

Toelichting

Inhoudsopgave

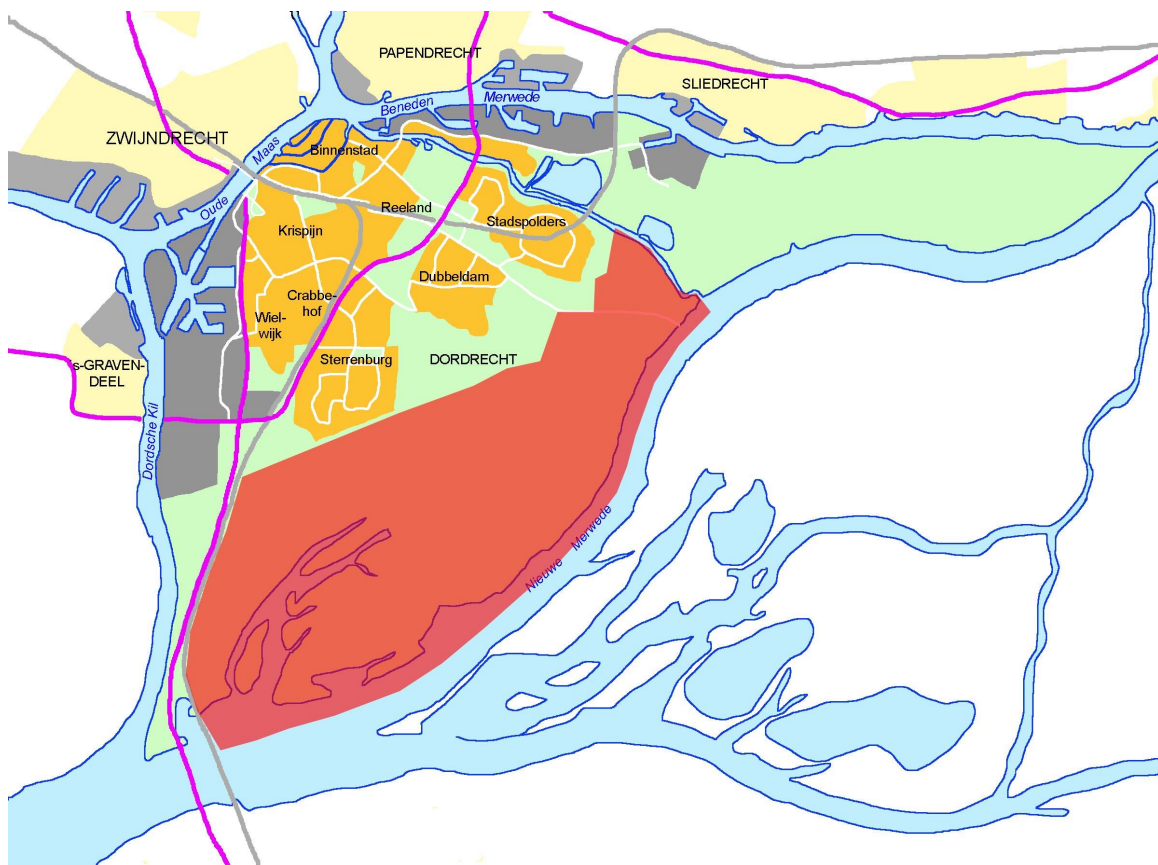
HOOFDSTUK 1 Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3 Beschrijving van het plangebied	4
1.4 Geldende bestemmingsplannen	5
HOOFDSTUK 2 Beleidsuitgangspunten	7
2.1 Europees:	7
2.2 Rijk:	8
2.3 Provincie	13
2.4 Gemeente:	26
HOOFDSTUK 3 Programmatische uitgangspunten	38
3.1 Algemeen	38
3.2 Stedenbouwkundig	38
3.3 Verkeerskundig	40
3.4 Agrarisch	43
3.5 Recreatief	50
3.5.1 Recreatie	50
3.6 Natuur	53
3.6.1 Natuur	53
3.7 Cultuurhistorisch	55
3.8 Archeologisch	55
3.9 Zorg	55
3.10 Waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied	56
3.11 Water	56
3.12 Leidingen	56
HOOFDSTUK 4 Beschrijving van het plan	57
4.1 Keuze planmethodiek	57
4.2 Inhoudelijk	57
HOOFDSTUK 5 Milieu Effect Rapportage	64
5.1 Algemeen	64
5.2 Inhoudelijk	64
HOOFDSTUK 6 Natuurparagraaf	72
HOOFDSTUK 7 Waterparagraaf	74
7.1 Consequenties vanuit waterveiligheid	74
7.2 Consequenties voor het waterkwantiteitsbeheer	74
7.3 Consequenties voor het waterkwaliteitsbeheer	75
7.4 Overleg waterbeheerders	75
HOOFDSTUK 8 Milieuaspecten	76
8.1 Geluid	76
8.2 Bodem	76
8.3 Luchtkwaliteit	78
8.4 Externe Veiligheid	79
8.5 Elektromagnetische velden	86
HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke haalbaarheid	87
9.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	87
9.2 Inspraak	88
HOOFDSTUK 10 Financiële haalbaarheid	90
10.1 Algemeen	90
10.2 Bouwplannen	90
10.3 Niet toerekenbare, gemeentelijke kosten	90
10.4 Grondverwerving	90
10.5 Uitgaven en inkomsten inrichting	91

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In het buitengebied van de gemeente Dordrecht moet naast de agrarische functie meer ruimte voor natuurontwikkeling en recreatie komen. Dat vloeit voort uit het Structuurschema Groene Ruimte uit 1993, waarin het Rijk een aantal Strategische Groenprojecten, waaronder een op het Eiland van Dordrecht heeft aangewezen. Een Strategisch Groenproject (SGP) is een multifunctioneel groengebied met een omvang van 1000 tot 2000 ha, die grotendeels bestaat uit bos, natuur en recreatieterrein, in de directe omgeving van een stad. Een SGP moet aantrekkelijke recreatiemogelijkheden dicht bij de stad bieden.

In 1995 verscheen de projectnota Eiland van Dordrecht van de provincie Zuid-Holland. De nota vormde de opdracht voor de Gebiedcommissie Eiland van Dordrecht, welke in 1996 is geïnstalleerd, om het SGP voor te bereiden en uit te voeren. Het SGP Eiland van Dordrecht moet voorzien in de realisering van een groene buffer tussen het natuurgebied De Biesbosch en de stedelijke bebouwing van de Randstad en in verbetering van de ecologische verbindingzone tussen de Hollandse en Sliedrechtse Biesbosch. Het gebied biedt mogelijkheden om als recreatief gebied voor het zuidelijk deel van de Randstad te functioneren en daarmee de druk op de Brabantse Biesbosch te verkleinen. Tevens biedt een herinrichting van delen van het plangebied de mogelijkheid om het areaal natuurgebied op het Eiland te vergroten.



Ligging "Nieuwe Dordtse Biesbosch" op het Eiland van Dordrecht

De onderzoeksfase voor het SGP werd in 1999 afgerond waarna de planvormingsfase begon. In deze fase dienden de verschillende sectorale visies op het gebied van landschap, natuur, recreatie, water, milieu, landbouw, ontsluiting en planologie te worden geïntegreerd in een aantal alternatieven die geschikt waren voor de inspraak en het Milieueffectrapport. Hiertoe werd een Kernteam, bestaand uit specialisten uit de verschillende sectoren ingesteld. Het Kernteam heeft in 2000 een eindrapportage "De speelruimte bepaald" uitgebracht, waarin 3 mogelijke inrichtings-

voorstellen zijn genoemd, die zijn beoordeeld op milieueffecten en de mate waarin de doelstellingen uit de projectnota worden gehaald. Vervolgens heeft de gebiedscommissie zich uitgesproken over een voorkeursalternatief en werden voorbereidingen getroffen om een Raamplan op te stellen en in procedure te brengen.

Een Raamplan is een globale en integrale beleidsvisie voor een landinrichtingsgebied, waarbij Gedeputeerde Staten de intentie hebben het in zijn geheel te realiseren. Het Raamplan geeft de gemeenschappelijke integrale visie van de betrokken partijen weer en geeft duidelijkheid en commitment tussen die partijen over taken, financiering, procedures, etc. Het plan geeft randvoorwaarden en regels voor de samenhang van maatregelen en vormt weer de basis voor de MER-procedure en de herziening van het bestemmingsplan.

Een belangrijke doelstelling van het SGP "Nieuwe Dordtse Biesbosch" is de verbinding tussen de Dordtse Biesbosch (Nationaal Park) in het westen en de Sliedrechtse Biesbosch in het oosten, als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Mede doordat er twee delen van de Biesbosch (zoetwater getijdengebied) met elkaar worden verbonden is er sprake van het ontwikkelen van een robuust systeem. Het systeem bepaalt welke ontwikkeling waar plaats gaat vinden (water, moeras en graslanden) en welke aanvullende vergravingen er nog nodig zijn (waterdiepte en verschraling) dan wel ophogingen (kaden, paden en recreatieplekken).

Voor het optimale en doelmatige functioneren van de met dit plan te realiseren verbinding tussen de twee delen van de Biesbosch is het daarom van groot belang dat de gronden integraal worden ontwikkeld en vervolgens als eenheid worden beheerd. Het beheer moet waar nodig aangepast kunnen worden op basis van het functioneren van de verbinding (resultaten van monitoring). Het bovenstaande geldt ook voor een deel van de gronden waarop recreatie is voorzien, omdat het recreatieve gebruik moet zijn afgestemd op de te realiseren natuurdoelen (zoning).

Om het SGP uit te kunnen voeren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor het plangebied gelden verschillende, verouderde bestemmingsplannen, die hoofdzakelijk agrarische bestemmingen kennen en geen of te weinig ruimte bieden voor recreatieve ontwikkelingen en natuurontwikkelingen. Daarnaast zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden voor de agrarische functie niet meer actueel. Om deze reden is in 2009 een ontwerp voor de herziening van de bestemmingsplannen -het bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch"- opgesteld en ter visie gelegd. Als gevolg van gewijzigde wetgeving, waaronder de GREX-regelgeving in de Wet ruimtelijke ordening, maar ook naar aanleiding van ingediende zienswijzen is dit ontwerp op onderdelen aangepast. Voordat dit aangepaste ontwerp ter inzage kon worden gelegd werd duidelijk dat als gevolg van bezuinigingsmaatregelen van rijk en provincie de financiering van de geplande recreatieontwikkelingen en natuurontwikkelingen niet volledig gedekt zou worden. Omdat er wel bindende afspraken met de provincie zijn gemaakt over de financiering van het plan en de gemeente uiteindelijk toch een recreatieve- en natuurontwikkeling in het buitengebied wenst, is er een nieuw ontwerpbestemmingsplan ontwikkeld, waarin voor een beperkt deel van de beoogde recreatie- en natuurgronden een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De betreffende gronden behouden in dat plan vooralsnog hun agrarische bestemming, met beperkte bebouwingsmogelijkheden. Wanneer voldoende gronden voor deze ontwikkelingen zijn verworven zou met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de agrarische bestemming kunnen worden omgezet in een recreatie- of natuurbestemming. Uitgangspunt was dat binnen de planperiode er voldoende middelen beschikbaar komen om deze bestemmingen te realiseren. Inmiddels is in maart 2012 duidelijk geworden dat het ambitieniveau ten aanzien van de recreatieontwikkeling met name in de Alloysen- of Bovenpolder beperkt dient te worden teneinde het plan financieel haalbaar te maken. Gelet hierop en gelet op de op het ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijzen, is de wijzigingsbevoegdheid in dit gebied voor een belangrijk deel geschrapt. De grond behoudt overwegend de agrarische bestemming, waarbij via een afwijkingsbevoegdheid tot op zekere hoogte agrarische bedrijfsbebouwing (met uitzondering van bedrijfswoningen) en een recreatief medegebruik mogelijk wordt gemaakt. De recreatieplas en de bijbehorende parkeervoorzieningen worden in het aangepaste plan gehandhaafd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 13 november 2012 is de wijzigingsbevoegdheid naar natuur en recreatie verder ingeperkt. De wijzigingsbevoegdheid voor de Noordbovenpolder en het meest oostelijke deel van de Alloysen- of Bovenpolder is vervallen en het via een wijzigingsbevoegdheid bij de recreatieplas geplande bezoekerscentrum met horeca is vervangen door een horecavoorziening (zonder overnachtingsmogelijkheden) van maximaal 500 m² bvo.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

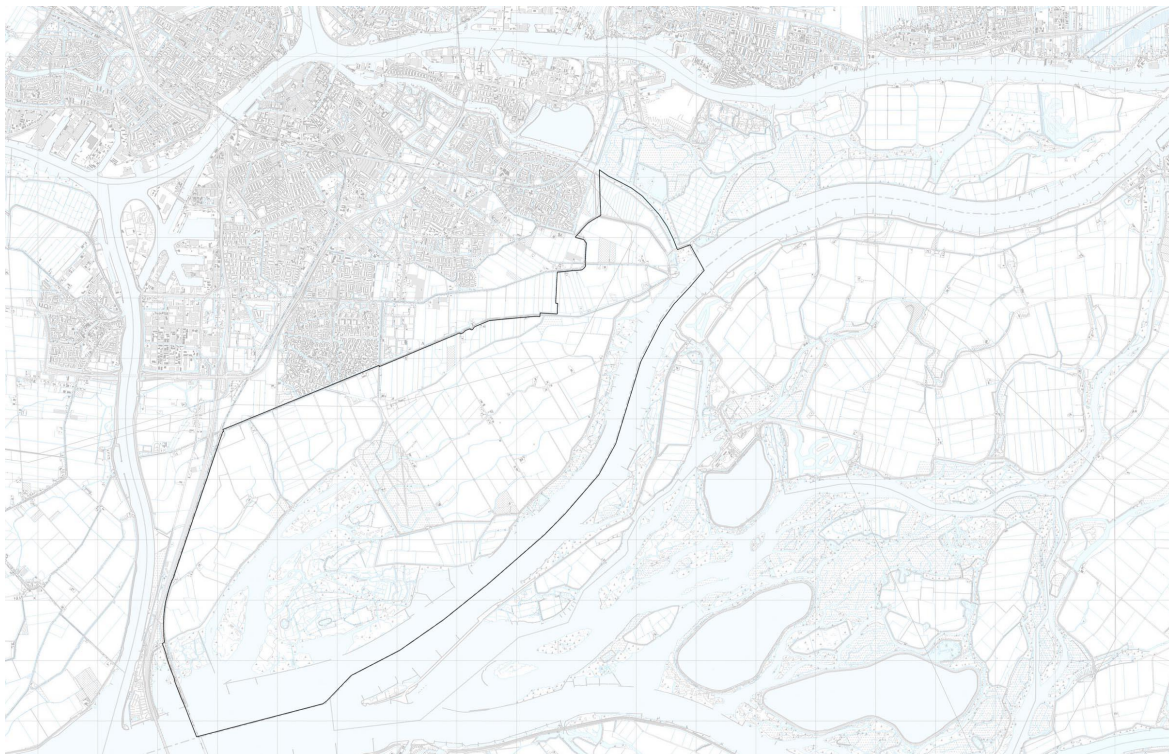
A. Algemeen

Het Strategisch Groenproject Eiland van Dordrecht heeft betrekking op zowel de Sliedrechtse Biesbosch in het oostelijk deel van het Eiland, op de Dordtse Biesbosch in het zuidelijk deel van het Eiland als op de verbindingzone tussen deze gebieden bij de Kop van 't land. Uitvoering van het SGP vereist vooral ingrijpende maatregelen op relatief korte termijn in het gebied van de Dordtse Biesbosch en de omgeving van de Kop van 't Land. Om die reden wordt de omvang van dit bestemmingsplan beperkt tot deze laatstgenoemde gebieden. Voor de Sliedrechtse Biesbosch is inmiddels een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

B. Begrenzing

Het plangebied wordt begrensd door:

- de Wioldrechtse Zeedijk en het Wantij in het noorden;
- de Nieuwe Merwede, ter hoogte van de Ottersluis in het westen en zuiden;
- de oostzijde van de spoorlijn Dordrecht-Lage Zwaluwe en de Zeedijk ter hoogte van de woonwijken De Hoven en Stadspolders in het westen.



Begrenzing plangebied

1.3 Beschrijving van het plangebied

In dit plangebied liggen de volgende polders en kenmerkende gebieden:

Noordbovenpolder

De Noordbovenpolder is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als akkerbouwgrond en in mindere mate als grasland ten behoeve van de veehouderij. In dit gebied komt geen agrarische bebouwing meer voor.

Alloysenpolder of Bovenpolder

Het noordelijk en zuidelijk deel van de Alloysenpolder is in gebruik voor de landbouw, terwijl langs de provincialeweg ook een fruitteeltbedrijf en enkele niet-agrarische functies voorkomen, waaronder een meubelhal met motorbrandstoffenverkoop en enkele burgerwoningen.

Hania's polder/ Buitenpolder

De Hania's polder/Buitenpolder is grotendeels als akkerbouwgebied en in mindere mate als graslandgebied/veeteelt gebied in gebruik. Ten westen van de Van Elzelingenweg bevindt zich een boomgaard. Langs de Zeedijk, de Zuidbuitenpoldersekade en de van Elzelingenweg komt agra-

rische bedrijfsbebouwing voor. Langs de Zuidbuitenpoldersekade bevindt zich -naast agrarische bebouwing- een tuincentrum.

