiplaatsen zijn niet aanwezig. Op grond hiervan is beoordeeld dat het plangebied geen betekenis heeft voor beschermde soorten planten.

Vleermuizen

In de te slopen woningen zijn geen geschikte invliegopeningen gevonden die toegang kunnen verlenen tot verblijfplaatsen van vleermuizen. De meeste muren aan de buitenzijde van de woningen zijn gestuct, waardoor geen kieren aanwezig zijn. Ook zijn geen open stootvoegen aangetroffen. In de directe omgeving van de woningen zijn wel gebouwen met geschikte invliegopeningen aangetroffen. Beoordeeld is daarom dat de te slopen woningen geen functie hebben als verblijfplaats voor vleermuizen. Het plangebied bestaat uit de te slopen woningen en tuinen. Deze heeft geen wezenlijke betekenis als foerageergebied of vliegroutes voor vleermuizen. In de directe omgeving zijn voldoende geschiktere alternatieven aanwezig. Vogels met jaarrond beschermde nestplaats In de woningen zijn enkele potentieel geschikte verblijfplaatsen voor gierzwaluw en huismus aangetroffen. Het betreft hier verblijfplaatsen onder de dakpannen van de te slopen woningen.

Beide soorten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Gierzwaluwen overwinteren namelijk in Afrika. Het voorkomen van huismus is echter bekend (pers. obs. R. Verbeek en waarneming. nl). Naar inschatting gaat het om hooguit vijf paar huismus en vijf paar gierzwaluw. In het plangebied kunnen naast deze soorten met een jaarrond beschermde nestplaats ook soorten zonder een jaarrond beschermde nestplaats worden aangetroffen. Dit zijn soorten als merel, winterkoning, spreeuw en kauw.

Algemeen voorkomende soorten

In de tuinen van de te slopen woningen is het voorkomen van algemene beschermde soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren aannemelijk. Het betreft hier soorten als kleine watersalamander, gewone pad en egel. Dit zijn soorten van tabel 1 van de AmvB art. 75, die vrijstelling genieten bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Effecten

Huisumus en gierzwaluw

Binnen het plangebied zijn geschikte nestgelegenheden voor huismus en gierzwaluw aangetroffen, soorten met een jaarrond beschermd nest. Door de sloop van de woningen worden verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden (artikel 11: vernietigen vaste rust- of verblijfplaats). Binnen het plangebied verdwijnen naar verwachting verblijfplaatsen van vijf paar huismussen en vijf paar gierzwaluwen. Voordat overgegaan kan worden tot het slopen van de woningen moeten mitigerende maatregelen worden getroffen om overtreding van de verbodsbepalingen te voorkomen. De ingreep heeft geen effect op de gunstige staat van instandhouding van beide soorten. Beide soorten komen in ruime mate in de omgeving voor. Door het nemen van mitigerende maatregelen wordt schade aan de soorten zoveel mogelijk voorkomen.

Overige broedvogels

Overige broedvogels zijn beschermd als ze aan het broeden zijn (globaal de periode half maart – half augustus). Verstoring of vernietiging van nesten is dan verboden (artikel 11: vernietigen vaste rust- of verblijfplaats). Dit moet worden voorkomen. Dit kan door buiten het broedseizoen te werken of door – indien toch in het broedseizoen wordt gewerkt -voorafgaand aan het broedseizoen er voor te zorgen dat de genoemde vogelsoorten geen nesten op de planlocatie kunnen maken. Bijvoorbeeld door de vegetatie in de tuinen en aan de muren te verwijderen en delen van de panden al te strippen.

Algemeen voorkomende soorten

In het plangebied kunnen algemeen voorkomende soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren voorkomen. Deze staan in tabel 1 van de AmvB art. 75. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor overtreding van verbodsbepalingen bij ruimtelijke ingrepen en is dus geen ontheffing nodig.

