

Toelichting bestemmingsplan De Staart

Gemeente Dordrecht
Vastgesteld op 25 juni 2013

Inhoudsopgave

Toelichting bestemmingsplan De Staart	1
HOOFDSTUK 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	5
2.1 Historie	5
2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3 Toekomstige situatie	11
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	20
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	21
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.2 Bedrijven en milieuzonering	27
4.3 Bodemkwaliteit	31
4.4 Duurzaamheid	32
4.5 Externe veiligheid	33
4.6 Natuur	45
4.7 Geluid	49
4.8 Groen	51
4.9 Luchtkwaliteit	52
4.10 Verkeer en vervoer	54
4.11 Water	55
HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving	62
5.1 Planmethodiek	62
5.2 Inleidende regels	62
5.3 Bestemmingen	62
5.4 Algemene regels	65
5.5 Overgangs- en slotregels	66
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid	67
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
7.1 Inspraak	68
7.2 Overleg	76
7.3 Ambtshalve wijzigingen	81
Bijlage 1 Milieuonderzoeken	
Bijlage 1a Aanvulling 1 milieuonderzoeken	
Bijlage 1b Aanvulling 2 milieuonderzoeken	
Bijlage 2 Contour groepsrisico DuPont	
Bijlage 3 Advies Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid	
Bijlage 4 Kaart met de geldende geluidzones industrielawaai	

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de noordzijde van het Eiland van Dordrecht bevinden zich de woonwijken Staart en Merwedepolder en het bedrijfsterrein De Staart inclusief de Oostpoort. De geldende bestemmingsplannen in dit gebied zijn - op één plan na - ouder dan 10 jaar en dienen op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, en meer specifiek de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, voor 1 juli 2013 te zijn geactualiseerd.

In het interventiedossier bestemmingsplannen wordt voor het actualiseren van bestemmingsplannen gepleit voor de aanpak van grotere gebieden. Het plangebied De Staart is zo'n groter gebied.

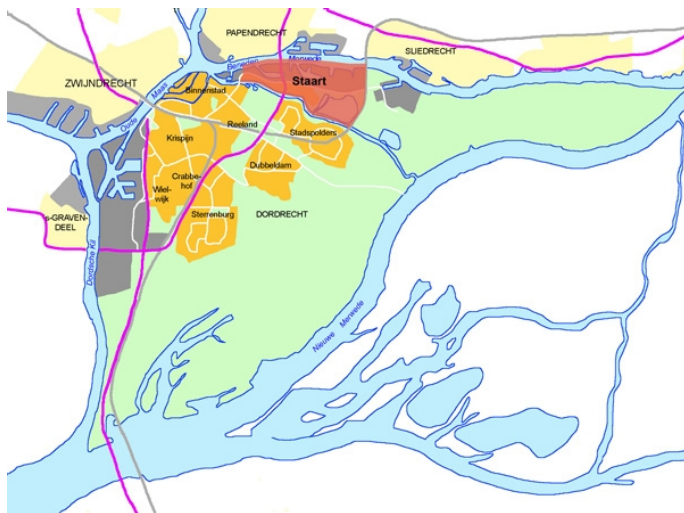
Passend binnen de in Dordrecht afgesproken werkwijze wordt voorafgaand aan het opstellen van een bestemmingsplan een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze nota wordt door zowel het college van burgemeester en wethouders als door de gemeenteraad vastgesteld. Dit past in de afspraak met de gemeenteraad om hem aan de voorzijde bij het proces te betrekken.

De gemeenteraad stelde de Nota van Uitgangspunten voor onderhavig bestemmingsplan vast op 20 december 2011. Hierna zijn de benodigde onderzoeken gedaan, en vervolgens is gestart met het opstellen van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

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

- In het noorden: de Beneden - Merwede
- In het oosten: de spoorbaan Dordrecht - Geldermalsen
- In het zuiden: het Wantij
- In het westen: de Papendrechtsestraat en de Prins Hendrikbrug



Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende plannen:

1. Algemeen plan van uitbreiding, vastgesteld 26 januari 1932,
2. U.i.h. Dordrecht, vastgesteld 13 juni 1961,
3. Bestemmingsplan Merwedepolder, vastgesteld 31 juli 1962,
4. Bestemmingsplan Staart-West, vastgesteld 30 maart 1993,
5. Bestemmingsplan Merwedepolder, vastgesteld 15 december 1992
6. Bestemmingsplan Gebied Oostpoort e.o., vastgesteld 30 juni 2009.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 zijn 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 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

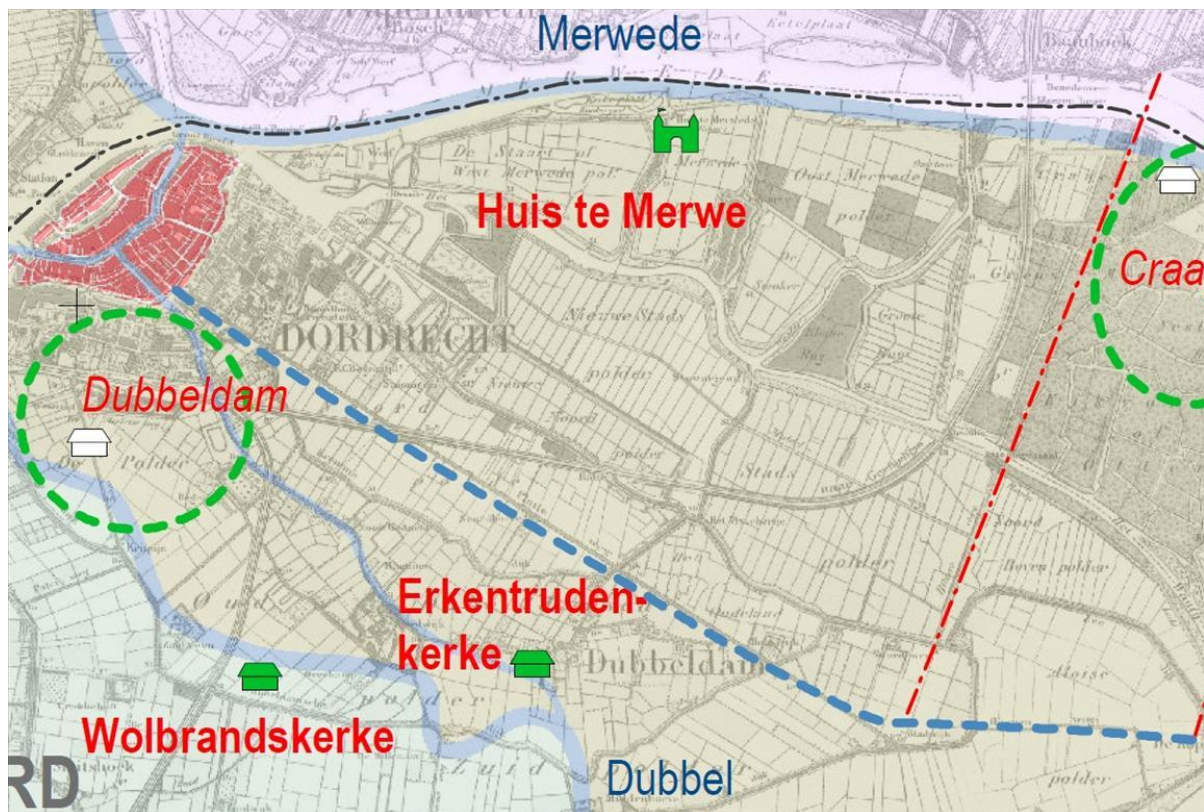
2.1 Historie

Tot 1421: ontstaan en ondergang van de Grote Waard

Het plangebied heeft tot de Sint Elisabethsvloed van 1421 deel uitgemaakt van de in de 13e eeuw ontstane Grote of ZuidHollandse Waard. Deze Grote waard kreeg in opdracht van de Graaf van Holland vorm door een aantal kleinere 11^e-12^e-eeuwse waarden met een ringdijk te omgeven. De noordgrens werd gevormd door de dijk langs de rivier de Merwede. Die dijk was waarschijnlijk aangelegd op de rivieroeverwal.

Het gebied direct ten zuiden van de rivierdijk behoorde tot het bezit van de Heren van der Merwe. Zij lieten in hun heerlijkheid rond 1300 een groot en verdedigbaar woonhuis bouwen op de oever: het Huis te Merwede. Vlakbij het huis werd ook een grote stenen schuur gebouwd, mogelijk een tiendschuur voor de opslag van graan uit hun heerlijkheid.

Het gebied was, getuige meerdere vondsten, in elk geval deels ook al in de Romeinse tijd bewoonbaar. Gezien het ontstaan van rivier de Merwede circa 440 na Chr. moet deze bewoning op een oudere dieper gelegen stroomgordel hebben gelegen.



Reconstructie van een deel van de laatmiddeleeuwse Grote Waard met het gebied van de heerlijkheid Van de Merwede. Het hele plangebied valt hierbinnen.

Tussen 1421 en 1424 brak onder andere bij de Kop van het Oude Wiel, maar ook op andere locaties, de rivierdijk van de Merwede door en zette de Grote Waard geheel onder water. Herstel van de dijk lukte niet, de overstroomde waard werd economisch onbruikbaar en verlaten. De resten van het in 1418 al deels verwoeste Huis te Merwede bleven als een scheepvaartbaken in het ontstane grote binnenmeer boven water zichtbaar.

Tot 1902: ontstaan van Merwegronden en Merwepolders

In de 17^e eeuw begon het gebied van de vroegere Grote Waard aan de noordzijde weer langzaam op en aan te slibben, vooral rond de vroegere rivierdijk. De aangeslibde gronden worden op 17^e-eeuwse kaarten aangeduid als Opgecomen Landen. Het steeds verder slinkende binnenmeer wordt eerst aangeduid als Biesbos. Sinds circa 1724 wordt het oostelijke deel ook aangeduid als Wantij of "Vaarwater naar Geertruidenberg boven Westergoot" en het westelijke deel "De Houtvloten". De nieuwe gronden worden dan Merwegronden genoemd. Er ontstaan vervolgens diverse gorsen, omkadingen en polders.

Gors/Polder/Plaat	Jaar	
Oost Merwepolder	1782	
Sionpolder	1782	
Grensblok		griend <1833
Merwepolder	1816	met het Huis te Merwe
Kerk(e)plaat	Ca 1830	
De Staart of West Merwepolder	<1832	= oorspronkelijk Polder van Schram + Polder van Wijngaarden, sinds 1852 West Merwepolder genoemd
De Smoker	<1848	griend <1833
De Kleine Rug	Ca 1850	griend <1833
De Grote Rug	<1880	griend <1833
Grenspolder	1870	samenvoeging Sionpolder en Grensblok
Gors De Staart	Ca 1872	ten westen van Staart-of West Merwepolder



De nieuwe Merwepolders en de polder De Staart op een kaart uit 1833.

Sinds circa 1866 wordt voor de vaarweg naar Geertruidenberg – tevens de zuidgrens van het plangebied Staart – alleen nog de naam Wantij gebruikt. Sinds circa 1869 wordt de rivier de Merwede meestal Beneden - Merwede genoemd, ter onderscheiding van de nieuw aangelegde Nieuwe Merwede.

Na 1902: ontstaan en ontwikkeling van De Staart

In het begin van de 20^e eeuw zocht de gemeente Dordrecht naar mogelijkheden tot uitbreiding van de industriële activiteiten binnen de stad en het lag voor de hand dat het oog viel op de vrijwel onbebouwde Staart. In de loop der voorgaande eeuwen was het gebied van de Staart in geofysische zin redelijk stabiel geworden. Toen de keus eenmaal gemaakt was, verliep de ontwikkeling van de Staart als industrie- en woongebied relatief snel. In minder dan een eeuw tijd werd het eiland geleidelijk, vanuit het westen naar het oosten, volgebouwd met industriële complexen en woningen.

Het gebied heeft heden ten dage een voornamelijk industrieel karakter, ruim 2/3 van het grondgebied. Opvallend is hoe het woongebied zich in antwoord op de groei van de bedrijvigheid ontwikkeld heeft.

De moderne ontwikkeling van de Staart begon met een beslissing van de Gemeenteraad van Dordrecht in 1901 om het gors - het huidige westelijke deel van het terrein van de kop van de Staart tot het begin van de Merwedestraat - grotendeels te laten transformeren in een haven- en industrieterrein en een klein deel aan de zuidwestkant geschikt te maken voor een woonbuurt. Voor de inrichting als werk- en woongebied was het wenselijk om het overgrote deel van het gors tot een vloedvrij niveau op te hogen - *"met het ophoogen van een gedeelte van het gors De Staart werd aangevangen in 1902"* - meldde het Dordrechts Nieuwsblad in 1910.

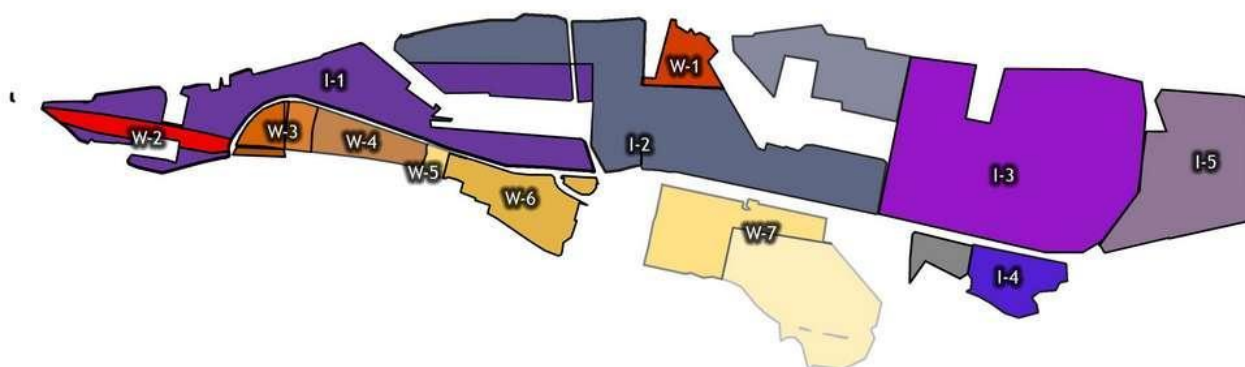
De ontwikkeling van de Staart wordt weergegeven in de kaart op de volgende pagina aan de hand van sectoren. De sectoren zijn ook uitgezet tegen de tijdsperiode waarin hun ontwikkeling plaatsvond om het signaleren van bebouwing met een zekere/mogelijke historische waarde te vergemakkelijken.

Een grote bijdrage tot de ontsluiting van de kop van de Staart werd geleverd door de opening van de vaste Prins Hendrikbrug over het Wantij in 1910. In 1912 werd de Eerste Merwedehaven uitgegraven, die een krachtige impuls gaf voor de verdere ontwikkeling van het industrieterrein. De vestiging van deze bedrijven in het noordelijk deel van het gebied leidde tot woningbouw in het zuidelijke deel: o.a. tot het eerste gedeelte van de woonwijk Het Noorderkwartier.

Het noordelijk deel van de West Merwedepolder was intussen industrieterrein geworden. De eerste daar gebouwde fabriek was die van Lips in 1919. Het nieuwe industrieterrein kreeg ook een railverbinding langs de Merwedestraat. De railverbinding werd in 1923 om de Eerste Merwedehaven heen doorgetrokken, ten behoeve van een aantal rond de haven gevestigde bedrijven, o.a. de N.V. Dordtse Metaalindustrie "Johan de Witt" en de Handelsmaatschappij "Montan". Dat leidde weer tot de bouw van het overige deel van de woonwijk "Het Noorderkwartier" en een tiental jaren later tot de woonwijk "De Rivierenbuurt". Zo ontstond de woonwijk "de Staart".

In de crisisperiode van de jaren dertig vond er weinig nieuwe industriële ontwikkeling plaats.

Na de oorlog werd de woningbouw hervat ten oosten van "De Rivierenbuurt". De Dommelstraat en de Dintelstraat werden in deze periode aangelegd ter ontsluiting van een gebied met noodwoningen die later - in de jaren '70 - weer werden gesloopt.



FASE 1	1900 - 1911	I-1	Het oudste industriegebied van de Staart, op het meest westelijke deel van de Staart, o.a. de Scheepswerf Dordrecht en de Hoefijzerfabriek 'Hippos' (nb buiten het bestemmingsplangebied Staart)
		W-2	Woningen behorende bij scheepswerf De Biesbosch (nb buiten het bestemmingsplangebied Staart) Prins Hendrikbrug en Brugwachterwoning (1909/1910)
FASE 2	1912 - 1945	I-1	Terrein rondom (1 ^e) Merwedehaven en o.a. Sloten- en sleutelfabriek Lips (1919), de N.V. Dordtse Metaalindustrie Johan de Witt en Handelsmaatschappij 'Montan'
		W-3	Arbeiderswijk 'Het Noorderkwartier', 1 ^e en 2 ^e fase (1914-1921)
		W-4	'De Rivierenbuurt' (1933-35)
FASE 3	1945-1959	I-2	Terrein rond gemeentelijke elektriciteitscentrale (1949) Kolenhaven en 2 ^e Merwedehaven (1952)
		W-5	Voormalig noodwoningen terrein (Naoorlogse jaren) Tegenwoordig 'drive-in' woningen uit de jaren '70
		W-6	'De Verzetsheldenbuurt' (1953-1954)
FASE 4	1959-1973	I-3	Du Pont de Nemours terrein (1959) Merwedeburg (1967)
		I-4	Waterleidingsbedrijf terrein (1965) Spaarbekken Grote Rug (1969)
		W-7	Woonwijk 'De Merwedepolder', 1 ^e en 2 ^e fase (1961-74)
FASE 5	Rond 1980	I-5	Vuilverwerkende industrie

De bouw van een grote elektriciteitscentrale ten oosten van de Eerste Merwedehaven in 1949 gaf een grote impuls voor de ontwikkeling van het oostelijk haven- en industriegebied, ondermeer resulterend in de aanleg van de Kolenhaven en Tweede Merwedehaven in 1952. Deze nieuwe industriële uitbreiding was opnieuw oorzaak van verdere activiteiten in de woningbouw en leidde tot de "Verzetsheldenbuurt".

De komst van het internationale chemische concern DuPont de Nemours in 1959 was een belangrijk gebeurtenis voor de Staart en was aanleiding voor de totstandkoming van Baanhoekhaven en de 1^e fase van de woonwijk "De Merwedepolder".

In 1965 vestigde het Waterleidingbedrijf zich ten zuiden van de Baanhoekweg. Een paar jaar later, in 1969, werden de polders de Kleine Rug en de Grote Rug ontpolderd en omgevormd tot een groot drinkwaterspaarbekken. De oude Westergoot of het Gat van de Baanhoek werd verbreed en omgevormd tot jachthaven De Westergoot.

De in 1967 gereed gekomen Merwedeburg (Papendrechtse brug) over de Beneden Merwede voorzag Dordrecht en de Staart van een vaste oeververbinding via de N3 met de Alblasterwaard. Als gevolg hiervan verbeterde ook de ontsluiting van de Staart als geheel. De laatste fase van de woningbouw op het gebied bestond voornamelijk uit de bouw van het tweede, oostelijke deel van de woonwijk "De Merwedepolder".

In de jaren tachtig van de vorige eeuw vond er verdere ontwikkeling van het meest oostelijk gelegen industriegebied plaats. Hier verschenen faciliteiten voor vuilverwerking.

Een paar jaar gelden werd de afvalverbrandingsinstallatie uitgebreid met een 5e lijn. Ook is een afvalwaterzuiveringsinstallatie gerealiseerd tussen HVC en DuPont.

Invloed van de scheepvaart op de ontwikkeling van het gebied

Vanaf het begin van de 20^e eeuw was Dordrecht vooral een haven voor de riviervaart en slechts in uiterst beperkte mate voor de zeevaart.

"Dordrecht was in de negentiende en twintigste eeuw – net als in de voorgaande tijd – een thuishaven voor rijnschepen en stoom- en motorsleepboten ten behoeve van de rivier- en binnenvaart. Rond 1920 waren er volgens een opgave zo'n 250 rijnschepen (totaal 200.000 ton) en 125 sleepboten gestationeerd, terwijl wekelijks ongeveer 240 beurtschepen de stad aandeden. De faciliteiten voor binnenvaart waren aanvankelijk vooral in de oude havens geconcentreerd. In het kader van de groei werd echter een grote, nieuwe haven voor binnenscheepvaart gerealiseerd, de (Eerste) Merwedehaven op de Staart (1912). Deze haven lag gunstig aan de, als onderdeel van de aanzienlijk verbrede en verdiepte hoofdroute naar het Duitse achterland, zeer druk bevaren Beneden Merwede en Noord. Na de Tweede Wereldoorlog volgden dan ook nog een Tweede en zelfs een Derde Merwedehaven. De binnenscheepvaart en de transito namen in de twintigste eeuw sterk toe, maar vooral door de sterke concurrentie van Rotterdam is de Dordtse zeehandel toch nooit een echte concurrent geworden. De achteruitgang van houtaanvoer over de Rijn – hout werd steeds meer vanuit Amerika aangevoerd – en daling van de kolenoverslag waren hiervan belangrijke oorzaken. Dordrecht is onder invloed van de havenaanleg dan ook in de eerste plaats thuishaven en vestigingsplaats voor industrie geworden in plaats van een overslaghaven voor riviervaart." (bron: Lamberts B, Niemeijer A.F.J. (2002) *Dordrecht, Architectuur en stedenbouw 1850-1940, Gemeente Dordrecht, Waanders uitgevers, Zwolle*)

Naam van de haven of aanverwante structuur	Jaar
<i>Noordelijke en Zuidelijke haventjes (buiten plangebied)</i>	1901
Eerste Merwedehaven	1912
Kolenhaven (op terrein voormalige Electriciteitscentrale)	1949
Tweede Merwedehaven	1952
Baanhoekhaven (Du Pont de Nemours terrein)	Rondom 1958-1962
Spaarbekken De Grote Rug en jachthaven Westergoot	1969

Het ensemble van havens en aanverwante structuren op de Staart - die een niet onaanzienlijk deel van de oppervlakte innemen - hebben cultuurhistorische waarde, omdat het de 20^e-eeuwse ontwikkeling van de Staart goed reflecteert.

2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur

De Staart ligt aan de noordkant van het eiland van Dordrecht, tussen de Beneden - Merwede en het Wantij. Aan de westkant wordt het gebied begrensd door de Stadswerven, in het oosten door de spoorlijn Dordrecht - Geldermalsen. Het westelijke deel, dat nabij de binnenstad ligt, heet Staart-West, het oostelijke deel van de Staart, dat aansluit op het natuurgebied de Hollandse Biesbosch, is Staart-Oost. Het park langs het Wantij en de Westergoot is onderdeel van de groene wantijzone met mooi zicht en relatie met water.

De Staart is een buitendijks woon- en werkgebied. De Merwedestraat en Baanhoekweg vormen de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen in het gebied en zijn geasfalteerd en voorzien van laanbeplantingen. Aan de noordzijde van de Merwedestraat en de Baanhoekweg hebben zich bedrijven gevestigd; hier is de weg functioneel ingericht op transportverkeer en vervoer van zwaar materieel.

Het gebied kent twee nevencentra met winkelvoorzieningen waar rekening is gehouden met het verblijfskarakter en waar het wonen onderdeel is van de totaalopzet. Andere voorzieningen, zoals scholen, staan meestal als losse bebouwing in het groen. Het Noorderkwartier vertegenwoordigt de ambachtelijke wijze van bouwen met kenmerken van de Amsterdamse School en is na een tweede renovatie als een bijzonder cultuurhistorisch waardevol complex aan te merken. Daarnaast is de ruïne Huis te Merwede een historisch icoon en dateert uit eind 13e eeuw; het vertegenwoordigt de kasteelbouw uit die periode. Door middel van markeringen op het maaiveld wordt de oorspronkelijke omvang van de burcht zichtbaar gemaakt. Ook is het gebied met wandelpaden toegankelijk.

De in de loop der tijd veranderende stedenbouwkundige en sociale opvattingen zijn duidelijk herkenbaar in de verschillende delen van de Staart. Zo verandert het straatbeeld van gesloten bouwblokken, waarbij de straatruimte gevormd wordt door de massa van de bouwblokken naar een meer open verkaveling, waarbij de straten nog wel herkenbaar zijn, maar de bouwblokken meer in de ruimte geplaatst zijn.

In het westelijke woondeel is een duidelijke scheiding aanwezig in gebieden met een collectief karakter, de openbare ruimte of voorkant en gebieden met een privé-karakter of achterkant. Aanééngesloten bebouwing in de rooilijn. De herhaling van de nagenoeg gelijke bebouwing zorgt voor rust en samenhang. De woongebieden worden overwegend als verblijfsgebied gekenmerkt en hebben een typische 70-jaren ingedeelde straat- en erf-karakter. Sommige smalle straten hebben een strokenindeling met rijbaanmarkering en parkeervakken. De rijweg van het historisch waardevolle gebiedsdeel is voorzien van gebakken klinkerbestrating. In het oostelijk deel is de bebouwing opener van karakter; ruime straatprofielen, open bouwblokken en verspringingen in de rooilijn bepalen het beeld. Door het half open karakter liggen de binnengebieden, zijtuinen en erfafscheidingen in het zicht. In de straten van Staart - Oost is de ruimte tussen de woonblokken groter en gebaseerd op woonerven bedoeld voor het bereiken van de woningen, spelen en parkeren. Hier is een compositie aangebracht met divers bestratingsmateriaal, plantsoenbeplantingen, parkeervakken en enkele straatbomen.