Polder De Biesbosch

Polder de Biesbosch is overwegend als akkerbouwgebied in gebruik. Grasland komt in beperkte mate verspreid door deze polder voor. Agrarische bebouwing is tot op zeker hoogte geconcentreerd aanwezig langs de Van Elzelingenweg en ligt verder meer verspreid door de polder.

Cannemanspolder

In de Cannemanspolder bevindt zich momenteel een volkstuincomplex en een manege. De rest van de grond is als akkerbouwland en grasland in gebruik. Langs de Wieldrechtse Zeedijk bevinden zich enkele woningen.

Louisapolder

De Louisapolder is vrijwel geheel als akkerbouwgebied in gebruik. Langs de Bovenkade en de Blindeweg komt in beperkte mate agrarische bebouwing voor.

Polder De Zuidpunt

Polder De Zuidpunt is overwegend als akkerbouwgrond in gebruik. Aan de zuidoostzijde van deze polder bevindt zich een klein bosgebiedje. Agrarische bebouwing bevindt zich langs de Zanddijk, de Vlaakweg en het fietspad langs Den Engel.

Zuidplaat en Tongplaat

Deze polders zijn als akkerbouwgebied en grasland in gebruik. In deze polders bevindt zich geen agrarische bebouwing. In de Tongplaat vindt inmiddels natuurontwikkeling plaats.

De Elzen

Het gebied de Elzen is een als productiebos aangelegd bosgebied, dat inmiddels ook een belangrijke recreatieve functie heeft gekregen. De horecagelegenheid/re-creatievoorziening De Viersprong ligt in dit gebied. Voorts bevinden zich enkele burgerwoningen aan de rand van het gebied.

Natuurgebied De Dordtse Biesbosch

Natuurgebied de Dordtse Biebosch is een griendachtig natuurgebied waar verder geen agrarische functies voorkomen. In dit gebied liggen enkele voormalige eendenkooien en bevinden zich enkele voormalige kooikerswoningen.

Natuurgebied langs de Nieuwe Merwede

De gronden direct langs de Nieuwe Merwede vormen een griendachtig natuurgebied met krekens. In dit gebied komt alleen ter plaatse van de Zuidhaven en Oosthaven enige bebouwing voor.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zijn momenteel 9 bestemmingsplannen van kracht, welke door middel van het voorliggende plan geheel of gedeeltelijk worden herzien. Het gaat daarbij om de volgende bestemmingsplannen:

1. Uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Dubbeldam, vastgesteld op 12-5-1948 en goedgekeurd op 1-3-1949;
2. Partiële herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Dubbeldam, vastgesteld op 15-10-1965 en goedgekeurd op 26-10-1966;
3. Van Elzelingenweg, vastgesteld op 12-5-1948 en goedgekeurd op 23-11-1948;
4. Haaswijk; vastgesteld op 3-10-1969 en goedgekeurd op 13-5-1970;
5. Natuurgebieden Dordtse Biesbosch, vastgesteld op 27-2-1973, gedeeltelijk goedgekeurd op 24-4-1974 en gedeeltelijk goedgekeurd bij KB op 12-10-1978;
6. Gedeelte Landelijk Gebied, vastgesteld op 10-12-1979, gedeeltelijk goedgekeurd op 10-2-1981 en gedeeltelijk goedgekeurd bij KB op 15-7-1985;
7. Provinciaal fietspad 56, vastgesteld op 27-6-1989 en goedgekeurd op 31-10-1989;
8. Natuurgebieden Beversluisplaat, vastgesteld op 11 augustus 1975 en goedgekeurd op 12-5-1976;
9. HSL-Zuid, vastgesteld op 4-1-2000 en goedgekeurd op 2-3-2000.

De onder 1, 3, 4 en 6 genoemde bestemmingsplannen hadden vooral betrekking op agrarische bestemmingen. Het onder 2 genoemde plan kent uiteenlopende bestemmingen, waaronder

woondoeleinden (in dit plan is rekening gehouden met een destijds geplande uitbreiding van de bebouwde kom van Dubbeldam), agrarische doeleinden en waterwingebied. De onder 5 en 8 genoemde bestemmingsplannen richten zich met name op natuurgebieden. Het onder 7 genoemde plan richt zich uitsluitend op de aanleg van een recreatief fietspad. Het onder 9 genoemde plan heeft voornamelijk betrekking op de aanleg van de HSL-spoortunnel. De vigerende bestemmingen laten –zoals in de inleiding vermeld- de realisering van het SGP niet toe.

HOOFDSTUK 2 Beleidsuitgangspunten

2.1 Europees:

A. Natuurbescherming

Vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw zijn er al veel internationale afspraken gemaakt over natuurbescherming. Verdragen en Richtlijnen zijn in het verleden opgesteld en door Nederland onderschreven. Ze staan aan de basis van de huidige gebieds- en soortenbescherming.

Voorbeelden van dergelijke internationale afspraken zijn:

- Ramsar Conventie 1971: verdrag over watergebieden van internationale betekenis (wetlands). Nederland heeft alle wetlands, waaronder de Biesbosch, aangemeld bij het Ramsar-bureau ook aangewezen als Natura 2000 gebied. De Wetlands vallen daardoor onder het beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet (en art 6 van de Habitatrictlijn).
- Vogelrichtlijn (VRL)1979: internationale afspraken over behoud van de Vogelstand;
- Habitatrictlijn (HRL)1992: idem over instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

De Vogelrichtlijn- en de Habitatrictlijngebieden maken deel uit van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. De VRL- gebieden zijn inmiddels aangewezen, het aanwijzingsbesluit over de HRL-gebieden is in voorbereiding. Het beleid van de Europese Unie heeft grote invloed gehad op het nationale natuurbeleid: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Veel Natura 2000- gebieden liggen dan ook binnen de EHS.

B. 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 in deze verschillende soorten regels meer eenheid brengen. De nieuwe richtlijn betekent een ambitieuze en innovatieve aanpak van waterbeheer. Kernelementen van de wetgeving zijn:

- De bescherming van alle wateren, rivieren, 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 van het voeren van een waterprijsbeleid en ervoor zorgen dat de vervuiler betaalt;
- Het in evenwicht houden van de milieubelangen en de belangen van zij die afhankelijk zijn van het milieu.

De Kaderrichtlijn richt zich op de fysisch-chemische en ecologische kwaliteit van oppervlakte en grondwater en is in dat kader van belang voor het ontstaan van natuur.

C. Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat daarbij met name om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. De belangrijkste bepalingen uit het verdrag zijn:

- archeologie moet in ruimtelijke ordeningsprocessen worden verankerd;
- de lasten van archeologisch onderzoek komen ten laste van de verstoorder.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

Ter implementatie van dit verdrag is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Op grond hiervan moet de

gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

2.2 Rijk:

A. Nota Ruimte 2006

In 2006 hebben de Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". De Nota Ruimte bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen en is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. Uitwerkingen van deze Nota zijn onder andere de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland, de Nota Pieken in de Delta en het Actieprogramma Cultuur en Ruimte.

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, met een doorkijk naar de langere termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Als onderdelen die specifiek voor het plangebied van belang zijn kunnen worden genoemd:

Vitaal platteland

Ten aanzien van het agrarische gebied signaleert de Nota dat in meer landelijke gebieden een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk, antwoord vraagt. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit. In combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn deze ontwikkelingen van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. Het kabinet biedt in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland.

Ecologische hoofdstructuur

Rijk, provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor diverse soorten beschermde natuurgebieden: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur, inclusief de robuuste ecologische verbindingen. De concrete uitvoering van de Ecologische Hoofdstructuur ligt in handen van de provincies. De verwachte klimaatverandering zal gevolgen hebben voor de natuur en de soortensamenstelling in Nederland. Zuidelijke soorten zullen hun opwachting maken aan onze grenzen, inheemse soorten zullen noordwaarts trekken. Om deze verplaatsingen mogelijk te maken is het van belang ecosystemen aan elkaar te koppelen. De huidige Ecologische Hoofdstructuur is daarvoor te versnipperd. Daarom wordt als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur een twaalfal 'robuuste ecologische verbindingen' gerealiseerd, waaronder de Biesbosch-Zeeuws-Vlaanderen,

Natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden

Op verschillende plaatsen in Nederland is zichtbaar dat het landschap 'verrommelt' en versnipperd. Zelfs gebieden die tot het werelderfgoed worden gerekend, worden soms aan het zicht onttrokken of overwoekerd door nieuwe bebouwing. Maar ook zijn er kansen om nieuwe ruimtelijke waarden te ontwerpen. De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de waarborging en ontwikkeling van deze natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden.

Water

De afgelopen jaren is gebleken dat de veiligheid tegen overstromingen beter moet worden gewaarborgd. Behalve zeespiegelrijzing worden ook grotere extremen in neerslag- en droogteperiodes verwacht. Voeg daarbij de bodemdaling, vooral in het toch al laaggelegen westen van Nederland, en het is duidelijk dat ingrijpende aanpassingen in het watersysteem en de waterhuishouding nodig zijn. Dit heeft ook consequenties voor de agrarische bedrijfsvoering en de manier waarop nieuwe verstedelijking wordt vormgegeven. In de Nota Ruimte wordt 'water' als een structurerend principe aangemerkt, dat integraal onderdeel wordt van de ruimtelijke planvorming.

Recreatie

Stadsbewoners zoeken steeds vaker 'groene' recreatiemogelijkheden in en om de stad. De mogelijkheden daartoe hebben echter geen gelijke tred gehouden met deze toename in de vraag: in de nationale stedelijke netwerken is de ontwikkeling van recreatievoorzieningen achtergebleven bij de verstedelijking. Het rijk vindt het daarom van belang dat de betrokken overheden voldoende ruimte reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden om de stad, en dat duurzame recreatieve landschappen ontstaan en worden behouden. Gezien de grote tekorten op dit gebied is het belangrijk dat het accent nog meer komt te liggen op dagrecreatie. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in deze gebieden mogelijk, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten daardoor niet worden aangetast.

Ruimtelijke Hoofdstructuur

In de Nota Ruimte wordt duidelijk welke waarden overal tenminste gegarandeerd worden - de 'basiskwaliteit' - en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Bij de basiskwaliteit kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om meer financiële principes. Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

In de Nota Ruimte geeft het rijk voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en de basiskwaliteit aan welke de daarbij te betrekken kwaliteiten zijn. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, vormen samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daar streeft het rijk in het algemeen naar méér dan basiskwaliteit. Met betrekking tot water, natuur en landschap bestaat de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Kust, Vogel- en Habitatrictlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en robuuste ecologische verbindingen, werelderfgoedgebieden en nationale landschappen.

De directe doorwerking van de Nota Ruimte is vervallen met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening. De AMvB Ruimte vervangt de Nota Ruimte, maar is nog niet in werking getreden.

B. Structuurvisie Randstad 2040

Het Rijk wil dat de Randstad zich ontwikkelt tot een duurzame en internationaal concurrerende Europese topregio. De regio moet aantrekkelijk zijn om in te wonen, te werken, te recreëren en te investeren. Omdat 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 4 belangrijke doelstellingen voor de Randstad in 2040:

- De Randstad bestand maken tegen klimaatverandering;
- Combinaties van water, natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen en werken moeten bij dragen 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.

C. Natuurbescherming

Voor een deel van het plangebied is de volgende gebiedsbescherming aan de orde:

Natura 2000

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, dat wordt beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrictlijn (1992). De Vogelrichtlijn, bevat een lijst van zeldzame of bedreigde vogelsoorten. Voor deze vogelsoorten en voor belangrijke overwinteringsgebieden van trekvogels moeten Speciale Beschermingszones (SBZ) worden aangewezen. In de Habitatrictlijn is de bescherming van natuurlijke en half-natuurlijke habitats

centraal. In de bijlagen worden plantensoorten, diersoorten (geen vogels, omdat die al onder de vogelrichtlijn vallen) en habitats genoemd. Ook voor Habitatrichtlijn moeten SBZ's worden aangewezen. Het aanwijzingsbesluit Natura 2000 voor de Biesbosch is in procedure. In dit aanwijzingsbesluit staat beschreven wat de (natuurlijke) kenmerken van het betreffende gebied zijn en voor welke (natuurlijke) habitats en planten- en diersoorten het gebied aangewezen is. De vaststelling hiervan, evenals het beheerplan voor dit gebied, vindt naar verwachting in 2011 plaats. De, in 1998 voorgestelde en in 2005 van kracht geworden, hernieuwde Natuurbeschermingswet 1998 regelt onder meer de bescherming van de natuurwaarden in deze gebieden. Projecten, plannen en andere handelingen mogen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of verstoring effect op de soorten veroorzaken. Er dient bij projectontwikkeling in en nabij dit soort gebieden rekening te worden gehouden met de zogenaamde "externe werking" met "significante effecten" van de bouw- en gebruiksactiviteiten van de projectlocatie. Deze begrippen komen voort uit artikel 6 van de Habitatrichtlijn, maar worden niet nader omschreven. Het is om die reden van belang voordat een bouwproject nabij een Natura 2000 gebied wordt gerealiseerd een onderzoek naar de effecten uit te voeren.

Het beleid t.a.v. de EHS is in 1990 gestart in het natuurbeleidsplan en later voortgezet in de nota Ruimte. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding, ontwikkeling en verbinding van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Realisatie van de EHS en ruimtelijke bescherming van deze natuur zijn essentiële onderdelen. De gemeente legt in het bestemmingsplan vast wat wel en niet mag in een EHS-gebied. Voor gebieden van de EHS geldt dat er geen aantasting mag plaatsvinden van wezenlijke kenmerken van waarden van een gebied tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang dat niet elders of anders gerealiseerd kan worden

Nationaal Park de Biesbosch

Het Nationaal Park de Biesbosch is een van de twintig nationale parken die Nederland kent. De Nationale Parken zijn bijzonder waardevolle natuurgebieden in Nederland en maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het Natura 2000 netwerk. De Nationale Parken richten zich in beginsel op:

- bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap;
- natuurgerichte recreatie;
- educatie en voorlichting.

Het beschermingsniveau van de parken wordt in Nederland bepaald door de geldende wet- en regelgeving voor het gebied (onder andere Natuurbeschermingswet 1998).

Naast beschermde gebieden zijn er ook beschermde soorten. De Flora- en faunawet heeft tot doel de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een afwijking of afwijking. De Flora- en faunawet maakt het mogelijk een landschapselement of object aan te wijzen als beschermde leefomgeving. Deze mogelijkheid is in de wet opgenomen om locaties die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een planten- of diersoort te beschermen. Hierbij valt te denken aan een fort of bunker waar vleermuizen overwinteren, een dassenburcht, een plek waar orchideeën groeien of een muur met daarop beschermde planten. De aanwijzing tot beschermde leefomgeving maakt het mogelijk bepaalde handelingen te verbieden of strenge voorwaarden te stellen aan de handelingen die op die bewuste plaats de kwaliteit kunnen aantasten.

D. Waterwet en Nationaal Waterplan

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water 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 oppervlaktewater-lichamen 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 waterte-korten, de zogenaamde verdringingsreeks vastgelegd. Voor de organisatie van het waterbeheer bevat het Waterbesluit de toedeling van oppervlaktewater-lichamen 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 implemen-tatie 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). Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid en beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De stroomgebiedbeheer-plannen zijn een bijlage van het NWP. De Ministerraad heeft 27 november 2009 de stroomgebied-beheerplannen 2009-2015 van de Eems, Maas, Rijn-delta (Nederlandse deel) en Schelde vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan is door het kabinet goedgekeurd, maar met de val van het kabinet Balkenende-IV door de Tweede Kamer het Nationaal Waterplan (NWP) controversieel verklaard. Hierdoor kunnen een aantal onderdelen (projecten) uit het Structuurvisiedeel van het NWP voorlopig niet uitgevoerd worden. Eerder vastgesteld beleid kan wel worden uitgevoerd. Het gaat daarbij onder meer om:

- het hoogwaterbeschermingsprogramma (versterkingswerkzaamheden aan primaire waterkeringen);
- Ruimte voor de Rivier;
- de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (risicokaarten en risicobeheerplannen);
- Waterveiligheid 21e eeuw (werken aan een nieuwe veiligheidsnorm);
- de Europese Kaderrichtlijn Water (samenwerkingsverband met waterbeheerders om informatiebeheer en evaluaties mogelijk te maken, met name gericht op oppervlaktewaterkwaliteit).

E. Deltanatuur

Vanuit de ecosysteemvisie Delta heeft het herstel van het zoetwatergetijdengebied in het mon-dingsgebied van de Rijn en de Maas prioriteit. Daarbij wordt gedacht aan een ander gebruik van de Haringvlietsluizen, het saneren van waterbodems in de Biesbosch en ontpoldering om de water-oppervlakte van zoet intergetijdengebied te vergroten. Deltanatuurprojecten zijn gericht op inter-getijdendynamiek en robuustheid van natuurgebieden, maar ook op multifunctionaliteit zoals de koppeling met recreatie en waterberging.

F. Nota "Agenda voor een vitaal platteland"

De "Agenda voor een vitaal platteland. Visie. Inspelen op veranderingen." van het ministerie van LNV geeft aan dat een vitaal platteland niet zonder een vitale landbouw kan. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. De inzet is dan ook om in Nederland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Uitgangspunt daarbij is de landbouw te beschouwen als een bedrijfseconomisch gezonde sector, die internationaal moet kunnen concurreren. De rol van de overheid richt zich vooral op het faciliteren van de transitie naar een duurzame landbouw en het geven van ruimte aan ondernemerschap.