Conclusie

Bij uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Indien bij de werkzaamheden de door Bureau Waardenburg voorgestelde maatregelen worden getroffen, wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen. Omdat het verwijderen van nestplaatsen van huismussen, gierzwaluwen en mogelijk andere broedvogels een overtreding is van verbodsbepalingen in artikel 11 van de Flora- en Faunawet, is een ontheffing noodzakelijk. Voor overige soorten geldt de algemene zorgplicht. Om het daadwerkelijk aantal broedgevallen van huismus en gierzwaluw vast te stellen in de te slopen panden, zal nader onderzoek plaatsvinden.

Natuurbeschermingswet 1988

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Dordtse Biesbosch en dat ligt op ruime afstand van het plangebied. Vanwege de grote afstand zal de ontwikkeling van het onderhavige bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor dit Natura 2000-gebied. Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van de provinciale EHS en ligt buiten de gemeentelijke stedelijke ecologische structuur.

5.5.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan het beleid en wet- en regelgeving voor wat betreft de bescherming van flora en fauna en van natuurgebieden.

5.6 Geluid

5.6.1 Regelgeving en beleid

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

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

wegverkeerslawaai

In de Structuurvisie Dordrecht 2020 is het plangebied aangegeven als stadswijk. Als vertrekpunt behoort daarbij een maximale geluidbelasting van 53 dB voor woningen. Dit is door de aanwezigheid van geluidsbronnen, zoals doorgaande verkeersroutes door de wijken, niet overal haalbaar.

Industrielawaai

De Wet geluidhinder verplicht om industrieterreinen waarop lawaaiveroorzakende bedrijven zijn of kunnen worden gevestigd te zoneren. Bij de zonering worden primair de grenzen vastgelegd van het gebied waarbinnen de lawaaimakende bedrijven gevestigd mogen zijn. Vervolgens wordt ten behoeve van het gezoneerde industrieterrein de zonegrens bepaald en vastgesteld. Het gebied binnen de zonegrens vormt het aandachtsgebied. De binnen het aandachtsgebied geldende wettelijke voorkeursgrenswaarde, dan wel de binnen de zone vastgestelde hogere waarden zijn bepalend voor de toelaatbaarheid van geluidproducerende activiteiten.

Buiten de geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Het plangebied valt niet binnen een gezoneerd industrieterrein.

spoorweglawaai

De geluidsbelasting ten gevolgen van railverkeer mag niet meer bedragen dan 55dB. In een aantal situaties kunnen hogere waarden worden vastgesteld tot maximaal 68 dB. Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt de spoorlijn Dordrecht - Breda.

Beleid hogere waarden

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

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

- woningen dienen in principe een geluidsluwe zijde te krijgen. Hierbij is een geluidsluwe zijde, een zijde waarvan de geluidsbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.
- een buitenruimte bij een woning is in principe niet gelegen aan de hoogste belaste zijde.
- het geluidsniveau in de buitenruimte van de woningen mag (indien gelegen aan de bronzijde) niet meer dan 5 dB hoger zijn dan de geluidsbelasting op de als geluidsluw aangemerkte gevel.
- elke woning bevat in beginsel één slaapkamer die niet aan de hoogste geluids- belaste zijde is gesitueerd. Bij voorkeur wordt de helft van de geluidsgevoelige ruimten samen niet aan de hoogste geluidsbelaste zijde gesitueerd.

5.6.2 Onderzoek

Met voorgenomen ontwikkeling worden geluidsgevoelige objecten (woningen) gerealiseerd. De woningen worden gesitueerd ter plaatse van bestaande woningen die gesloopt worden. De Nicolaasstraat is gelegen binnen een 30 km/u zone. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden. Op basis van de 2e tranche Geluidsbelastingkaarten (Lden en Lnight weg cumulatief voor Dordrecht van het beoordelingsjaar 2011, toetshoogte 4 m, exclusief reductie artikel 110g Wgh) van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwbouwwoningen indicatief berekend uitkomt op 45 - 50 dB.

5.6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

5.7 Groen

5.7.1 Regelgeving en beleid

In de Structuurvisie Groene Ruimte, het Boomstructuurplan, Nota Parken, de Nota Kleurrijk Groen zijn uitgangspunten voor de groenvoorzieningen opgenomen. De bomenstructuur op het Eiland van Dordrecht valt grotendeels samen met de belangrijke structurelementen, zoals het patroon van dijken, wegen, water en bebouwing. Bomen vullen deze structurelementen in ruimtelijk, maar ook functioneel opzicht aan.