Het plangebied bestaat uit de volgende deelgebieden:

A) Staart West

Het Noorderkwartier is rond 1915 gebouwd. Hier staan voornamelijk arbeiderswoningen. Het centrale deel van de wijk bestaat uit eengezinskoopwoningen uit de dertiger jaren. Het oostelijke deel bestaat uit een menging van 3 laags appartementen en eengezinswoningen uit de jaren '60. Rondom Plein 1940-1945 zijn enkele niet-woonfuncties aanwezig, enkele dienstverlenende bedrijven en detailhandel.

B) Merwedepolder

De woonwijk Merwedepolder is gebouwd in de jaren '70 en '80. In het westelijke deel komt veel hoogbouw voor. Het centrale deel kent een menging van hoogbouw en enkele voorzieningen, waaronder een supermarkt. Verder naar het oosten komen eengezinswoningen voor met aan de randen appartementencomplexen. Hier bevinden zich ook veel seniorenwoningen. Het merendeel is in particulier eigendom.

C) Spaarbekken

Het spaarbekken is aan het eind van de jaren '60 aangelegd om de stad van drinkwater te voorzien. Rondom het spaarbekken bevinden zich recreatieve functies zoals de jachthaven en de golfbaan.

D) Industriegebied Merwedehavens

De Eerste Merwedehaven bestaat uit kleinschalige en grootschalige bedrijvigheid, beperkte detailhandel en watergebonden bedrijvigheid. De Oostpoort is het terrein van de voormalige elektriciteitsfabriek. Op dit moment ligt het terrein grotendeels braak. In het oostelijke deel van de Kolenhaven is een ligplaats voor kegelschepen. Dit zijn schepen met een gevaarlijke lading.

Rondom de Tweede Merwedehaven zijn verschillende kadegebonden en niet-kadegebonden bedrijven gevestigd, naast een maatschappelijke functie in de vorm van de gevangenis. DuPont is een groot chemiebedrijf met een groot eigen terrein en milieuzoneringen op het gebied van externe veiligheid, geluid en emissies. Ten oosten van dit terrein staan verschillende afvalverwerkende bedrijven. Het gehele industrieterrein kent een natuurlijk verloop van bedrijfsactiviteiten. Ten zuiden hiervan zijn de Merwehal en de productielocatie van waterbedrijf Evides gevestigd.

E) Groen en recreatie

Op de Staart bevindt zich ook de ruïne van Huis ter Merwede. In het oostelijke deel ligt de voormalige stortplaats Crayenstein-West, die nu afgedekt is. Ook een deel van de golfbaan valt binnen het groene deelgebied.

2.3 Toekomstige situatie

Zoals in de inleiding vermeld is er voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan een Nota van Uitgangspunten vastgesteld.

Algemeen

Het algemene uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de bestaande functies en bebouwingskarakteristiek gehandhaafd blijven.

Voor de woonwijk Staart - West zijn de huidige woon- en maatschappelijke functies conform huidig gebruik bestemd, met enige flexibiliteit voor de maatschappelijke functies. Dit heeft te maken met beperkingen vanwege externe veiligheid, vooral in het oostelijke deel van deze wijk. In hoofdstuk 4.5 wordt uitgelegd wat externe veiligheid is. De Wantijoever blijft vrij van bebouwing en heeft een groene bestemming gekregen.

Voor de woonwijk Merwedepolder zullen, gelet op de ligging, maatbestemmingen worden opgenomen. Deze hele wijk valt binnen het invloedsgebied van DuPont en daarom worden nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt. Vervanging van bestaande bebouwing is uiteraard wel mogelijk.

Het bedrijvengebied heeft een bedrijfsbestemming verkregen. In het totale gebied zal door middel van milieuzonering rekening worden gehouden met bestaande woonwijken en de toekomstige ontwikkelingen op Stadswerven. In het algemeen dient een zo hoog mogelijk milieucategorie mogelijk te zijn, gezien de beperkt beschikbare ruimte voor deze bedrijven. De meest belastende bedrijven zijn en zullen zover mogelijk van de woongebieden - worden - gesitueerd.

De terreinen langs de haven zijn zeer geschikt voor watergebonden bedrijvigheid. Mocht een zogenaamde natte invulling niet lukken binnen de planperiode, dan is een andere invulling mogelijk door middel van een flexibiliteitsbepaling in het bestemmingsplan. Bestaande droge functies en niet-industriële functies hebben een passende regeling gekregen.

De havenbekkens hebben een andere bestemmingsregeling dan de rivier, namelijk met bedrijfsgebruiksmogelijkheden. Hierdoor blijft het mogelijk bedrijfsmatige activiteiten als scheepsbouw, reparatie, overslag etc. te ontplooiën.

Voor de ligplaatsen van de kegelschepen geldt sectorale regelgeving (ADNR). In het bestemmingsplan is hiervoor dan ook geen regeling getroffen.

Voorzieningen als de gevangenis Dordtse Poorten en functies als Ruïne Huis ter Merwede en het spaarbekken zijn conform huidig gebruik bestemd.

De diverse recreatieve voorzieningen zijn als zodanig bestemd. De voormalige stortplaats Crayensteyn-West is bestemd tot Groen met de mogelijkheid voor extensieve recreatie.

Het voorterrein van deze stortplaats is bestemd als bedrijfsterrein, met een passende bouwhoogte en milieucategorie die niet conflicteert met de woongebieden en de recreatie in de Biesbosch.

Initiatieven/ontwikkelingen

Per gebiedsdeel zijn de initiatieven/ontwikkelingen benoemd en is een voorstel gedaan voor de wijze van regeling in dit nieuwe bestemmingsplan.

Onderstaand wordt dit onderdeel uit de Nota van Uitgangspunten ingevoegd. Daarna wordt toegelicht hoe een ander in het bestemmingsplan is opgenomen. Door het tijdsverloop kan de situatie gewijzigd zijn of de informatie gedateerd zijn.

1. Maasstraat 23-25

Onzekerheid over de toekomst van het kantoor wijkcentrum, naast het kinderdagverblijf. Licht in Stedelijke Ecologische Structuur. Wantijoever vrijhouden van bebouwing.

Voorstel: opnemen met bestemming Maatschappelijk met wijzigingsbevoegdheid naar Groen.

Bestemmingsplan: dit voorstel is overgenomen.

2. Noorderkwartier

Diverse kleine winkelpanden in deze woonbuurt staan leeg.

Geen concreet beleid over wijziging detailhandelstructuur. Gezien de ligging en eigendom (Woonbron) kan hier gewoond worden.

Voorstel: opnemen met bestemming Wonen met aanduiding "detailhandel".

Bestemmingsplan: dit voorstel is overgenomen.

3. Wantijschool & Gymzaal

Schoolgebouw voor basisonderwijs met een gymlokaal.

In groepsrisicogebied DuPont. Scholen zijn recent opgeknapt.

Voorstel: opnemen met bestemming Maatschappelijk met aanduiding "onderwijs".

Bestemmingsplan: dit voorstel is overgenomen.

4. Plein 1940–1945

Het buurtwinkelcentrum vervult deze functie niet meer.

In groepsrisicogebied DuPont. Geen concrete ideeën over wijziging Detailhandelstructuur Staart.

Voorstel: huidige bestemming handhaven (bestemming Gemengd).

Bestemmingsplan: dit voorstel is overgenomen (bestemming Gemengd - 1).

5. Merwedestraat 275-277

Stichting HOME en de dansers van Seven Source maken gebruik van deze gemeentelijke panden. Binnen invloedsgebied gevaarlijke stoffen van de N3. Geen verplichte saneringssituatie.

Toename aantal personen in invloedsgebied transport gevaarlijke stoffen N3 voorkomen.

Voorstel: opnemen met bestemming Maatschappelijk met wijzigingsbevoegdheid naar Groen.

Bestemmingsplan: dit voorstel is overgenomen.

6. Filterhuis

Een particulier wil van dit filterhuis een bijzondere woning maken.

Afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Voorstel: afzonderlijk bestemmingsplan overnemen.

De gemeenteraad heeft op 17 april 2012 het bestemmingsplan "1e herziening Merwedepolder, locatie Filtergebouw" vastgesteld. Op 5 juli 2012 is het plan in werking getreden. Deze herziening is in het bestemmingsplan De Staart opgenomen.

7. Rivierenplein

Het buurtwinkelcentrum vervult deze functie niet meer.

In groepsrisicogebied DuPont. Geen concrete ideeën over wijziging Detailhandelstructuur Staart.

Voorstel: huidige bestemming handhaven (bestemming Gemengd).

Bestemmingsplan: omdat er meerdere gemengde bestemmingen zijn, is hiervoor de bestemming Gemengd-1 opgenomen. Dit is conform het voorstel.

8. Merwelanden

Verzorgingstehuis Merwelanden heeft uitbreidingswensen. Hier wonen minder zelfredzame personen. Dichtbij DuPont zorgt voor verdere overschrijding oriëntatiewaarde. Toename aantal personen binnen invloedsgebied groepsrisico voorkomen.

Voorstel: bestaand verzorgingstehuis opnemen met bestemming "Maatschappelijk". Uitbreiding niet mogelijk maken.

Bestemmingsplan: het verzorgingstehuis is op maat bestemd (bestemming Maatschappelijk met de aanduiding "zorginstelling"). Uitbreiding is niet mogelijk. Naar aanleiding van de inspraakreactie is de bestemmingsregeling gewijzigd. Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.1.

9. Scholen (Wielingenstraat 103, Volkerakweg 60)

Er wordt onderzocht of deze basisscholen samen kunnen. Ook andere functies worden daarbij betrokken (Rietschors).

Voorstel: huidige scholen opnemen met bestemming Maatschappelijk met aanduiding "onderwijs".

Bestemmingsplan: dit voorstel is overgenomen.

10. Rietschors (Boterdiepstraat 12)

Buurthuis, waarbij over de toekomst van buurthuizen in Dordrecht wordt gesproken. Zolang er geen duidelijkheid is over toekomst buurthuis, maatschappelijke bestemming houden.

Voorstel: opnemen met bestemming "Maatschappelijk" met wijzigingsbevoegdheid naar "Groen".

Bestemmingsplan: het gebouw is inmiddels gesloopt. In onderhavig bestemmingsplan is het perceel bestemd tot "Groen".

11. Merwehal en omgeving.

De huidige activiteiten binnen de Merwehal worden positief bestemd. De eigenaar van het complex heeft ideeën over uitbreiding. Overleg en onderzoek is gaande naar de mogelijkheden voor:

- a. het in gebruik nemen van de leegstaande ruimten in de bestaande hal;
- b. de totstandbrenging van extra bedrijfsbebouwing (bedrijvenverzamelgebouw en/of botenloods) op het westelijk deel van het terrein.

Vanwege de ligging nabij DuPont is externe veiligheid een belangrijk aandachtspunt en onderzoeksopgaven (met name groepsrisico, waarbij onderzocht wordt of bedrijvenverzamelgebouw en botenloods acceptabel zijn). De functie van een bedrijvenverzamelgebouw kan passend zijn op het bestaande bedrijfsterrein. De botenloods betekent een uitbreiding van de bestaande jachthaven Westergoot met bijbehorende voorzieningen.

Medewerking verlenen indien toetsingen positief uitvallen en voor 1-1-2012 overeenstemming met eigenaar is bereikt.

Verdere toetsing (stedenbouw, verkeer, groen, etc.) volgt.

Voorstel: bestaande bebouwing en functies positief bestemmen. Uitbreidingen alleen mogelijk maken als aan genoemde randvoorwaarden wordt voldaan.

Bestemmingsplan: de Merwehal is op maat bestemd door middel van de bestemming Gemengd-3.

Het bedrijfsverzamelgebouw en de botenloods zijn in dit bestemmingsplan uiteindelijk niet mogelijk gemaakt. Door het ontbreken van een overeenkomst is het kostenverhaal namelijk niet verzekerd (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening).

Ter plekke van het beoogde bedrijfsverzamelgebouw is de grond bestemd tot Gemengd-3, evenwel zonder de aanduiding "bouwvlak". De onbebouwde gronden mogen alleen voor parkeerdoeleinden worden gebruikt. Ter plaatse van de beoogde botenloods is de grond bestemd tot "Groen" met de aanduiding "parkeerterrein". Dit is de functie waarvoor destijds een vrijstelling is verleend (artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening oud). Deze functie is tot op heden niet gerealiseerd.

12. Bunkerstation Slurink

Medio 2012 (*dit is de tekst uit de Nota van Uitgangspunten; dit wordt medio 2013*) staat de verplaatsing van het bunkerstation gepland met de daarbij behorende ondergeschikte detailhandel gericht op de scheepvaart.

Belangrijk voor het functioneren van de binnenvaart.

Voorstel: bestemming gericht op bunkerstation opnemen.

Bestemmingsplan: het bunkerstation is op maat bestemd (bestemming Bedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bunkerstation"). De benodigde vergunningen voor het station zijn verleend.

13. Montanlocatie

Vrijgekomen locatie nadat loods is gesloopt. Langs haven natte activiteiten, langs Kerkeplaat droog. Aantal bedrijfskavels met kade is beperkt. Bij voorkeur invulling met watergebonden bedrijven.

Voorstel: opnemen met bestemming gericht op "natte" activiteiten.

Bestemmingsplan: dit voorstel is overgenomen door middel van de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watergebonden bedrijf".

14. Uitbreiding Luijten

Betreft uitbreiden van gebouw aan de oostzijde van de bestaande bebouwing.

Plasbrandaandachtsgebied als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de N3 vereist een vrije zone van 30 meter.

Voorstel: opnemen in bestemmingsplan indien onderzoeken aangeven dat dit kan.

Bestemmingsplan: dit uitbreidingsplan werd aanzienlijk gewijzigd. Op grond van het geldende bestemmingsplan Gebied Oostpoort e.o. is een omgevingsvergunning verleend voor een geringe uitbreiding. Die uitbreiding is in dit bestemmingsplan meegenomen.

15. Oostpoort

In collegeprogramma geen leisure, geen detailhandel, geen kantoren, maar bedrijfsmatige activiteiten met accent op maritieme dienstverlening.

Bedrijfsmatige invulling past binnen beleid. Nat deels mogelijk langs Kolenhaven.

Overig terrein ongeschikt voor nat gebruik.

Voorstel: uitgaan van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden welke in het bestemmingsplan uit 2009 zijn opgenomen, rekening houdend met landelijk gewijzigde veiligheidszones langs de N3.

Bestemmingsplan: het bestemmingsplan Gebied Oostpoort e.o. is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan met drie wijzigingen:

1. het terrein naast de kolenhaven is bestemd tot "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watergebonden bedrijf"; op dit terrein mogen alleen watergebonden bedrijven worden gevestigd (de regeling bevat een flexibiliteitsbepaling); dit is een nieuw element ten opzichte van de bedrijfsregeling uit het vigerende plan; de bebouwingsmogelijkheden zijn met het oog op dit gebruik verruimd (mobiele kranen voor bijvoorbeeld containeroverslag);
2. de bebouwingsmogelijkheden langs de N3 zijn verruimd. Het vigerende bestemmingsplan Gebied Oostpoort e.o. staat niet toe dat binnen 51 meter gemeten vanuit de zijkant van de weg mag worden gebouwd. Dat is in onderhavig bestemmingsplan vastgesteld op 30 meter. Deze wijziging is een gevolg van landelijk gewijzigde regelgeving.

In de zone tussen de toegestane bebouwing en de N3 mogen op grond van het geldende bestemmingsplan Gebied Oostpoort e.o. alleen personenauto's en vrachtauto's worden geparkeerd met dien verstande dat parkeren van voertuigen geladen met gevaarlijke stoffen zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen niet is toegestaan. Deze regeling is overgenomen, evenwel met een afwijkingsbevoegdheid voor andere gebruiksvormen. Uit het oogpunt van brandveiligheid zijn aan deze bevoegdheid de volgende criteria verbonden:

- alleen opslag van niet-brandbare goederen (geen werkzaamheden en geen gebouwen);
- positief advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

Deze regeling geeft enige ruimte voor het gebruik van deze gronden (uiteraard binnen een bedrijfsbestemming) en zonder dat de veiligheidssituatie achteruit gaat.

3. de maximumvloeroppervlakte aan bedrijfskantoren per bedrijf is gesteld op 1.500 m² per bedrijf; dit geldt voor de gronden met de aanduiding "veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen". In het bestemmingsplan Gebied Oostpoort e.o. gold die beperkende regeling voor een kleinere zone (veiligheidszone 2).

16. Verwijdering spoorbaan

Deel spoorbaan dat niet meer gebruikt wordt, zal mogelijk worden verwijderd. Nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Over uitvoering hiervan wordt met Prorail onderhandeld. *Deze tekst uit de Nota van Uitgangspunten is achterhaald, zie hierna.*

Voorstel: Afhankelijk van gesprekken met Prorail. Spoorbaan bestemmen als Groen in plaats van Verkeer.

Bestemmingsplan: Met ProRail is overeenstemming bereikt. De spoorbaan zal in september 2012 worden verwijderd. Voor de spoorbaan is dus geen bestemmingsregeling getroffen.

17. Mogelijkheden oostzijde Kerkeplaat.

Er ligt een smalle strook braak tussen de Kerkeplaat en de gevangenis. Interessante bedrijfslocatie gezien oppervlakte. Stedenbouwkundig open zicht op water wenselijk. Deels open ruimte houden naast PI wenselijk.

Voorstel: vanwege belang van open zicht op water hier geen bouwmogelijkheden opnemen.

Bestemmingsplan: de gronden zijn bestemd tot Verkeer. Er zijn dus geen bouwmogelijkheden opgenomen.

18. Bestemming stortplaats

De stortplaats Crayenstein - West is afgedekt. HVC draagt het terrein over aan de provincie.

Voorstel: opnemen met bestemming Groen waarin extensieve recreatie mogelijk is. Onder voorbehoud van mogelijkheden binnen groepsrisico.

Bestemmingsplan: dit voorstel is overgenomen. De voorgenomen gebruiksmogelijkheden zijn onderzocht in het kader van het groepsrisico vanwege DuPont (zie hoofdstuk 4.5, externe veiligheid).

19. Bestemming voorterrein voormalige stortplaats

Dit terrein is nooit gebruikt als stortplaats, eigendom van HVC. Bedrijfsmatige invulling is mogelijk.

Voorstel: opnemen in bestemmingsplan met bestemming Bedrijf en bouw-mogelijkheden indien onderzoeken aangeven dat dit kan.

Bestemmingsplan: aan de gronden is een bedrijfsbestemming toegekend met bouwmogelijkheden. Het initiatief is meegenomen in de milieuonderzoeken voor dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt aan deze onderzoeken aandacht besteed.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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.

Dit bestemmingsplan is een integrale herziening van de geldende bestemmingsplannen voor dit deel van Dordrecht. In hoofdzaak wordt de bestaande situatie bestemd. Enkele ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Voor wat betreft nationaal belang 8 (verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem en water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's) wordt verwezen naar de milieuonderzoeken zoals die in hoofdstuk 4 aan de orde komen. Voor wat betreft nationaal belang 9 (ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling) wordt verwezen naar hoofdstuk 4.11 waarin de watertoets is opgenomen. In hoofdstuk 4.1 wordt aandacht besteed aan archeologie en de cultuurhistorische waarden in het gebied; dit raakt aan nationaal belang 10 (ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuur-historische waarden en natuurlijke kwaliteiten).

3.1.2 Amvb Ruimte

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

Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan deze algemene regels. Zie hoofdstuk 4 voor de verantwoording van de onder 3.1.1 genoemde omgevingsaspecten.

3.1.3 Structuurvisie Randstad 2040

Het rijk wil dat de Randstad zicht ontwikkelt tot een concurrerende Europese topregio. De regio moet aantrekkelijk zijn om in te wonen, te werken, te recreëren en te investeren. Om dat te bereiken, heeft de overheid een visie ontwikkeld op hoe de Randstad er in 2040 uit moet zien.

Met de Structuurvisie Randstad 2040 geeft de overheid aan hoe de Randstad in 30 jaar kan uitgroeien tot een internationaal krachtige, duurzame en aantrekkelijke regio. Daarbij staan de steden centraal. Nieuwe woonhuizen en kantoren moeten vooral in de steden worden gebouwd, zodat de stad sterker en aantrekkelijker wordt. Bij steden komen natuurgebieden van topkwaliteit.

Het Rijk wil het Groene Hart verbinden met het IJsselmeer, de Zeeuwse wateren, de kust en de Utrechtse Heuvelrug.

Er zijn vier belangrijke doelstellingen voor de Randstad in 2040:

- de Randstad bestand maken tegen klimaatverandering;
- combinaties van water, natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen en werken moeten bijdragen aan meer verscheidenheid in recreëren en de woon- en werkomgeving;
- de internationaal sterke economische functies in de Randstad moeten worden versterkt en moeten goed internationaal verbonden zijn;
- de stedelijke regio's in de Randstad moeten ruimte en kwaliteit bieden voor wonen, werken en voorzieningen met een goede bereikbaarheid.

Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan het beleid en de algemene regels van het rijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Visie op Zuid-Holland

Met 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 hoofdpunten:

- 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.

Op de functiekaart van de PSV (vastgesteld 2 juli 2010), is het bedrijfsterrein aangegeven als "bedrijfsterrein Mainport". Dit wordt omschreven als een aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie water- en havengebonden bedrijvigheid, veelal in de hogere milieucategorieën, met productie, opslag, transport en distributie, nutsvoorzieningen en de hieraan verbonden kantoorfuncties. Binnen deze aanduiding moet alle aan de mainport gerelateerde bedrijvigheid een locatie kunnen vinden. Het gehele gebied van de mainport geldt als gebied voor bedrijven uit de hogere milieuhindercategorie (HMC). Een interne milieuzonering binnen dit gebied moet ruimte bieden aan activiteiten die gerelateerd zijn aan de regie- en creativiteitsfunctie van de mainport, waaronder hoogwaardige kantoren, onderzoeksinstituten en campusvorming.

De Oostpoort heeft een aparte transformatieaanduiding. Een leisure ontwikkeling is in de ogen van de provincie niet onmogelijk. Voorwaarde is dat het verlies aan HMC terrein wordt gecompenseerd en de leisure ontwikkeling geen beperkingen mag opleggen aan de omliggende bedrijfsterreinen. Er is geen alternatief voor dit HMC terrein. Het terrein waar Evides en de Merwehal zijn gesitueerd heeft de aanduiding van bedrijfsterrein. De woonwijken zijn aangegeven als Stads- en dorpsgebied. Hierbinnen zijn ook maatschappelijke en detailhandelfuncties mogelijk.

De voormalige stortplaats Crayensteyn-West is aangegeven als stedelijk groen, de golfbaan als recreatiegebied.

Op 30 januari 2013 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie geactualiseerd. Voor onderhavig plangebied is het beleid niet gewijzigd.

3.2.2 Verordening Ruimte

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

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. 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.

Voor bedrijfsterreinen is bepaald dat het bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen mag aanwijzen die nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk maakt. Ook moet een zo hoog mogelijke milieucategorie passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk gemaakt worden.

Ook de Verordening Ruimte is in 2013 geactualiseerd (besluit Provinciale Staten d.d. 30 januari 2013). De verordening dient bij het vaststellen van het bestemmingsplan in acht te worden genomen.

3.2.3 Risicomethodiek buitendijkse waterveiligheid

De risicomethodiek buitendijkse waterveiligheid is in 2013 opgenomen in de Provinciale Structuurvisie. De Provinciale Verordening is voor wat betreft dit onderwerp ook gewijzigd. In de actualisering wordt hierover het volgende opgemerkt:

"Aanleiding:

Gedeputeerde Staten hebben in april 2010 besloten dat de provincie:

- o een risicomethodiek ter beschikking stelt waarmee gemeenten de risico's op slachtoffers en maatschappelijke ontwrichting bij een overstroming in buitendijks gebied kunnen inschatten;
- o met betrokken partners een afsprakenkader opstelt en ondertekent waarmee onder andere afspraken worden gemaakt over het gebruik van de risicomethodiek;
- o het beleid verankert in de structuurvisie, waarmee een basis ontstaat voor zienswijzen op bestemmingsplannen.

Inhoud

In buitendijkse gebieden van de grote rivieren die binnen de bebouwingscontouren liggen, neemt de druk op de ruimte toe. De provincie ziet het als haar rol om te zorgen dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden ook gezien klimaatverandering, een goede afweging maken van de hoogwaterrisico's. Gemeenten worden gevraagd bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen in buitendijkse gebieden een inschatting te maken van het slachtofferrisico en te motiveren hoe zij daarmee zijn omgegaan. Dit wordt opgenomen in een nieuw artikel in de verordening. De provincie heeft een RisicoApplicatie Buitendijks (RAB) ontwikkeld, die gemeenten hierbij kan helpen. Het staat de gemeenten vrij ook de risico's op economische schade, milieuschade en het aantal getroffen door functieverval in beeld brengen."