Agrarische ondernemers kunnen hun verdien capaciteit op verschillende manieren vergroten, bijvoorbeeld door het verlagen van kosten (schaalvergroting en intensivering) of door op bedrijfsniveau meer schakels van de keten te integreren (verkoop aan huis). Anderen zoeken de oplossing in verbreding van de bedrijfsvoering door te starten met een nieuwe agrarische tak of door oriëntatie op niet-agrarische activiteiten zoals zorg, recreatie, educatie en energieproductie. Ook wordt een groeiend deel van het gezinsinkomen buiten het eigen bedrijf, en in veel gevallen zelfs buiten de agrarische sector verdiend. Bij verbreding kan de tweede tak op den duur zelfs de

eerste tak worden. Een aantal van deze diensten is in beginsel commercieel exploitabel, zoals zorgboerderijen, kinderopvang op de boerderij, boerencampings of educatiebedrijven. De overheid zal hier niet financieel bijspringen, maar kan bijvoorbeeld wel via (reductie van) regelgeving ruimte aan zulke ondernemers bieden. Er zijn ook diensten waarvoor (nog) geen markt bestaat, maar die in hoge mate bijdragen aan maatschappelijke doelstellingen, en verder gaan dan van ondernemers in de reguliere bedrijfsvoering verwacht mag worden. Het gaat dan om zogeheten groene diensten, zoals natuur- en landschapsbeheer (ook voor wat betreft cultuurhistorie), recreatief medegebruik (vergroting toegankelijkheid) van gronden en vormen van waterbeheer. Sinds een aantal jaren kunnen boeren via het Programma Beheer subsidie krijgen voor het natuur en landschapsbeheer dat zij verrichten. Bepaalde weidevogels maken meer kans als een boer later in het seizoen gaat maaien, het laten staan van een houtwal creëert een plek om te nestelen en zo zijn er nog vele kleine en grote maatregelen, die de natuurwaarde van een agrarisch gebied verhogen. De komende jaren zal het Programma Beheer worden omgebouwd naar een regeling voor Groene Diensten.

Een knelpunt hierbij is de wijze waarop de overheid in de huidige situatie met regelgeving de ruimte hiervoor beperkt. De overheid wil ruimte geven aan ondernemerschap, door waar mogelijk regels te verminderen en te vereenvoudigen en administratieve lasten terug te brengen. Voor het ondersteunen van initiatieven gericht op een duurzamere landbouw, heeft de overheid vooral een rol op het gebied van kennisontwikkeling en -toepassing, ruimtelijk beleid en agrologistiek, het behoud van landbouw in gebieden met bedrijfsbeperkende fysieke omstandigheden (probleemgebieden) waar deze bijdraagt aan behoud van het landschap, en de ontwikkeling van groene diensten. De transitie naar een duurzame landbouw wordt verder mede gefaciliteerd door de uitwerking van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid en de inzet van Europese plattelandsmiddelen.

De vernieuwingsdrang van de Nederlandse landbouwsector is altijd groot geweest. Ook de komende jaren zijn er kansen om gespecialiseerde producten te telen, die beter voldoen aan de wensen van consumenten. Daarnaast biedt een verbreding naar non food kansen, zoals bijvoorbeeld het industriële gebruik van plantaardig materiaal. Een goede kennisinfrastructuur is belangrijk om agrariërs, in de transitie naar duurzame landbouw, in staat te stellen adequaat in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.

De fysieke mogelijkheden (bodemsoort, grondwaterpeil), nabijheid van andere bedrijvigheid en aanwezigheid van infrastructuur maken dat een locatie belangrijk is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Ook milieu- en waterrandvoorwaarden leiden er toe dat de ontwikkelingsmogelijkheden op per locatie verschillend zijn. Dit krijgt zijn vertaling in het ruimtelijk beleid van verschillende overheden.

Voor de grondgebonden sectoren als akkerbouw en melkveehouderij wordt geen specifiek ruimtelijk rijksbeleid ontwikkeld. Via de ruimtelijke ordening kunnen andere overheden regelen in welke gebieden deze sectoren zich kunnen handhaven of verder ontwikkelen.

Voor de intensieve veehouderij is de aanpak van de reconstructiegebieden essentieel. De reconstructie is, behalve op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, ook gericht op extensivering van de melkveehouderij, verbetering van de milieu- en waterkwaliteit en op een integrale aanpak van verdroging en van de stikstof- en fosfaatproblematiek in en rond de grote natuurgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook de realisering van de EHS en uitbreidingsmogelijkheden van de recreatie zijn beleidsthema's in de reconstructie. Economische activiteiten dienen zo goed mogelijk te worden ingepast in de omgeving waar zij reeds plaatsvinden.

In vergelijking met veel andere Europese landen zijn voor bepaalde gewassen en teelten de natuurlijke productieomstandigheden in Nederland buitengewoon gunstig. Toch zijn er ook in ons land plekken waar de productieomstandigheden niet optimaal zijn als gevolg van verkaveling, grondwaterstand of reliëf. In deze gebieden met een natuurlijke handicap (de zogenoemde probleemgebieden) is landbouwproductie duurder dan elders. In een aantal van deze probleemgebieden wordt veel waarde gehecht aan het voortbestaan van de agrarische bedrijvigheid, bijvoorbeeld om de streek leefbaar te houden of om een karakteristiek landschap te behouden. Daar waar sprake is van een dergelijk publiek belang, waarbij voortzetting van het boerenbedrijf onlosmakelijk verbonden is met beheer van een waardevol agrarisch cultuurlandschap, wil het rijk met Europese en nationale middelen, uiteraard binnen de budgettaire grenzen, de kosten van agrariërs voor het instandhouden van waardevol cultuurlandschap (deels) vergoeden. Dergelijke ondersteuning vanuit de overheid moet zoveel mogelijk een tijdelijk karakter hebben. Dit kan door agrariërs de kans te bieden om hetzij de concurrentiekracht te versterken hetzij groene diensten te verlenen. Zo kan ook bewerkstelligd worden dat stad en land meer op elkaar betrokken worden: stedelijke functies kunnen meedragen aan behoud en ontwikkeling van waardevol groen.

2.3 Provincie

A. Algemeen

Voor de gebieden buiten de bebouwingscontouren in de Provincie Zuid-Holland is op verschillende terreinen beleid gemaakt. De ruimtelijke consequenties daarvan zijn verwerkt in de provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte.

B. Provinciale Structuurvisie

Algemeen

Op 2 juli 2010 is de Provinciale Structuurvisie in werking getreden. De provincie Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor haar hele grondgebied op te stellen. De kern is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De structuurvisie vervangt het interimbeleid voor de provinciale ruimtelijke ordening dat was gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 (2004), de streekplannen Zuid-Holland - Zuid (2000), -West (2003), -Oost (2003) en Rijnmond (2005), alle herzieningen en uitwerkingen daarvan, de Nota Regels voor Ruimte (2006) evenals de structuurvisie Noordse Buurt -Nieuwkoop (2009) die integraal in deze structuurvisie is overgenomen. De structuurvisie richt zich primair op de periode tot 2020, maar geeft tevens de ambities voor de periode tot 2040 weer.

Provinciaal belang

Gemeenten krijgen vrijheid om binnen de gestelde kaders de ruimte voor burgers en bedrijven optimaal in te richten. De ambitie van de provincie is om het aantal regels en procedures te verminderen. 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet' is ook uitgangspunt voor de provinciale Verordening Ruimte. Daarin staan dus alleen die zaken die provinciaal móeten. Voor uitvoering van de structuurvisie heeft de provincie vier rollen, namelijk ordenen, ontwikkelen, onderzoeken en agenderen. Deze rollen zijn uitgewerkt in de uitvoeringsstrategie.

De provinciale belangen kunnen als volgt worden samengevat:

- behouden en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid;
- verbeteren van de waterveiligheid;
- robuust en veerkrachtig watersysteem;
- duurzame energievoorziening;
- versterken stedelijk netwerk;
- optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters;
- verbeteren interne en externe bereikbaarheid;
- voldoende aanbod van verschillende woonmilieus;
- voorzien in een gezonde leefomgeving;
- ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen;
- behouden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur;
- verbeteren belevingswaarde en verminderen verrommeling;
- realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

Visie tot 2020

De ruimtelijke hoofdstructuur 2020

De ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland wordt gevormd door:

- het stedelijk netwerk in het westen en midden van de provincie;
- het landelijk gebied in het oosten, noorden en zuiden van de provincie;
- de groenstructuur die het stedelijk en landelijk gebied verbindt, vooral de Zuidvleugelgroenstructuur.

Deze ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland laat de geomorfologische ontstaansgeschiedenis en economische ontwikkelingsgeschiedenis zien. De steden die zich in de delta langs rivieren en kust hebben ontwikkeld, zijn uitgegroeid tot een stedelijk netwerk met ruim 6 miljoen inwoners: de Randstad Holland. De zuidelijke helft van de Randstad ligt binnen de grenzen van Zuid-Holland. Globaal is dit het gebied van de Zuidvleugel. Waar de kustzone en het rivierengebied grotendeels zijn verstedelijkt, zijn het veengebied en de Zuid-Hollandse delta grotendeels landelijk gebleven. Via de drie gebiedsgerichte hoofdpogingen krijgen deze eenheden (het stedelijk netwerk, de Zuidvleugelgroenstructuur en het landelijk gebied) een uitwerking in het ruimtelijk beleid.

Stedelijk netwerk en mobiliteit

In Zuid-Holland is het gebied tussen de kust en het Groene Hart geëvolueerd van een gebied met steden in een landschap naar een samenhangende stedelijke zone met zware economische infrastructuur. De internationale en regionale bereikbaarheid zullen sterk verbeteren door meer afstemming tussen vervoerswaarde van netwerken en functiewaarde van locaties. De ontwikkeling van infrastructuur, woon- en werkmilieus en landschappen zal in de toekomst sterker in samenhang bedacht en uitgevoerd moeten worden.

Leefomgeving

Om prettig te wonen zijn onder meer groen in de omgeving en een toegankelijk landschap van belang. Er zijn te weinig gebieden waar mensen voor hun recreatie in de buitenlucht terecht kunnen. Ook het kwalitatieve aanbod aan recreatieve voorzieningen sluit nog niet aan bij de vraag van de toekomst. Vooral in het stedelijk gebied willen mensen naast basiskwaliteit een breed en divers aanbod aan landschappelijke kwaliteit met drie soorten voorzieningen: cultuur, recreatie en beleving. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar en onderling verbonden zijn.

Landelijk gebied: landbouw, natuur, recreatie, en water

De landbouw is de drager van het landelijk gebied in de provincie. Schaalvergroting, markt- en prijsontwikkelingen en veranderingen in productietechnieken hebben invloed op het ruimtegebruik van deze sector. Verder zijn de ontwikkelingen op de grondmarkt en in het waterbeheer van grote invloed op economische ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw. Ook klimaatverandering beïnvloedt deze ontwikkelingsmogelijkheden. Vooral water-, klimaat- en bodemvraagstukken hebben invloed op toekomstig ruimtegebruik in het landelijk gebied. De relaties tussen landbouw, natuur, landschap en de vrijetijdssector (recreatie en toerisme) veranderen. Het omgaan met verzilting, remmen van bodemdaling, waterkwaliteit en zoetwatertekorten zijn belangrijke opgaven. Ook de demografische veranderingen in delen van het landelijk gebied vragen om nieuwe toekomstperspectieven voor vele dorpen.

De biodiversiteit staat onder druk. Klimaatverandering en veranderingen in het watersysteem hebben invloed op de leefgebieden van soorten. Veranderingen in de landbouwproductie hebben effect op de rol die de landbouw speelt op het gebied van natuur. Via bescherming van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de verdere realisering van de Ecologische Hoofdstructuur wil Zuid-Holland deze trend ombuigen. Er zijn al gunstige resultaten te zien in de grotere projecten nieuwe natuur.

Naast bescherming zijn er ook verbeteringen nodig, zoals maatregelen tegen verdroging in de duinen en het veenweidegebied en overige maatregelen om de water- en milieukwaliteit te verbeteren. Deze maatregelen moeten leiden tot een gezonde basiskwaliteit van het buitengebied.

Ambities 2040

Algemeen

De provincie zorgt er voor dat Zuid-Holland in 2040 een aantrekkelijke, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie is door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. De provincie werkt daartoe aan een krachtig stedelijk netwerk in een aantrekkelijke groenstructuur die aansluit op de grote landschappen van kust, delta en Groene Hart.

Aantrekkelijk woon- en leefklimaat

Zuid-Holland heeft in 2040 een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat. Hierdoor blijft het arbeidspotentieel op peil. Stedelijke centra zoals Leiden, Gouda, Delft, Zoetermeer, Dordrecht, Gorinchem en Alphen aan de Rijn hebben een eigen aantrekkelijk aanbod van woonmilieus. Zij beschikken over een gedifferentieerd aanbod van voorzieningen waar nuttige en recreatieve tijdsbesteding kan worden gecombineerd. De parken, kleine groengebieden gecombineerd met andere voorzieningen en de nabijheid van de omliggende groenstructuur zorgen hiervoor. Een beperkte groep woonconsumenten wil landelijk wonen.

Landschappen, recreatie en toerisme

Zuid-Holland wil het landschap tussen de steden van het stedelijk netwerk van Zuid-Holland duurzaam behouden met een op de toekomst toegesneden functie. In 2040 moet deze Zuid-vleugelgroenstructuur van provinciale landschappen, regioparken en groenblauwe verbindingen volledig functioneren. Het stedelijk netwerk en de Zuidvleugelgroenstructuur zijn omringd door de landschappen van de kust, de delta en het Groene Hart. Hierin is ruimte voor landbouw, natuur, recreatie, toeristisch verblijf en vermaak. De unieke getijdennatuur van de Biesbosch en de Deltawateren zet de delta op de internationale kaart.

In 2040 is de Ecologische Hoofdstructuur voltooid en duurzaam ingericht. Het systeem heeft dankzij samenhang en omvang de ecologische veerkracht en het herstelvermogen die nodig zijn. Er is rekening gehouden met veranderingen in het watersysteem en de klimaatverandering.

Klimaatbestendigheid

Het watersysteem in Zuid-Holland is en blijft in 2040 volledig op orde. In het landelijk gebied heeft de aanpak van de wateropgave geleid tot extra natuur- en recreatiewaarden. Op dreigende wateroverlast wordt goed geanticipeerd: geselecteerde gebieden zijn ingericht om tijdelijk gecontroleerd te laten overstromen zonder noemenswaardige schadelijke effecten. Het oppervlaktewater is in de hele provincie van goede kwaliteit en daarmee geschikt voor een breed scala aan gebruiksfuncties. In 2040 is de provincie Zuid-Holland tegen overstromingen beveiligd. Dit betekent dat de kustverdediging op orde is. Dit geldt ook voor de waterveiligheid in het achterliggende riviereengebied met primaire keringen.

Uitvoeringsagenda

Ten aanzien van de Drechtsteden worden in de uitvoeringsagenda vermeld dat de ambities voor de Drechtsteden liggen vooral op het gebied van de stedelijke ontwikkeling in de vorm van het verbeteren van de bereikbaarheid en daaraan gekoppeld de verstedelijking rondom het Zuidvleugelnets. Tevens ligt de focus op de ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen, vooral in relatie tot de mainport Rotterdam. Daarnaast ligt de focus op het versterken van de ecologische kwaliteiten van het gebied in combinatie met het versterken van het watersysteem, gelet op de ligging in de Zuidwestelijke delta. In 2040 is de regio Drechtsteden een regio geworden waar stad en natuur in samenhang ontwikkeld zijn. Ten aanzien van de Nieuwe Dordtse Biesbosch is vermeld dat vitale en waardevolle landschappen ontwikkeld en behouden dienen te worden en een complete Ecologische Hoofdstructuur gerealiseerd dient te worden. Daarnaast dient de recreatieve functie en het landschappelijk netwerk versterkt te worden. In de uitvoering is de realisatie van nieuwe natuur en recreatiegebied in de vorm van 377 ha Ecologische Hoofdstructuur en 400 ha Recreatie om de Stad (RODS) kaderstellend.

Op de functiekaart 2020, behorende bij de structuurvisie is het plangebied van Nieuwe Dordtse Biesbosch aangewezen voor:

- Water (krekens in en nabij De Elzen);
- Water tevens Natura 2000-gebied (Wantij, Nieuwe Merwede, Zuid-Maartensgat);
- Natuurgebied (Noordbovenpolder en deel Polder De Biesbosch);
- Recreatiegebied (Alloysen- of Bovenpolder, Noorderdiepzone en De Elzen); en
- Agrarisch Landschap- inspelen op verbinding stad-land (resterende deel plangebied)

Op de kwaliteitskaart 2020, behorende bij de structuurvisie is het plangebied van Nieuwe Dordtse Biesbosch aangewezen voor;

- Water (Wantij, Nieuwe Merwede, Zuid-Maartensgat, krekens in en nabij De Elzen);
- Buitendijks natuurlandschap (Noordbovenpolder, Zone langs de Nieuwe Merwede, buitendijks gebied ten westen van De Elzen);
- Kades, dijken;
- Kroonjuweel (Polder De Biesbosch);
- Topgebied (overige deel plangebied ten zuiden van Wieldrechtse Zeedijk en Zeedijk)
- Stiltegebied (Polder de Biesbosch);
- recreatietransferium (Alloysen- of Bovenpolder/Knoop in 't Land en Zuidbuitenpoldersekade/Sterren-Schenkel);
- Zeekleipolderlandschap (overig deel plangebied).