5.7.2 Onderzoek

Er is sprake van een standaard woonstraat. Het groen in deze straat komt voor in de tuinen en waar mogelijk bomen in het openbaar gebied. Op loopafstand bevindt zich het Weizigtpark.

5.7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan het beleid van de gemeente.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Regelgeving en beleid

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

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

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

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

Het begrip NIBM is gedefinieerd in de algemene maatregel van bestuur "niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", kortweg het Besluit NIBM. Een bijdrage aan de concentratie PM10 of NO2 wordt als "in betekenende mate" (IBM) beschouwd als de bijdrage groter is dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor één van beide stoffen. Een project wordt dus

aangemerkt als NIBM als de bijdrage van dat project niet groter is dan 1,2 µg/m³ PM10 én niet groter dan 1,2 µg/m³ NO₂. Als dit aannemelijk kan worden gemaakt, is een nadere toetsing of onderbouwing wat betreft de luchtkwaliteit niet nodig.

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

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

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

5.8.2 Onderzoek

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

Bij de beoordeling van deze herziening gaat het om de wijziging die dit besluit brengt in de bestaande situatie. In deze herziening zullen 9 woningen worden gesloopt en 7 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Onderhavig bestemmingsplan is dus NIBM. Het plan voldoet dus aan de luchtkwaliteitseisen.

Gelet op het geringe aantal woningen is verder onderzoek achterwege gelaten.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Verkeer en vervoer

5.9.1 Regelgeving en beleid

Mobiliteitsplan Dordrecht

Op 6 september 2005 heeft de gemeenteraad het beleidsvoornemen van het Mobiliteitsplan Dordrecht vastgesteld. Het Mobiliteitsplan Dordrecht beoogt een antwoord te bieden op de opgaven die vanuit een toenemende (auto)mobiliteit op Dordrecht af komen. Vanuit de vaak tegengestelde belangen van bereikbaarheid en leefbaarheid wordt gestreefd naar gebiedsgericht maatwerk. De hoofddoelstelling van het mobiliteitsplan is het verbeteren van de bereikbaarheid en het handhaven van de leefbaarheid.

Op stadsniveau is een stelsel van hoofdwegen en secundaire wegen vastgesteld, waarbij gemotoriseerd verkeer zo vlot mogelijk naar wegen van een hogere orde afgewikkeld dient te worden. In het plan wordt een duidelijke keuze gemaakt voor het versterken en verbeteren van de radialen naar de binnenstad.

5.9.2 Onderzoek

Met voorgenomen ontwikkeling worden 9 rijwoningen, waarvan 7 sociale huurwoningen en 2 koopwoningen, gesloopt. In de plaats van deze 9 woningen, worden 7 rijwoningen teruggebracht. Op basis van de 'Kencijfersparkeren en verkeersgeneratie' van de CROW (publicatie 317) zijn voor sociale huurwoningen in sterk stedelijk gebied zoals in de Schil, minimaal 0,9 en maximaal 1,7 parkeerplaatsen benodigd en voor koopwoningen (tussen/hoek) minimaal 1,2 en maximaal 2,0 parkeerplaatsen.

In de huidige situatie zijn op basis van deze kencijfers voor zeven huurwoningen en twee

koopwoningen minimaal 8,7 en maximaal 15,9 parkeerplaatsen nodig. In de toekomstige situatie zijn voor zeven koopwoningen minimaal 8,4 en maximaal 14 parkeerplaatsen nodig. Er hoeven derhalve geen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Er is sprake van bestaande woningbouw, die wordt gesloopt en op dezelfde plaats wordt vervangen door nieuwbouw. Het stratenpatroon wijzigt niet. De hoeveelheid verkeer zal niet wijzigen.

5.9.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet voor wat betreft de aspecten verkeer, vervoer en parkeren aan het beleid van de gemeente. In het plangebied wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien.

5.10 Water

5.10.1 Regelgeving en beleid

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat

problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water.