In de Provinciale Verordening is artikel 12 opgenomen, luidend als volgt:

"Een bestemmingsplan voor buitendijks gelegen gronden, zoals aangegeven op kaart 16, dat nieuwe bebouwing mogelijk maakt, bevat in de toelichting een inschatting van het slachtofferrisico van een eventuele overstroming en hoe daarmee is omgegaan."

Zie hoofdstuk 4.11.

Dit bestemmingsplan voldoet aan het beleid en de algemene regels van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dordrecht 2020

De Staart maakt onderdeel uit van verschillende leefmilieus; het industriegebied, levendig stedelijk (Oostpoort), rustig stedelijk (west) en suburbaan (oost). In het politiek akkoord uit april 2010 is besloten dat Oostpoort geen levendig stedelijke ontwikkeling krijgt, maar een bedrijfsmatige maritieme invulling. In het rustig stedelijk gebied is de maximum geluidsbelasting 53 dB, in het suburbane gebied 48 dB. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt in beide gebieden op 0,75 als wenselijk geacht.

3.3.2 Woonvisie

De regionale woonvisie "Spetterend in de Drechtsteden" hanteert dezelfde leefmilieus (rustig stedelijk en suburbaan) voor de woonwijken.

Bij beide woonmilieus is de aanpak "versterken" gedefinieerd. In beide gebieden is er, gezien ontwikkelingen elders in de stad, geen marktruimte om woningen toe te voegen.

3.3.3 Detailhandel

De regionale Nota Detailhandel uit 2002 beschrijft dat de detailhandelconcentraties (Plein 1940-1945, Rivierenplein en Merwedestraat) op de Staart geen grote rol spelen op stedelijk niveau. Er is geen sprake van nieuwe vestiging van detailhandel en een verandering in de structuur is voorlopig niet aan de orde.

3.3.4 Bedrijfsterreinen

In de regionale Natte Bedrijventerreinen Strategie en bijbehorende uitvoeringsstrategie uit juni 2009 maken de bedrijfsterreinen onderdeel uit van het Merwede cluster. Hierin zijn de terreinen geanalyseerd en wordt geconcludeerd dat het terrein niet volledig "nat" wordt gebruikt, maar dat er ook beperkingen kleven aan de natte gebruiksmogelijkheden, zoals kadelengte en de ruimte in de havens. Ingezet wordt op de herontwikkeling van Oostpoort en ontwikkelingen rondom de Eerste en Tweede Merwedehaven.

Het bestemmingsplan voldoet aan gemeentelijk beleid. Zie ook hoofdstuk 4.5.

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

Sinds 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.

Provinciaal beleid: Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Atlas van Zuid-Holland geeft een overzicht van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. Onderdelen uit de Provinciale Structuurvisie (2010) zijn hier in opgenomen. De atlas bestaat uit kaarten voor de drie onderdelen van de cultuurhistorie: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Ieder onderdeel bestaat uit twee kaarten die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom:

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

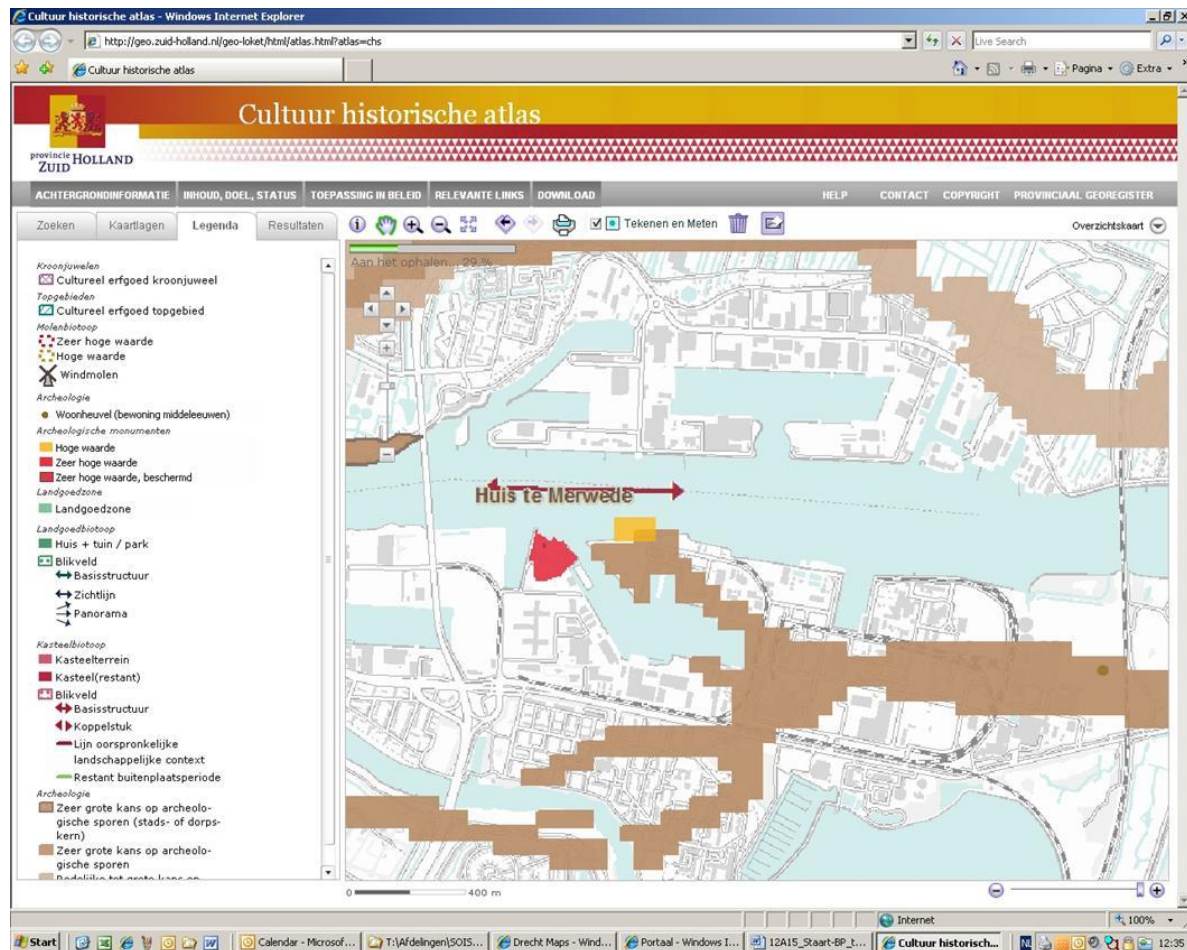
Deze cultuurhistorische kenmerken en waarden vormen de input bij processen van culturele planologie.

Op de beleidskaart staat expliciet de kasteelbiotoop van het laatmiddeleeuwse Huis te Merwede aangeduid. Binnen deze kasteelbiotoop zijn aanwezig: bovengronds de ruïne van het Huis (Rijksmonument), ondergronds de fundering van het Huis (archeologisch monumentaal terrein van zeer hoge waarde) en onder water in de Merwede de fundering van de bij het Huis horende stenen schuur (archeologisch monumentaal terrein van hoge waarde).

De provincie wil de waarden van de historische kasteelterreinen integraal meewegen in ruimtelijke orderings- en ontwikkelingprocessen. Dit provinciaal belang wordt geborgd aan de hand van een "kasteel- en landgoedbiotoop" in de provinciale Verordening Ruimte.

Met deze regel gaat de ontwikkeling niet op slot, wel zijn eventuele bebouwing of andere ontwikkelingen aan regels gebonden. Van nieuwbouw kan alleen sprake zijn in het geval van versterking of verbetering.

NB. In geval van eventueel verschil in weergave van de kasteelbiotoop tussen de kaart van de Cultuurhistorische Atlas en de kaart van de Verordening Ruimte is de laatste doorslaggevend.



Beleidskaart in de CHA van de provincie Zuid-Holland met de kasteelbiotoop Huis te Merwede

Gemeentelijk beleid: Erfgoednota Dordrecht maakt geschiedenis; Erfgoedverordening Dordrecht

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

Gemeentelijke monumenten

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

Cultuurhistorische waarden

In het kader van het MIP onderzoek 1800-1945 is een specifiek deelgebied geselecteerd: het gebied van de kop van de Staart bij de Prins Hendrikbrug tot aan de Merwedeburg, waarbij de Verzetsheldenbuurt buiten het gebied viel. In de inventarisatie staat o.a.:

"De Staart is een typerend voorbeeld van sociale woningbouw uit het Interbellum, gesitueerd bij een grote scheepswerf en andere zware industrie langs waterwegen (de Merwede) en havens. De verschillende arbeiderswoningbouwcomplexen geven typerende voorbeelden van de ontwikkeling van de arbeidershuisvesting en stedenbouwkundig denken in de genoemde periode."

Van de scheepswerf zijn veel sporen verdwenen, alleen de Biesboschhal, de insteekhavens, de scheepshelling en een kraanbaan zijn nog aanwezig. De rest van het industriegebied en de woonbebouwing is nog behoorlijk intact.

De inventarisatie voor gemeentelijke bescherming van gebieden of structuren is nog niet gestart. De Merwedehavens en de Kolenhaven komen hiervoor in aanmerking.

In het kader van het Monumenten Inventarisatieproject 1800-1945 van het rijk is een aantal objecten en complexen geselecteerd, die zijn afgevalen voor rijksbescherming, maar in aanmerking komen voor gemeentelijke bescherming:

- Merwedestraat 1-3, brugwachterswoning bij Prins Hendrikbrug, 1910;
- Woningbouwcomplex Noorderkwartier, 1914-1920, 1^e woningcomplex op de Staart.

Bij de rijksinventarisatie van interessante objecten uit de wederopbouwperiode is nog het volgende object genoemd:

- Grevelingenweg 24a, brandblustoren op terrein DuPont Nemours, 1961

Andere belangrijke gebouwen en complexen uit diezelfde periode zijn:

- Loswalweg 1 en 1A, NIVON huis, 1933
- Merwedestraat 48, Lipsfabriek
- Baanhoekweg 7 gedeeltelijk, kantoor en pompstation waterleidingbedrijf, 1965
- Verzetsheldenbuurt, 1952-1954
- Prins Hendrikbrug, 1952
- Plein 1940-1945 nummer 3 t/m 29 + winkelblok Merwedestraat 263
- Plein 1940-1945 nummer 32, vroegere politiepost

Al deze objecten, complexen en gebieden zijn van cultuurhistorische waarde door hun plaats in de ontwikkelingsgeschiedenis van de Staart als gemengd werk- en woongebied. Een groot deel komt in aanmerking voor bescherming als gemeentelijk monument.

Archeologische waarden

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

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

4.1.2 Onderzoek

Monumenten

In het plangebied ligt ruïne Huis te Merwede, dat is aangewezen als beschermd rijksmonument (Monumentenwet 1988). In het bestemmingsplan is het monument aangewezen als zijnde van cultuurhistorische waarde.

In het bestemmingsplangebied bevinden zich geen beschermde gebieden.

Cultuurhistorie

In 2007 is een uitgebreide inventarisatie gemaakt van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied en de bebouwing. De definitieve selectie voor bescherming van objecten, structuren en gebieden door plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst wordt op zijn vroegst verwacht in 2014.

Eerder genoemde objecten en complexen uit de periode 1850-1970 zijn van cultuurhistorische waarde door hun aandeel in de ontwikkelingsgeschiedenis van de Staart als gemengd werk- en woongebied. Een groot deel komt in aanmerking voor bescherming als gemeentelijk monument.

In het bestemmingsplan zijn deze objecten en complexen aangewezen als zijnde van cultuurhistorische waarde. Dat betekent dat die zonder vergunning niet gesloopt mogen worden. Als voor genoemde objecten en complexen vergunningaanvragen voor sloop worden ingediend, ligt de onderzoekslast bij de verstorende partij (de aanvrager).

Archeologie

In het plangebied gelden drie archeologische waarden (zogenaamde dubbelbestemmingen).

Waarde - Archeologie - 1 (donkerrood): zeer hoge archeologische verwachting verbonden aan twee specifieke terreinen met een zeer hoge archeologische waarde:

- het terrein met het AMKnr. 6427 betreft de ondergronds nog aanwezige fundering van het laatmiddeleeuwse Huis te Merwede, de bijbehorende omgrachting en voorburcht. Dit huis is rond 1300 op de zuidoever van de Merwede gebouwd. Een deel van één van de hoektorens is nog bovengronds aanwezig en heeft de status van beschermd (rijks)monument;

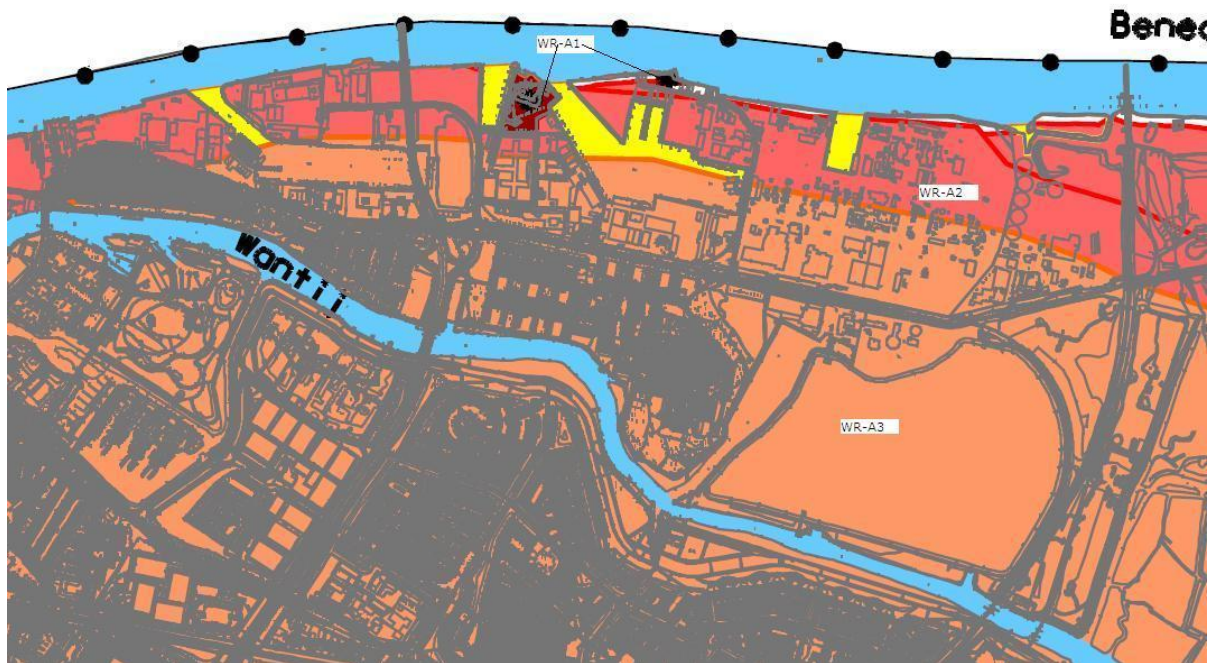
- het terrein met het AMKnr. 16206 betreft de nu onderwater in de Merwede gelegen fundering van een laatmiddeleeuws stenen gebouw, vermoedelijk de tiendschuur behorend bij Huis en Heerlijkheid van Merwede.

Onderzoek is op beide locaties verplicht bij bodemingrepen dieper dan 40 cm –mv.

Waarde - Archeologie - 2 (rood): hoge archeologische verwachting vanwege ligging in de hoger gelegen oeverzone van de rivier de Merwede.
Onderzoek is verplicht bij bodemingrepen dieper dan 70 cm -mv.

Waarde - Archeologie - 3 (oranje): middelmatige archeologische verwachting vanwege ligging in het lagergelegen komkleigebied tussen de twee rivieren Merwede en Dubbel.
Onderzoek is verplicht bij bodemingrepen dieper dan 100 cm -mv

In de praktijk zal de Waarde Archeologie 3 vaak al op voorhand bijgesteld worden tot laag. Dit in verband met het tot vloedvrije hoogte ophogen van het gebied in het begin van de 20^e eeuw. Uit eerder uitgevoerd archeologisch booronderzoek is gebleken dat deze ophoging plaatselijk circa 4 m dik is.



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

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

In het plangebied mag alleen worden gebouwd als uit onderzoek blijkt dat geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze in voldoende mate zijn zeker gesteld. In het bestemmingsplan is hiervoor een regeling getroffen; dit zijn de hiervoor genoemde bestemmingen Waarde - Archeologie - 1, - 2 en - 3.

Die regeling is gebaseerd op Hoofdstuk V Archeologische Monumentenzorg, Artikel 38a e.v., Monumentenwet 1988.

Deze regeling geldt niet voor:

- gelijke vervanging van bestaande bouwwerken;
- bodemingrepen tot maximaal 40 cm, 70 cm of 100 cm beneden maaiveld afhankelijk van de archeologische waarde/verwachting;
- heipalen tot een maximum van 5% van het daadwerkelijk te bebouwen gebied oppervlak.

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

4.1.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de Monumentenwet 1988 en houdt rekening met de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Regelgeving en beleid

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

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

4.2.2 Onderzoek

Inleiding

Het industriegebied Merwedehaven maakt onderdeel uit van het plangebied. De Eerste Merwedehaven bestaat uit kleinschalige en grootschalige bedrijvigheid, beperkte detailhandel en watergebonden bedrijvigheid. Voor dit deel van het industrieterrein geldt nog geen milieuzonering.

De Oostpoort ligt braak, met uitzondering van de vestiging van MacDonalds en een zwaar trafostation. Voor dit deelgebied is al eerder een milieuzonering vastgesteld. Deze milieuzonering is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Rondom de Tweede Merwedehaven zijn verschillende kadegebonden en niet-kadegebonden bedrijven gevestigd, naast een maatschappelijke functie in de vorm van de gevangenis. DuPont is een groot chemiebedrijf met in dit gebied de grootste zoneringen voor externe veiligheid en geluid. Ten oosten daarvan zijn verschillende afvalverwerkende bedrijven gevestigd. Ook voor dit deel van het industrieterrein geldt nog geen milieuzonering. Hetzelfde geldt voor de bestaande en nieuwe bedrijvigheid ten zuiden van de Baanhoekweg, ten oosten van de Merwedepolder.

Als onderdeel van de "Milieuonderzoeken ten behoeve van bestemmingsplan De Staart" (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 30 augustus 2012), opgenomen in *bijlage 1* bij deze toelichting, is een inventarisatie uitgevoerd van alle aanwezige bedrijven en hun milieucategorie.

Uitgangspunten bij de milieuzonering

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

Op de Staart is geen sprake van een "rustige woonwijk". De Staart is een gemengd gebied. Weliswaar is er sprake van een scheiding tussen wonen en bedrijvigheid, maar deze functies zitten dicht op elkaar, gescheiden door de hoofdontsluitingsweg Merwedestraat-Baanhoekweg.

De richtafstanden in bovengenoemde VNG-publicatie kunnen voor het omgevingstype "gemengd gebied", met één afstandstap worden verlaagd. Hiervan is gebruik gemaakt bij de in dit bestemmingplan toegepaste zonering.

Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Het industriegebied is tevens een voor geluid gezoned industrieterrein. Op dat terrein zijn inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken.

De verdeling van geluidruimte is vastgelegd in het Zonebeheerplan De Staart, vastgesteld op 7 juli 2009. De verdeling van geluidruimte is grotendeels gebaseerd op de bestaande situatie zoals die was in 2009. Er is daarbij niet geredeneerd vanuit (goede) ruimtelijke ordening. Om die reden wordt het aspect geluid ook bij de milieuzonering, conform de VNG-publicatie, meegenomen.

De woonwijken Staart West en Staart Oost en de gevangenis vormen het vertrekpunt vanwaar de afstanden voor de verschillende milieuzones zijn gemeten. Aan de Grevelingenweg zijn in totaal 7 bedrijfswoningen gevestigd. Met deze bedrijfswoningen is in de milieuzonering geen rekening gehouden.

Het voorgaande leidt binnen het industriegebied tot een zogenaamde inwaartse zonering waarbij, naarmate de afstand ten opzichte van de woningen/woonwijken toeneemt, bedrijfsactiviteiten uit steeds hogere milieucategorieën zijn toegestaan. Milieuzones worden toegepast, ongeacht de feitelijke omstandigheden of de eigendomssituatie. Immers, eigendomssituaties kunnen wijzigen en het gaat er om dat de vereiste ruimtelijke scheiding wordt bereikt.

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

Is binnen één bedrijf sprake van meerdere ruimtelijk te onderscheiden deelactiviteiten, dan worden deze deelactiviteiten afzonderlijk beschouwd en getoetst aan de milieuzonering. Een categorie 4.1-activiteit mag uitsluitend zijn gesitueerd op een deel van een bedrijfsperceel waar die categorie (4.1) is toegestaan. Gebeurt dat niet dan is er sprake van strijd met het bestemmingsplan. Door consequente toepassing van deze methodiek wordt de planologisch gewenste ruimtelijke scheiding ook daadwerkelijk bereikt.

Bedrijven moeten niet alleen voldoen aan de milieuzonering uit het bestemmingsplan maar ook aan de Wet milieubeheer. Deze wet kent een eigen beoordelingskader voor de milieueffecten van bedrijven. De toepassing daarvan zal er, zoals bij de zonering, toe leiden dat milieubelastende activiteiten op een verantwoorde afstand van gevoelige functies worden gesitueerd.

Beide instrumenten dienen daarmee eenzelfde doel en kunnen naast elkaar functioneren.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de milieuzones ingetekend met daarin aangegeven welke milieucategorie er in die zone maximaal is toegestaan. In de bij het bestemmingsplan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten is te zien welke bedrijven bij welke milieucategorie zijn toegestaan.

Daarnaast is een inventarisatie uitgevoerd van alle binnen het plangebied aanwezige bedrijven en hun milieucategorie. Zie bijlage 1 van de milieuonderzoeken.

Maatbestemmingen in afwijking van de milieuzonering

Omdat het plangebied grotendeels een reeds bestaand bedrijventerrein betreft, doet de situatie zich voor dat er reeds gevestigde bedrijven zijn die een hogere milieucategorie hebben dan op het betreffende perceel conform de milieuzonering eigenlijk is toegestaan. Deze bedrijven hebben een maatbestemming gekregen. Bij vertrek van bedrijven met een dergelijke hogere categorie kan eenzelfde bedrijf zich hier vestigen, of uitsluitend een bedrijf tot en met de milieucategorie, die volgens de verbeelding is toegestaan.

Het gaat hierbij om de volgende bedrijven:

Struyk Verwo Groep Dordrecht B.V. – Merwedestraat 40

Betonwarenfabriek.

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 2661.1	Betonwarenfabriek met persen, triltafels of bekistingstrillers milieucategorie 5.2
-----------------	---

Scheepswerf Hoebee – Merwedestraat 56, 58, 60 en 62-77

Scheepsbouw- en reparatiebedrijf.

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW milieucategorie 5.1
--------------	--

Stroom en Visser B.V. – Veerplaat 80

Reinigingsbedrijf voor schepen, industrie en inzamelingsbedrijf voor afvalstoffen; schepen kunnen op de eigen bedrijfslocatie gereinigd worden.

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven tbv de binnenvaart: tankercleaning Milieucategorie 4.2
-----------------	---

Mulder Europe B.V. – Baanhoekweg 16

Productie van betonmixers.

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 2821	Tank- reservoirbouwbedrijven, productieoppervlak < 2000 m ² milieucategorie 4.2
---------------	---

DuPont de Nemours – Baanhoekweg 22

Productie van chemische producten waaronder koel- en koudemiddelen en kunstharsen.

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 2416	Kunstharsenfabrieken milieucategorie 5.2
---------------	---

HVC – Baanhoekweg 8-12

Afvaloverslag

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

SBI code 9002.1	Afvaloverbrengstation milieucategorie 4.2
-----------------	--

Voor scheepswerf Hoebee geldt de afwijkende milieucategorie 5.1 ook voor een deel van de haven (bestemming Water - Haven). De aanduiding op de verbeelding is gebaseerd op de omgevingsvergunning d.d. 20 juli 2012 (veranderen van de inrichting). Een afwijkende bestemmingsregeling is ook opgenomen voor het bedrijf aan de Baanhoekweg 1, namelijk Ribowa Bootservice. Dit betreft een bedrijf in milieucategorie 4.1: voor scheepsbouw en reparatie-metalen schepen-scheepslengte kleiner dan 25 meter. De bestemming Gemengd -3 is gelegd op de Merwehal en directe omgeving. De toegestane milieucategorie is maximaal 3.2.

4.2.3 Conclusie

Voor een groot deel van het industriegebied wordt voor het eerst vanuit milieuoogpunt gezoned. De meeste bestaande bedrijfsactiviteiten passen in de milieuzonering, die met toepassing van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, in dit bestemmingsplan is opgenomen.