C. Verordening Ruimte

Algemeen

Op 2 juli 2010 is de Verordening Ruimte in werking getreden. Om het stedelijk netwerk te ver-

sterken en het buitengebied te beschermen hanteert de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren.

Bebouwings- en gebruiksmogelijkheden buiten de verstedelijkingscontour

Om dit bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door een op de bij de Verordening behorende kaart aangegeven bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen, rekening houdend met en de al vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten de bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Voor recreatieve functies en bebouwing zijn enkele specifieke bepalingen opgenomen.

De verordening kent enkele uitzonderingen op het bebouwingscontourenbeleid ten aanzien van onder meer kwaliteitsverbetering in het buitengebied, vrijkomende agrarische bebouwing, noodzakelijke bebouwing en recreatieve bebouwing. Het bestaande beleid voor toepassing van ruimte voor ruimte, waarbij in ruil voor de sloop van kassen of gebouwen onder voorwaarden één of meer compensatiewoningen mag worden gebouwd, is overgenomen in de verordening. Gemeenten kunnen deze regeling opnemen in het bestemmingsplan en zonodig verder uitwerken. Het is onder voorwaarden tevens mogelijk om een afwijking voor een gebiedsgerichte ruimte voor ruimteregeling te vragen die afwijkt van de bestaande regeling.

De gemeente heeft ontheffing op basis van de Verordening Ruimte voor een gebiedsgerichte ruimte voor ruimteregeling aangevraagd. Deze regeling gaat uit van de sloop van minimaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarvoor maximaal 1 woning met een inhoud van 800 m³ mag worden teruggebouwd. Deze regeling is aangevraagd voor de percelen:

- Zeedijk 1a
- Zeedijk 5f
- Zeedijk 9
- Zuidendijk 551
- Zuidendijk 559 en
- Provincialeweg 111C

Gedeputeerde Staten hebben de gevraagde ontheffing op 26 april 2011, onder nr. PZH-2010-216042439 voor in totaal 6 woningen verleend. Toepassing van deze gebiedsgerichte ruimte voor ruimteregeling is in het bestemmingsplan aan een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld.

Recreatie

Voor recreatieve functie voorziet de verordening kleinschalige bebouwing die passend is bij en ondersteunend is voor de recreatieve functie van het buitengebied. Bebouwing voor recreatie is in ieder geval toegestaan in de gebieden die op de functiekaart van de structuurvisie zijn aangeduid als recreatiegebied. Maar ook langs recreatieve verbindingsroutes, zoals wandel- en fietspaden, is bebouwing toegestaan. Het moet gaan om functies en bebouwing die gericht zijn op mensen die recreëren in het buitengebied (zoals wandelen, fietsen, kamperen, varen, roeien, paardrijden). Voorbeelden: café, ijssalon, camping, roeibotenverhuur. Ook maneges zijn toegestaan, in het bijzonder aan de stadsranden en in of nabij recreatiegebieden met mogelijkheden voor paardrijden. Aangezien er de laatste jaren veel initiatieven zijn geweest voor nieuwe maneges of uitbreiding van bestaande maneges verwacht de provincie van gemeenten dat ze hierop een visie ontwikkelen en beperkingen stellen aan de maximale omvang van maneges.

In een bestemmingsplan mogen nieuwe recreatiewoningen alleen worden toegelaten binnen de gebieden die op de bij de verordening behorende kaart zijn aangewezen voor verblijfsrecreatie. De woningen dienen onderdeel uit te maken van een bedrijfsmatig geëxploiteerd complex van recreatiewoningen. Deze eis vloeit mede voort uit het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte').

De verordening voorziet in een afwijkingsmogelijkheid voor mogelijk omvangrijke intensieve dagrecreatie te vestigen of uit te breiden in het gebied buiten de bebouwingscontouren.

Agrarisch

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van de provincie de drager van landschappelijke kwaliteit. De provincie Zuid-Holland wil ruimte scheppen voor landbouw zodat de landbouw een vitale sector blijft en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschappelijke kernkwaliteiten en biodiversiteit.

De Agenda Landbouw leidt tot aanpassingen in de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening Ruimte. De Agenda onderscheidt 3 typen landbouwgebieden: agrarische topgebieden, agrarische gebieden met een opgave en agrarische gebieden onder invloed van de stad. De landbouwgebieden van de Nieuwe Dordtse Biesbosch vallen in de laatst genoemde categorie. Dit type landbouw heeft in potentie een sterke regionale markt voor de afzet van gespecialiseerde producten en diensten. Goede routenetwerk met de stedelijke gebieden, hoogwaardige streekproducten en cultuurhistorische landschappen vormen een sterke basis voor agrotourisme. Het ruimtelijk beleid is gericht op handhaving van de agrarische functie en het bieden van ruimte voor ontwikkelingen die passen bij landbouwbedrijven met het oog op diensten voor de stad.

Het beleid is voorts er op gericht verspreide vestiging van glastuinbouwbedrijven en boom- en sierteeltbedrijven, te verplaatsen naar concentratiegebieden en waar mogelijk de verspreid liggende bedrijven met gebruikmaking van bijvoorbeeld de 'ruimte voor ruimte'-regeling te saneren. Het oprichten van agrarische bebouwing is alleen mogelijk indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. Hiermee wordt voorkomen dat hobbymatige of andere niet-volwaardige bedrijven bebouwing kunnen oprichten. Bij opname in het bestemmingsplan is het nodig hieraan toetsbare criteria te koppelen. De agrarische bebouwing moet geconcentreerd worden op een agrarisch bouwperceel. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het bepalen van de ligging en de omvang van het bouwperceel, waarbij een goede afweging moet worden gemaakt tussen de landschappelijke belangen en de bedrijfseconomische belangen.

In bestemmingsplannen kan ruimte worden geboden aan het verder verbreden van de agrarische sector door het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Beperkte toevoeging van bebouwing of verharding is mogelijk, maar alleen binnen het bouwperceel. De nevenactiviteit zelf mag ook buiten het bouwperceel plaatsvinden, bijvoorbeeld kamperen.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, robuuste en ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De realisatie van de EHS is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

De EHS dient in 2018 gerealiseerd te zijn. Nieuwe plannen en projecten zijn binnen de EHS niet toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zoveel mogelijk beperkt worden door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade gecompenseerd worden. Hiervoor is een afwijking van Gedeputeerde Staten vereist. In bestemmingsplannen moet worden aangegeven op welke gebieden het 'nee, tenzij'-regime van toepassing is en moet deze bescherming worden doorvertaald in de voorschriften. De stappen die in een compensatieprocedure moeten worden doorlopen zijn uitgewerkt en toegelicht in de 'Spelregels EHS'.

De wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zijn gekoppeld aan de natuurdoelen voor een gebied. Deze zijn te vinden in het 'Natuurbeheerplan Zuid-Holland (2009) (<http://www.zuid-holland.nl/index/natuurbeheer>), het 'Handboek Natuurdoeltypen (2002)' en de aanwijzingsbesluiten voor de Natura 2000-gebieden.

Ook buiten de EHS komen natuurwaarden voor die planologisch beschermd moeten worden, zoals belangrijke weidevogelgebieden, bloemdijken, schurvelingen. De bescherming van deze gebieden wordt echter niet via deze verordening geregeld maar zal verder worden vormgegeven en uitgewerkt bij de herziening van het 'Compensatiebeginsel Natuur en Landschap (1997)'.

In de Verordening Ruimte is een deel van de gronden binnen het plangebied aangewezen als "Ecologische verbinding" en tevens als "Natura 2000-gebied". Dit geldt voor het Wantij, de Noordbovenpolder, de Noorderdiepzone en het buitendijks gebied ten westen en zuiden van De Elzen. Dit laatstgenoemde gebied is tevens deels aangewezen als Waternatuurgebied. Daarnaast is het plangebied aangewezen als "Milieubeschermingsgebied voor stilte".

In artikel 5, lid 1 van de Verordening is bepaald dat bestemmingsplannen voor gronden die op kaart 3 zijn aangeduid als "Waternatuurgebied" bestemmingen aanwijzen die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd.

In artikel 5, lid 2 van de Verordening is bepaald dat bestemmingsplannen voor gronden die op kaart 3 zijn aangeduid als "Overige nieuwe natuur", "Zoekgebied" of "Ecologische verbinding" geen bestemmingen aanwijzen die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken.

Voor deze gebieden geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogen worden toegelaten die de uiteindelijke realisatie van de EHS onmogelijk maken. Een bestemming met wijzigingsbevoegdheid naar natuur is in veel gevallen gewenst.

Waterkeringen

Waterveiligheid is een provinciaal belang. De primaire waterkeringen en de regionale waterkeringen zijn daarom op de bij de verordening behorende kaart 9 vastgelegd. Collectieve waarden zoals veiligheid worden hierdoor beschermd. In deze verordening is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

D. Provinciaal Waterplan

Inleiding

De waterwereld is in rap tempo aan veranderingen onderhevig. Die zijn zowel van bestuurlijke als van klimatologische en ruimtelijke aard. Redenen genoeg om het provinciale beleid daarop aan te passen. Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode. Het plan komt in de plaats van het waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Dit provinciaal waterplan vervangt tevens het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dus ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland.

Provincie en de sturingsvisie

Veranderingen in de wetgeving en de hieruit voortvloeiende veranderingen in taken en verantwoordelijkheden tussen de verschillende overheden (Rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) maken het noodzakelijk om de sturingsvisie van de provincie op een aantal punten aan te scherpen en te verhelderen. Daarbij hanteert de provincie een tiental uitgangspunten. De provinciale rol in het waterveld spitst zich toe op kaderstelling en toezicht.

Provinciaal waterbeleid in de komende jaren

De effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte nemen de komende decennia verder toe. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven.

Dit alles leidt tot vier kernopgaven voor de provincie Zuid-Holland:

- Waarborgen waterveiligheid:
De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over versterking van de zwakke schakels in de kust en uitvoering van het (pilot)project Zandmotor. Hetzelfde geldt voor de versterking van rivierdijken, de organisatie van de informatievoorziening in het kader van rampenbestrijding en de implementatie van het beleidskader voor buitendijks gebied. Voorts behoren afronding van het Deltaplan Grote rivieren (de Diefdijk), toetsing en versterking van de boezemkaden, normering compartimentering- en voorlandkeringen, toetsing van de categorie c-keringen en verbetering van de internationale samenwerking rond overstromingen tot de taken van de provincie. Zij komen voort uit wettelijke taken, dan wel Europese regelgeving.
- Realiseren mooi en schoon water:
Een goede chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewaterlichamen is een doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De provincie legt de ecologische doelen vast, waarover al consensus is bereikt in de Regionale Bestuurlijke Overlegstructuren (RBO's). Ook het behoud van een goede waterkwaliteit op zwemwaterlocaties volgt uit Europese regelgeving (Zwemwaterrichtlijn); de taakverdeling

is uitgewerkt in een landelijk protocol. Bestuurlijke afspraken heeft de provincie verder gemaakt over het bestrijden van verdroging in TOP-gebieden en de realisatie van een aantal 'waterparels'.

- Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening:
Behoud van voldoende zoet water is een essentiële voorwaarde voor gebruiksfuncties zoals de drinkwatervoorziening, land- en tuinbouw en de boomteelt. Uit de KRW volgen specifieke eisen op het gebied van drinkwaterwinning. De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over handhaving van het beschermingsniveau van bestaande drinkwaterbronnen. Voor de Greenports is een streefbeeld ontwikkeld voor bestaande en nieuw te ontwikkelen glastuinbouwlocaties. Stimulering van innovatieve pilots is nodig om grootschalige toepassing van gesloten waterkringlopen in de praktijk dichterbij te brengen.
- Realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem:
De provincie ziet toe op goed operationeel waterbeheer door waterschappen. Deze taak is vastgelegd in de wet. Bestuurlijke afspraken zijn gemaakt over:
 - op orde brengen van het watersysteem (NBW-actueel); behouden van de strategische voorraad zoet grondwater (Grondwaterplan);
 - afremmen van de bodemdaling in veenweidegebied (onder meer: Voorloper Groene Hart);
 - behouden van de strategische voorraad zoet grondwater (Grondwaterplan);
 - op orde brengen van de riolering (Bestuursakkoord Waterketen).

E. Cultuurhistorische hoofdstructuur

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (kortweg CHS) geeft een overzicht van het door de provincie als waardevol beoordeeld cultuurhistorisch erfgoed in Zuid-Holland. Uit de CHS valt voor het buitengebied op het Eiland van Dordrecht het volgende af te leiden:

- Rivieren:
de rivieren Oude Maas, Beneden Merwede en Nieuwe Merwede zijn als hoofdelementen van het riviersysteem hoog gewaardeerd;
- Dijkstructuur:
van het poldersysteem zijn de vrij gave dijken als de belangrijkste beeld dragers hoog gewaardeerd, de minder gave maar wel herkenbare als redelijk hoog. Bij de waardering van de dijken speelt de aanwezigheid van (oude) bomen mee. Hoog gewaardeerde dijken zijn de (Wieldrechtse) Zeedijk, de Buitendijk, de Louisapoldersedijk, de Schenkeldijk, voor zover ten zuiden van de Zeedijk, de Zanddijk, de Westdijk, de Zuiddijk en de Oostdijk;
- Griendcultuur:
de griend-/rietheuvels zijn een voor de regio kenmerkend element en als zodanig hoog gewaardeerd.
- Polder de Biesbosch: in het kader van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland is Polder de Biesbosch geselecteerd als gebied van hoge waarde. Dit houdt in dat de cultuurhistorische kenmerken en waarden uitgangspunt dienen te zijn.
- van ruimtelijke planvorming en als zodanig ook moeten worden opgenomen in de planregels, toelichting en plankaart van het bestemmingsplan. De Polder is een mooi voorbeeld van een vrij recente, planmatig aangelegde zeekleipolder met een hoge interne samenhang. Het wegenpatroon, het afwateringspatroon is gebaseerd op het eerdere krekpatroon en het bebouwingspatroon met boerderijen op knooppunten van wegen en waterlopen zijn gaaf bewaard gebleven. Beeldbepalend in het geheel zijn de bomenrijen langs de wegen. Het inmiddels voor recreatie ingerichte westelijke deel van de polder is, behalve de krekken, door de provincie buiten de waardering gelaten.
- Verdedigingslinie De stelling van het Hollands Diep:
De zone met betonnen bunkers (kazematten) aan de zuidkant van het Eiland van Dordrecht, bij de Moerdijk en verder lopend langs de zuidkant van de Hoeksche Waard maken onderdeel uit van de Stelling van het Hollands Diep en is als redelijke hoog gewaardeerd.
- Eendekooien:
In de Dordtse Biesbosch bevinden zich twee eendekooien waarbij ook kooikerswoningen aanwezig zijn. De 'buitenpijkooi' op het naburige Zuidplaatje (Nieuwe Merwede),

bestaand uit een rivierkreek met vier vangarmen, is gedeeltelijk bewaard. De kreek is nog aanwezig en in het kooibos zijn de oorspronkelijke vangarmen aan welvingen in het terrein herkenbaar. Rondom de eendenkooien is een 'respectzone' getrokken. Bij een functionerende eendenkooi geldt een verbod om binnen de gestelde afpalingskring activiteiten te ontplooiën die de eenden kunnen verstoren. Het open gebied binnen de afpalingskring is dus een noodzakelijk onderdeel van de kooi-biotoop. De gekozen (indicatieve) respectzone is afgeleid van een in Zuid-Holland veel voorkomende afpalingskring met een straal van 750 m. Bij de twee kooien in de Dordtsche Biesbosch op de Benedenste en Bovenste Beversluisplaat zijn ook de kooikerswoningen in de waardering betrokken.

De gemeente onderzoekt van genoemde gebieden en objecten, maar ook van de boerderijen en andere gebouwde objecten in het gebied, of ze in aanmerking komen voor bescherming door aanwijzing als gemeentelijk monument.

F. Natuurgebiedsplan Zuid-Hollandse Eilanden Noord

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland begrenzen met dit natuurbeheerplan de gebieden waar de subsidiering van natuurbeheer, ontwikkeling van nieuwe natuur, agrarisch natuurbeheer, particulier natuurbeheer en landschapsonderhoud kan plaatsvinden. Ook geven zij aan welke natuur- en landschapsdoelen van toepassing zijn en op welke manier natuur en landschap beheerd moet worden. Het Natuurbeheerplan beperkt zich tot de Ecologische Hoofdstructuur en een aantal bloemdijken.

Het plangebied omvat binnen de EHS de 5 kenmerkende landschapstypen van de provincie Zuid-Holland, zoals het veengebied, het kustlandschap en het Deltalandschap met de Deltawateren rond de Zuid-Hollandse eilanden. Het Eiland van Dordrecht maakt deel uit van het zgn deelgebied "de Eilanden".