De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is ook opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving hebben de gemeenten een aantal nieuwe zorgplichten: afvloeiend hemelwater, grondwaterstand en een verbrede zorgplicht inzamelen afvalwater buitengebied.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe waterschap 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 500 m² of meer moet voor hemelwater een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap op grond 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.

Stedelijk Waterplan

Het Waterplan Dordrecht 2009-2015 is een actualisering en uitbreiding van het 1e Waterplan. Lerend van de praktijkervaringen, rekening houdend met de nieuwe beleidskaders en inspeliend op de klimaatverandering hebben de waterpartners, de gemeente Dordrecht en waterschap Hollandse Delta, een nieuwe toekomstgerichte waterambitie geformuleerd. Samengevat luidt de lange termijn ambitie (2050) als volgt:

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

5.10.2 Onderzoek

Onderzoek naar het onderdeel water heeft plaatsgevonden in het kader van het Stedelijk Waterplan. Dit bestemmingsplan brengt geen wijziging in bestaande watergangen.

In de toelichting op het bestemmingsplan "Oud- en Nieuw Krispijn" is uitvoerig aandacht besteed aan de watertoets. In Oud en Nieuw Krispijn is 2,54 % van het oppervlak water; voorts is geconstateerd dat vanwege de bestaande situatie toevoeging van water nauwelijks mogelijk is. Zelfs met de herinrichtingen komt Krispijn bergingsmogelijkheden tekort. De aanwezige singels dienen dan ook als transportmiddel van water naar de Dordwijkzone. In deze zone is 6,5 extra hectare waterberging aangelegd. Het gebied Dordwijkzone compenseert het tekort aan waterberging voor onder andere het deelgebied Krispijn.

Voor dit plangebied is de digitale watertoets uitgevoerd (Memo CSO 13J046.R002.NL, d.d. 30 september 2013) met als conclusie dat het plan een geringe invloed heeft op de belangen van het waterschap. Het waterschap geeft een positief wateradvies (30 juli 2013, dossiercode 20130730-39-7376).

5.10.3 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 onder meer afspraken gemaakt over de vormgeving en inhoud van de "watertoets". Ook Rijkswaterstaat als beheerder van de hoofdvaarwegen is hierbij betrokken.

De digitale watertoets heeft geleid tot een positief wateradvies.

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

HOOFDSTUK 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Planmethodiek

Dit bestemmingsplan is opgezet volgens de in Dordrecht in het algemeen gebruikte methodiek, waarbij de verschillende bestemmingen met hun bouwgrenzen direct van de verbeelding afleesbaar zijn. In onderhavig bestemmingsplan zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de zogenaamde hoofdbebouwing is toegestaan.

De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven.

Buiten het bouwvlak is onder bepaalde voorwaarden het oprichten van bebouwing is toegestaan. Dit staat overigens los van de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

6.2 Inleidende regels

In dit hoofdstuk van de regels is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat 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.

6.3 Bestemmingen

In iedere bestemming is in de bestemmingsomschrijving aangegeven voor welke doeleinden de aangewezen gronden zijn bestemd. Per bestemming zijn bouwregels en eventueel afwijkingsbevoegdheden, nadere eisen en specifieke gebruiksregels opgenomen. De bestemmingen zijn alfabetisch geordend.

Wonen

De bestemming Wonen beoogt de hoofdbebouwing mogelijk te maken. Alleen eengezinswoningen zijn toegestaan. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Voor de achterzijde is een lagere bouwhoogte opgenomen, om daarmee te voorkomen dat er aan die zijde dakopbouwen, dakterrassen e.d. gerealiseerd kunnen worden. De hoofdbebouwing (de woning) is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

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

In de bestemmingsregeling zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen, zoals een grotere oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken tot maximaal 75 m², mits het maximum bebouwingspercentage van 50 niet wordt overschreden; op deze wijze kan er bij de grotere percelen iets meer worden toegestaan.

Beroepsuitoefening aan huis (inclusief de vrije beroepen) is onder voorwaarden mogelijk.