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

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 de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

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 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

Het plangebied ligt buitendijks. Deze buitendijks gelegen terreinen zijn van oudsher opgehoogd met diverse materialen en blijken licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en PAK.

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

Voor een aanzienlijk deel van deze specifieke verontreinigingen zijn reeds saneringen uitgevoerd of worden die voorbereid. De saneringen bestaan meestal uit het deels ontgraven, deels isoleren en beheersen van de verontreiniging.

Bij nieuwe ontwikkelingen (rondom vergunningverlening, grondwerken, verkoop en dergelijke) is het in beeld brengen van de bodemverontreiniging aan de orde en indien nodig saneringsmaatregelen. Bijzondere locaties hierbij zijn de Merwedepolder (in stand houden bodemisolerende voorzieningen woonwijk) en Crayestein-West (afgedekte stortplaats).

De bodemkwaliteit is niet van invloed op de bestemmingstoedeling in het plangebied.

4.3.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van bodemkwaliteit bestaat er geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen en bouwmogelijkheden.

4.4 Duurzaamheid

4.4.1 Regelgeving en beleid

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

Het NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd.

Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

Maatschappelijk Duurzaam Ontwerpen

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

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

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

4.4.2 Onderzoek

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

Zo mogelijk zullen daarbij duurzaamheidsmaatregelen als groene daken en andere duurzaamheidsopties als warmte-koude opslag worden gestimuleerd.

4.4.3 Conclusie

Bij (vooral) nieuwe ontwikkelingen zal aandacht moeten zijn voor het aspect duurzaamheid. Via de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning zal dit nadere aandacht verkrijgen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Regelgeving en beleid

Onderdeel van de ruimtelijke opgave is dat er aandacht wordt besteed aan de externe veiligheidsaspecten. Conform het in Dordrecht vastgestelde Toetsingskader Externe Veiligheid wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten. Verder wordt ingegaan op de provinciale CHAMP-benadering.

De gegevens uit deze paragraaf zijn gebaseerd op de milieuonderzoeken, opgenomen in *bijlage 1* bij deze toelichting.

Structuurvisie

Voor het beleidskader is de Structuurvisie Dordrecht van belang. Daarin is voor het industrieterrein aangegeven dat nieuwvestiging van risicorelevante bedrijven niet mogelijk is. De redenen daarvoor zijn de nabije ligging van de woonwijken en de slechte kwaliteit van de route gevaarlijke stoffen. Uitbreiding van bestaande risicorelevante bedrijven is mogelijk onder de voorwaarde dat de risico's (10-6 contour) binnen de poort worden gehouden.

Voor het wonen op Staart-West (rustig stedelijk) en Staart-Oost (suburbaan) wordt gestreefd naar een zo laag mogelijke waarde voor het groepsrisico, met een maximum waarde van 0,75 maal de oriënterende waarde. Verder wordt gebruik gemaakt van clusterzonering. Dat betekent dat, waar mogelijk, hindergevoelige (inclusief risicorelevante) industrie wordt omringd door lichtere bedrijvigheid. Dit is vastgelegd met de milieuzonering (zie hoofdstuk 4.2).

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin zijn risicoafstanden opgenomen voor ondergrondse buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Voor wat betreft het groepsrisico is de verantwoordingsplicht wettelijk geregeld. Het Bevb werkt door in besluitvorming op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen.

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

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

Provinciaal beleid: CHAMP

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

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

Gemeentelijk beleid: toetsingskader externe veiligheid

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

Voor externe veiligheid (EV) worden twee normstellingen gehanteerd:

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het 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 risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij deze bron, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op deze plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten: risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicogevoelige bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} /jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval bij de risicobron waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt, in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

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

4.5.2 Onderzoek

Bedrijven

Binnen het plangebied zijn vier risicorelevante bedrijven gelegen. Eén daarvan, DuPont, valt onder het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO). Daarnaast is er één EV-relevant bedrijf dat niet onder het Bevi valt. Buiten het plangebied is één voor dit plangebied relevant Bevi-bedrijf aanwezig.

Bedrijf	adres	EV-categorie	EV-relevante activiteit
DuPont	Baanhoekweg 22	Bevi, BRZO	Fabriek voor chemische producten, waaronder koel- en koudemiddelen en kunstharsen
Gebr. Moret BV	Baanhoekweg 20	Bevi	Benzineservicestation met LPG (maximaal 1.000 m3 per jaar)
Evides Waterleiding bedrijf	Baanhoekweg 7	risicorelevant	Opslag gevaarlijke stoffen
Luijten Verf	Merwedestraat 140	risicorelevant	Opslag gevaarlijke stoffen (< 10 ton per opslaglocatie)
Stichting Wantijbad	Badweg 12 (buiten plangebied)	risicorelevant	Opslag gevaarlijke stoffen

Tabel 1 De risicorelevante bedrijven binnen en buiten het plangebied

Plaatsgebonden risico

In onderstaande tabel zijn de bedrijven vermeld en is de omvang van de contour van het plaatsgebonden risico omschreven.

Bedrijf	Omschrijving PR 10-6
DuPont	De contour voor de 10-6 loopt ten noorden, oosten en zuiden van de inrichting tot over de inrichtingsgrens en ook over de percelen van derden. Binnen de contour zijn geen kwetsbare objecten gelegen.
Gebr. Moret BV	De 10-6 op basis van het afstandscriterium bedraagt 45 meter vanaf het LPG-vulpunt. Deze contour loopt deels buiten de inrichtingsgrens en over de percelen van derden. Binnen de contour bevindt zich een beperkt kwetsbaar object, een bedrijfswoning van derden. Dit is een bestaande situatie die niet leidt tot een saneringssituatie.
Evides Waterleiding bedrijf	De aanwezige hoeveelheden gevaarlijke stoffen leiden niet tot contouren.
Luijten Verf	De aanwezige hoeveelheden gevaarlijke stoffen leiden niet tot contouren.
Stichting Wantijbad	De aanwezige hoeveelheden gevaarlijke stoffen leiden niet tot contouren.

Tabel 2 met de risicorelevante bedrijven en de omschrijving van het plaatsgebondenrisico PR 10-6

In de milieuonderzoeken van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn de figuren met de 10-6 contouren van DuPont en Moret opgenomen. Zie *bijlage 1* bij deze toelichting.

Groepsrisico

In onderstaande tabel zijn de bedrijven vermeld en is het groepsrisico (GR) beschreven.

Bedrijf	Omschrijving groepsrisico
DuPont	De 10-8 contour wordt beschouwd als het invloedsgebied en ligt over een groot deel van het plangebied (en daarbuiten). Het GR bedraagt in de huidige situatie 1,46 maal de oriëntatiewaarde (zie toelichting hieronder).
Gebr. Moret BV	Het GR is beoordeeld aan de hand van de rekentool LPG. Het GR ligt laag, op 0,2 maal de oriëntatiewaarde.
Evides Waterleiding bedrijf	De aanwezige hoeveelheden gevaarlijke stoffen leiden niet tot contouren.
Luijten Verf	De aanwezige hoeveelheden gevaarlijke stoffen leiden niet tot contouren.
Stichting Wantijbad	De aanwezige hoeveelheden gevaarlijke stoffen leiden niet tot contouren.

Tabel 3 met de risicorelevante bedrijven en de omschrijving van het groepsrisico

Op DuPont na levert het groepsrisico geen belemmeringen op.

DuPont

Er is in juli 2009 een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) van DuPont, Baanhoekweg 22, te Dordrecht gemaakt door Oranjewoud SAVE. Deze QRA is onderdeel van de geldende milieuvergunning en wordt gehanteerd als de meest actuele weergave van de risicosituatie. Deze QRA wordt dan ook als uitgangspunt gebruikt bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan.

Voor de berekening van het groepsrisico zijn in deze QRA, op basis van artikel 12 van het BEVI, de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Binnen de 10^{-6} contour en 10^{-8} contour de aanwezige populatie op basis van gegevens uit "Bridgis".
- Buiten de 10^{-8} contour op basis van de vigerende bestemmingen en kengetallen uit de "Handleiding Verantwoording Groepsrisico".

Op basis van deze populatiegegevens is een groepsrisico berekend van 0,8 maal de oriëntatiewaarde.

Voor de risicoberekening ten behoeve van dit bestemmingsplan is wederom een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Gelet op artikel 13 van het BEVI moet voor de bepaling van het groepsrisico nu naast de aanwezige populatie eveneens de zogenaamde plancapaciteit betrokken worden. Dit resulteert in de maximaal te verwachten bevolkingsdichtheid binnen de 10^{-8} contour van het bedrijf Dupont. Voor de groepsrisicoberekening leidt dit tot de volgende uitgangspunten:

- Binnen de 10^{-6} contour en 10^{-8} contour de aanwezige populatie op basis van gegevens uit de "Populator" vermeerderd met de plancapaciteit in de gemeenten Dordrecht, Papendrecht en Sliedrecht
- Buiten de 10^{-8} contour op basis van de vigerende bestemmingen en kengetallen uit de "Handleiding Verantwoording Groepsrisico".

Op basis van deze populatiegegevens is een groepsrisico berekend van 1,46 maal de oriëntatiewaarde.

Transportroutes

Wegtransport gevaarlijke stoffen

De N3 loopt van noord naar zuid door het plangebied. Over de N3 vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. Op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geldt een contour voor het plaatsgebonden risico langs de N3. Voor het traject ten noorden van de Baanhoekweg/Merwedestraat is dat 33 meter uit het hart van de weg. Ten zuiden van de Baanhoekweg/Merwedestraat bedraagt de 10-6 contour 47 meter uit het hart van de weg.

Binnen de 10-6 contouren zijn geen kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd.

Binnen de 10-6 contour is wel een beperkt kwetsbaar object aanwezig, de gymzaal aan de Merwedestraat 275-277.

Het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen op de N3 bedraagt 0,56 maal de oriëntatiewaarde en wijzigt door het conserverend karakter van het bestemmingsplan niet.

Het invloedsgebied langs de N3 betreft een zone van 200 meter aan weerszijden. Voor deze zone is een regeling opgenomen waarbij de vestiging van functies met beperkt zelfredzame personen niet is toegestaan.

Vooruitlopend op de AMvB transport externe veiligheid wordt in het eindrapport Basisnet weg (min. V&W 2009) voor nieuwe ontwikkelingen langs de N3 een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter vanaf de zijkant van de buitenste rijstrook aangehouden. In dit gebied mogen geen nieuwe kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten worden gesitueerd.

De Baanhoekweg is aangewezen als route gevaarlijke stoffen. De omvang van het transport leidt niet tot risicocontouren.

Railtransport gevaarlijke stoffen

De Merwede - Lingelijn wordt niet gebruikt voor doorgaand transport van gevaarlijke stoffen. Wel worden via deze lijn en de raccordementslijn naar het industrieterrein gevaarlijke stoffen vervoerd naar DuPont. Vanwege de lage aantallen ligt de contour voor het plaatsgebonden risico op het spoor zelf en is het groepsrisico nihil.

Watertransport gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt binnen de invloed van de Beneden - Merwede. Plaatsgebonden risico is niet aanwezig en het groepsrisico is nihil.

Vooruitlopend op de AMvB transport externe veiligheid wordt in het eindrapport Basisnet water (min. V&W 2008) voor nieuwe ontwikkelingen langs de rivier een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de waterlijn aangehouden. In dit gebied mogen geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten worden gesitueerd.

In het oostelijke deel van de Kolenhaven is een ligplaats voor kegelschepen aanwezig. Geadviseerd wordt om een plasbrandaandachtsgebied rondom de haven van 25 meter vanaf de waterlijn aan te houden.

Buisleidingtransport gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn twee hogedrukaardgasleidingen en één stikstofleiding aanwezig. Van beide aardgasleidingen is een kwantitatieve risico-analyse gemaakt. De PR 10-6 contour ligt op de leidingen zelf en het groepsrisico is laag (0,2 maal de oriëntatiewaarde).

Rond de stikstofleiding is geen sprake van relevante externe veiligheidsrisico's.

Voor de leidingen moet een belemmeringstrook van vijf meter worden vrijgehouden.

Plaatsgebonden risico

In de milieuonderzoeken van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn de figuren met de PR 10-6 contouren van DuPont en Moret opgenomen. In beide gevallen loopt de PR 10-6 tot buiten de inrichtingsgrens en tot over percelen van derden. Dit leidt niet tot saneringssituaties maar legt wel een beperking op de percelen van derden. De PR 10-6 contouren zijn als veiligheidszones in dit bestemmingsplan vastgelegd.

Voor Moret zijn de contouren conform de Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) als veiligheidszone vastgelegd. Voor DuPont is de veiligheidszone gebaseerd op de vigerende milieuvergunning. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de veiligheidszone aan te passen. Verruiming is niet mogelijk ter plaatse van percelen van derden.

Met de veiligheidszones wordt niet alleen beoogd om de omgeving te beschermen, maar wordt ook de milieuruimte inzake externe veiligheid voor de twee betreffende bedrijven vastgelegd.

De vestiging van nieuwe Bevi-bedrijven is in de planregels uitgesloten. De redenen daarvoor zijn de nabije ligging van de woonwijken en de slechte kwaliteit van de route gevaarlijke stoffen.

Bedrijven die niet onder het Bevi vallen maar die wel relevant zijn voor externe veiligheid zijn op grond van dit bestemmingsplan toegestaan. Hiervoor worden geen specifieke regels opgenomen. In die gevallen zal vanuit de Wet milieubeheer een zo veilig mogelijke situatie worden voorgeschreven.

Groepsrisico

Het transport over weg, water en spoor levert geen belemmeringen op voor wat betreft het groepsrisico. Dat geldt voor de in het plangebied aanwezige buisleidingen en de in het plangebied aanwezige risicorelevante bedrijven, met uitzondering van DuPont.

DuPont geeft een groepsrisico van 1.46 maal de oriëntatiewaarde, hierbij is de bevolking binnen het invloedsgebied in de gemeenten Sliedrecht, Papendrecht en Dordrecht in ogenschouw genomen. In de veiligheidsanalyse ten behoeve van dit bestemmingsplan is tevens gekeken naar de bijdrage van de individuele gemeenten aan het groepsrisico van DuPont. Hieruit blijkt dat de bijdrage van de populatie in Dordrecht (het met dit plan beïnvloedbaar deel van de populatie) aan de hoogte van het groepsrisico rond de oriëntatiewaarde ligt. Op grond van de structuurvisie Dordrecht 2020 (2008) is de maximale waarde voor woonwijken op de Staart bepaald op 0,75 maal de oriëntatiewaarde. Ten opzichte van de in de structuurvisie geformuleerde doelstelling is er derhalve sprake van een te hoog groepsrisico.

Hieronder worden zowel de ruimtelijke maatregelen als de maatregelen op inrichting niveau beschreven die zijn opgenomen cq. getroffen om het groepsrisico te beheersen en waar mogelijk te reduceren.

Ruimtelijke maatregelen met het oog op het groepsrisico

Met het oog op het hoge groepsrisico vanwege DuPont zijn de volgende ruimtelijke maatregelen in het bestemmingsplan verwerkt:

- o uit de bestemmingstoedeling (combinatie van verbeelding en regels) volgt dat in het plangebied, binnen de 10-8 contour van Dupont, geen nieuwe kwetsbare woonbebouwing en zelfstandige kantoren mogelijk zijn. Deze contour is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting;
- o de bestaande kwetsbare bestemmingen Wonen, Maatschappelijk en Gemengd in het plangebied, binnen de 10-8 contour, worden in het bestemmingsplan door middel van situering en begrenzing van bouwvlakken en -hoogten begrensd; in de regels is opgenomen dat het aantal wooneenheden in het plangebied niet mag toenemen (artikel 27.7);
- o er is een veiligheidszone rondom DuPont en Gebr. Moret op de verbeelding opgenomen; binnen de veiligheidszone zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan; de veiligheidszone geeft tevens de maximale grens van de PR 10-6 voor DuPont weer;
- o er is geen nieuwvestiging van Bevi-bedrijven mogelijk.

- o binnen het invloedsgebied van Dupont (hiervoor wordt de 10-8 contour gehanteerd) is de maximale oppervlakte voor bedrijfskantoren beperkt tot 1.500 m² per bedrijf (mits niet meer dan 50% van het brutovloeroppervlak)).

Overige maatregelen ter beperking van het groepsrisico

In de aanvraag voor de vigerende milieuvergunning van DuPont zijn preventieve, op procestechnische beveiliging en procesbeheersing gerichte maatregelen opgenomen op basis van "beste beschikbare technieken (BBT)". Daarnaast heeft het bedrijf de beschikking over een bedrijfsbrandweer die preventief kan worden ingezet.

Verder zijn er door het bedrijf maatregelen genomen om het maximaal aantal, op het terrein aanwezige, spoorketelwagons met waterstoffluoride (HF) te beperken en de condities waaronder deze wagons aanwezig mogen zijn te verbeteren.

Bovendien zullen de toekomstige voorzieningen aan het spoorbed naar verwachting leiden tot een lager groepsrisico. Deze maatregelen zullen aan de dit jaar nieuw te verlenen omgevingsvergunning voor het bedrijf worden verbonden

In de vigerende vergunning zijn geen aanvullende maatregelen ter beperking van het groepsrisico opgenomen

Met het oog op het groepsrisico vanwege de N3 zijn de volgende ruimtelijke maatregelen in het bestemmingsplan opgenomen:

- o Binnen de contouren van de PR 10-6 en het plasbrandaandachtsgebied is geen bebouwing toegestaan en zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt.
- o In de zone tussen de PR 10-6/plasbrandaandachtsgebied en 90 meter uit het hart van de N3 is een beperking opgenomen met een maximale oppervlakte van bedrijfskantoren van 16.000 m².
- o Binnen het invloedsgebied van de N3 (200 meter uit het hart van de weg) is de maximale oppervlakte voor bedrijfskantoren beperkt tot 1.500 m² per bedrijf (mits niet meer dan 50% van het brutovloeroppervlak).

Met het oog op specifieke locaties en een aantal kleinschalige ontwikkelingen is het volgende aan de orde:

- o Maasstraat 23-25: mogelijk beëindigen gebruik kantoorgebouw en kinderdagverblijf. Locatie ligt buiten 10-8 contour van DuPont. Niet van invloed op het groepsrisico.
- o Bunkerstation Slurink: wordt verplaatst van de Binnenstad naar De Staart, ter hoogte van de Eerste Merwedehaven. Locatie ligt buiten 10-8 contour van DuPont. Niet van invloed op het groepsrisico.
Het bunkerstation zoals aangevraagd is geen Bevibedrijf. Op basis van eerder onderzoek ten behoeve van de locatie in de Binnenstad is gebleken dat de PR 10-6 op het water ligt en dat geen sprake is van groepsrisico.
- o Merwedestraat 275-277: is een beperkt kwetsbaar object dat gedeeltelijk (de voormalige gymzaal) binnen de PR 10-6 contour van de N3 ligt. Locatie ligt buiten 10-8 contour van DuPont. Niet van invloed op het groepsrisico DuPont.
- o Oostpoort: invulling industrieterrein wel voorzien maar nog niet gerealiseerd. Geen wijziging van bestemming en geen wijziging van verwachte aantal aanwezigen.
- o Verzorgingstehuis Merwelanden: uitbreidingswensen (woonservicezone) vanwege EV-problematiek niet mogelijk. Mogelijke oplossing is gebruik bestaande woningen.
- o Rietschors (Boterdiepstraat 12): buurthuis is gesloopt. Locatie ligt binnen 10-8 contour van DuPont.
- o Merwehal: ligging is net buiten de PR 10-6 contour van DuPont. De eigenaar wil uitbreiden met een botenloods en een bedrijfsverzamelgebouw. Deze ontwikkeling is meegenomen in de risicoberekeningen en leidt niet tot een toename van het groepsrisico.
- o Crayestein-west: voorterrein van voormalige stortplaats wordt door HVC gebruikt voor uitbreiding. Toename aantal aanwezigen is meegenomen in de risicoberekeningen en leidt niet tot een toename van het groepsrisico.

In hoofdstuk 2.3 is aangegeven hoe gronden zijn bestemd.

Overige ruimtelijke aspecten ten behoeve van zelfredzaamheid en beheersbaarheid komen hieronder aan de orde.

Scenario's

Incident scenario's N3

Voor de beoordeling van de mogelijkheden voor beheersbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied en in, het bijzonder in de omgeving van de Penitentiare inrichting, zijn de scenario's van ongevallen met gevaarlijke stoffen van belang

Op de N3 zijn een viertal categorieën stoffen te onderscheiden die in grote hoeveelheden worden vervoerd: Brandbare vloeistoffen, Toxische vloeistoffen, Brandbare gassen en Toxische gassen.

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

Scenario:	1 % letaliteitgrens	10 % letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
Bleve: meest geloofwaardig	70	Niet berekend	30
Bleve: worst case	230	140	90
Toxische damp (ammoniak) Meest geloofwaardig	120	90	40
Toxische damp (ammoniak) Worst case	750	600	250
Brandbare vloeistoffen Meest geloofwaardig	Nvt	Nvt	Nvt
Brandbare vloeistoffen Worst case	60	45	35

Bron: handleiding adviestaak Regionale Brandweren IPO 08 versie maart 2010

Scenario's DuPont

Er zijn verschillende incidenten bij DuPont mogelijk. Gezien de variëteit van de stoffen (zowel in hoeveelheid als in samenstelling) en de verschillende handelingen is de range van scenario's groot. Daarom zijn in de bijlagen (advies veiligheidsregio Zuid Holland Zuid) alleen algemene scenario's weergegeven die op de gehele inrichting van toepassing zijn. Deze scenario's resulteren in een range van effectafstanden

Omdat de samenstelling van de aanwezige stoffen en de weersomstandigheden bepalend zijn voor de risico's en afstanden tot waar de vrijgekomen stoffen nog tot problemen kunnen leiden, is in de QRA een opsomming gegeven van de te verwachten 1% letaliteitsafstand voor verschillende scenario's bij de meest voorkomende weersomstandigheden 's nachts en overdag, respectievelijk weerklassen F1,5 en D5. Hieruit blijkt dat de 1%-letaliteitsafstanden verschillen van enkele honderden meters tot enkele kilometers.

Zelfredzaamheid

Binnen het plangebied is sprake van een tweetal dominante risicobronnen, te weten de N3 en DuPont.

Zelfredzaamheid in relatie tot Dupont

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Binnen het plangebied zijn deels kwetsbare bestemmingen aanwezig: de woningen ten zuiden van de Merwedestraat en de Baanhoekweg, zorgcentrum de Merwelanden, de gevangenis en de Merwehal. Voor het overige betreft het beperkt kwetsbare bestemmingen. Het zorgcentrum en de gevangenis betreffen kwetsbare objecten met beperkt zelfredzame mensen. De zelfredzaamheid van de bevolking langs de Baanhoekweg (incl. Kerkeplaat) wordt bemoeilijkt door de éézijdige bereikbaarheid van dit deel van het plangebied (zie verder in de paragraaf Bereikbaarheid). Bij het worst-case scenario, het instantaan falen van een HF spoorketelwagon, waarbij een toxische wolk ontstaat, zullen er tot tientallen kilometers nog (dodelijke) slachtoffers vallen. Afhankelijk van de weersomstandigheden (windsnelheid en richting) bevindt de gehele bebouwde kom van Sliedrecht zich in dit gebied. Op een dergelijk groot effectgebied zijn de hulpdiensten niet berekend en dus zal een groot deel van de bevolking zichzelf in veiligheid moeten brengen. Er is te weinig capaciteit om een dergelijk gebied begeleid te ontruimen. Ook bij kleinere scenario's met dergelijke toxische stoffen is bij effect buiten de inrichting al spoedig opschaling van de hulpverlenende diensten noodzakelijk. Het effectgebied kan mogelijk tijdelijk niet betreden worden, hetgeen de hulpverlening ernstig belemmert. Bij deze toxische scenario's wordt de zelfredzaamheid vergroot als de mensen binnen gaan schuilen. Hiervoor is het noodzakelijk dat de mensen vooraf weten wat ze moeten doen (risicocommunicatie) en bij incident snel worden gewaarschuwd (crisiscommunicatie).

De waarnemingsgrens van HF is erg laag, maar ligt relatief dicht bij de alarmeringsgrenswaarde (AGW), de waarde waarbij onherstelbare schade bij een persoon op kan treden.

Dit heeft als gevolg dat de dreiging van een HF wolk niet tijdig door de bevolking wordt herkend als gevaar. Alarmering zal daarom plaats moeten vinden door sirenes. Afhankelijk van de snelheid van de wind moet dit reeds binnen drie á vier minuten gebeuren bij een lekkage van enkele tientallen liters HF.

In het effectgebied dient het waarschuwings- en alarmeringssysteem, middels de sirenes, goed hoorbaar te zijn. Het blijkt dat de dekking onvoldoende is. De dekking in de wijk Stadspolders, te Dordrecht, is niet overal optimaal. Bedrijventerrein Nijverwaard te Sliedrecht, recreatiegebied de Hollandse Biesbosch te Dordrecht en de gebieden buiten de bebouwde kom zijn slecht gedekt.