Ten aanzien van de gebiedsbeschrijving en natuurdoelen voor het Eiland van Dordrecht wordt op de in het Natuurgebiedsplan opgenomen de ambitiekaart de gewenste eindsituaties van natuurterreinen en agrarische natuurgebieden beschreven. Dit plan omvat o.a. de volgende polders:

- Zuidplaatje en Tongplaat: 130 ha;
- Polder de Biesbosch (Noorderdiep): 170 ha;
- Noordbovenpolder: 59 ha;
- Polder Stededijk: 42 ha;
- Polder Kort en Lang Ambacht: 97 ha;
- De Ruigten bezuiden de Perenboom: 98 ha;
- Aart Eloyenbosch en Jonge Janswaard: 108 ha;
- Thomaswaard: 52 ha.

G. Provinciale Milieuverordening

Delen van de Noordbovenpolder en Bovenpolder zijn in de Provinciale Milieuverordening aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied (waterwingebied en boringsvrije zone). De PMV bevat (deels) regels van vestigingsmogelijkheden van bedrijven en ten aanzien van gedragingen in de betreffende milieubeschermingsgebieden. Daarnaast is vrijwel het gehele buitengebied, met uitzondering van het meest westelijk deel aangewezen als stiltegebied. Voor dit gebied bevat de PMV een regeling ten aanzien van gedragingen en het gebruik van geluid veroorzakende apparaten.

Aan de binnen het plangebied voorkomende waterwingebieden dient een bijzondere bescherming te worden gegeven. Hier zijn uitsluitend gebouwen tot een oppervlakte van in totaal 50 m² en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve de exploitatie en bescherming van drinkwater toegestaan. Voor deze gebieden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamhedenstelsel noodzakelijk. Voor de rond deze waterwingebieden gelegen boringsvrije zone dient via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorkomen te worden dat grondboringen, dieper dan 20 m worden verricht. Voor het stiltegebied zijn geen specifieke planologische maatregelen nodig.

H. Projectnota Eiland van Dordrecht

De projectnota is een belangrijk basisdocument voor het Strategisch Groenproject. Het plan behelst de realisatie van 788 ha natuur en 400 ha recreatiegebied. In de projectnota is voor een drietal deelgebieden de centrale opdracht als volgt uitgewerkt:

- voor de bufferzone oost geldt een multifunctionele doelstelling die gericht is op de realisatie van de ecologische verbinding tussen Sliedrechtse en Dordtse Biesbosch en op het bieden van opvang van de bovenregionale recreatiedruk;
- voor de Polder de Biesbosch is de doelstelling vooral gericht op de grootschalige verbinding tussen de Sliedrechtse en Dordtse Biesbosch en op de vergroting van het areaal van Biesboschnatuur (mogelijk zoetwatergetijdengebied op de lange termijn);
- voor de Dordtse Biesbosch geldt behoud en versterking van het gebied als natuurkerngebied, waarbij speciale aandacht wordt besteed aan de buitendijkse ligging.

I. Eindrapportage "De speelruimte bepaald"

De planvorming voor het SGP is gestart met een onderzoeksfase, waarin door verschillende werkgroepen sectorale visies zijn opgesteld. In deze visies is aangegeven wat de meest optimale inrichting van het gebied vanuit een oogpunt van landschap, natuur, recreatie, water, milieu, landbouw, ontsluiting en planologie is. Begin 1999 is de onderzoeksfase afgerond en aansluitend hierop is de planvorming begonnen. In deze fase dienden de sectorale bijdragen te worden geïntegreerd in een aantal alternatieven die gebruikt kunnen worden voor de inspraak en Milieu Effect Rapportage-procedure (MER). Hiertoe is een Kernteam opgericht.

Het Kernteam kreeg de opdracht om sectorale visies te integreren in ten minste een model 'Natuur', een model 'Recreatie' en een zo goed mogelijk integrerend model. De modellen dienden zich toe te spitsen op die zaken waarover in het SGP nog strategische keuzen zijn, namelijk:

- afstemming van het SGP op de stad (witte zone, inpassing 42 ha randstadgroenstructuur);
- inpassing ecologische verbindingzone van de Dordtse naar de Sliedrechtse Biesbosch;
- invulling en afstemming van natuurontwikkeling op het landbouwgebied en de randstad-groenstructuur;
- locatie van 250 ha staatsbos en 150 ha recreatiegebied, onder te verdelen in intensief en extensief, binnen randstadgroenstructuur;
- ontsluiting in relatie tot toekomstige inrichting, inclusief de ontsluiting van de landbouwgebieden.

Het Kernteam kreeg ook de opdracht om modellen te ontwikkelen voor onderwerpen of gebieden waarin minder keuzen te maken zijn, zoals:

- de invulling van de natuurontwikkeling in de Noord-Bovenpolder;
- de invulling van de reservaatontwikkeling op het Zuidplaatje;
- de mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer;
- de vorming van het recreatiebos 'De Elzen';
- de verbinding van de stad met de Hollandse- en Sliedrechtse Biesbosch.

Uit de verzamelde ideeën ontstonden drie denkrichtingen voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied, die vruchtbaar leken voor integrale modellen. Daarbij werd duidelijk dat de inspirerende topografie van het eiland geen aparte denkrichting oplevert, maar een uitgangspunt is voor alle ontwerpen. Uit deze denkrichtingen ontstond, door het combineren van de gemeenschappelijke doelstellingen en maatregelen, het "Basismodel", waarover een grote mate van consensus bestaat. Binnen dit 'Basismodel' kunnen naar verwachting de wensen vanuit verschillende functies en aspecten goed met elkaar worden gecombineerd.

Het Basismodel kan als volgt worden omschreven:

In een landschappelijk geïntegreerde oplossing voor recreatie en natuur zoals in het Basismodel, speelt de zonering van de recreatie een bepalende rol voor het functioneren van de ecologische verbinding. Biesboschnatuur is immers gebaat bij weinig verstoring en relatief veel natte gebieden, terwijl voor recreatie een grote toegankelijkheid voor veel typen recreatie en een grotere oppervlakte droog gebied van belang is. De gebieden binnen de Basis die middels zonering meer ten behoeve van natuur of recreatie ingericht kunnen worden zijn de Noorderdiepzone, de Bovenpolder en de Elzen. Om een duidelijk accent te leggen verdient het de voorkeur om voor het geheel van de gebieden consequent één keuze te maken. In de Basis wordt het principe "water stuurt" als uitgangspunt aangehouden. Dit principe betekent in grote lijnen dat:

- met de natuurlijke beweging van het water wordt meegewerkt;
- schone en minder schone functies logisch na elkaar komen te liggen;
- er voldoende ruimte is voor berging van water;

- bij de inrichting naar grote eenheden wordt gestreefd;
- de huidige waterpeilen kritisch worden gezien.

Voor het Eiland van Dordrecht wordt dit principe als volgt uitgewerkt. Door het combineren van de voor randstadgroenstructuur aangewezen gebieden en de natuurontwikkelingszone is een robuust systeem mogelijk; peilscheidingen worden zoveel mogelijk vermeden. Er is alleen een peilscheiding met het blijvend landbouwgebied nodig. De randeffecten zijn daardoor tot een minimum beperkt. Binnen de geïntegreerde randstadgroenstructuur en natuurontwikkelingszone, ofwel de Noorderdiepzone, worden de gewenste verschillen in nat en droog gerealiseerd door: het instellen van een nieuw peil in combinatie met te treffen inrichtingsmaatregelen (vergraven). Daarbij is een optimalisatie mogelijk tussen het in te stellen peil en de omvang van de benodigde vergravingen.

Aan de randen van het gebied, tegen de rivier aan, wordt het getij in de Noord-Bovenpolder en in een deel van de Tongplaat toegelaten. Dit betekent dat op logische plaatsen de dijken doorgestoken of verwijderd worden. De hydrologische inrichting van het gebied zoals hiervoor beschreven biedt mogelijkheden om op termijn een overschakeling te maken naar Dynamische Natuur waarbij het getij intrede doet in de Noorderdiepzone.

In het Basismodel zit bij de Noorderdiepzone, de Bovenpolder en de Elzen een spanningsveld tussen het functioneren van de ecologische verbindingzone en het recreatieve gebruik. Er kan in deze gebieden gekozen worden om voor natuur of voor recreatie een accent te leggen.

Omdat de topografie als inspiratiebron is genomen, is het versterken van cultuurhistorische en landschappelijke waarden van groot belang. Bij de inrichting van het gebied wordt uitgegaan van bestaande karakteristieke elementen. Enkele van deze elementen zijn:

- de Zeedijk; deze monumentale dijk krijgt een nog grotere betekenis dan hij nu al heeft, als markering van de grens tussen het stedelijke en landelijke gebied;
- het Biesboschlandschap; de randstadgroenstructuur en de natuurontwikkelingszone worden landschappelijk integraal ingericht;
- openheid; vanaf de Zeedijk een weids uitzicht over de polders;
- Dordwijkzone; het aanleggen van een gesloten bosverbinding van Noord naar Zuid om de groene zone te laten aansluiten op het bos de Elzen;
- Kop van 't Land; het recreatiegebied Knoop in het land en de natuurontwikkelingszone worden ingepast in de bestaande cultuurhistorische patronen van Kop van 't Land, zodat het bijzondere karakter van dit landschappelijk markante punt wordt versterkt;
- Landbouwgebieden; de blijvende landbouwgebieden en hun omgeving worden op dusdanige wijze ingericht, dat duurzame landbouw mogelijk blijft;
- Ontsluiting (landbouwverkeer); om het gebied beter te ontsluiten, o.a. richting de Hoekse Waard, dient een nieuwe weg aangelegd te worden voor landbouwverkeer. De route van deze weg loopt vanaf het spoor ongeveer als volgt: langs de Wieldrechtse Zeedijk, Zanddijk, nieuwe weg evenwijdig aan de Wieldrechtse Zeedijk tot aan Oude Veerweg, via Oude Veerweg naar polder De Biesbosch. Autoverkeer op lokale schaal kan gebruik maken van de Schenkeldijk of de Provincialeweg. De hoofdaders die het SGP gebied ontsluiten, namelijk de Schenkeldijk, de Oude Veerweg en de Provincialeweg, de Zeedijk en de Zuidendijk dienen te beschikken over verkeersveilige kruisingen.

In de randstadgroenstructuur wordt zonering toegepast. In de afwisselende groene gebieden waarin water, graslanden, moerassen en bossen voorkomen, liggen recreatieve knooppunten. Deze knooppunten hebben een intensief gebruik als gevolg van het voorzieningsniveau waar bij het toenemen van de afstand naar de recreatieve knooppunten, het voorzieningsniveau steeds meer gericht is op extensieve recreatie, waardoor het gebruik ook extensiever wordt.

In het gebied ten zuiden van de Wieldrechtse zeedijk zijn de drogere bossen in en om het recreatieve knooppunt Sterren/Schenkel gelegen. Tussen de Dordwijkzone en de Elzen komen ook drogere bossen. Hierdoor wordt tussen de groene zone met landgoederen en parken in de stad en het buitengebied zowel een ecologische als een recreatieve verbinding gerealiseerd.

In de randstadgroenstructuur blijven cultuurhistorische patronen zichtbaar. Nabij het recreatieve knooppunt Knoop in het Land komen droge bossen en een waterplas waar gerecreëerd kan worden. Onderzocht moet worden of het recreatieve water gescheiden moet worden van de oostelijke gelegen natuurzone. In het overige deel wisselen bossen en graslanden af met moeras en water. Het meest oostelijke deel van het gebied dat aansluit op de natuurontwikkelingszone is

rustig en wordt zo ingericht en beheert, dat het functioneert voor bijzondere diersoorten in de verbindingzone tussen de Sliedrechtse en Dordtse Biesbosch.

Een accent voor natuur betekent dat prioriteit wordt gegeven aan een rustige zone van 100 tot 500 m breed, waarin bijzondere moerassoorten zich thuis voelen. In de Bovenpolder kan dit gerealiseerd worden door het meest oostelijke deel van het gebied, dat aansluit op de natuurontwikkelingzone, niet vrij open te stellen voor recreanten. Verder dienen bij de ecologische richting de recreatieve verbindingen goed ingepast te worden, zodat deze en de Provincialeweg zo min mogelijk als storende elementen worden ervaren. De Heerenweg die de Provincialeweg verbindt met de Zeedijk, door de natuurontwikkelingzone in de Kop van 't Land, wordt opgeheven voor bestemmingsverkeer. De huizen aan het begin en einde van de Heerenweg blijven wel ontsloten.

De 42 te zoeken hectare randstadgroenstructuur is ingetekend als 12 ha bos aan de oostkant van Sportpark Schenkeldijk en 30 ha aan de westkant van de Bovenpolder in aansluiting op randstadgroenstructuur. Hierdoor wordt enerzijds de Dordwijkzone versterkt en komt anderzijds het recreatief knooppunt Knoop in 't Land dichterbij de stad te liggen.

In het Basismodel is op twee locaties plaats voor stadsrandfuncties, in de recreatieve knooppunten Schenkel/Sterren en Knoop in 't Land. Deze stadsrandfuncties dienen een recreatieve functie te hebben. Andere stadsrandfuncties krijgen geen plaats in het plangebied.

De intensieve recreatie is geconcentreerd in 4 knooppunten. De schaal en de mate van gebruik variëren per knooppunt. De intensieve recreatieve knooppunten zijn; Sterren/Schenkel, De Viersprong, Knoop in 't Land en Kop van 't Land.

In het Wantij bij de Noord-Bovenpolder komen voor (motor)boten twee drijvende steigers om aan te leggen. Daar waar de mogelijkheden zijn om te kanoën, worden indien nodig kano-overdraagplaatsen gemaakt. Tevens worden op geschikte plaatsen visplekken aangelegd.

De inrichting van de natuurontwikkeling- en reservaatgebieden is conform de visie ecologie. De natuurontwikkeling in de Noorderdiepzone wordt integraal ingericht met de naastliggende randstadgroenstructuur. De verschillende gebieden worden als volgt beschreven:

- De Tongplaat is oorspronkelijk aangewezen als reservaatgebied. Maar in het kader van de opgave vanuit de ontwikkeling van Deltanatuur kan aan natuurontwikkeling worden gedaan. Hierdoor kunnen hogere natuurwaarden (zoetwatergetijdengebied) worden ontwikkeld;
 - Het Zuidplaatje; hier wordt uitgaande van de huidige situatie een gebied ontwikkeld met daarin het kooikersbos, omgeven door bloemrijke graslanden en doorsneden door wateren met veel waterplanten;
 - De Noord-Bovenpolder wordt aangesloten op het Wantij en ingericht als getijdengebied. In het midden van de polder wordt wat droger bos gesitueerd om de droge ecologische verbinding te versterken;
 - De ecologische verbinding tussen de Sliedrechtse en de Dordtse Biesbosch komt in de Bovenpolders bij Kop van 't Land tot stand door de hectares natuurontwikkeling langs het oostelijk deel van de dijk te leggen. Om een goed functionerende verbinding te realiseren, dienen ook de buitendijkse gelegen gebieden zorgvuldig te worden ingericht. Bovendien heeft de aansluitende randstadgroenstructuur een verbindingsfunctie. De ecologische verbinding onder de Wieldrechtse Zeedijk wordt gevormd door het landschappelijk integraal ingerichte natuurontwikkeling- en randstadgroenstructuurgebied;
- De nota "De speelruimte bepaald" is verder uitgewerkt in het Raamplan.

Het bovenstaande is een samenvatting van het ter voorbereiding van het bestemmingsplan opgestelde rapport. Nadien is de visie op de inrichting van het gebied bijgesteld en gaat deze uit van minder natte natuur. Ook een dergelijke inrichting is binnen de natuur- en recreatiebestemmingen mogelijk. Daarnaast zijn de ambities ten aanzien van de recreatieontwikkeling in de Alloysen- of Bovenpolder aangepast. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch in Natuur 2 voor de Noordbovenpolder en het oostelijk deel van de Alloysen- of Bovenpolder, alsmede de realisering van een bezoekerscentrum geschrapt.

J. Raamplan

In het Structuurschema Groene Ruimte heeft het Rijk in 1993 Strategische Groenprojecten (SGP) aangewezen. Op het Eiland van Dordrecht hebben we met twee soorten groen te maken, te weten Recreatie Om De Stad (RODS) en Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De RODS (ook randstad-groenstructuurgebieden genoemd) hebben voornamelijk een recreatieve functie. Bij EHS gaat het om nieuwe natuurgebieden die deel uitmaken van een grotere structuur van natuurverbindingen.

In de projectnota Eiland van Dordrecht (1995) is de opdracht voor de Gebiedscommissie Eiland van Dordrecht om het (SGP) voor te bereiden en voor 2013 uit te voeren. In de nota zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten van het project opgenomen welke in 1996 van start is gegaan. De provincie Zuid-Holland heeft in maart 2005 een geactualiseerde opdracht gegeven voor het maken van een raamplan Eiland van Dordrecht waarbij is gevraagd om de milieueffecten in beeld te brengen. Hoofdupdracht hierbij was om "De Biesboschen met elkaar te verbinden".

Een raamplan is een globale en integrale beleidsvisie voor een landinrichtingsgebied, waarvan Gedeputeerde Staten (GS) de intentie hebben het in zijn geheel te realiseren en wordt formeel alleen door GS goedgekeurd. Door gewijzigde wetgeving verviel deze bevoegdheid. GS hebben het raamplan in plaats daarvan geaccepteerd als basis voor de verdere ontwikkeling van het SGP.