Waarde - Archeologie - 3 (dubbelbestemming)

Vanwege de eerder in deze toelichting beschreven mogelijke archeologische waarden in het plangebied is een regeling opgenomen voor de bescherming van deze waarden bij het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Hierbij is aangesloten bij het selectiebesluit (zie hoofdstuk 5.1).

Voor gronden met deze dubbelbestemmingen bestaat in principe de verplichting tot het doen van archeologisch vooronderzoek en de zorg voor archeologische waarden.

Het oprichten van bouwwerken is alleen mogelijk als uit onderzoek blijkt dat geen beschermenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze in voldoende mate zijn zeker

gesteld. Deze regeling is niet voor nieuwe bouwwerken op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3:

- die niet dieper liggen dan 100 cm beneden maaiveld;
- 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 vergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) opgenomen. Pas met vergunning kunnen deze werken en werkzaamheden worden uitgevoerd. Deze vergunning is niet vereist voor onder meer het uitvoeren van:

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- grondwerkzaamheden tot een diepte van 100 cm (dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3);
- grondwerkzaamheden tot een oppervlakte van 50 m²;
- archeologisch onderzoek door een gekwalificeerd archeoloog.

Waarde - Beschermd Stadsgezicht (dubbelbestemming)

Vanwege de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is in het plan een regeling opgenomen, die toeziet op het behoud c.a. van de straatwanden. Vervanging of verandering van de bestaande bebouwing en toevoeging van nieuwe bebouwing is slechts toelaatbaar met behoud en zonodig verbetering van de structuur van de gevelwand en op zodanige wijze, dat voor wat betreft schaal, gevelgeleding, hoogte differentiatie, kapvorm, silhouetvorming en rooilijn, aansluiting wordt gevonden bij de bestaande omgeving.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen indien dat nodig is voor een juiste aansluiting op de bestaande omgeving. Vooraf wordt de welstandsmonumentencommissie om advies gevraagd.

Een regeling voor een sloopvergunning is achterwege gelaten, omdat de er in een Beschermd Stadsgezicht reeds wettelijk een sloopvergunning is vereist.

6.4 Algemene regels

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

- Antidubbelregel;

Het artikel "Antidubbelregel" beoogt 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 opgenomen, zoals extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen, bijvoorbeeld kozijnen.

De molen aan de Noordendijk heeft op grond van de Provinciale Verordening Ruimte een invloedsgebied waar geen hogere bebouwing is toegestaan. Dat gebied ligt voor een deel in dit bestemmingsplan en is daarom in de verbeelding aangeduid en in de algemene bouwregels voorzien van een regeling.

- Algemene gebruiksregels;

Deze gebruiksregels geven aan wat in het plan in ieder geval onder verboden gebruik wordt verstaan.

- Algemene afwijkingsregels;

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsbevoegdheden uit de bestemmingsregelingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor onder meer bouwwerken van openbaar nut, de plaats en richting van bouwgrenzen en het plaatsen van uitingen van beeldende kunst.

6.5 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan, maar dat strijdig is met het nieuwe bestemmingsplan. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden gehandhaafd, voortgezet of gewijzigd.

Deze regeling heeft voor dit bestemmingsplan geen betekenis. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient deze regeling wel te worden getroffen.

In de slotregel is de officiële naam van het plan opgenomen. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Besluit ruimtelijke ordening staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. Het gaat daarbij om onder meer de bouw van één of meer woningen.

Een exploitatieplan is niet nodig als de kosten van het bestemmingsplan anderszins verzekerd zijn. Dit kan met een overeenkomst of via de gronduitgifte. De gemeente heeft een overeenkomst gesloten met Trivire
Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden achterwege gelaten.

HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met Trivire. Deze woningcorporatie heeft bij de planvorming overleg gepleegd met betrokken bewoners. Gelet op het voorgaande is een afzonderlijke inspraakronde achterwege gelaten. Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt voor een ieder de gelegenheid geboden om zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad.

8.2 Overleg

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

1. Provincie Zuid-Holland
2. Rijkswaterstaat
3. Waterschap de Hollandse Delta
4. Veiligheidsregio

Er zijn geen opmerkingen gemaakt.