Zelfredzaamheid in relatie tot de N3

Uitgangspunt voor dit nieuwe plan is primair de nu bestaande planologische situatie. Binnen 200 meter vanaf de N3 is de functie bedrijfsdoeleinden voorzien. Deze functie kan gelet op de "Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" worden gekenmerkt als beperkt kwetsbaar, tenzij er sprake is van bedrijfsgebouwen met een bijbehorend kantoor oppervlak van 1500 m². Dit laatste type gebouw is te kenmerken als kwetsbaar. De in het gebied aanwezige personen zijn aan te merken als zelfredzaam met uitzondering van de in de penitentiaire inrichting aanwezige personen die als beperkt zelfredzaam zijn te kwalificeren.

Bij het scenario koude BLEVE is er geen tijd voor zelfredding beschikbaar. Bij een warme BLEVE is er wellicht wel enige tijd om een ontruiming op te starten voordat de BLEVE daadwerkelijk plaatsvindt. In de veiligheidsstudie "Spoorzone Dordrecht Zwijndrecht is onderzoek gedaan naar de effecten van een BLEVE. In deze studie wordt als uitgangspunt genomen dat binnen de contour waar een warmtestralingniveau van 35 kW/m² heerst komt te overleiden. Buiten deze contour zijn personen die zich binnenshuis bevinden veilig. Voor een BLEVE op de weg betekent dit dat personen die zich op grotere afstand dan 140 meter van een BLEVE bevinden **en** zich binnenshuis bevinden veilig zijn.

De penitentiaire inrichting is gelegen op 245 tot 265 meter vanaf de rand van de N3 en is daarmee ruim buiten de 35 kW/m² grens gelegen. Personen die zich binnenshuis bevinden zijn bij het BLEVE scenario's dan ook veilig. Het worst case scenario met een toxische belasting kent een effectgebied dat ruim groter is dan het beschouwde plangebied. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid binnen dit scenario zijn beperkt. Binnenshuis geniet men over het algemeen de beste bescherming. Zelfredzaamheid is dan ook het best gediend bij een tijdige waarschuwing en een juiste instructie over hoe te handelen bij calamiteiten.

N3

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Daar waar sprake is van ontwikkelmogelijkheden zijn deze door het instellen van een veiligheidszone van 30 meter beperkter dan onder het huidige planologische regime dat de vestiging van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de 10-6 contour toestaat. In de hierop volgende zone tot 90 meter zullen slechts beperkt kwetsbare bestemmingen kunnen worden gevestigd. Vanaf 90 meter kunnen ook bedrijfsbestemmingen worden gevestigd die te kenmerken zijn als kwetsbaar (kantooroppervlak groter dan 1500 m²). In het plangebied wordt de vestiging van zelfstandige kantoren niet toegestaan.

Beheersbaarheid

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten en in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende en adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Het plan voorziet geen ingrepen in de infrastructuur. In ruimtelijke zin zijn er geen investeringen gepland die de inzetbaarheid zullen verbeteren.

Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid".

In overleg met brandweer Dordrecht zijn de volgende aspecten naar voren gekomen.

1. Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied voor het deel langs de Merwedestraat tussen de Prins Hendrikbrug en de Randweg is voldoende. Voor het deel van het plangebied langs de Baanhoekweg (incl. Kerkeplaat) is de bereikbaarheid onvoldoende. Dit deel heeft maar één toegangsweg, hetgeen bij effecten buiten de inrichting problemen op kan leveren voor het bovenwinds aanrijden van de hulpdiensten, bij een verkeerde windrichting. Daarnaast worden de hulpdiensten mogelijk belemmerd door burgers die zich via dezelfde weg in veiligheid proberen te brengen. De Veiligheidsregio adviseert om de spoorbrug over de Beneden-Merwede (Baanhoekbrug) en/of de spoorbrug over het Wantij/fietsbrug Kors Monsterpad geschikt te maken als calamiteitenroute.

2. Bluswatervoorziening

Er liggen voldoende brandkranen in het plangebied. Daarnaast is er een aantal mogelijkheden tot secundaire bluswatervoorziening aanwezig in het plangebied. Tevens beschikt de DuPont over een bedrijfsbrandweer, die voorzien is van het nodige materiaal en een voorraad schuimvormend middel.

3. Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een door het bestuur vastgestelde maximale opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd is de tijd vanaf het moment dat de meldkamer de melding in ontvangst neemt tot aan het moment dat de brandweer bij de brand arriveert.

De brandweer kan in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn. Bovendien beschikt DuPont over een bedrijfsbrandweer, die een zeer korte aanrijdtijd heeft.

Resteffect

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

Het resteffect van incidenten bij DuPont is moeilijk concreet in te schatten. Over het aantal gewonden en doden kan geen concrete voorspelling gedaan worden. Gezien de bevolkingsdichtheid in het effectgebied zal het aantal slachtoffers waarschijnlijk zeer groot zijn. Hulpdiensten kunnen het worst-case scenario, zijnde het instantaan falen van een spoorketelwagon met HF onder ongunstige weersomstandigheden, niet aan en zullen zeker landelijke bijstand nodig hebben. Zelfs met deze bijstand zullen er mogelijk honderden dodelijke en duizenden gewonde slachtoffers te betreuren zijn.

Ook van het resteffect van de andere mogelijke scenario's zijn geen concrete voorspellingen te doen. De diversiteit aan scenario's is groot, maar de boventoon wordt gevoerd door het vrijkomen van toxische gaswolken. Ook hierbij kan, afhankelijk van de weersomstandigheden, het aantal slachtoffers snel oplopen. Het is dus van groot belang dat incidenten en lekkages zo spoedig mogelijk in de kiem worden gesmoord. Snelle detectie en passende reactie zijn hiervoor essentieel.

(Ruimtelijke) maatregelen met het oog op de zelfredzaamheid van de in het gebied aanwezige personen en de beheersbaarheid:

Het volledige plangebied ligt binnen het effectgebied van het bedrijf DuPont. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Vanwege het conserverende karakter van het plan in combinatie met de omvang van het effectgebied is het aantal te treffen ruimtelijke maatregelen met het oog op het verbeteren van de zelfredzaamheid in het gebied beperkt.

Regels en verbeelding

- Met de verbeelding en regels van het bestemmingsplan worden de bestaande functies geschikt voor het huisvesten van verminderd zelfredzame personen (gevangenis en zorgcentrum Merwelanden) zodanig bestemd dat deze beperkt blijven tot de huidige omvang;
- Met de verbeelding en regels van het bestemmingsplan wordt de vestiging van functies speciaal bedoeld voor beperkt zelfredzame personen binnen het bedrijfsgebied uitgesloten;
- Met de verbeelding en regels wordt de woonbebouwing binnen het plangebied beperkt tot de huidige omvang;
- De (te ontwikkelen) bouwvlakken ten oosten van de N3 zijn buiten het plasbrand aandachtsgebied gesitueerd.

Overige maatregelen:

Bedrijfsmaatregelen bij DuPont:

- Het in stand houden en periodiek oefenen van een bedrijfsnoodplan.
- Het in stand houden van een professionele bedrijfsbrandweer.
- Het direct aanbrengen van een watergordijn bij een optredende emissie bij verlading van waterstoffluoride.

Overheidsmaatregelen in relatie tot DuPont:

- De gemeente beschikt over een rampenbestrijdingsplan DuPont.
- De regionale brandweer oefent samen met de bedrijfsbrandweer.

CHAMP

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

Communicatie

Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van het groepsrisico. Communicatie daarover is niet aan de orde. Risicocommunicatie gericht op de bestaande stad, in dit geval het industrieterrein en de directe woonomgeving, blijft wel van belang.

Horizon

In 2005 is het Rijk begonnen met de ontwikkeling van het basisnet gevaarlijke stoffen waarbij voor alle modaliteiten (water, weg en spoor) een zodanig transportnetwerk wordt gedefinieerd dat zowel de continuïteit van het transport als de veiligheid rondom het netwerk wordt gewaarborgd. Hiervoor worden zowel risicoplafonds als vervoercondities vastgelegd waaronder het transport van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van vervoersassen kunnen plaatsvinden. Het basisnet weg is op het instellen van een plasbrand aandachtsgebied na in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen. Met dit plan wordt voor de N3 geanticipeerd op het instellen van een plasbrandaandachtsgebied. Het plan kijkt 10 jaar vooruit, binnen deze periode zijn er geen grote wijzigingen in infrastructuur voorzien die van invloed zijn op de veiligheidssituatie.

Zoals eerder is aangegeven onder "overige maatregelen ter beperking van het groepsrisico" is aangegeven zijn er binnen de planperiode van 10 jaar groepsrisico verlagende maatregelen bij het bedrijf fa. DuPont mogelijk. Deze maatregelen komen bij de komende procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning aan de orde.

Vervang de tekst onder motivatie door de volgende:

Op dit moment zijn voor dit gebied de volgende 6 bestemmingsplannen van kracht.

1. Algemeen plan van uitbreiding, vastgesteld 26 januari 1932,
2. U.i.h. Dordrecht, vastgesteld 13 juni 1961,
3. Bestemmingsplan Merwedepolder, vastgesteld 31 juli 1962,
4. Bestemmingsplan Staart-West, vastgesteld 30 maart 1993,
5. Bestemmingsplan Merwedepolder, vastgesteld 15 december 1992
6. Bestemmingsplan Gebied Oostpoort e.o., vastgesteld 30 juni 2009.

Op bestemmingsplan Oostpoort na is in geen van deze plannen rekening gehouden met het aspect Externe veiligheid. Het gevolg hiervan is dat het groepsrisico in het plangebied niet is begrensd. Op dit punt is daarom behoefte aan actualisatie.

Uitgangspunt voor het nieuwe plan is primair dat de bestaande functies en bebouwingskarakteristiek gehandhaafd blijven. Tegelijkertijd moet het plan voorzien in een zodanige regeling voor externe veiligheid dat het groepsrisico als gevolg van de aanwezigheid risicovolle inrichtingen en transportassen.

Dit bestemmingsplan speelt in op de risicosituatie ter plaatse. Als eerste zorgt het plan er voor dat het groepsrisico van zowel de N3 als het bedrijf Dupont niet verder kan toenemen. Er worden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een toename het aantal aanwezigen binnen het plangebied.

Ook maakt het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe risicorelevante bedrijven niet mogelijk. Verder wordt met het instellen van zones rondom de N3 en de Beneden Merwede geanticipeerd op het tot stand komen van het basisnet.

Door het nemen van veiligheidsmaatregelen bij het bedrijf DuPont kan het groepsrisico verlaagd worden. In de vigerende milieuvergunning zijn maatregelen ter beperking van het groepsrisico, op basis van de best beschikbare technieken, genoemd zoals

bijvoorbeeld het beperken van het maximum aantal aanwezige spoorketelwagons met waterstoffluoride. Verder beschikt het bedrijf over een bedrijfsbrandweer.

In de nabije toekomst wil het bedrijf door verbeteringen aan het spoorbed een verdere reductie van het Groepsrisico bewerkstelligen.

Op grond van zowel het Bevi als de Circulaire heeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid een adviesrol. In dit kader heeft zij op 4 december 2012 over het plan geadviseerd. Het advies is als *bijlage 3* bij de toelichting gevoegd. De Veiligheidsregio adviseert onder meer om de spoorbrug over de Beneden-Merwede (Baanhoekbrug) en/of de spoorbrug over het Wantij/fietsbrug Kors Monsterpad geschikt te maken als calamiteitenroute. Naar deze mogelijkheid zal de gemeente een onderzoek instellen.

Met betrekking tot de beheersbaarheid van incidenten kan worden opgemerkt dat Dordrecht beschikt over een actueel rampenbestrijdingsplan ten behoeve van Dupont en het bedrijf beschikt over een bedrijfsnoodplan.

Gelet op de ruimtelijke maatregelen in het bestemmingsplan, de door Dupont getroffen en te treffen maatregelen en de getroffen maatregelen op het gebied van beheersbaarheid en zelfredzaamheid achten wij de risico's ten gevolge van DuPont en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N3 aanvaardbaar.

Anticipatie

Zie hiervoor met name de tekst onder "beheersbaarheid". Met name bij de Bevi-bedrijven is dit aspect onderdeel van de omgevingsvergunning.

Motivatie

Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van het groepsrisico. Het plan begrenst de risicovolle activiteiten van DuPont door middel van een veiligheidszone.

Preparatie

De gemeente Dordrecht beschikt over een actueel rampenbestrijdingsplan.

4.5.3 Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan het volgende voor het bestemmingsplan worden geconcludeerd:

- er zijn geen knelpunten met het plaatsgebonden risico;
- de waarde van het groepsrisico van DuPont ligt met 1,46 boven de oriëntatiewaarde en ligt boven de streefwaarde van 0,75 uit de gemeentelijke Structuurvisie;
- er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico;
- kwetsbare objecten binnen de 10-8 contour rondom DuPont kunnen niet uitbreiden; het in het plangebied bestaande aantal wooneenheden mag niet toenemen;
- de uitbreiding van activiteiten bij de Merwehal leidt niet tot een toename van het groepsrisico;
- er is een veiligheidszone rondom DuPont en Gebr. Moret op de verbeelding opgenomen; binnen de veiligheidszone zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan; de veiligheidszone geeft tevens de maximale grens van de PR 10-6 voor DuPont weer;
- er is geen nieuwvestiging van Bevi-bedrijven mogelijk;
- het plan voorziet in een veiligheidszone langs de N3 (de ruimste van de PR 10-6 en het plasbrandaandachtsgebied). Binnen deze zone is geen nieuwe bebouwing mogelijk en zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt;
- binnen het invloedsgebied van Dupont (hiervoor wordt de 10-8 contour gehanteerd) en de N3 is de maximale oppervlakte voor bedrijfskantoren per bedrijf beperkt tot 1.500 m² (mits niet meer dan 50% van het brutovloeroppervlak);
- het plan voorziet in een regeling voor de maximale oppervlakte van bedrijfskantoren op de Oostpoortlocatie.

4.6 Natuur

4.6.1 Regelgeving en beleid

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet waarborgt de bescherming van veel in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen artikel 8 t/m 12). Verder is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke ingrepen. Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht (artikel 2). Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat maatregelen worden genomen om negatieve gevolgen te voorkomen. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk ontheffing van de Flora- en faunawet te krijgen. Artikel 75 biedt de mogelijkheid om ontheffing aan te vragen van overtreding van de verboden uit de artikelen 8 tot en met 18. Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (ELI), voorheen het Ministerie van LNV.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (1 oktober 2010, afgekort Wabo) 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". De gemeente Dordrecht heeft een Gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen opgesteld. Door gedragsregels uit deze code te volgen, kan schade aan beperkte soorten worden vermeden dan wel beperkt.

Natuurbeschermingswet 1998/Natura 2000-gebied

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) ziet toe op de bescherming van specifiek aangewezen gebieden ten behoeve van specifieke instandhoudingsdoelen die worden vastgelegd in de aanwijzingsbesluiten van deze "Natura-2000" gebieden. De instandhoudingsdoelstellingen zijn verder uitgewerkt in o.a. het Natura 2000 doelendocument (Ministerie van LNV 2007) en ontwerpaanwijzingsbesluiten. Krachtens artikel 10a lid 2 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.

Artikel 19 j leden 2 tot en met 4 Natuurbeschermingswet 1998 bepalen dat bij de vaststelling van een plan dat een verslechterend of significant verstorend effect kan hebben voor een Natura 2000-gebied de habitattoets moet worden verricht.

De vergunningen worden verleend door de provincies (GS) of door de minister van ELI. Zij mogen slechts vergunning verlenen als zij zich hebben verzekerd dat het project afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen geen significante effecten heeft op de natuurlijke kenmerken van het gebied. In alle gevallen waarin significante effecten zouden kunnen optreden moet de initiatiefnemer vooraf een passende beoordeling van de gevolgen opstellen, die door GS in haar besluitvorming moet worden betrokken. Deze regels zijn ook van toepassing indien de ingreep niet direct in het Natura-2000 gebied plaatsvindt, maar wel een effect daarop kan hebben. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen het Natura 2000-netwerk vormen, beheerplannen opstellen. Deze beheerplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswetgebied (onderdeel van Natura 2000) is De Biesbosch. 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. Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van de provinciale EHS.

Beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur 2008-2013

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

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

4.6.2 Onderzoek

In oktober 2008 heeft de gemeenteraad de Stedelijke Ecologische Structuur (SES) vastgesteld. Het Wantij is van groot belang voor de migratie van soorten van en naar de Biesbosch richting andere natuurlijke delen van de stad, zoals het Wantijpark. In de Stedelijke Ecologische structuur is vastgelegd dat het streefbeeld van het Wantij ruimte biedt voor zoetwatergetijdennatuur.

Waardevolle delen worden behouden, de bomenstructuur blijft behouden, de buitendijkse oevers worden ontwikkeld, net als de golfbaan.

De oevers langs het Wantij worden in het bestemmingsplan vrijgehouden van bebouwing. Die zijn bestemd tot Groen. Het Wantij is bestemd tot Water. Ter bescherming van de natuurwaarden is in laatstgenoemde bestemming een vergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijn, en werkzaamheden.

4.6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan relevante wetgeving op het gebied van flora en fauna en het beleid van de gemeente.

4.7 Geluid

4.7.1 Regelgeving en beleid

Algemeen

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

Wegverkeerlawaaai

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

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

Industrielawaaai

De Wgh 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.

Spoorweglawaaai

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

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

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

De lijn valt buiten de werkingssfeer van de Wet geluidhinder.

Beleid hogere waarden

Op 11 december 2007 hebben 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 hoogst belaste zijde.
- het geluidsniveau in de buitenruimte van de woningen mag (indien gelegen aan de bronzijde) niet meer dan 5 dB hoger zijn dan de geluidsbelasting op de als geluidsluw aangemerkte gevel.
- elke woning bevat in beginsel één slaapkamer die niet aan de hoogst geluidbelaste zijde is gesitueerd. Bij voorkeur wordt de helft van de geluidsgevoelige ruimten samen niet aan de hoogste geluidsbelaste zijde gesitueerd.

4.7.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen of de aanleg van nieuwe wegen mogelijk gemaakt.

Industrielawaai

Onderdeel van het plangebied is het gezoneerde industrieterrein De Staart. Rondom dit industrieterrein bevindt zich een geluidzone. De geluidzone strekt zich uit tot buiten het plangebied en tot buiten de gemeentegrens. De geluidzone is op de verbeelding weergegeven. Voor een deel van de woningen binnen de geluidzone geldt een hogere waarde voor industrielawaai.

In 2009 is voor het industrieterrein een zonebeheerplan vastgesteld. In dit Zonebeheerplan De Staart is onder meer de verdeling van geluidruimte voor het terrein vastgelegd. Aanvullend heeft het college van burgemeester en wethouders twee maal het besluit genomen over het wijzigen van de geluidruimte. De verdeling van de geluidruimte is afgestemd op de herziening van de geluidzone en hogere waarden in Dordrecht, Papendrecht en Sliedrecht, zoals die in de periode 2007-2010 heeft plaatsgevonden.

Het Zonebeheerplan is gebaseerd op de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer en wordt beschouwd als gemeentelijk beleid inzake industrielawaai en vergunningverlening. Bij vergunningverlening en bij de afhandeling van meldingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt getoetst aan de geluidruimte zoals die is vastgelegd in het Zonebeheerplan. Om de juridische borging te versterken is in de regels van dit bestemmingsplan een verwijzing naar het Zonebeheerplan De Staart opgenomen.

Rondom het plangebied zijn ook gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Voor de industrieterreinen Oosteind (Papendrecht/Sliedrecht) en Derde Merwedehaven geldt dat de geluidzone tot in het plangebied van De Staart reikt. Het is niet mogelijk om de geluidzones separaat op de verbeelding weer te geven. Om deze reden is een toelichtend kaartje opgenomen (zie *bijlage 4*).

4.7.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling en uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.8 Groen

4.8.1 Regelgeving en beleid

In de Structuurvisie Groene Ruimte, het Boomstructuurplan, Nota Parken en de Nota Kleurrijk Groen zijn uitgangspunten voor de groenvoorzieningen opgenomen.

De bomenstructuur op het Eiland van Dordrecht valt grotendeels samen met de belangrijke structuurelementen, zoals het patroon van dijken, wegen, water en bebouwing. Bomen vullen deze structuurelementen in ruimtelijk, maar ook functioneel opzicht aan.

4.8.2 Onderzoek

Er zijn geen bijzonderheden in het beheer van groen geconstateerd.

De structurele groenvoorzieningen zijn als zodanig bestemd (bestemming Groen). Ook de voormalige stortplaats Crayestein is tot Groen bestemd. Extensieve recreatie behoort hier tot de mogelijkheden.

4.8.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan het beleid van de gemeente.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Regelgeving en beleid

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

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

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

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

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

4.9.2 Onderzoek

Voor dit bestemmingsplan is de luchtkwaliteit beschouwd. De uitkomsten hiervan zijn vastgelegd in de milieuonderzoeken (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 30 augustus 2012). Deze onderzoeken zijn in *bijlage 1* bij deze toelichting opgenomen.

Het bestemmingsplan De Staart is een conserverend plan. Met behulp van de monitoringstool van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is de luchtkwaliteit voor de jaren 2011 en 2015 in beeld gebracht. Vanaf 2011 moet aan de grenswaarden voor PM₁₀ worden voldaan, vanaf 2015 ook aan de grenswaarden voor NO₂.

Uit de monitoringstool blijkt dat aan de grenswaarden voor PM₁₀ (2011) en NO₂ (2015) wordt voldaan. Voor beide stoffen wordt een verdere afname verwacht. Deze afname is het gevolg van schonere motoren en andere generieke maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Verwacht wordt dat deze afname zich verder doorzet. Het is dan ook aannemelijk dat ook aan het einde van de planperiode ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Naast het actualiseren van het vigerende bestemmingsplan voor het gebied De Staart actualiseert de gemeente ook het bestemmingsplan voor de Derde Merwedehaven.

De ontsluiting van beide plangebieden vindt plaats over dezelfde weg, de Baanhoekweg. In dat geval moet het effect gecumuleerd worden bepaald. Uit dat onderzoek volgt dat de beoogde herontwikkeling in het plangebied Derde Merwedehaven in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Als de gecumuleerde waarden vervolgens worden getoetst aan de grenswaarden is de uitkomst dat er nergens overschrijdingen ontstaan.

4.9.3 Conclusie

Het bestemmingsplan De Staart voldoet aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.10 Verkeer en vervoer

4.10.1 Regelgeving en beleid

Mobiliteitsplan Dordrecht

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

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

4.10.2 Onderzoek

De bestaande wegenstructuur blijft gehandhaafd. Voor de N3, de Merwedestraat en Baanhoekweg spreekt het voor zich dat deze ook hun huidige functie als ontsluitingsroute behouden. De Merwedestraat is daarbij een belangrijke verbindingsroute naar de binnenstad.

4.10.3 Conclusie

De huidige situatie blijft gehandhaafd en als zodanig bestemd. Omdat dit ook geldt voor het overgrote deel van de andere bestemmingen in het plan, bestaat er vanuit een oogpunt van verkeer en vervoer geen bezwaar tegen dit bestemmingsplan.

4.11 Water

4.11.1 Regelgeving en beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn, die ervoor moet zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In het verleden zijn vele Europese richtlijnen op het gebied van water verschenen. De Kaderrichtlijn Water, die in 2000 van kracht is geworden, moet meer eenheid brengen. De nieuwe richtlijn betekent een ambitieuze en innovatieve aanpak van waterbeheer.

Kernelementen zijn:

- de bescherming van alle wateren, meren, kustwateren en grondwateren;
- het stellen van ambitieuze doelen om ervoor te zorgen dat alle wateren in het jaar 2015 de "goede toestand" hebben bereikt;
- de verplichting tot grensoverschrijdende samenwerking tussen landen en tussen alle betrokken partijen;
- ervoor zorgen dat alle belanghebbenden actief deelnemen aan activiteiten op het gebied van waterbeheer;
- de verplichting tot het voeren van een waterprijsbeleid en ervoor zorgen dat de vervuiler betaalt;
- het in evenwicht houden van de milieubelangen en de belangen van hen die afhankelijk zijn van het milieu.

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.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

De stroomgebiedbeheerplannen zijn een bijlage van het NWP. De Ministerraad heeft 27 november 2009 de stroomgebiedbeheerplannen 2009-2015 van de Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde vastgesteld.

Waterwetgeving

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 heeft een groot aantal wetten op het gebied van water vervangen en biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken.

De Waterregeling bevat regels ten aanzien van de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten betreffende de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk ingevolge Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en beheerplannen.

In het Waterbesluit wordt onder meer de vaststelling van een landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks vastgelegd. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en regels over het verstrekken van informatie met betrekking tot het waterbeheer.

Ook regelt het Waterbesluit procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren en enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn overstromingsrisico's. Een vergunningplicht en algemene regels zijn uitgewerkt voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken (zie hiervoor ook de vastgestelde kaarten) en voor het lozen of onttrekken van water aan oppervlaktewater in beheer bij het Rijk.