Het raamplan levert duidelijkheid over afspraken wat betreft taken, financiering, procedures en dergelijke. Daarnaast biedt het raamplan randvoorwaarden en spelregels voor de samenhang van maatregelen, zodat deze overeenkomen met bijv. watersystemen, ecosystemen, landschapstypen en vanuit de doelstellingen voor de onderscheiden functies. Omdat de provincie met name ook de milieueffecten in kaart gebracht wilde zien zijn in het raamplan de effecten met en zonder uitvoering van het SGP beschreven.

Het maken van een plan voor het Strategisch groenproject bestaat vooral uit het maken van strategische keuzes over de omvang van de recreatie, de soorten natuur, de invloed van de rivier, etc. Om een beeld te krijgen welke keuzemogelijkheden er binnen de algemene opdrachtformulering voorhanden waren, zijn 3 inrichtingsmodellen gemaakt die gehoor geven aan de hoofdupdracht voor het inrichten van het gebied. Hierbij worden de grote ecologische en recreatieve mogelijkheden van het gebied zo veel mogelijk benut en versterkt. De drie inrichtingsmodellen die zijn uitgewerkt zijn; het basismodel, het model tuin voor de stad en het model dynamische natuur. Over deze modellen is gerapporteerd in de nota "De speelruimte bepaald".

De provincie heeft in haar geactualiseerde opdracht aan de Gebiedscommissie een aantal voorwaarden meegegeven:

- het meenemen van nieuwe inzichten en beleidsontwikkelingen in de planvorming zoals de watertoets, in beeld brengen van de bodemkwaliteit i.v.m. hergebruikmogelijkheden, toetsing van de inrichting aan de habitatrictlijn, het Natuurgebiedsplan en de vogelrichtlijn;
- het aangeven van de samenhang van het raamplan Eiland van Dordrecht met het raamplan Sliedrechtse Biesbosch;
- het in beeld brengen van de instrumentele- en financiële middelen;
- sturen van het concept raamplan aan de commissie MER, vergezeld van een brief waarmee de procedure officieel wordt afgerond;
- de realisatie van 12 ha recreatiegebied (voorheen Randstadgroenstructuur) voor de ecologische en recreatieve verbinding tussen de stad Dordrecht en de Polder de Biesbosch mag geen vertraging oplopen.

Uitgaande van de bovengenoemde opdracht is bezien welke projecten op het Eiland van Dordrecht zijn gepland of worden uitgevoerd, die raakvlakken hebben met het raamplan. Daarbij gaat het om:

- het veranderen van de bestemming van de polders Kort- en Lang Ambacht, De Ruigten bezuiden de Perenboom, Aart Eloyenbosch en Jonge Janswaard waarvan de klei geschikt bleek te zijn voor dijkverbetering van 'reservaatgebied' naar 'natuurontwikkelingsgebied';
- sanering van de Sliedrechtse Biesbosch voor het weer ontwikkelen van een zoetwatergetijdengebied;
- compensatie van 7,4 hectare natuurgebied dat door de aanleg van de HSL tunnel is versnipperd, verstoord en vernietigd;
- het project Deltanatuur, gericht op het voor 2010 in het mondingsgebied van de Rijn en Maas ontwikkelen van 3000 hectare robuuste natuur met recreatief medegebruik;
- het op een kier zetten van de Haringvlietluizen per 1 januari 2008 voor de terugkeer van iets meer getijdenwerking in de Biesbosch;

- de taak voor de Gebiedscommissie om 42 ha natuurgebeid (EHS) in te passen en nabij de Kop van het Land. Deze maatregel heeft als doel om de ecologische verbinding in dit deel van het gebied te versterken.

Rekening houdend met deze projecten zijn de in de nota "De speelruimte bepaald" genoemde inrichtingsmodellen getoetst, waarbij is gelet op het optimaal gebruik maken van de topografische en cultuurhistorische patronen, het benadrukken van de betekenis van het eiland als woon- en leefgebied voor de stedeling en het scheppen van kansen voor getijdenwerking, zodat meer ruimte ontstaat voor Biesboschnatuur. Het Basismodel vormt het voorkeursalternatief en is ook getoetst aan nieuw beleid en nieuwe inzichten voor het gebied. Een en ander heeft niet geleid tot aanpassing van dit alternatief.

Om aan te kunnen tonen welke effecten worden bereikt met het realiseren van het plan, zijn de ontwikkelde inrichtingsmodellen vergeleken met het 0-alternatief. Dit 0-alternatief is gebaseerd op de Huidige Situatie (HS; de situatie zoals het nu is) en op de Autonome Ontwikkeling (AO; de ontwikkeling in de komende 10 a 20 jaar zonder Strategisch Groenproject). Als uitgangspunt voor de AO is het bestaande beleid genomen, zoals dat de komende jaren gerealiseerd zal worden. Voor verschillende thema's (landschap, water, natuur, recreatie, ontsluiting en milieu) zijn de effecten beschreven en zijn doelen en toetsingscriteria gesteld, die bij de verdere uitwerking van de modellen in acht moeten worden genomen.

Hiervan kunnen onder meer worden genoemd:

1. Landschap:

- het inpassen van nieuwe functies in het bestaande landschap;
- behoud van de karakteristieke openheid;
- behoud van karakteristieke landschapspatronen en elementen en bescherming van aardwetenschappelijke, waterstaatkundige en waardevolle elementen en structuren.

2. Water:

- het beter benutten van gebiedseigen water, voldoende diepte van watergangen en realisatie van meer oppervlaktewater;
- het scheppen van omstandigheden voor een waterbeheer, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de functie van de diverse polders en een doelmatig kwaliteits- en kwantiteitsbeheer mogelijk is;
- afstemmen van het waterbeheer in nieuwe woongebieden op het waterbeheer in het buitengebied;
- realiseren van milieukwaliteitsdoelstellingen voor water en bodem, waarbij aanpak van de vervuiling in ANL- en natuurgebieden prioriteit heeft;
- bescherming van voldoende goed en winbaar oppervlaktewater voor de drinkwaterbereiding;
- een inrichting waarbij duurzaam waterbeheer mogelijk is, waarbij een stroming van schoon naar vuil en onder natuurlijk verval ontstaat, met zo min mogelijk kunstwerken;
- het verbeteren van de waterkwaliteit door het voorzuiveren van inlaatwater en door het vergroten van de waterdiepte;
- aanpassing waterpeilen in landbouw en natuurgebieden

3. Natuur:

- het handhaven en versterken van de levensgemeenschappen en natuurwaarden die bij het Delta-ecosysteem horen, zo mogelijk door areaaluitbreiding; waaronder 101 ha begrensd natuurgebied op de Tongplaat en 26 ha begrensd natuurgebied op de Zuidplaat;
- inrichting en inpassing van het begrensde natuurgebied (EHS) en het realiseren van de verbindingzone tussen Dordtse en Sliedrechtse Biesbosch, waaronder 47 ha begrensd natuurgebied in de Noordbovenpolder en 161 ha begrensd natuurgebied in de Noorderdiepzone;
- het scheppen van optimale omstandigheden voor vrijwillig agrarisch natuurbeheer in het blijvende agrarische gebied;
- het realiseren van ecologische verbindingzones en het opheffen van ecologische barrières, waaronder de aanleg van 42 ha niet begrensd natuurgebied in de Alloijzen-of Bovenpolder en 12 ha recreatiegebied met een beperkt ecologische functie in de Dordwijkzone;
- het nader vormgeven van het geplande EHS-natuurgebied overeenkomstig de gewenste natuurdoeltypen;
- het afstemmen op deze natuurdoelen bij de inrichting van het bos- en recreatiegebied;
- de realisatie en versterking van ecologische verbindingzones door de aanleg van natuurlijke oevers bij nieuwe en bestaande waterlopen, kleine moerasjes en bosjes en houtkaden;

- bescherming en behoud van waardevolle landschapselementen in het blijvend agrarisch gebied door het stimuleren van agrarisch natuurbeheer.

4. Recreatie:

- nieuwe recreatievoorzieningen dienen te zorgen voor vermindering van de druk recreatiegebied de Hollandse Biesbosch en op de natuurkernen van de Dordtse en Sliedrechtse Biesbosch;
- de opvang van bovenregionale recreatie in het recreatiegebied, met name t.a.v. bosgebonden extensieve recreatie;
- het realiseren van recreatieve verbindingen en ontbrekende schakels in het Recreatieve netwerk, waaronder 60 km vrijliggende fiets- wandel en ruiterspaden;
- het realiseren van recreatieve knooppunten in de zone Sterrenburg/De Elzen en in de Bovenpolder;
- het inpassen van 42 ha recreatiegebied in de Bovenpolder en/of de Zuidpolder;
- het afstemmen van nieuwe dag- en verblijfrecreatie op de recreatieve verbindingen;
- het verbeteren van de samenhang met andere functies en stedelijke ontwikkeling;
- het ontwikkelen van intensieve recreatievormen in de recreatieve knooppunten.

5. Ontsluiting:

- Waar nodig het verbeteren van de ontsluiting door middel van reconstructie van wegen en het waarborgen van een goede ontsluiting van en naar de Hoekse Waard;
- het beperken van de automobiliteit door gebruiksdruk en inrichtingsniveau te zoneren en het bieden van voldoende mogelijkheden voor ongemotoriseerde routegebonden recreatie, o.a. door verbindingen over land en water met omliggende gebieden. De intensiteit van het gemotoriseerde verkeer mag niet groter zijn dan 80% van de capaciteit van de weg, er moeten voldoende voorzieningen zoals parkeerplaatsen en fietsenstallingen in de recreatieve knooppunten komen, er moeten gescheiden fietsvoorzieningen aanwezig zijn en de landbouwwegen moeten een voldoende breedte hebben;

6. Milieu:

- Het saneren van verontreinigde bodems en waterbodems door de verantwoordelijke partijen.

Het bovenstaande is een samenvatting van het ter voorbereiding van het bestemmingsplan opgestelde rapport. Nadien is de visie op de inrichting van het gebied bijgesteld en gaat deze uit van minder natte natuur. Ook een dergelijke inrichting is binnen de natuur- en recreatiebestemmingen mogelijk. Daarnaast zijn de ambities ten aanzien van de recreatieontwikkeling in de Alloysen- of Bovenpolder aangepast. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch in Natuur 2 voor de Noordbovenpolder en het oostelijk deel van de Alloysen- of Bovenpolder, alsmede de realisering van een bezoekerscentrum geschrapt.

2.4 Gemeente:

A. Structuurvisie Dordrecht 2020

In deze op 7 april 2009 vastgestelde structuurvisie wordt gesignaleerd dat Dordrecht de stad aan het Nationaal Park De Biesbosch, een uniek zoetwatergetijdengebied in Europa is. De betekenis van de Biesbosch is niet te overschatten. Het park ligt aan de zuidrand van één van de meest verstedelijkte gebieden van Noordwest-Europa, de Zuidvleugel, en maakt onderdeel uit van het deltalandschap waaraan de Zuidvleugel zijn betekenis en zijn economische welvaart dankt. De Biesbosch heeft een zeer hoge ecologische waarde en een toenemende recreatieve betekenis. Een deel ervan ligt op het Eiland van Dordrecht. Die nabijheid van stad en natuur is een troefkaart voor Dordrecht als aantrekkelijke woonstad. Om de positie van de stad aan de Biesbosch te versterken, worden de volgende hoofdpogaven gesteld:

- ontwikkelen van nieuwe groene stadslinten: Amstelwijck-Oostkilzone en Alloysenzone;
- invulling van de zuidelijke stadsrand als overgangszone tussen stad en land;
- aan de zuidrand nieuwe toplocaties voor woningbouw creëren;

- uitvoering van het project Nieuwe Dordtse Biesbosch (voorheen Strategisch Groen Project);
- ontsluiting oostelijke stadsdelen.

Als het gaat om de positie van de Biesbosch zelf wordt samen met Breda en andere partijen bezien hoe die positie recreatief-toeristisch beter kan worden benut, met behoud van de natuurlijke waarde.

Het water en het groen in en om de stad hebben meerdere functies en kunnen nog beter worden benut. Ze zijn dragers van flora en fauna. Het zijn ook kwaliteiten die de stad als geheel en de afzonderlijke wijken aantrekkelijk maken. Daarnaast zijn water en groen van belang voor recreatie, zowel voor Dordtenaren zelf als voor bezoekers.

Centraal staan de ecologische zones, zoals de Dordwijkzone en de Wantijzone, die samen met de parken en landgoederen de Stedelijke Ecologische Structuur vormen. De ecologische zones leiden de natuur van buiten het stedelijk gebied in. Het streven is er op gericht deze verbindingzones te beschermen en verbeteren, onder andere door barrières passeerbaar te maken. Buiten de stad is uitbreiding van het groen- en watergebied nodig voor zowel recreatie als natuur. Met de uitvoering van het project Nieuwe Dordtse Biesbosch en de groen-ecologische afronding van de stadsrand wordt hierin voorzien.

Ten aanzien van de Nieuwe Dordtse Biesbosch wordt opgemerkt dat door de inpolderingen de Hollandse Biesbosch in het verleden in tweeën is geknipt en de delen slechts verbonden worden door een smalle strook langs de Nieuwe Merwede. Samen met onder andere de provincie, het waterschap en Staatsbosbeheer werkt de gemeente in het project Nieuwe Dordtse Biesbosch, voorheen het Strategisch Groen Project (SGP), aan het versterken en verbinden van de Biesboschen. Door middel van zonering vindt een toedeling plaats van de drie hoofdfuncties natuur, recreatie en landbouw. De recreatiemogelijkheden zijn sterk verbonden met de natuur en liggen het dichtst bij de stad. In totaal gaat het om ongeveer 400 ha. nieuw recreatiegebied en 780 ha. nieuwe natuur. Naast de bestaande recreatiegebieden de Hollandse Biesbosch en Bruggehof/Willemsdorp worden twee nieuwe recreatieve centra gerealiseerd: de Knoop in 't Land en Sterren/Schenkel. Deze knooppunten zijn goed bereikbaar vanuit de stad en verminderen de recreatiedruk op meer kwetsbare natuurgebieden. Verder zullen twee landbouwgebieden behouden blijven. In de landbouwgebieden blijft de landbouw als hoofdactiviteit centraal staan. Onder bepaalde voorwaarden wordt het mogelijk om nevenactiviteiten te ontplooien, maar deze mogen niet uitgroeien tot de hoofdactiviteit van een bedrijf of tot een zelfstandige, niet-agrarische functie.

Belangrijk uitgangspunt van de structuurvisie is de keuze om de stad te ontwikkelen binnen de verstedelijkingscontour zoals die is neergelegd in het huidige streekplan van de Provincie Zuid-Holland. De focus van de structuurvisie ligt op het vormgeven aan veranderingen in de bestaande

stad. Er vindt nog slechts in beperkte mate uitbreiding van stedelijke functies plaats in het nu nog agrarische buitengebied. In het landelijk gebied buiten de verstedelijkingscontour ligt het accent op verdere ontwikkeling van natuur en recreatie; het Strategisch Groen Project Eiland van Dordrecht waarborgt een duurzaam groene inrichting van de meest waardevolle delen het buitengebied. Bezien vanuit de belangen van ecologie, landschap en waterhuishouding kan dit beleid alleen als positief worden beoordeeld.

Het bovenstaande is een samenvatting van de vastgestelde structuurvisie. Nadien is de visie op de inrichting van het gebied Nieuwe Dordtse Biesbosch bijgesteld en gaat deze uit van minder natte natuur. Ook een dergelijke inrichting is binnen de natuur- en recreatiebestemmingen mogelijk. Daarnaast zijn de ambities ten aanzien van de recreatieontwikkeling in de Alloysen- of Bovenpolder aangepast. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch in Natuur 2 voor de Noordbovenpolder en het oostelijk deel van de Alloysen- of Bovenpolder, alsmede de realisering van een bezoekerscentrum geschrapt.

B. Beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur 2008-2013

In januari 2009 heeft de gemeenteraad het geactualiseerde beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur 2008 – 2013 vastgesteld. Dit beleidsplan gaat in op de vraag welke natuur in en rond de stad Dordrecht aanwezig is en wat er mee gedaan moet worden om deze natuur voor lange termijn veilig te stellen. De ontwikkeling van een stedelijke ecologische structuur staat daarin

centraal; een samenhangend netwerk van bron- en leefgebieden voor flora en fauna, aansluitend op de natuur in het buitengebied.

Het groensysteem op het eiland bestaat uit groenstructuren op verschillende schaalniveaus. De zuidkant van het eiland maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Tegelijk is deze zuidkant onderdeel van het groen-blauwe netwerk rond het verstedelijkte gebied van de Drechtsteden, in aansluiting op het Groene Hart in de Alblasserwaard en op de groene open ruimte van het nationaal landschap in de Hoeksche Waard. Met de realisatie van de Nieuwe Dordtse Biesbosch wordt het groen-blauwe netwerk belangrijk versterkt.

Vanuit de rivieren, de natuur en het landschap aan de zuidkant van de stad lopen ecologische zones door de stad: de Wantijzone, de Amstelwijckzone, de Corridor en de Dordwijkzone. Ter completering wordt de Allooyzone aan toegevoegd. Met de groengebieden zoals de parken en de landgoederen, worden de natuurwaarden vanuit de EHS de stad in geleid. Op een lager schaalniveau is de stad dooraderd met een fijn netwerk groene linten in de vorm van aaneengesloten groene straatprofielen en bomerijen. Een bijzondere positie daarin wordt ingenomen door het netwerk van dijken dat herinnert aan de geleidelijke landterugwinning na de Sint Elisabethsvloed.

C. Gemeentelijk waterplan

Begin 2010 is het tweede waterplan van de gemeente Dordrecht vastgesteld: het Waterplan 2009-2015. Het eerste stedelijk waterplan was gericht op het binnendijkse deel van Dordrecht en bevatte met name maatregelen op het gebied van waterkwantiteit en waterkwaliteit. Waterplan Dordrecht 2009-2015 beslaat het gehele eiland van Dordrecht en omvat de volgende thema's:

- Waterkwantiteit (waterberging, vóórkomen van wateroverlast);
- Waterkwaliteit (gezond en schoon oppervlaktewater);
- Waterveiligheid (vóórkomen van overstromingen, beperken van schade en slachtoffers bij eventuele overstroming);

Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de gemeente Dordrecht en Waterschap Hollandse Delta. Het waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan zijn eveneens van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

D. Archeologie en Cultuurhistorie

1. Karakteristieken plangebied

Het plangebied is onderdeel van 'de Groote Waard', eeuwenlang het achterland van de stad Dordrecht. Door de Sint Elisabethsvloeden van 1421 en 1424 zijn grote delen van dit gebied economisch onbruikbaar geworden en is het veranderd in een zoetwater-getijdgebied met slikken en gorzen. In dit – nog niet ingepolderde - gebied ontstonden als eerste killen en eendenkooien. In het plangebied hebben zeker 18 killen gestroomd. De meeste killen zijn na inpoldering omgevormd tot sloten en zijn goed herkenbaar aan een grillige in plaats van een rechtlijnig verloop, dat zich ook manifesteert in afwijkende perceelsgrenzen. Eendenkooien liggen altijd buitendijks en schoven steeds met de oprukkende inpoldering mee in zuidelijke richting. Er zijn meer dan 27 eendenkooien geweest, waarvan er nu nog drie herkenbaar aanwezig zijn. Pas in de 17e eeuw is stapsgewijs weer begonnen met het inpolderen en in cultuur brengen van wat uiteindelijk het huidige Eiland van Dordrecht is geworden.

Van noord naar zuid neemt de leeftijd van de polders en dijken af. De polders zijn meestal ontstaan door uitbreiding van bekadingen in de 17^{de} eeuw. De oudste polder is de Alloyzen-of Bovenpolder uit 1659, de jongste polder is Polder De Biesbosch uit 1926. In totaal bestaat het plangebied uit zeker 21 grote en kleine polders. Polder De Biesbosch is de grootste. De kleinste polder is de Kleine Beerpolder, opgenomen in de latere Oude- en Nieuwe Beerpolder, nu polder De Zuidpunt. De polderdijken en -kades vormen de verbindingswegen en zijn behalve poldervormend voor een deel ook nog waterkerend. In het plangebied zijn nog duidelijk zeker 18 dijken of kades aanwezig, zeker 14 dijken of kades zijn voor een deel geëgaliseerd en meestal alleen nog als dijksloten in het landschap aanwezig.

Het zuidelijk deel van het plangebied is nog steeds Biesboschgebied, zoals ontstaan na de Sint Elisabethsvloed van 1421. De aanleg van de Nieuwe Merwede aan het eind van de 19^e eeuw scheidde de Brabantse van de Hollandse (in het plangebied Dordtse) Biesbosch.

De cultuurhistorische hoofdstructuur van het plangebied wordt bepaald door killen, polders, dijken en wegen. Het gebied heeft vooral een landelijk polderkarakter, maar met name aan de zuidkant ook een Biesboschkarakter. De meeste verbindingswegen zijn dijken. De bebouwing is verspreid, divers, doorgaans vrijstaand en heeft vaak een agrarische (woon)functie.

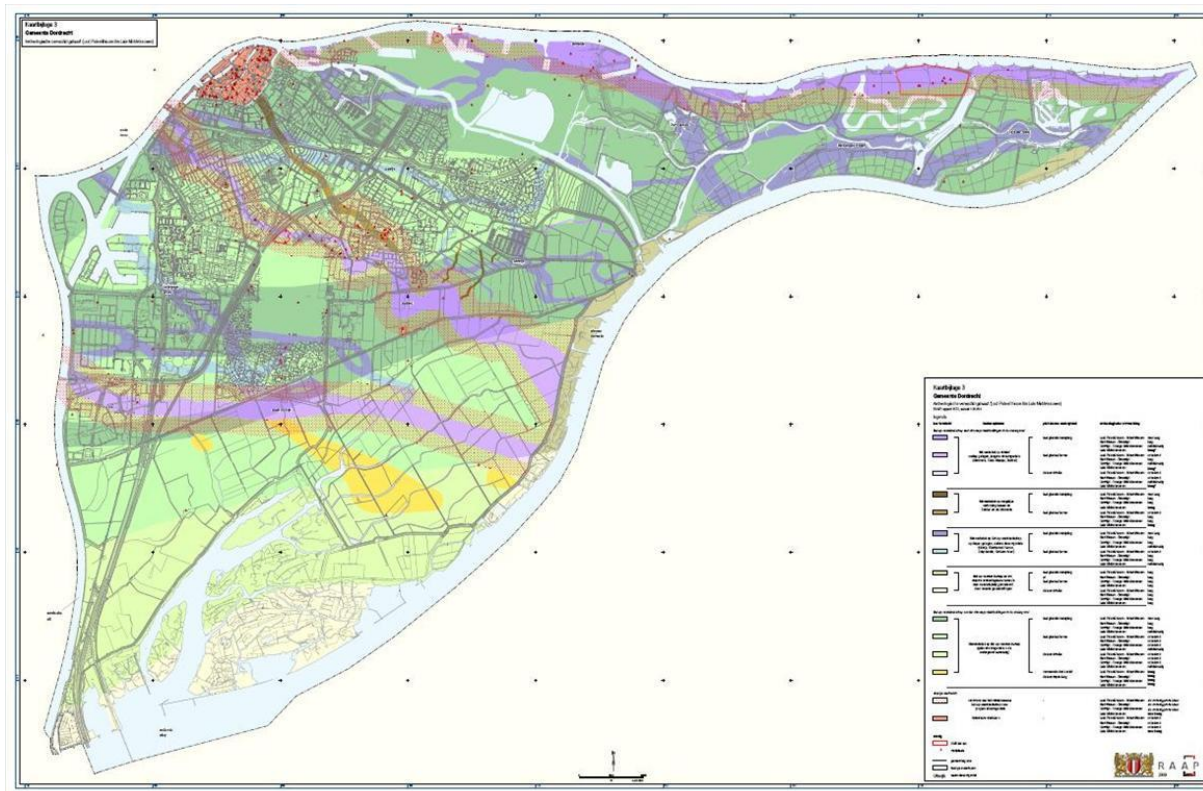
De hoofdstructuur bestaande uit de dijken heeft cultuurhistorische en landschappelijke waarde. De opbouw van het landschap, waterlopen, verkavelingsrichtingen, dijkprofielen, eendekooien, boombeplanting, maar ook kleine gebouwde elementen als het gedenkmonument van de inpoldering, de Stoopbank en de historische heulbruggen zijn hierbij van belang. Verder is de kazemattenlinie cultuurhistorisch waardevol. Een aantal markante boomstructuren, zoals windsingels en enkele individuele bomen zijn opgenomen in het Boomstructuurplan en op de Bomenlijst van de gemeente Dordrecht.

2. Archeologie

Het plangebied is onderdeel van 'de Grote Waard', eeuwenlang het achterland van de stad Dordrecht. Door de St. Elizabethsvloeden van 1421-1424 zijn grote delen van dit gebied economisch onbruikbaar geworden en is dat veranderd in een zoetwatergetijdegebied met slikken en gorzen. Pas in de 17e eeuw is stapsgewijs weer begonnen met het inpolderen en in cultuur brengen van wat uiteindelijk het huidige Eiland van Dordrecht is geworden.

Lang is aangenomen dat bij de overstromingen van 1421-1424 de bestaande inrichting en bewoning, zoals onder andere de vele dorpen in de Grote Waard, in archeologische zin verloren zijn gegaan. Het is in de laatste jaren duidelijk geworden dat de verwoesting minder ernstig was dan werd aangenomen en dat de vele bij naam bekende dorpen met landerijen en akkers eerder 'verdronken' en verlaten zijn. Na 1424 is de Grote Waard niet direct opnieuw ingepolderd en kreeg de rivier de Merwede vrij spel. Tot in de 17^e eeuw heeft de rivier een variërend dik pakket zand en klei afgezet op het verdronken laatmiddeleeuwse cultuurlandschap. Door dat pakket – het zogenoemde Merwedek – is het landschap van vóór 1421-1424 afgedekt, beschermd en grotendeels goed bewaard gebleven. Maar daardoor is het nu ook onbekend waar belangrijke archeologische waarden zoals bijvoorbeeld de dorpen zich bevinden

Archeologisch onderzoek naar de resten van dit verdronken en afgedekte landschap sluit aan bij twee nationale onderzoeksthema's: "de Middeleeuwse ontginning en bewoning van de veengebieden" en "het omgaan met water in het verleden".



Het Eiland van Dordrecht op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (2009) met in paars oude rivierlopen, rood gestippeld de oeverzones van de belangrijkste rivierlopen en in groen het achterliggende klei-op-veengebied.

Binnen het plangebied liggen gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting: de middelhoge verwachting geldt voor het tussen de rivieren gelegen komkleigebied (groene gebieden), de hoge verwachting voor de rivierlopen en de bijbehorende oeverzones (in paars en roodgestippeld).

Op het Eiland zijn inmiddels drie van de in 1421 verdrinken dorpen door archeologisch onderzoek gelokaliseerd. Het betreft vermoedelijk Erkentrudenkerke, gelegen nabij de huidige kerk in het centrum van de wijk Dubbeldam, het dorp Houweningen gelegen in het noorden van de polder Ruigten Bezuiden de Perenboom in de Sliedrechtse Biesbosch en op het Gezondheidspark vermoedelijk Wolbrandskerke of Cruyskerke. De drie dorpen staan als archeologische monumenten op de provinciale Archeologische Monumentenkaart (AMK). Opvallend is dat de drie dorpen juist liggen in gebieden waarvan de trefkans op archeologische sporen lang als laag is aangegeven. Een vierde verdrinken dorp (vermoedelijk Twintighoeven) wordt verwacht midden in de Louisapolder. Deze locatie ligt in een zone met een hoge archeologische verwachting.

Bij alle ingrepen in de bodem van het plangebied dient zorg te worden besteed aan de potentieel aanwezige archeologische resten. Voor aanvang van die bodemingrepen dient op kosten van de initiatiefnemer 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 vindplaatsen aanwezig zijn, dient de initiatiefnemer zorg te dragen voor behoud door planaanpassing of door opgraven. Behoud *in situ* verdient daarbij de voorkeur.

Op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau zijn wet, regelgeving en instrumenten vastgesteld die gebruikt worden voor beslissingen in WRO procedures, waardestelling en wijze van beschermen of opgraven:

- Monumentenwet 1988 inclusief de Wet Archeologische Monumentenzorg (WAMZ 2007)
- Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- Provinciale Monumentenkaart (AMK) en Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS);
- Nota Dordrecht maakt geschiedenis, Monumentenzorg en Archeologie 2004-2010
- Beleidsnotitie Archeologie Gemeente Dordrecht (in uitvoering, 2009);
- Erfgoedverordening Dordrecht en Beleidsregel inzake de criteria voor de aanwijzing van gemeentelijke monumenten (in uitvoering, vaststelling 2010).

Binnen het bestemmingsplan dient bij voorgenomen niet vrijgestelde bodemverstoringen een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden. Dit betreft zowel bouwen als aanleggen. Voor dit vooronderzoek stelt het Bureau Monumentenzorg en Archeologie een Programma van Eisen op. In principe mag alleen worden gebouwd of aangelegd als uit onderzoek blijkt dat geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze in voldoende mate zijn zeker gesteld. Voor het uitvoeren van verschillende grondwerkzaamheden, zoals het rooien van bomen, het aanbrengen van voorbelasting, het graven van waterbekkens of poelen, het uitdiepen/omleggen of nieuw aanleggen van waterlopen of verlagen van het waterpeil is een omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamhedenstelsel nodig. Pas met vergunning kunnen deze werken worden uitgevoerd. De aanleg van nieuwe of vervanging van al aanwezige drainage is vrijgesteld.

Deze regeling geldt niet voor:

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- gelijke vervanging van bestaande bouwwerken;
- bouwen of aanleggen tot 70 cm beneden maaiveld (in gebieden met een hoge archeologische verwachting: de rood gestippelde oeverzone en de paarse rivieren);
- bouwen of aanleggen tot 100 cm beneden maaiveld (in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting: de groen gekleurde komkleigebieden);
- werken en werkzaamheden waarvoor bouwvergunning is verleend.

3. Cultuurhistorie

Polder De Biesbosch

Polder De Biesbosch is als totaal cultuurhistorisch waardevol daar de polder nog het karakteristieke en gave beeld laat zien dat gevormd is bij de inpoldering, zowel qua structuur als qua bebouwing. Bovendien zijn er nog relicten aanwezig uit de tijd van de griendcultuur. Verder is hier een historisch krekensstelsel behouden gebleven.

De gemeente Dordrecht startte in 1926 met de inpoldering van Polder de Biesbosch als een werkloosheidsproject. Initiatiefnemer en opdrachtgever tot de bouw van de boerderij voor akkerbouw was de Vereeniging De Biesbosch. De agrarische bedrijven in deze polder kwamen ook in het beheer van deze vereniging, die ze vervolgens verpachtte. Overigens is bij de inpoldering het oorspronkelijke krekensstelsel bewaard gebleven en zijn er nog gebouwen die verwijzen naar de vroegere griendcultuur.

Enkele van de boerderijen zijn gebouwd volgens het principe van 'vrijstaande onderdelen', dat in de eerste helft van de twintigste eeuw opgeld deed. Een en ander had onder meer te maken met de vereiste brandveiligheid, maar ook met de bedrijfsvoering. Soms leidde dit principe tot het ontstaan van ware plattelandsvilla's, waarin de nabijheid van de stad werd weerspiegeld. De oudste boerderij in Polder De Biesbosch, de 'Eersteling' (inmiddels gesloopt), lag langs de Oostdijk bij de Noorderelsweg en kwam tot stand in 1933. Twee andere bedrijven zijn 't Kerkje en 'De Zwaan'; ze zijn beide genoemd naar voormalige griendketen, waarvan de resten in de nieuwbouw werden opgenomen.

Behalve boerderijen zijn nog enkele griendketen goed in het landschap herkenbaar. De op resten van griendkeetheuvels staande huisjes herinneren aan de periode dat het oogsten van wilgentenen nog een florerende zaak was. Het in dit gebied geogste griendhout werd en wordt vooral gebruikt voor zinkbedden bij de aanleg van dijken, als fundering van wegen en spoorwegen en voor de fabricage van verpakkingsmateriaal en klompen. Het griendwerk verloor enerzijds op een aantal punten sterk terrein door de opkomst van moderne materialen, maar anderzijds ook vanwege de inpolderingen in de Biesbosch. Toch wordt het bedrijf hier en daar nog steeds uitgeoefend, waarbij motorbootjes dagelijkse tochten van en naar de griendgronden beter mogelijk maken. Vooral in het vrijwel ontoegankelijke eilandengebied van de Dordtse Biesbosch staan nog griendketen.

Kazemattenlinie

Het Zuidfront Vesting Holland was de zuidelijke sector tussen het Westfront en het Oostfront (oosten van de Merwede) van de Vesting Holland. Het gezagsgebied omvatte de 'eilanden' Voorne-Putten, Beijerland [Hoekse Waard], Eiland van Dordrecht en Goeree Overflakkee, alsmede de gemeenten Sliedrecht, Papendrecht, Hendrik Ido Ambacht, Zwijndrecht, Willemstad, Klundert, Zevenbergen en Hooge- en Lage Zwaluwe. Oorspronkelijk was het Zuidfront Vesting Holland opgedeeld in twee stellingzones: de Stelling van de monden van de Maas en het Haringvliet en de Stelling van het Hollandsch Diep en het Volkerak. De frontlijn liep van het Haringvliet in het westen, via het Hollands Diep naar de Nieuwe Merwede bij Kop van 't Land.

Tot maart 1940 was de Nieuwe Hollandse Waterlinie, aangelegd in perioden tussen 1816 en 1874, het Oostfront – de lijn Muiden-Utrecht-Gorinchem – én de hoofdverdedigingslijn in Nederland. Het Eiland van Dordrecht viel onder het Zuidfront van de Vesting Holland, gevormd door de lijn Biesbosch-Hellevoetsluis. Met het aantreden van Generaal Winkelman in 1940 werd echter de Grebbelinie de hoofdverdedigingslijn en daarnaast kregen de grote rivieren en het Zuidfront extra aandacht. Met vooruitziende blik waren in 1936 bij de bouw van de Moerdijkbrug voor het verkeer al enkele grotere kazematten gebouwd. Één werd zelfs opgenomen in een pijler van de Moerdijkbrug.

Tussen februari en mei 1940, maar vooral vanaf half april vond in allerijl alsnog de bouw van betonnen kazematten of groepsschuilplaatsen op het Eiland van Dordrecht plaats.