Hoofdstuk 6, paragraaf 6, van het Waterbesluit geeft aan onder welke voorwaarden er zonder vergunning mag worden gebouwd in een oppervlaktewaterlichaam dat in beheer is bij Rijkswaterstaat (zoals de meeste rivieren en daarbij behorende buitendijkse gebieden, waaronder de Sliedrechtse Biesbosch).

Beleidsregels grote rivieren

Voor de toepassing van artikel 6.12 Waterbesluit (vergunningplicht) zijn beleidsregels, de Beleidsregels grote rivieren, vastgesteld. De doelstelling van die regels is de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk te maken.

Het plangebied De Staart is aangewezen als: "Gedeelte van het rivierbed waar paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 Waterbesluit)". Dat betekent dat voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken geen watervergunning nodig is. De havens, het Wantij en de Beneden - Merwede zijn aangewezen als bergend regime (artikel 4).

Beleid buitendijkse waterveiligheid, provincie Zuid-Holland

Vanwege de toegenomen behoefte aan buitendijks bouwen, heeft de provincie de afgelopen jaren samen met belanghebbende partijen, waaronder de gemeente Dordrecht, gewerkt aan waterveiligheidsbeleid voor buitendijks bouwen. Doel van het beleid is het helpen van gemeenten om de waterveiligheidsrisico's van buitendijkse ontwikkelingen inzichtelijk te maken, zodat zij daarmee bewust kunnen omgaan en eventuele maatregelen kunnen afwegen.

Het buitendijkse waterveiligheidsbeleid is inmiddels meegenomen in de actualisatie van de Provinciale Structuurvisie. Zie in dit verband 4.11.2. Onderzoek.

Waterschapsbeleid

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

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

Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin (december 2006)

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

In het beleidsplan staat beschreven welke aspecten met betrekking tot waterkeringen in bestemmingsplannen een nadere verankering moeten krijgen. Hierbij is het uitgangspunt dat de kern- en beschermingszones, zoals opgenomen in de legger, opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan en in de verbeelding moeten worden aangegeven. Binnen het plangebied is geen waterkering aanwezig. De dichtsbijzijnde (primaire) waterkering is de Wantijdijk. De kern- en beschermingszones van deze kering liggen buiten het plangebied.

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:

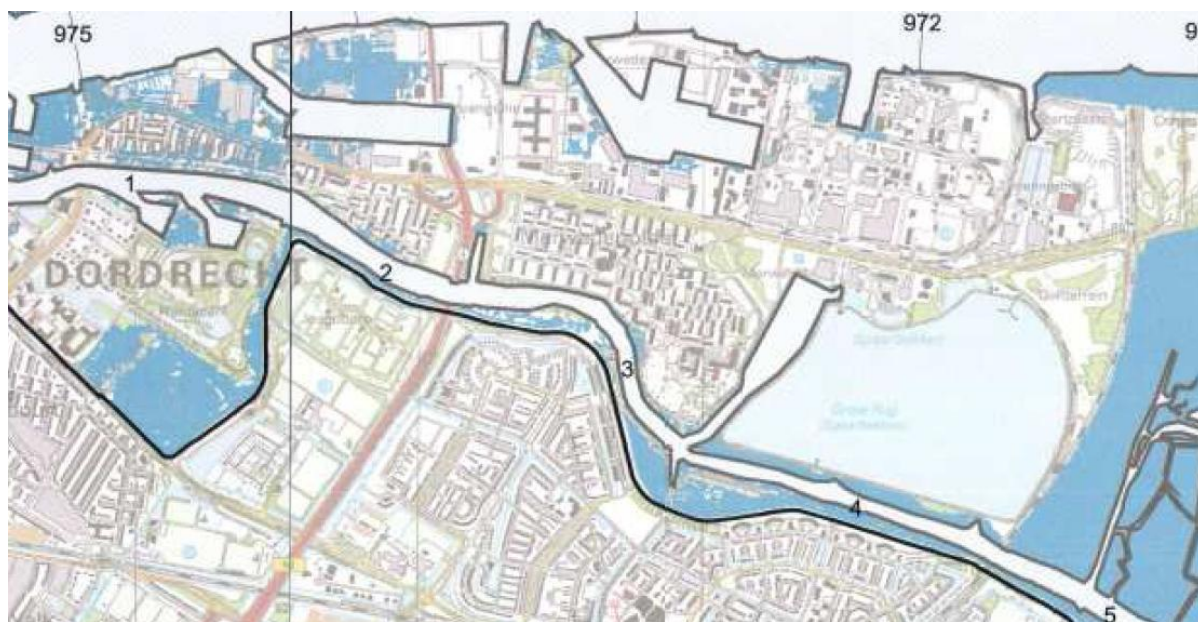
Het eiland van Dordrecht heeft een klimaatbestendig, veilig, mooi en gezond watersysteem. Het heeft voldoende veerkracht voor het opvangen van zowel extreme neerslag als langere periodes van hitte en droogte. Bij het op orde brengen van het watersysteem en de waterkeringen is rekening gehouden met de 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.

4.11.2 Onderzoek

Buitendijkse waterveiligheid

Overstromingskaart

Uit het Beoordelingskader voor Hoogwaterbestrijding in de buitendijkse gebieden op het Eiland van Dordrecht (april 2011) van het waterschap Hollandse Delta blijkt dat er gebieden zijn op de Staart die bij waterstanden van meer dan 3,25 m boven NAP onder water komen te staan.



Het Toetspeil (Maatgevend Hoogwater) voor het Eiland van Dordrecht is 1 x per 2000 jaar = NAP + 3,00 meter.

Overschrijdingsfrequentie Hoogwater Oude Maas Dordrecht

Toetspeil (Maatgevend Hoogwater) Eiland van Dordrecht 1 x per 2000 jaar = NAP + 3,00 meter

1 x per 4000 jaar is NAP + 3,09 meter

1 x per 2000 jaar is NAP + 3,02 meter

1 x per 1000 jaar is NAP + 2,95 meter

1 x per 100 jaar is NAP + 2,74 meter

1 x per 10 jaar is NAP + 2,44 meter

1 x per 2 jaar is NAP + 2,16 meter

1 x per jaar is NAP + 2,02 meter

Hoogst bekende waarde (1971-1990) 2 februari 1983 = NAP + 2,34 meter

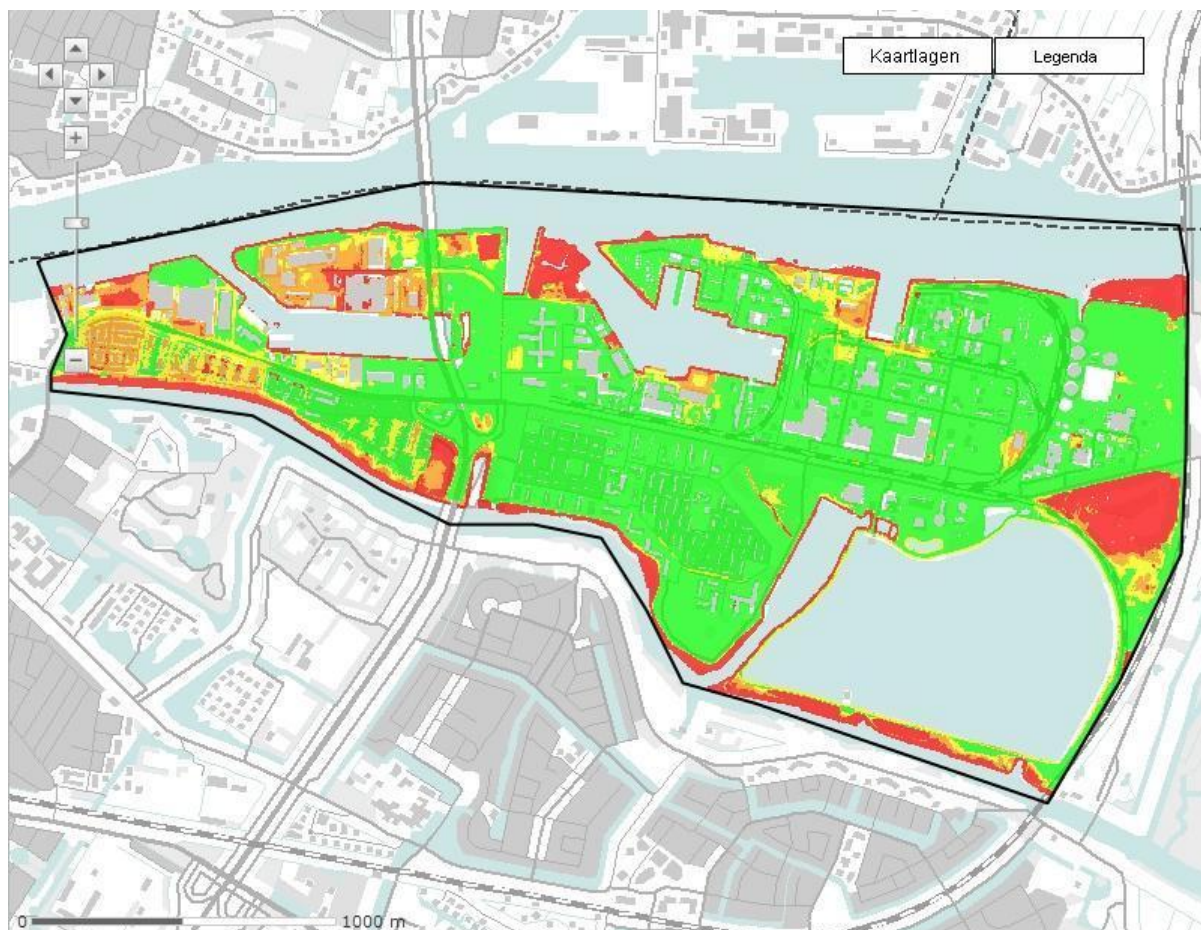
In theorie ligt de Staart daarmee hoog genoeg om alleen bij zeer extreme waterstanden, die minder dan eens in de 4000 jaar voorkomen, onder te stromen.

Risicomethodiek

De provincie heeft een risicomethodiek ontwikkeld, die formules bevat om het slachtofferrisico en maatschappelijke ontwrichting te berekenen. Hierbij hoort de RisicoApplicatieBuitendijks (RAB), een digitale omgeving waarin de methodiek gebruikt kan worden.

Het beeld hieronder is een "leeg" beeld vanuit de RAB. Hierin zijn nog geen objecten ingevoerd. Hier is voor gekozen omdat het een zeer groot gebied betreft.

Het bestemmingsplan is bovendien conserverend van aard, uitgezonderd de ontwikkeling nabij de Merwehal. Alleen het plaatsgebonden risico (PR) is voor het gebied berekend.



Een eerste inschatting op basis van deze PR kaart is dat er mogelijk in het westelijk deel enkele straten en bedrijfsgebieden onder water kunnen lopen. De overige rode gebieden zijn gebieden zonder bebouwing. Uit de overstromingskaarten blijkt al dat de kans dat dit gebeurt zeer klein is.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat is de waterbeheerder van dit gebied. Met Rijkswaterstaat heeft overleg plaatsgevonden over de Nota van Uitgangspunten, zoals de gemeenteraad die voor dit plangebied heeft vastgesteld. Zie hoofdstuk 2.3.

Rijkswaterstaat heeft op 25 november 2011 een aantal opmerkingen gemaakt. Die zijn hierna integraal en cursief overgenomen met daarin reacties van gemeentezijde.

Belang Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat is waterbeheerder van het Wantij en de Beneden Merwede en ziet toe op een goede kwalitatieve en kwantitatieve toestand van het watersysteem. Ook ziet Rijkswaterstaat er op toe dat er voldoende ruimte is voor de veilige en ongehinderde afvoer van water. Tevens is Rijkswaterstaat vaarwegbeheerder van de rijkswateren Wantij en Beneden Merwede, die onderdeel zijn van het Hoofdvaarwegennet. Rijkswaterstaat ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van scheepvaartverkeer en draagt zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg nu en in de toekomst.

Daarnaast is Rijkswaterstaat wegbeheerder van de N3 en ziet toe op de veiligheid en doorstroming van het verkeer op deze rijksweg. Tevens ziet Rijkswaterstaat toe op een

goede verankering van rijkswegen in ruimtelijke plannen. Vanuit bovenbeschreven belang signaleren wij de onderstaande aandachtspunten.

Wegbeheer

Op de rijksweg N3 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In uw bestemmingsplan dient hiermee rekening te worden gehouden. In de nota van uitgangspunten lijkt u alleen rekening te houden met plasbrandaandachtsgebieden, maar niet met de geldende veiligheidszones. Wij verzoeken wel rekening te houden met veiligheidszones voor de N3 met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Reactie gemeente:

Zie hoofdstuk 4.5 over externe veiligheid. Daarin wordt aan de N3 aandacht besteed. In het bestemmingsplan is met de veiligheidszones voldoende rekening gehouden.

Ontwikkeling Oostpoort

Op pagina 23 van uw nota staat dat de gemeente voor de Oostpoort bedrijfsmatige activiteiten heeft gepland met accent op maritieme dienstverlening (uitbesteed aan projectontwikkelaar). Wij verzoeken u rekening te houden met de invloed van deze activiteiten op de N3. Graag blijven wij op de hoogte van de geplande ontwikkelingen voor de Oostpoort. Als de plannen verder worden ontwikkeld overleggen wij graag met u over de aansluiting van de Oostpoort op de N3 en over de effecten die dat heeft op de doorstroming en veiligheid van het verkeer op de N3.

Reactie gemeente:

Bij schrijven van deze toelichting zijn geen ontwikkelingen te melden. Indien aan de orde zal overleg met Rijkswaterstaat plaatsvinden.

Waterbeheer

Mocht u ontwikkelingen mogelijk willen maken in de rivier en de havenbekkens dan wijzen wij u erop dat voor deze wateren de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) van kracht zijn. Wij verzoeken bij eventuele ontwikkelingen in deze wateren rekening te houden met de vereisten uit de Bgr. Voor zover we uit uw nota van uitgangspunten kunnen opmaken, plant u overigens geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de Bgr.

Scheepvaart

BPR/RPR - afmeerverbod

Voor het binnen uw plangebied gelegen deel van de Beneden Merwede geldt een afmeeren ligplaatsverbod volgens het Binnenvaartpolitiereglement (BPR). Vanwege genoemd ligplaatsverbod is het eventuele gebruik van steigers en aanlegplaatsen buiten de havens in strijd met de regelgeving.

Wij verzoeken u in de toelichting van uw bestemmingsplan het BPR te beschrijven. Tevens verzoeken wij u in de regels en verbeelding van uw plan geen aanlegsteigers en -plaatsen mogelijk te maken langs de Beneden Merwede.

Reactie gemeente:

Langs de Beneden - Merwede worden geen aanlegsteigers- en plaatsen mogelijk gemaakt. Het BPR is niet beschreven.

Vrijwaringzone

Op de Beneden Merwede is de Richtlijn Vaarwegen 2005 van Rijkswaterstaat van toepassing. Op basis hiervan geldt langs de Beneden Merwede een vrijwaringzone voor bebouwing van 20 meter. Deze "vrije ruimte" is een zone die vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Er zijn twee belangrijke redenen om deze zone van 20 meter aan te houden:

1) Calamiteiten: naarmate de afstand tussen de bebouwing en de vaarweg groter is, zal bij calamiteiten het effect op het gebouw en de aanwezigen afnemen. De bebouwingsvrije zone kan tevens een rol vervullen bij bestrijding van de calamiteit en de hulpverlening.

2) Vrij zicht: om de kans op aanvaringen zo klein mogelijk te maken, speelt zicht (visueel of via de radar) een belangrijke rol. Bebouwing op de oever kan het zicht beperken en een negatieve invloed hebben op de radar.

Wij verzoeken u in uw plan rekening te houden met deze zone voor zover er nog geen bestaande bebouwing aanwezig is.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is een afstand van 25 meter aangehouden. Zie hoofdstuk 4.5.

Verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer

Rijkswaterstaat ziet toe op het vlotte en veilige verloop van het scheepvaartverkeer en dient desgewenst voor de verkeersregulering op het water scheepvaartverkeerstekens en andere nautische verkeersvoorzieningen ten behoeve van de veiligheid, te kunnen plaatsen. Deze tekens ten behoeve van het scheepvaartverkeer kennen een hoogte van 6 meter. De tekens kunnen in het water staan en op de oevers. Wij verzoeken u om 'Verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer' met een hoogte van maximaal 6 meter mogelijk te maken in uw bestemmingsplan in het water en op de oevers.

Reactie gemeente:

Zowel op grond van de Waterwet als de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gaat het hier om vergunningvrije activiteiten. In het bestemmingsplan is dan ook geen regeling nodig.

4.11.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan relevante wetgeving en beleid op watergebied.

HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planmethodiek

De verschillende bestemmingen zijn direct van de verbeelding af leesbaar. Door middel van ruime bestemmingen en mogelijkheden van afwijking (onthefving) en wijziging is in de gebieden die daarom vragen de nodige flexibiliteit opgenomen.

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

5.2 Inleidende regels

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

5.3 Bestemmingen

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

In het plangebied wordt gewerkt met bouwvlakken waarbinnen de zogenaamde hoofdbebouwing is toegestaan.

Uitgangspunt is dat de bouwvlakken zijn gelegd om de huidige hoofdbebouwing. Dit geldt niet voor de bestemming Bedrijf voor de nodige flexibiliteit bij de invulling van dergelijke terreinen. De toegestane hoogtemaat voor de hoofdbebouwing is in zijn algemeenheid afgestemd op de huidige situatie en is op de verbeelding aangegeven.

De in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen zijn:

Bedrijf

Deze bestemming regelt de bedrijventerreinen in het plangebied. Voor de niet-bedrijven zijn regelingen op maat opgenomen. Daarnaast zijn regels opgenomen vanwege de risicovolle inrichtingen in het plangebied. Zie voor de motivering daarvan hoofdstuk 4.5. Externe veiligheid. De bestemmingsregeling is de juridische vertaling van de in dat hoofdstuk opgenomen uitgangspunten.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande nutsvoorzieningen in het plangebied, de gasontvangstations mede begrepen. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Daar waar geen maximale bouwhoogte is ingetekend, geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Gemengd - 1

De bestaande winkelbuurtcentra in het plangebied zijn bestemd tot Gemengd - 1. Deze bestemming geeft enige flexibiliteit voor functies op de begane grond. Op de verdiepingen mag alleen worden gewoond. Daar waar dit op de verbeelding is aangegeven is horeca 1 toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zijn zorgwoningen mogelijk. Daar kunnen ook ontmoetingsruimtes en zorgvoorzieningen worden gerealiseerd voor de bewoners van zorgwoningen. Zie in dit verband hoofdstuk 7.1 (inspraakreactie Stichting Woon- en zorgcentrum De Merwelanden).

Gemengd - 2

Het Natuurvriendenhuis "De Kleine Rug" (NIVON) is bestemd tot Gemengd - 2. Het huis is in gebruik als nachtverblijf. De bestaande gebruiksmogelijkheden van het terrein zijn geregeld.

Gemengd - 3

Deze bestemming is gelegd op de Merwehal en de bijbehorende gronden.

De bestaande functies in de Merwehal zijn positief bestemd. Daarnaast wordt enige ruimte geboden voor uitbreiding van functies binnen het gebouw zelf, zoals horeca 1 tot een maximum brutovloeroppervlak van 2.500 m².

De maximaal toegestane milieucategorie is 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Voor het bestaande bedrijf Ribowa Bootservice, behorende tot milieucategorie 4.1, is een regeling getroffen.

De onbebouwde gronden - dit zijn de gronden buiten het bouwvlak - mogen alleen voor parkeren worden gebruikt.

Groen

In de bestemming Groen komt een aantal aanduidingen voor. Daar zijn bijzondere en afwijkende functies mogelijk, namelijk een spoorbaan, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en dagrecreatie. Laatstgenoemde functie is toegestaan op de voormalige stortplaats Craijestein - west.

Ook het Huis te Merwede valt onder deze bestemming.

Horeca

Deze bestemming geldt voor de vestiging van Mc Donald's, Kerkeplaat 2. De bestemming regelt de bestaande bebouwing.

Maatschappelijk

In het plangebied komt een aantal maatschappelijke voorzieningen voor, zoals scholen en een zorginstelling (verzorgingstehuis Merwelanden). In hoofdstuk 2.3 is aan een aantal van deze voorzieningen aandacht besteed. De bestemmingsregeling is daarop geënt. Ook de Penitentiare Inrichting Dordrecht valt onder deze bestemming.

Zie ook hoofdstuk 7.1 (inspraakreactie Stichting Woon- en zorgcentrum De Merwelanden).

Natuur

Deze bestemming is toegekend aan het in het noordoosten van het plangebied gelegen natuurgebied. De bestemmingsregeling beoogt het gebied te beschermen.

Recreatie

Surfvereniging Windkracht aan de Baanhoekweg 9 en de golfbaan ten oosten van het spaarbekken zijn bestemd tot Recreatie. De bestemming regelt de bestaande functies.

Recreatie - Jachthaven

De voorzieningen voor en van jachthaven Westergoot zijn met deze bestemming geregeld. De nieuwe botenloods (zie ook hoofdstuk 2.3) kan met deze bestemming gerealiseerd worden.

Tuin

Deze bestemming is gelegd op de tuinen voor de woningen en tussen appartementenblokken. De bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt.

Verkeer

Deze bestemming geldt voor de openbare ruimte in het plangebied.

Verkeer - Railverkeer

De aan de oostzijde van het plangebied gelegen spoorweg is als zodanig bestemd.

Water

Het Wantij, de Beneden - Merwede en het spaarbekken van Evides zijn ook als zodanig bestemd. Het bunkerstation is in deze bestemming geregeld. Ditzelfde geldt voor de bestaande bruggen voor het rail- en wegverkeer. Ter bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden in het Wantij is een vergunningstelsel voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

Water - Haven

De havens in het gebied zijn met deze bestemming geregeld. De bestemming biedt ruimte voor watergebonden bedrijfsactiviteiten.

Water - Jachthaven

Deze bestemming is voor jachthaven Westergoot en regelt de bestaande bebouwing en bebouwing en functies.

Wonen

De woningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. De hoofdbebouwing is opgenomen in de bouwvlakken. Buiten de bouwvlakken kunnen onder bepaalde voorwaarden bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Zie in dit verband ook hoofdstuk 7.1 (inspraakreactie Stichting Woon- en zorgcentrum De Merwelanden).

In het plan komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Deze bestemming dient ter bescherming van de bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding, nabij het Huis te Merwede. Onder voorwaarden is andere bebouwing op grond van de andere daar geldende bestemmingen mogelijk. Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, is een vergunningstelsel opgenomen.

Leiding - Leidingstrook

Ook voor een ondergrondse aardgastranportleiding, een stikstofleiding, een waterleiding, een persriool en ondergrondse 150 kV-verbindingen is een beschermende bestemmingsregeling opgenomen. Onder bepaalde voorwaarden is andere bebouwing op grond van de andere daar geldende bestemmingen mogelijk. Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, is een vergunningstelsel opgenomen.

Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

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

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

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

- die kleiner zijn dan 30 m²;
- waarvan de fundering niet dieper ligt dan 40 cm, respectievelijk 70 cm, respectievelijk 100 cm beneden maaiveld.

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

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- grondwerkzaamheden tot een diepte van 40 cm, respectievelijk 70cm, respectievelijk 100 cm beneden maaiveld;
- grondwerkzaamheden tot een oppervlakte van 50 m² ;
- archeologisch onderzoek door een gekwalificeerd archeoloog.

5.4 Algemene regels

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

- * Antidubbeltelbepaling;
Het artikel "Antidubbeltelbepaling" bevat bepalingen om te voorkomen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het opnemen van dit artikel is verplicht voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.
- * Algemene bouwregels;
In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.
Een belangrijke bouwregel is dat het aantal wooneenheden (bestaand) in het plangebied niet mag toenemen.
- * Algemene gebruiksregels;
Deze gebruiksregels geven aan wat in het plan in ieder geval onder verboden gebruik wordt verstaan.
Aandacht wordt gevraagd voor de algemene gebruiksregels waarin onder meer een regeling voor de beroepsuitoefening aan huis (inclusief de vrije beroepen) is opgenomen. Doel van deze regeling is de bescherming van de woon- en leefsituatie ter plaatse. Naast een maximum percentage en oppervlakte en het feit dat de beroepsuitoefenaar ter plaatse dient te wonen, is bepaald dat activiteiten, die op voorhand geen overlast voor de woonomgeving veroorzaken, zonder meer zijn toegestaan. Indien de kans op overlast wel aanwezig is, dient een omgevingsvergunning (onthefing) te worden aangevraagd, zodat van geval tot geval een afweging kan worden gemaakt.
Binnen deze regeling is ook de vestiging van Bed & Breakfast mogelijk.
Andere gebruiksregels gaan over ondergeschikte horeca (bij winkels bijvoorbeeld) en ondergeschikte detailhandel bij bedrijven. Hulpdiensten zijn op alle gronden met een verkeersbestemming, waaronder bruggen mede zijn begrepen, toegestaan.
- * Algemene aanduidingsregels;
Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is een sloopverbod behoudens vergunning opgenomen. De bouwwerken die vanuit cultuurhistorisch oogpunt bescherming behoeven zijn vermeld in hoofdstuk 4.1.. Een dergelijke vergunning als wordt uitsluitend verleend indien uit cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.
Ook zijn regels opgenomen die te maken hebben met omgevingsaspecten, namelijk het gezoneerde industrieterrein en veiligheidszones rond DuPont, het lpg-tankstation en de N3. Ook is een regeling voor het straalpad opgenomen.

- * Algemene afwijkingsregels;
In dit artikel is in aanvulling op de mogelijkheden van afwijken uit de bestemmingen nog een aantal algemene mogelijkheden om af te wijken opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.
Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijfsactiviteiten, die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld en voor activiteiten die in een hogere categorie zijn ingedeeld.
- * Algemene wijzigingsregels
Voor een aantal milieugerelateerde aspecten zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, namelijk voor bedrijven met een afwijkende milieucategorie (ingeval de bedrijfsactiviteiten meer dan een jaar zijn onderbroken of beëindigd), de Staat van Bedrijfsactiviteiten (ingeval van technologische ontwikkelingen) en het wijzigen van de PR 10-6 contour (veiligheidszone - bevi).

5.5 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

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

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

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

In de Wro (artikel 6.12) staat dat de gemeente verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen, voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Bro staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. Het gaat daarbij om: de bouw van één of meer woningen, één of meer hoofdgebouwen, uitbreiding van het hoofdgebouw met ten minste 1.000 m², functieverandering naar woningen voor ten minste 10 woningen, of functieverandering naar horeca of kantoor voor ten minste 1.000 m².

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal rechtstreekse bouwmogelijkheden van hiervoor genoemde "aangewezen bouwplannen". Het kostenverhaal hiervoor heeft plaatsgevonden en is dus anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden niet nodig en achterwege gelaten.

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

1. Inspraak

Vanaf 11 oktober 2012 heeft het bestemmingsplan De Staart zes weken als voorontwerp ter inzage gelegen. Het plan is ook op de website geplaatst.

2. Inspraakreacties

Over het voorontwerpbestemmingsplan zijn vijf inspraakreacties ingediend.

De insprekers zijn:

- a. HVC, Baanhoekweg 38, 3313 LA Dordrecht;
- b. Du Pont de Nemours (Nederland) B.V., Baanhoekweg 22, 3313 LS Dordrecht ;
- c. Stichting Woon- en zorgcentrum De Merwelanden, Haringvlietstraat 515, 3313 EM Dordrecht;
- d. Slurink B.V., Buiten Walevest t/o 1, 3311 AD Dordrecht;
- e. Struyk Verwo Infra B.V., Merwedestraat 40, 3313 CS Dordrecht.

3. Behandeling inspraakreacties

Hieronder zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van commentaar.

a. HVC

HVC heeft bezwaar tegen een aantal regels:

a. gebied ter hoogte van Baanhoekweg 38-48 (terrein van voormalig DRSH, Netwerk en voorterrein stortplaats en HVC, nu volledig HVC):

1. de bouwhoogte is beperkt tot maximaal 35 m; dit is niet voldoende. Nu al zijn de DeNox installatie van de AVI en de nieuwe lijn van de AVI hoger. Verzocht wordt om een bouwhoogte van maximaal 50 m, inclusief de strook die vroeger toebehoorde aan Crayestein-West.

2. de maximale bouwhoogte van een schoorsteen is begrensd op 60 m. De huidige schoorstenen zijn al 80 m hoog. Op grond van artikel 3.4 onder b. van de regels (afwijkingsbevoegdheid) kan een schoorsteen van maximaal 80 m worden opgericht. Verzocht wordt een flexibele hoogte op te nemen. Een hogere schoorsteen heeft lagere effecten op de omgeving en kan daarom bijvoorbeeld op basis van een milieueffectrapport nodig zijn.

3. artikel 3.2.3 onder e. van de regels schrijft een minimale afstand voor van de schoorsteen tot de bestemming Groen van 60 m. De afgedekte stortplaats Crayestein-West is bestemd tot Groen. De schoorsteen van de slibverbrandingsinstallatie ligt dichterbij. HVC wil in de toekomst de optie open houden om op het voorterrein van de afgedekte stortplaats nieuwe activiteiten te ontwikkelen. Daar kan een schoorsteen bij horen. Verzocht wordt om hiervoor een afwijkingsmogelijkheid in artikel 3.4 op te nemen.

4. artikel 3.5.5 staat 50% bedrijfsgebonden kantoren toe tot maximaal 1500 m². HVC heeft meer m² kantoorruimte. Hoe dient dit artikel te worden gelezen? Per bedrijfsactiviteit? Verzocht wordt HVC de mogelijkheid te geven op meer dan 1500 m² kantoorruimte voor al de activiteiten samen op Baanhoekweg 38-48.

5. de bedoeling van artikel 3.5.5 onder c. van de regels is niet duidelijk. Ook de spoorbaan richting Sliedrecht wordt aangemerkt als "veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen". Het voorterrein van de slibverbranding valt in deze zone. Is dan 3.000 m2 kantoorruimte toegestaan?

b. gebied ter hoogte van het afvalbrengstation aan de Baanhoekweg (voormalig Netwerk)

6. op dit terrein mogen voor een deel bedrijven in de categorieën 3.2, 4.1 en 4.2. Het terrein achter het nieuwe afvalbrengstation met de verbouwde loodsen heeft de functie van afvaloverslag. Deze bedrijvigheid behoort tot categorie 4.2 en is in het bestemmingsplan nu niet toegestaan.

Verzocht wordt om het gehele terrein achter het afvalbrengstation tot milieucategorie 4.2 te bestemmen, zodat de huidige activiteiten passen binnen het bestemmingsplan en ook toekomstige activiteiten kunnen passen.

Commentaar:

Ad a.1.). In artikel 27 lid 2 is een regeling getroffen voor bouwwerken die hoger zijn dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Bestaande hogere bebouwing is daarmee positief bestemd. Die bebouwing mag opnieuw tot die hoogte worden opgericht. Het in het totale gebied mogelijk maken van een hogere bouwhoogte is vanuit ruimtelijk opzicht niet aanvaardbaar.

Ad a.2.). Zie artikel 27 lid 2. Met het oog op de nodige flexibiliteit wordt de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.4 onder b. van de regels aangepast: de maximale bouwhoogte wordt gesteld op 100 m in plaats van 80 m. Vanuit ruimtelijk opzicht is toetsing van het bouwplan, dat in een hogere bouwhoogte dan 60 meter voorziet (en de motivering ervan), noodzakelijk; die toetsing vindt plaats door middel van de afwijkingsbevoegdheid.

Ad a.3.). Artikel 3.2.3 onder e. (vernummerd naar artikel 3.2.3 onder g.) van de regels wordt aangepast: de afstand van 60 m dient te worden gemeten vanaf de bestemmingen Verkeer en Verkeer – Railverkeer. Dit biedt HVC meer ruimte.

Ad a.4.). De regeling voor bedrijfsgebonden kantoren wordt aangepast in die zin dat het maximaal toegestane brutovloeroppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren gekoppeld wordt aan de inrichting in plaats van het bedrijf. Hiermee wordt meer duidelijkheid geboden over deze regeling.

Op grond van artikel 3.5.5. onder d. mogen bestaande bedrijfsgebonden kantoren met een groter brutovloeroppervlak worden gehandhaafd.

Ad a.5.). De aanduiding "veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen" langs de spoorbaan richting Sliedrecht wordt geschrapt. Over dit spoor worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarmee komt deze aanduiding alleen nog langs de N3 voor. Dit beantwoordt dus de vraag van inspreker: op het terrein van HVC geldt dus de beperking van 1.500 m2. Deze beperking is opgenomen vanwege het externe veiligheidsbeleid over DuPont: geen kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van DuPont. Wel zal met het oog op de flexibiliteit een afwijkingsbevoegdheid in de bestemming Bedrijf worden opgenomen voor een groter bedrijfsvloeroppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren per inrichting van maximaal 3.000 m2. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient dan te worden aangetoond dat het groepsrisico niet zal toenemen.

Ad b.6.). Voor de afvaloverslag zal een maatbestemming worden opgenomen, i.c. milieucategorie 4.2. Die wordt - naast vastlegging in de regels - op de verbeelding aangegeven. Dit is een positieve bestemmingsregeling. Voor het overige wordt vastgehouden aan de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen zonering. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft onderzoek gedaan naar de milieuzonering.

De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting. Artikel 30.3 biedt overigens de mogelijkheid om van deze zonering af te wijken. De criteria bij deze afwijkingsbevoegdheid zijn vermeld in artikel 30.4.

b. Du Pont de Nemours (Nederland) B.V.

a. Externe veiligheid

1. en 2. Op de verbeelding is de 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico aangegeven. Omdat deze contour niet meer mag groeien, worden de toekomstige exploitatiemogelijkheden van het bedrijf beperkt. De externe veiligheidswetgeving verplicht dit niet; wel dat deze contour over kwetsbare objecten valt. Er is nu meer ruimte beschikbaar. Inspreker wenst deze ruimte te behouden.

Hier komt bij dat de inzichten over het berekenen van risico's (enigszins) kunnen veranderen. Een dergelijke verandering kan betekenen dat, bij gelijkblijvende bedrijfsvoering, de plaatsgebonden risicocontour kan groeien.

3. Kwetsbare objecten binnen de 10-6 contour zijn verboden. De planregels zijn echter niet waterdicht ten aanzien van het 'verkleuren' van beperkt kwetsbare objecten tot kwetsbare objecten. Gewezen wordt op jurisprudentie, bijvoorbeeld Waalwijk (201004758/1/R1,11 januari 2012). Verzocht wordt om aanpassing van de planregels.

b. Algemeen

4. In de toelichting wordt voor DuPont de SBI-code 2416 gebruikt. Sinds 2008 is de codering gewijzigd en wordt voor DuPont de code 2016 - 'Vervaardiging van kunststof in primaire vorm' gebruikt. Verzocht wordt te bezien welke SBI-code versie gebruikt dient te worden.

c. Geluid

5. De zonegrens op bijlage 3. 'Kaart met geluidzones industrielawaai' is niet conform de zone zoals bekend bij DuPont. In het voorontwerp is een krappere zonegrens ter plaatse van de Middelweg opgenomen. Inspreker kan niet beoordelen in welke mate deze ontwikkeling nadelig is. Verzocht wordt om op de door de gemeente aangehouden zonegrens inzicht te geven in de geluidsbelasting door het bedrijf. Indien door het krimpen van de zonegrens te weinig geluidruimte voor het bedrijf beschikbaar is, wordt hiertegen bezwaar gemaakt.

Commentaar:

Ad a.1. en 2.). Uitgangspunt voor de gekozen regeling is de Structuurvisie Dordrecht 2020. Hierin is het gemeentelijk ruimtelijk beleid vastgelegd.

De Structuurvisie geeft aan dat nieuwvestiging van risicorelevante bedrijven ongewenst is en dat uitbreiding van bestaande risicorelevante activiteiten mogelijk is onder de voorwaarde dat de PR 10-6 binnen de poort blijft. De argumenten hierbij zijn de nabije ligging van woonwijken en de slechte kwaliteit van de route gevaarlijke stoffen. Daarbij is de bereikbaarheid langs de Baanhoekweg voor hulpdiensten onvoldoende. Zie in dit verband het advies van de Veiligheidsregio d.d. 20 november (opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan).

In de huidige vergunde situatie van DuPont valt de PR 10-6 al voor een groot deel over de eigen terreingrens. Dat is op grond van het gemeentelijk beleid onwenselijk. Deze situatie wordt door het op de verbeelding opnemen van de PR 10-6 als maximale situatie vastgelegd. Verdere uitbreiding van de PR 10-6, met name verder over percelen van derden, vindt de gemeente ongewenst. Behalve de hierboven genoemde argumenten levert de PR 10-6 op percelen van derden daar ook een beperking van de gebruiksmogelijkheden op.

De gemeente erkent dat, zonder dat sprake is van uitbreiding van activiteiten, door wijziging in activiteiten en door wijziging in de rekensystematiek de precieze ligging van de PR 10-6 kan wijzigen. Voor die gevallen is in artikel 31.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De tekst van dit artikel wordt aangepast.

De regeling dat deze wijziging zich beperkt tot gronden met een bepaalde bestemming wordt verwijderd. De regeling dat advies wordt ingewonnen bij de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid blijft staan.

Met deze regeling beoogt de gemeente uitbreiding van de PR 10-6 te voorkomen en tegelijkertijd enige flexibiliteit te bieden aan DuPont.

Ad a.3.). Inspreker doelt op rechtsoverweging 2.3.3 van de uitspraak Waalwijk, luidend als volgt: "2.3.3. In de Nota van Toelichting bij het Bevi staat dat de opsomming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet limitatief van aard is en uit onder meer de Nota van Toelichting bij een wijziging van het Bevi (Stb. 2008, 380) volgt dat er ruimte voor het bestuursorgaan is om zelf een invulling te geven aan deze begrippen. Hieruit volgt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan een raad ervoor kan kiezen om, ter invulling van het in zoverre niet uitputtende Bevi, beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten nader te omschrijven. Daarbij mag evenwel geen beperking worden aangebracht op het door het Bevi voorgeschreven beschermingsregime.

De door de raad gekozen invulling van artikel 1, onderdeel I, onder b, van het Bevi, waarbij het woord "zoals" is vervangen door "te weten" acht de Afdeling niet, anders dan DSM heeft betoogd, in strijd met het Bevi, nog daargelaten dat dergelijke gebouwen niet mogelijk zijn op het industrieterrein.

Het gemaakte onderscheid tussen "kwetsbare objecten-Bevi" en "kwetsbare objecten-Brzo" is als zodanig evenmin onverenigbaar met het Bevi, omdat dit niet tot gevolg heeft dat het in het Bevi vervatte beschermingsregime wordt beperkt. In dit geval heeft de raad echter ten onrechte in artikel 2, lid 8b-1, van de planregels geen nadere invulling gegeven aan het begrip kwetsbaar object, maar hierop een ontoelaatbare beperking aangebracht, waardoor het plan het mogelijk maakt dat binnen de PR 10-6-contouren als bedoeld in artikel 5, lid BI, onder g, van de planregels kwetsbare objecten kunnen worden gebouwd. Door onder de in artikel 1, onderdeel I, onder c, van het Bevi bedoelde kwetsbare objecten uitsluitend de in artikel 2, lid 8b-1, genoemde kantoren en complexen te verstaan, staat het plan er immers niet aan in de weg dat andere gebouwen, waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn binnen genoemde risicocontouren kunnen worden gebouwd. Dit klemmt te meer, nu de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" bedrijfsgebouwen mogelijk maakt behorende bij relatief arbeidsintensieve bedrijven. In artikel 2, lid 8b-2, van de planregels heeft de raad dergelijke gebouwen overigens wel uitgesloten door in onderdeel e te bepalen dat andere objecten waar 50 of meer personen aanwezig zijn en waarbij deze personen 40 uur of meer per week aanwezig zijn als kwetsbare objecten worden aangemerkt."

Het bestemmingsplan van de gemeente Waalwijk had een andere regeling getroffen dan die in het bestemmingsplan De Staart is opgenomen. In de begripsbepaling van "kwetsbaar object" is in tegenstelling tot de regeling in het bestemmingsplan Waalwijk geen ontoelaatbare beperking aangebracht. In Waalwijk was het dan ook mogelijk dat binnen de 10-6 contour andere gebouwen dan kantoren en complexen gerealiseerd konden worden met grote aantallen personen. Dat is in het bestemmingsplan De Staart, gelet op de redactie van artikel 1.51 onder c., niet het geval.

De vrees van inspreker wordt dan ook niet gedeeld.

Ad b.4.). De SBI code 2416 voor Du Pont is de SBI-code 1993, zoals die nog in de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG wordt gehanteerd en waarmee in het bedrijfsregistratiesysteem van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid wordt gewerkt. Dit is dezelfde code als SBI 2008-code 2016. Er is dus geen sprake van een verkeerde code, alleen van een code volgens de verouderde SBI-codering.

Ad c.5.). Op het kaartje bij de toelichting is de geluidzone rondom het plangebied aangegeven. Inspreker stelt de vraag of dat ter plaatse van Stadspolders wel klopt. De geluidzone lijkt daar te zijn teruggelegd.

De geluidzone ter plaatse van Stadspolders is gebaseerd op het bestemmingsplan Stadspolders, Vissershoeke en Oudelandshoeke. Dat bestemmingsplan is vastgesteld op 11 maart 2008. In dat bestemmingsplan is de geluidzone herzien.

Aanleiding daarvoor was de aanpak van de geluidproblematiek. Daarbij is onder meer de geluidzone in Sliedrecht en Papendrecht verruimd. Ter plaatse van Stadspolders is de geluidzone voor een deel teruggelegd en voor een deel verruimd. Bij de herziening van de geluidzone in Dordrecht en in de omliggende gemeenten is rekening gehouden met DuPont. De geluidruimte is destijds vastgelegd in het Zonebeheerplan De Staart. Het bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegde kaartje met de geluidzone van het bedrijventerrein De Staart is dus correct.

c. Stichting Woon- en zorgcentrum De Merwelanden

Dit bestemmingsplan beperkt de bebouwings- c.q. uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit kan de toekomstvisie op wonen en zorg ernstig schaden en daarmee de leefbaarheid van de bewoners van de wijk. De Merwelanden wordt juist opengesteld voor 'ontmoeting' voor alle bewoners in de wijk. Het sluiten van het buurthuis is hiervan mede de oorzaak. Daarnaast wijst inspreker op een tal ontwikkelingen in de zorg, die een verschuiving laten zien van intramurale naar extramurale zorg. De geprognosticeerde vergrijzing van de samenleving, de ingezette kanteling, de verschuiving van AWBZ naar WMO en overheidsbezuinigingen vragen om efficiëntie in zorg- en dienstverlening. Inspreker heeft daarnaast een groot aantal seniorenwoningen in bezit. Verzocht wordt om bestuurlijk overleg. Inspreker begrijpt dat de gemeente het aantal bewoners in het gebied niet wil laten toenemen. De wijze waarop dit wordt vormgegeven (nauwe contouren rond het vastgoed) sluit echter niet aan op de visie van inspreker. Vervolgens geeft inspreker een aantal voorbeelden die niet meer mogelijk zullen zijn. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen waarbij rekening wordt gehouden met alle maatschappelijke ontwikkelingen, zowel op de beleidsvelden ruimtelijke ordening en wonen, welzijn en zorg. Deze aanpassingen zijn volgens inspreker mogelijk indien deze in goed inhoudelijk overleg nader worden vorm gegeven. In dit overleg zullen een aantal begrippen nader juridisch moeten worden vertaald, zoals zelfstandig wonen, woongroep, wooneenheid/woongebouw en verzorgingshuis/verpleeghuisplaats. Alle begrippen hebben een relatie met ruimten voor verblijf van personen. Alle begrippen passen binnen de bestemming maatschappelijk. Knelpunt is het aantal personen.

Commentaar:

Het zorgcentrum De Merwelanden bevindt zich binnen het invloedsgebied van DuPont. Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied van een mogelijk ongeval van dit bedrijf aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Dit wordt het groepsrisico genoemd. Dit risico bedraagt in de huidige situatie 1,46 maal de oriëntatiewaarde. Omdat het groepsrisico hoger is dan de oriëntatiewaarde van de Structuurvisie Dordrecht 2020, namelijk 0,75, en verdere overschrijding dus in strijd is met gemeentelijk beleid, dient voorkomen te worden dat meer mensen zich in dit invloedsgebied gaan vestigen. Zie voor meer informatie over deze materie, het verrichte onderzoek en het beleid van de gemeente hoofdstuk 4.5 van de toelichting op het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is het gemeentelijke beleid voor wat betreft externe veiligheid vertaald door de bestaande bebouwing en functies, de zogenaamde kwetsbare objecten, als zodanig te bestemmen.

Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft op 28 november jl. overleg met inspreker plaatsgevonden. Met inachtneming van het gemeentelijke beleid over het groepsrisico wordt het bestemmingsplan op een paar punten aangepast om inspreker meer ruimte te kunnen bieden. Het aantal bewoners mag echter niet toenemen.

Het gaat hierbij om de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- op het oostelijke deel van het hoofdgebouw van het zorgcentrum (bestemming Maatschappelijk) worden de maximale bouwhoogtes gewijzigd: de maximale bouwhoogtes worden gewijzigd van 19 m naar 22 m en van 22 m naar 25 m.

Hierdoor kan een extra bouwlaag worden gerealiseerd; daarmee kunnen de woningen in dit pand worden vergroot;

- op het westelijke deel van deze tot Maatschappelijk bestemde gronden wordt een globale bestemmingsregeling opgenomen. Met inachtneming van de maximale bouwhoogtes en het maximum aantal wooneenheden (d.i. het bestaande aantal) kan vervangende nieuwbouw worden gepleegd.

Deze regeling is vergelijkbaar met de bebouwingsregeling in het vigerende bestemmingsplan Merwedepolder. De aanduiding "zorgwoning" wordt toegevoegd.

- een eventuele verbinding tussen deze woningen en het zorgcentrum wordt in de regels van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een zogenaamde afwijkingsbevoegdheid. De verbinding mag niet op de begane grond worden gerealiseerd.

De bewoners uit de wijk moeten namelijk vrij door kunnen lopen naar het Wantij;

- de overige bezittingen van inspreker blijven bestemd tot Wonen; de aanduiding "zorgwoning" wordt opgenomen. In die gebouwen kunnen extra voorzieningen worden gerealiseerd, namelijk zorgvoorzieningen en ontmoetingsruimtes. Dit zijn voorzieningen voor de bewoners zelf.

De begane grondlaag van de woningen ten noorden van de Wielingenstraat kan worden uitgebreid. De maximale diepte hiervan bedraagt 4 m.

Ook het woongebouw op de kruising Wielingenstraat/Haringvlietstraat kan worden uitgebreid. Het bouwvlak wordt verruimd.

In de bestemming Gemengd-1 (ten zuiden van de Volkerakweg) wordt in het pand direct naast de woningen ook de aanduiding "zorgwoning" opgenomen. In de regels zullen hier ook zorgvoorzieningen en ontmoetingsruimtes mogelijk worden gemaakt, bedoeld voor de bewoners van zorgwoningen.

Naar aanleiding van deze reactie wordt het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het aantal bestaande wooneenheden in het plangebied niet mag toenemen (algemene bouwregel).

d. Slurink B.V.

Op het perceel Merwedestraat 48 wil inspreker naast gasolie ook LNG leveren. LNG (Liquid Natural Gas) is aardgas dat door koeling onder lage druk vloeibaar wordt gehouden. LNG is zwavelvrij en leidt tot milieuvriendelijker motoremissies.

Het bunkerstation zal mede vanwege de benodigde hoeveelheden LNG een risicovol bedrijf worden (Bevi-bedrijf/BRZO-bedrijf).

Inspreker heeft recent een omgevingsvergunning aangevraagd voor de eerste fase: het belevaren van schepen vanuit tanktrucks. Het bedrijf wil op korte termijn een omgevingsvergunning voor de tweede fase aanvragen: twee landtanks (permanente voorzieningen die het externe veiligheidsrisico verder zullen laten afnemen).

In het bestemmingsplan is Slurink niet als risicovol bedrijf aangemerkt, terwijl de gemeente al geruime tijd op de hoogte is van de plannen op dit gebied. In maart 2013 gaan de eerste schepen op LNG varen. Hiervoor is een bunkervoorziening noodzakelijk. De locatie op de Staart is optimaal; een kruising van belangrijke binnenvaartroutes. De andere risicovolle bedrijven zijn op zodanige afstand gevestigd dat geen rekening hoeft te worden gehouden met domino-effecten.

Voor het vervoer van LNG kan gebruik worden gemaakt van de route N3-Merwedestraat. Deze route is grotendeels al aangewezen als transportroute gevaarlijke stoffen. De transporteur zal om een ontheffing verzoeken.

Inspreker heeft de bedrijven in de directe omgeving over de plannen geïnformeerd. Verzocht wordt om het bedrijf in het bestemmingsplan op te nemen als een risicovol bedrijf. Het geldende bestemmingsplan staat dit plan toe. Verwezen wordt naar de risicocontouren uit de door AVIV opgestelde QRA. Die maken het mogelijk om een LNG-bunkerfaciliteit te vergunnen tegen aanvaardbare risico's. Noch de functionaliteit van omliggende bedrijfsterreinen, noch het publieke belang worden hierdoor onevenredig geschaad.

Daarnaast wordt verzocht om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn alleen binnen een bouwvlak toegestaan; het bouwvlak is op 25 m uit de waterlijn gesitueerd; deze bepaling zal ook in de weg staan aan de realisering van een LNG-bunkerstation (landtanks opslag LNG, zo dicht mogelijk bij binnenschepen om onnodige opwarming van het product en nadelige gevolgen voor het veiligheidsrisico te voorkomen);
- b. deze bepaling doet ook geen recht aan gerealiseerde c.q. vergunde bouwwerken, zoals de afmeervoorzieningen en de loopbrug naar het bunkerstation; ook de nieuwe radarinstallatie wordt op deze wijze onder het overgangsrecht gebracht;
- c. bij het bunkerstation moet ook opslag buiten het bouwvlak mogelijk kunnen zijn (bijvoorbeeld van afvalstoffen in containers en van lege emballage);
- d. op grond van artikel 3.1 is op het terrein van Slurink uitsluitend een bunkerstation toegestaan; het is niet duidelijk hoe deze bepaling zich verhoudt met artikel 3.5.6.1, waarin de toegelaten milieucategorieën zijn opgenomen;
- e. inspreker heeft ook het plan om een bedrijfsgebouw op te richten; aangezien alleen een bunkerstation is toegelaten, wordt gevreesd voor onvoldoende ruimte; deze bedrijvigheid, hoewel gerelateerd aan de binnenscheepvaart, kan niet als bunkerstation worden beschouwd; het verzoek is om ook categorie 4.2 bedrijvigheid toe te laten op het perceel;
- f. de huidige begrenzing van het bouwvlak betekent dat onvoldoende ruimte beschikbaar is voor het oprichten van bedrijfsgebouwen; minder dan de helft van het perceel kan worden bebouwd; bij het oprichten van nieuwbouw moet ook rekening worden gehouden met de hier aanwezige leidingenstraat, die niet in het voorontwerp is opgenomen;
- g. het beperken van de toe te laten bedrijvigheid leidt tot een aantasting van de vermogenspositie van inspreker; dit leidt niet alleen schade maar tast ook de financieringsmogelijkheden aan die nodig zijn om de plannen te realiseren.

Commentaar:

In de op 7 april 2009 vastgestelde Structuurvisie Dordrecht 2020 is het geldende gemeentelijke ruimtelijk beleid vastgesteld, waaronder het ruimtelijke veiligheidsbeleid. Uitgangspunt in de Structuurvisie is dat slechts op de bedrijventerreinen die gelegen zijn aan een route gevaarlijke stoffen bedrijven gevestigd mogen worden die zich bezig houden met het opslaan en be- en verwerken van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het uitgangspunt dat bedrijven de risico's (10-6 contour) op eigen terrein houden. Mede gelet op de korte afstand tot de bestaande woonwijk Staart is het ongewenst de Merwedestraat aan te wijzen als route gevaarlijke stoffen. De vestiging van nieuwe risicorelevante bedrijven op het bedrijvengebied ten westen van de N3 is derhalve in strijd met de geldende Structuurvisie. De eind november jl. ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de nu door inspreker beoogde "eerste fase" zal de komende periode moeten worden beoordeeld. De aanvoer en de levering van LNG is landelijk een nieuwe ontwikkeling. De risico's en de effecten moeten in zijn algemeenheid nog inzichtelijk worden gemaakt. Parallel daaraan worden door verschillende (LNG-leverancierende) initiatiefnemers de mogelijkheden en effecten op concrete locaties inzichtelijk gemaakt. Mede in het licht van landelijke normering zal toetsing en beoordeling van concrete initiatieven moeten plaatsvinden. Dat is ook van toepassing op de beoogde nieuwe locatie aan de Merwedestraat. Tot dat moment kan van een nieuwe risicovolle inrichting in het (ontwerp)bestemmingsplan geen sprake zijn.

Over de andere punten in deze inspraakreactie wordt het volgende opgemerkt: Ad a. en b.). De zone van 25 meter uit de waterlijn betreft het plasbrandaandachtsgebied conform het eindrapport Basisnet water (Ministerie van Verkeer en Waterstaat 2008). Dit betreft het effectgebied van het scenario met de grootste kans van voorkomen: de plasbrand.

Voor bestaande bouwwerken in deze zone wordt in het bestemmingsplan een regeling getroffen; nieuwe bouwwerken zijn echter niet mogelijk.

Ad c). Voor bestaande opslag in deze zone wordt een regeling getroffen; voor nieuwe opslag wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen; het kan hierbij alleen gaan om niet-brandbare goederen na een positief advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

Ad d). Het perceel van Slurink B.V. is bestemd tot Bedrijf; dit betekent dat ook andere bedrijven dan een bunkerstation zijn toegestaan; vanwege de specifieke aard van het bunkerstation is die bunkerbedrijvigheid alleen toegestaan daar waar op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – bunkerstation" voorkomt.

Ad e). Op het perceel is voor een deel bedrijvigheid in milieucategorie 4.1 en voor een deel bedrijvigheid in categorie 4.2 toegestaan. Deze milieuzonering is gebaseerd op onderzoek. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting. Artikel 30.3 biedt overigens de mogelijkheid om van deze zonering af te wijken. De criteria bij deze afwijkingsbevoegdheid zijn vermeld in artikel 30.4..

Ad f). Zie hetgeen onder a. en b. is opgemerkt. Op het perceel komen geen te bestemmen (i.c. planologisch relevante) kabels en leidingen voor.

Ad g). De regels in dit bestemmingsplan zijn noodzakelijk vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening i.c. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en gebaseerd op onderzoek en (gemeentelijk) ruimtelijk beleid. De verantwoording van de gemaakte keuzes is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

e. Struyk Verwo Infra B.V.

Inspreker heeft bezwaar tegen de volgende onderdelen van het bestemmingsplan:

a. milieucategorie 5.2

In artikel 3.5.6.2 van het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf een afwijkende milieucategorie opgenomen. Door de afwijkende milieucategorie op te nemen in de regels, is dit niet te zien op de verbeelding. Dit is niet gebruikelijk. Verzocht wordt om het perceel op de verbeelding op te nemen met milieucategorie 5.2. Dit is duidelijker en biedt meer rechtszekerheid.

b. bouwhoogte silo's

Op het perceel van inspreker staan silo's. In artikel 3.2.3 van het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen welke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zijn en tot welke hoogte. Hierbij is geen silo opgenomen. Omdat de silo's de maximale bouwhoogte van 15 meter ruim overschrijden, wordt verzocht om in artikel 3.2.3. een silo op te nemen tot een hoogte van 30 meter.

c. opslag

Op basis van artikel 3.5.2 van het voorontwerpbestemmingsplan is opslag uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. In de huidige situatie (zoals ook is opgenomen in de milieuvergunning) vindt opslag plaats langs de kade (buiten het bouwvlak). Verzocht wordt om dit mogelijk te maken.

d. aanlegsteiger

De aanlegsteigers van het bedrijf vallen binnen de bestemming Bedrijf. In deze bestemming is hierover niets opgenomen. Hierdoor is niet duidelijk of de aanlegsteigers op deze locatie zijn toegestaan. Verzocht wordt om aanlegsteigers op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

e. bunkerstation

De aanduiding voor het bunkerstation loopt voor het perceel van inspreker langs, zodat dit problemen kan opleveren voor het aanmeren van schepen. Verzocht wordt om de aanduiding aan te passen, zodat deze niet meer voor het perceel langs loopt.

Commentaar:

Ad a). De afwijkende milieucategorie wordt op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsplan wordt hierop dus aangepast.

Ad b). In artikel 27 lid 2 is een regeling getroffen voor bouwwerken die hoger zijn dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Die bouwwerken kunnen dus opnieuw worden opgericht. Wel wordt aan de regels (artikel 3.2.3 onder c.) een bepaling toegevoegd over silo's. De maximale bouwhoogte van dit type bouwwerk, geen gebouw zijnde bedraagt 15 m.

Ad c). Zie het commentaar op de inspraakreactie van Slurink B.V. onder c..

Ad d). Aanlegsteigers zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze zijn toegestaan. Voor wat betreft de bouwhoogte vallen deze bouwwerken onder de categorie "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde".

Ad e). De situering van de aanduiding voor het bunkerstation is conform de verleende en onherroepelijke bouwvergunning voor Slurink B.V..

7.2 Overleg

1. Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

De digitale kennisgeving van het voorontwerp is op 9 oktober 2012 naar de volgende instanties gezonden:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Rijkswaterstaat Zuid-Holland
3. Waterschap Hollandse Delta
4. KPN Telecom Netwerkdiensten
5. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie/Energie
6. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie
7. ProRail
8. Kamer van Koophandel
9. Tennet TSO
10. N.V. Nederlandse Gasunie
11. Veiligheidsregio
12. Gemeentebestuur Papendrecht
13. Gemeentebestuur Sliedrecht

2. Overlegreacties

De instanties als bedoeld onder 1., 3., 8., 9., 10. en 11. hebben een inhoudelijke reactie gegeven. De overige instanties hebben niet gereageerd.

1. Provincie

Volgens de provincie houdt dit plan onvoldoende rekening met het provinciale belang externe veiligheid als opgenomen in paragraaf 4.7.5. van de Provinciale Structuurvisie:

- voor het mogelijk in het plangebied te vestigen bedrijf Slurink Zwaans en voor de locatie van de vluchthaven voor kegelschepen is in het plan geen informatie over de hiermee samenhangende externe veiligheidsrisico's opgenomen.
- de verantwoording van het groepsrisico veroorzaakt door Dupont wordt als onvoldoende beoordeeld.

- voor de N3 is een te laag groepsrisico aangehouden.
- er is in de planregels onvoldoende rekening gehouden met ruimtelijke beperkingen voortvloeiend uit de regelgeving externe veiligheid.

Groepsrisico Dupont

De verantwoording van het groepsrisico dient volledig plaats te vinden volgens artikel 13 lid 1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (de structuurvisie voldoet namelijk niet aan artikel 13 lid 4 Bevi). Niet op alle onderdelen wordt hieraan voldoende invulling gegeven: onderdeel c en d: ontbreken van maatregelen van Dupont en vergunningvoorschriften ter beperking van het groepsrisico;

onderdeel f: niet wordt aangegeven dat, gelet op het conserverende karakter van het plan, er geen reële ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn die leiden tot een afname van het groepsrisico en het op termijn kunnen voldoen aan de oriëntatiewaarde dan wel de maximale waarde groepsrisico van de Structuurvisie Dordrecht 2020.

Onder deel g: in de toelichting worden twee planmaatregelen genoemd over de begrenzing van kwetsbare objecten en bedrijfskantoren binnen de 10-8 contour van Dupont. Deze maatregelen worden echter (juridisch) niet vertaald in de planverbeelding en -regels.

De verantwoording van het groepsrisico beperkt zich tot de constatering dat de oriënterende waarde wordt overschreden. De in het plan beschreven ruimtelijke maatregelen om het groepsrisico te beheersen en waar mogelijk te reduceren worden daarbij als onvoldoende aangemerkt.

Groepsrisico N3

Met de regel over de maximale oppervlakte van bedrijfskantoren van 16.000 m² is in het gepresenteerde groepsrisico geen rekening gehouden. Wordt hiermee wel rekening gehouden dan stijgt het groepsrisico van 0,21 tot ca. 0,56 maal de oriënterende waarde. In het plan dient dit hogere groepsrisico voor de N3 aangehouden en verantwoord te worden. De bij de Veiligheidsregio beschikbare rampenbestrijdingsplannen voor calamiteiten op de weg worden niet genoemd.

Commentaar:

Op 7 december 2012 is de reactie van de provincie ontvangen. Gezien deze late reactie en de planning van onderhavige bestemmingsplanprocedure (vaststelling voor 1 juli 2013) kan de reactie niet meer in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt. De reactie zal overigens wel worden beoordeeld. Mogelijk leidt dit tot een voorstel aan de gemeenteraad voor een gewijzigde vaststelling van het plan.

Naschrift: *naar aanleiding van deze reactie heeft overleg plaatsgevonden met de provincie, de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit overleg heeft geresulteerd in aanpassingen van hoofdstuk 4.5 (Externe veiligheid), een aanvulling op de milieuonderzoeken (aanvulling 2 d.d. 28 februari 2013) en de opname van een afstandsbepaling (minimaal 100 m) tussen kegelschepen en tankopslagbedrijven in de bestemming Bedrijf (artikel 3).*

3. Waterschap Hollandse Delta

Op de plankaart zijn de objecten/bouwwerken op het terrein van de rioolwaterzuiveringsinstallatie onvolledig weergegeven. Daarnaast klopt het tracé hoogspanningsverbinding op dit terrein niet. Verzocht wordt om de plankaart hierop aan te passen.

Commentaar:

De ingetekende objecten/bouwwerken maken deel uit van de ondergrond. Die heeft geen zelfstandige juridische betekenis. De gebruiks- en bouw mogelijkheden worden bepaald door de regels (artikel 3 bestemming Bedrijf) in combinatie met de verbeelding. Belangrijke regels zijn die over de situering van bouwwerken, de maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage.

Het tracé van de hoogspanningsverbinding wordt op de verbeelding aangepast.

8. Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel maakt de volgende opmerkingen over het bestemmingsplan:

a. watergebonden bedrijven

Positief is dat de specifieke bestemming watergebonden bedrijf wordt genoemd (begrippenlijst 1.6 en gebruiksregels 3.5.1.) Dit past bij het streven naar voldoende ruimte voor de maritieme functies in de Drechtsteden. Niet duidelijk is waarom deze bestemming niet voor alle aan de Eerste en Tweede Merwedehaven grenzende percelen wordt toegepast (niet aan de noordwestzijde van de Eerste Merwedehaven en niet aan de zuidzijde Tweede Merwedehaven). Verzocht wordt om een toelichting.

b. havens

De Kamer is eveneens positief over de havens die een specifieke waterbestemming hebben, namelijk Water - Haven, waarbinnen ligplaatsen, op- en overslag en scheepsbouw- en reparatiewerkzaamheden mogelijk zijn. Ook dit past bij de maritieme functie.

c. bedrijfswoningen

De bedrijfswoningen worden gehandhaafd. Vastgesteld wordt dat geen uitspraak wordt gedaan over de aanwezigheid en consequenties van woningen en bedrijfswoningen in het plangebied. De combinatie woningen - gezoned bedrijfsterrein is ongelukkig. De gemeente wordt gevraagd de toekomstvisie over de relatie tussen deze woonbebouwing en de bedrijven in het bestemmingsplan te specificeren. Daarnaast vraagt de Kamer zich af of de begripsomschrijving van "bedrijfswoning" op deze woningen wel altijd van toepassing is.

d. wijzigingsbevoegdheid

In artikel 31.1 staat dat b&w overeenkomstig het bepaalde in art 3.6 WRO het bestemmingsplan kunnen wijzigen door het verwijderen van een in de regels met name genoemd bedrijf met een afwijkende milieucategorie (dat zijn de 5 maatwerkbestemmingen waaronder Dupont) indien de betreffende bedrijfsactiviteiten gedurende een aaneengesloten periode van tenminste 1 jaar zijn onderbroken of beëindigd. Deze regel is zeer inflexibel en niet bedrijfsvriendelijk. Gevraagd wordt waarom hier specifiek voor maatwerkbedrijven is gekozen. Verzocht wordt om een nadere toelichting.

Commentaar:

Ad a). De terreinen langs de Eerste en Tweede Merwedehaven zijn bestemd tot Bedrijf. Daar waar sprake is van of een invulling gepland is met watergebonden bedrijvigheid is dit op de verbeelding aangeduid. Deze aanduiding voorkomt dat deze percelen op termijn voor andere bedrijvigheid in gebruik worden genomen. De ambitie is inderdaad om de terreinen langs de Eerste en Tweede Merwedehaven voor watergebonden bedrijvigheid in te richten. Daar staat het bestemmingsplan niet aan in de weg. Het is echter niet mogelijk om alle percelen nu als "specifieke vorm van bedrijf - watergebonden bedrijf" aan te duiden daar hier op dit moment nog andere niet-watergebonden bedrijven voorkomen. Opname van deze aanduiding zou er toe leiden dat deze bedrijven onder het overgangsrecht worden gebracht. Dat ligt niet in de rede.

Ad b). Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Ad c). In het plangebied komt een aantal bedrijfswoningen voor. Deze bedrijfswoningen worden gehandhaafd. Deze woningen zijn gelegen binnen het gezonde industrieterrein en zijn daardoor niet beschermd tegen industrielawaai. Ook in de milieuzonering is geen rekening gehouden met deze bedrijfswoningen.

Daar waar eventueel nog zelfstandig gebruik van de bedrijfswoning plaatsvindt, is dat gebruik onder het overgangsrecht gebracht.

Ad d). Voor dit bestemmingsplan heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid onderzoek verricht, waaronder naar zonering van bedrijven op het bedrijventerrein De Staart. Verwezen wordt naar bijlage 2 bij de toelichting, waarin dit onderzoek is opgenomen. De inventarisatie van bestaande bedrijven is getoetst aan deze zonering en gebleken is dat een aantal bedrijven in hogere milieucategorie voorkomen dan op grond van het onderzoek wenselijk is. Om te voorkomen dat deze bedrijven worden wegbestemd, zijn voor deze bedrijven regelingen op maat getroffen. Deze bedrijven kunnen dus hun activiteiten voortzetten; zij zijn positief bestemd. Voortzetting van de bestemde bedrijfsactiviteiten door een ander bedrijf (verkoop) is eveneens mogelijk. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het geval het bedrijf zijn activiteiten beëindigt. Dan kan niet een dergelijk bedrijf zich op deze locatie vestigen. Vanuit het goede ruimtelijke ordening is dit aanvaardbaar. Het komt het woon- en leefklimaat in De Staart immers ten goede.

9. TenneT TSO

In het plangebied is geen rekening gehouden met ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Verzocht wordt de ondergrondse 150 kV-verbindingen Dordrecht/Merwedehaven-Dordrecht/Noordendijk-Dordrecht/Merwedehaven (DDN-DDM150) en Crayestein-Dordrecht/Merwedehaven (CST-DDM150) op de verbeelding aan te geven en aan deze stroken de (dubbel)bestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" toe te kennen.

Daarnaast wordt verzocht om de regels van de bestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" aan te passen. De tekst voor het gewijzigde artikel kan gelijk zijn aan de tekst van artikel 22 "Leiding – Leidingstrook, rekening houdende met enkele tekstaanpassingen, te weten "de aanleg en instandhouding van ondergrondse 150 kV-verbindingen voor het transporteren van electriciteit".

Verzocht wordt om de volgende werkzaamheden in een apart lid aan deze bestemming toe te voegen:

- het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair;
- het leggen van kabels en leidingen.

Commentaar:

De ondergrondse 150 kV-verbindingen worden bestemd tot "Leiding – Leidingstrook". De bestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" wordt uitsluitend toegekend aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen.

Het leggen van kabels en leidingen wordt toegevoegd aan artikel 22.4.1; hiervan zijn de op grond van deze bestemming toegestane leidingen uitgezonderd. De andere genoemde objecten zijn bouwwerken en vallen onder de reikwijdte van artikel 22.2.

10. N.V. Nederlandse Gasunie

In het plangebied ligt een drietal gastransportleidingen en een tweetal gasontvangstations van het bedrijf. De GasUnie heeft de volgende opmerkingen over het bestemmingsplan:

a. verbeelding

1. nieuwe bouwvlakken te dicht bij de leiding

Een aantal (nieuwe) bouwvlakken is op een te geringe afstand van de leiding geprojecteerd. De beoogde ontwikkelingen boven de gastransportleiding en binnen de belemmeringenstrook kunnen ernstige gevolgen hebben voor de veilige ligging van deze leiding. Dit geldt ook voor de toegankelijkheid ervan. Verzocht wordt om de nieuwe bouwvlakken (daar waar het geen bestaande bebouwing betreft) zodanig aan te passen,

dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvlak minimaal 4 meter bedraagt.

2. te smalle belemmeringenstrook

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat een belemmeringenstrook dient te gelden. Deze bedraagt tenminste 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Daar wordt momenteel niet geheel aan voldaan. Verzocht wordt om de belemmeringenstrook te verbreden. Verwezen wordt naar artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

3. afsluiterschema's

Binnen de bestemming "Leiding - Gas" liggen meerdere afsluiterschema's. De belemmeringenstrook dient ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter rondom het schema te zijn. Doel hiervan is te voorkomen dat er te dicht gebouwd wordt op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het afsluiterschema. Verwezen wordt naar een gewenste opname op de verbeelding. De digitale gegevens worden nagezonden.

4. gasontvangstations

Twee gasontvangstations zijn bestemd als "Bedrijf". Het beleid van Gasunie is om binnen bestemmingsplannen gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Gelet hierop en op de veiligheidsaspecten (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor deze gasontvangstations, wordt verzocht om deze met de bijbehorende gronden te bestemmen als "Bedrijf - Gasontvangstation" (verbeelding en regels). Verwezen wordt naar een tekstvoorstel.

5. gasontvangstation met de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden"

Ter plaatse van de Grevelingenweg is een gasontvangstation gelegen met de aanduiding "cultuurhistorische waarden". Deze waarde komt echter niet terug in de bestemming 'Bedrijf'. Gasunie vraagt af of de functieaanduiding terecht is.

b. planregels

a. ontbreken adequate regeling afwijken van bouwregels

De afwijkingsbevoegdheid in artikel 22.3 "Leiding - Leidingstrook" is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid, Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Verwezen wordt naar een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012. Verzocht wordt artikel 22.3 aan te passen zoals voorgesteld.

b. Ontbreken adequaat vergunningstelsel

In artikel 22.4 "Leiding - Leidingstrook" is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Dit is niet voldoende. Zie artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Verzocht wordt om ook het werk "permanent opslaan van goederen" in dit artikel op te nemen.

Commentaar:

Ad a.1.). De verbeelding wordt aangepast.

Ad a.2.). De verbeelding wordt aangepast.

Ad a.3.). De verbeelding wordt aangepast.

Ad a.4.). De gasontvangstations worden bestemd tot Bedrijf – Nutsvoorziening. De bescherming van deze objecten is daarmee even effectief als met een aparte

bestemmingsregeling. De regels van de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening worden hierop aangepast.

Ad a.5.). De brandblustoren op het perceel Grevelingenweg 24a is van cultuurhistorische waarde. In artikel 29.1 is een sloopverbod behoudens vergunning voor een als zodanig aangeduid bouwwerk opgenomen. Verwezen wordt naar het in artikel 29.2 opgenomen criterium.

Ad b.1.). Artikel 22.3 wordt aangepast.

Ad b.2.). Het permanent opslaan van goederen zal in de bestemming Leiding – Leidingstrook (artikel 22.4) worden aangemerkt als strijdig gebruik, een gebruiksverbod dus.

11. Veiligheidsregio

Het advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid is als *bijlage 3* bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd. De ruimtelijke aspecten van dit advies zijn verwerkt in de regels en de verbeelding. Aan de regels wordt toegevoegd dat hulpdiensten in alle verkeersbestemmingen, waaronder bruggen mede zijn begrepen, zijn toegestaan.

7.3 Ambtshalve wijzigingen

Naast enkele bestemmingsplantechnische verbeteringen zijn de volgende wijzigingen in de verbeelding en de regels van het ontwerp aangebracht:

1. aan de bestemming Water aanduiding "bunkerstation" is een regel toegevoegd aansluitend bij die van de bestemming Bedrijf (i.c. geen risicovolle inrichting);
2. de bestemming Water – Haven is aangevuld met regels over toegestane milieucategorieën;
3. aan de bestemming Bedrijf is een flexibiliteitsbepaling (afwijkingbevoegdheid) toegevoegd: ingeval het zonebeheerplan De Staart bij besluit van burgemeester en wethouders wordt gewijzigd, geldt het gewijzigde zonebeheerplan;
4. de gemeente heeft op 20 juli 2012 aan Scheepswerf Hoebee B.V. een omgevingsvergunning verleend met als gevolg dat de inrichtingsgrenzen zijn verruimd met de percelen Merwedestraat 58, 60 en 62-77; de afwijkende milieucategorie voor deze inrichting (i.c. milieucategorie 5.1) is op de verbeelding ook op die percelen gelegd (niet alleen op Merwedestraat 56);
5. aanduidingen showroom op de percelen Merwedestraat 64, 70, 72 en 78;
6. opname van de aanduiding "vrijwaringszone – straalpad" op verbeelding en in de regels; hier geldt een maximale bouwhoogte van 65 m;
7. regeling bedrijfsgebonden kantoren in bestemming Gemengd-3;
8. ontsluitingen in bestemming Groen mogelijk;
9. de parkeervoorzieningen bij de woningen aan de Schipbeekstraat en de Haringvlietstraat zijn bestemd tot Verkeer in plaats van Tuin;
10. de bestaande bergingen bij de woningen ten zuiden van de Volkerakweg en Haringvlietstraat zijn bestemd tot Wonen in plaats van Tuin;
11. opslag van vuurwerk mag – voor zover passend in de toegestane milieucategorie – alleen op gronden met de bestemming Bedrijf;
12. het aantal wooneenheden in het plangebied mag niet toenemen (algemene bouwregel);
13. in de Beinemastraat was grond bestemd tot Tuin, in bezit van Woonbron. Die percelen zijn bestemd tot Groen (de grond wordt openbaar). Tussen de Beinemastraat en de Merwedestraat komen speelveldjes voor, was bestemd tot Tuin; dit is gewijzigd in Groen.