De kazemattenlinie zoals deze in 1940 is aangelegd, is vandaag de dag nog vrijwel in oorspronkelijke staat. Langs de buitenste, zuidelijke dijken van het Eiland van Dordrecht staan op een regelmatige afstand van elkaar de kazematten uit 1940 als intrigerende betonnen huisjes, ook wel piramides genoemd. In het plangebied staan in totaal nog 47 kazematten of groepsschuilplaatsen. Ze bestaan uit één laag met een soort schilddak, zijn geheel in schoon gewapend beton uitgevoerd en hebben één toegangsopening. De kazematten zijn gemaakt als groepsschuilplaats, in opdracht van de Nederlandse Staat. Toen op 10 mei 1940 de oorlog in Nederland uitbrak, waren de meesten eigenlijk nog niet klaar voor gebruik: de stalen deuren ontbraken bijvoorbeeld meestal nog.

De kazematten zijn in bezit van de betreffende grondeigenaar. De grondeigenaren gebruiken de kazematten doorgaans voor opslag, bijvoorbeeld van aardappelen. Vanwege de constante temperatuur van ca. 5°C, te vergelijken met het klimaat in grotten, is een kazemat niet alleen uitstekend geschikt voor opslag, maar ook als winterverblijfplaats voor vleermuizen. Meerdere kazematten zijn op dit moment als zodanig in gebruik.

Beschermde rijksmonumenten

Buitendijks gelegen, met diverse wilgensoorten beplante grienden waren de werkkerreinen van de dikwijls uit Werkendam afkomstige griendwerkers die er de voor diverse doeleinden te gebruiken wilgentenen snoeiden. Als bij vloed de wilgenakkers overstromden, werd de keet op het als vluchtheuvel dienende kaderestant gebruikt om het zakken van het water af te wachten en te overnachten.

Toen een gedeelte van de Biesbosch in 1926 werd ingepolderd als Polder De Biesbosch betekende dit daar het einde van de griendcultuur en werden de griendketen overbodig en verlaten. In het gebied bevindt zich de volgende beschermde rijksmonumenten van vóór de inpoldering van de Polder De Biesbosch.

- Noorderelsweg 5, bij de Van Elzelingenweg: griendkeet
In de Polder de Biesbosch, bij de boerderij Middenhoeve staande griendkeet, die waarschijnlijk gebouwd is in het begin van de twintigste eeuw. De griendkeet staat in een akker op een verhoging in landschap, die waarschijnlijk het restant is van een oude kade. De voormalige griendkeet is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde en typologische waarde als gaaf bewaard gebleven en goed herkenbaar overblijfsel van de inmiddels in Nederland vrijwel verdwenen griendcultuur. De griendkeet heeft landschappelijke en ensemblewaarde als een bijzonder element in het polderlandschap, met een verhoogde ligging in het landschap, en vanwege de functionele en visuele samenhang met de verderop gelegen griendkeet. De griendkeet heeft zeldzaamheidswaarde als één van de weinige griendketen die in Nederland bewaard zijn gebleven.
- Bij de Van Elzelingenweg 4, nabij boerderij Elshoeve: griendkeet
In de Polder de Biesbosch, nabij boerderij Elshoeve, staat deze omstreeks 1875 gebouwde griendkeet. De keet staat in een akker op een met twee kastanjabomen begroeide verhoging in het landschap, die waarschijnlijk het restant is van een oude kade. In de volksmond ook wel 'Kastanjekeet' genoemd. De voormalige griendkeet is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde en typologische waarde als gaaf bewaard gebleven en goed herkenbaar overblijfsel van de inmiddels in Nederland vrijwel verdwenen griendcultuur. De griendkeet heeft landschappelijke en ensemblewaarde als een bijzonder element in het polderlandschap, onderstreept door de aanwezigheid van kastanjabomen en de verhoogde ligging in het landschap en vanwege de functionele en visuele samenhang met de verderop gelegen griendkeet. De griendkeet heeft zeldzaamheidswaarde als één van de weinige griendketen die in Nederland bewaard zijn gebleven.

In het gebied bevinden zich de volgende beschermde rijksmonumenten van ná de inpoldering van Polder De Biesbosch:

- Noorderelsweg 12, Complex van boerderij, tuinkoepel en boogbrug
De in de Polder de Biesbosch staande boerderij 'De Griendheuvel' is in 1937 gebouwd in een vanaf 1926 ingepolderd gedeelte van de Biesbosch. De boerderij is gebouwd naar ontwerp van een door de vereniging aangetrokken architect, waarvan de naam niet bekend is. Het woonhuis, de schuur en de overige onderdelen van de boerderij zijn met elkaar verbonden. De boerderij heeft de uiterlijke kenmerken van de Interbellum architectuur met invloeden van de Delftse School.
- Van Elzelingenweg 1, complex bestaande uit pachterswoning en vrijstaande landbouwschuur
Boerderijcomplex 'De Biesbosch' bestaande uit een pachterswoning uit 1937 en een reeds in 1934 gebouwde vrijstaande landbouwschuur. De boerderij 'Hoeve de Biesbosch' is gebouwd als een bedrijf voor akkerbouw. De samenstellende onderdelen van de boerderij hebben de uiterlijke kenmerken van de Interbellum architectuur met invloeden van de Delftse School en zijn gebouwd naar ontwerp van een door de Vereniging De Biesbosch aangetrokken architect, waarvan de naam niet bekend is.

De agrarisch complexen 'De Griendheuvel' en 'De Biesbosch' zijn van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische en de architectuurhistorische waarde. De boerderijcomplexen hebben cultuurhistorische waarde als een bijzondere uitdrukking van een landschappelijke ontwikkeling en vanwege het belang voor een typologische ontwikkeling in de agrarische bouwkunst. De boerderij-complexen hebben architectuurhistorische waarde als een goed voorbeeld van een voor de bouwtijd moderne vormgeving in de boerderijbouw en vanwege de samenhang tussen in- en exterieur. De boerderijcomplexen hebben ensemblewaarde vanwege de bijzondere samenhang tussen de samenstellende onderdelen en vanwege de bijzondere relatie met de ontwikkeling van het gebied. De boerderijcomplexen zijn tevens van belang vanwege de herkenbaarheid en de grote mate van gaafheid van in- en exterieur van de samenstellende onderdelen.

Gemeentelijke monumenten

In het gebied bevindt zich op dit moment het volgende gemeentelijke monument: In het gebied bevindt zich op dit moment het volgende gemeentelijke monument:

- Heerenweg 5, complex waterleidingbedrijf bestaande uit bedrijfsgebouw en bedrijfswoning. Oorspronkelijk waterwincomplex van het gemeentelijk waterleidingbedrijf, nu voornamelijk opslag en woning. Gebouwd in 1916. Op het terrein lagen vroeger open waterbekkens, deze zijn verwijderd. De gebouwen zijn van monumentaal belang als relict van de ontwikkeling van de nutsbedrijven in het begin van de twintigste eeuw.

Potentiële gemeentelijke monumenten

Monumenten Inventarisatie Project 1850-1940 en 1940-1965:

In opdracht van destijds de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (nu RCE) heeft een landelijke inventarisatie plaatsgevonden van waardevolle architectuur en stedenbouw, tot stand gekomen in de periode tussen 1850 en 1940. Uit deze inventarisatie zijn de nationaal gezien belangrijkste objecten en complexen geselecteerd en beschermd als rijksmonument. Nader onderzocht moet worden of de overige objecten/complexen in aanmerking komen voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst.

- Linie van kazematten behorend tot het oostfront van de Vesting Holland, 1940
- Nieuwe Merwedeweg 2, schuur, 1935-1940
- De Polder De Biesbosch, 1926-1927
- Noorderelsweg, Stoopbank, 1930
- Noorderelsweg 9, boerderij, 1935-1940
- Noorderelsweg 16, schuur, 1935-1940
- Noorderelsweg 18, schuur, 1935-1940
- Nieuwe Merwedeweg-Oostdijk, griendkeet, 1800-1900
- Oude Veerweg 4, woonhuis, 1934
- Oude Veerweg 6, schuur, 1932
- Oude Veerweg/Zuidbuitenpoldersekade, 1e Biesbosch Mijlpaal, 1928
- Zanddijk 5, boerderij, ca. 1900.

De gemeente werkt momenteel aan de inventarisatie en selectie ter voorbereiding van de aanwijzing van gemeentelijke monumenten in het gehele buitengebied op het Eiland van Dordrecht. Naar verwachting vinden de eerste aanwijzingen plaats in 2013.

Cultuurhistorische inventarisatie Eilanden IJsselmonde en Dordrecht:

In opdracht van het Waterschap Hollandse Delta heeft Landschapsbeheer Zuid Holland een inventarisatie uitgevoerd van de cultuurhistorische elementen op de eilanden IJsselmonde en Dordrecht. In 2009 verscheen het rapport van deze inventarisatie. De inventarisatie is een detaillering van de bestaande provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur.

Waardering van cultuurhistorische en landschappelijke waarden:

Het plangebied Nieuwe Dordtse Biesbosch is vooral interessant vanwege de nog aanwezige landschappelijke en daarmee samenhangende cultuurhistorische waarden die de ontwikkelingsgeschiedenis representeren.

Voor het plangebied Nieuwe Dordtse Biesbosch is door Monumentenzorg & Archeologie een inventarisatie gemaakt van de nog aanwezige gebouwde en landschappelijke cultuurhistorische elementen. De inventarisatie is gebaseerd op de Cultuurhistorische Hoofd Structuur van de provincie Zuid-Holland (CHS), de Cultuurhistorische inventarisatie Eilanden IJsselmonde en Dordrecht (Landschapsbeheer Zuid Holland, 2009) en een inventarisatie voor het Eiland van Dordrecht van de Stichting Natuur- en Vogelwacht Dordrecht.

Daar waar de actualiteit de inventarisaties heeft ingehaald zijn correcties en aanvullingen aangebracht. In het plangebied zijn 266 cultuurhistorische elementen aanwezig, die als aparte lijst zijn opgenomen en in kaart zijn gebracht. Vervolgens is een voorlopige waardering gegeven aan deze elementen. Alle elementen die zijn gewaardeerd met een + of een +/- dienen nader te worden onderzocht om te kunnen beoordelen of ze in aanmerking komen voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst of een vorm van landschappelijke bescherming. Verwachting is dat in 2013 de eerste aanwijzingen tot gemeentelijk monument plaats kunnen vinden.

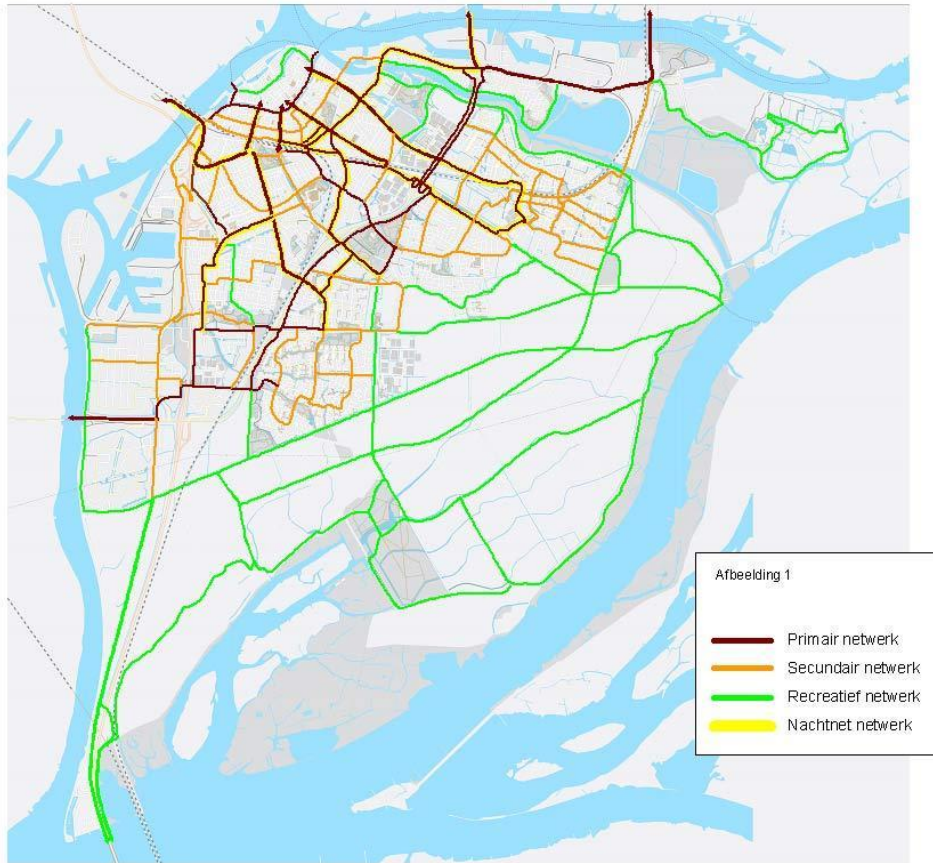
Het is de bedoeling om na een verdere uitwerking van bovengenoemd onderzoek aan de waardevolle gebouwde en landschappelijke cultuurhistorische elementen een bescherming te bieden, bijvoorbeeld via een sloopvergunningregeling. Deze bescherming zal mogelijk op termijn via een herziening van het bestemmingsplan worden vastgelegd.

E. Nota "Dordt fietst door"

Op 2 december 2008 is het beleidskader "Dordt fietst door" vastgesteld. Voor het buitengebied bevat dit beleidskader de volgende elementen.

In het buitengebied kan vrijwel overal gefietst worden op verharde wegen. Een aantal van die wegen zijn ook onderdeel van het recreatieve fietsnetwerk. Op de onderstaande kaart zijn de recreatieve routes aangegeven.

Op de kaart staat ook het fietspad 220 tussen de Oude Veerweg en de Zeedijk. Deze route moet nog worden aangelegd en zal worden vervolgd naar het noorden om daar aan te sluiten op het fietspad aan de Bildersteeg.



F. Nota Beheer Dijkbebouwing

Op 9 december 1997 is de Nota Beheer Dijkbebouwing "Kijk op de dijk" vastgesteld. In de nota is het kwaliteitskarakter van de verschillende dijken in Dordrecht beschreven. Dit karakter wordt onder meer bepaald door de openheid, c.q. geslotenheid, de zichtlijnen, de bebouwingsstructuur en de karakteristiek van een dijk. Vervolgens is in de nota het stedenbouwkundig beleid vastgelegd ten aanzien van de verschillende dijken. Per dijkvak is daarbij aangegeven of het mogelijk/wenselijk is nieuwe bebouwing aan de dijk toe te voegen. De nota is bedoeld als brede stedenbouwkundige visie en vormt in het algemeen de basis voor de regeling van dijkbebouwing in (nieuwe) bestemmingsplannen. De nota biedt geen direct recht op bouwlocaties of uitbreidingsmogelijkheden van bebouwing.

G. Boomstructuurplan 2007

Bomen zijn een wezenlijk onderdeel van het leefklimaat in de stad. Ze filteren het zonlicht, bieden koelte, schaduw en luwte, zijn van wezenlijk belang voor de stadsfauna en vormen een ecologische verbinding van en naar het buitengebied. Daarnaast vervullen bomen functie in het kader van de recreatie en verkeersveiligheid en zijn ze bepalend voor de herkenbaarheid en identiteit van gebieden.

Dordrecht bezit een waardevol bomenbestand dat beeldbepalend is op stedelijk en wijkniveau. In het Boomstructuurplan 2007 worden aangegeven welke boomstructuren gewenst zijn, behouden dienen te blijven of aangevuld dienen te worden. Het Boomstructuurplan heeft de status van beleidsregel.

Het geheel van boomstructuren is onderverdeeld in 5 niveau's:

- hoofdontsluitingsstructuur:
onderbrekingen in de structuur is het meest voorkomende knelpunt. Verbeteringen zijn grotendeels te realiseren met kleine ingrepen;
- wijkontsluitingsstructuur:
de ruimte voor bomen is hier vaak beperkt en herstructurering van het onder- en bovengrondse profiel is op veel locaties nodig;

- dijkenstructuur:
op dijken met een waterkerend functie is het aanbrengen van bomen niet toegestaan. Op de overige dijken zijn onderbrekingen in de structuur. Aanvulling van de structuur wordt aanbevolen;
- polderwegenstructuur:
vanwege recente vernieuwingen in het bomenbestand voldoet deze structuur. Ingezet wordt op het behoud en versterken van deze structuur;
- fietspadenstructuur:
enkele boomstructuren dienen aangevuld of versterkt te worden.

Voor het buitengebied geeft het boomstructuurplan aan dat boomstructuren gewenst zijn langs historische wegen en dijken in verband met de herkenbaarheid daarvan en het historisch bewustzijn. Verder wordt gesignaleerd dat boomstructuren het verbindend element kunnen zijn tussen de ecologische zone en het buitengebied en dat met name inheemse boomsoorten hier een hogere ecologische waarde hebben dan uitheemse soorten.

In het buitengebied dienen uitsluitend inheemse soorten te worden toegepast. De boomstructuur in het buitengebied heeft voornamelijk een ecologische functie en vervult daarnaast een landschappelijke en recreatieve functie. Vanuit landschappelijk, ecologisch en historisch oogpunt is het gebruik van minder duurzame (knot)wilgen en populieren gewenst, maar door afwisseling met duurzame soorten als essen en eiken zal een goede combinatie van inheemse soorten ontstaan.

In het Boomstructuurplan 1997 werd een aanvulling op de bestaande boomstructuur langs de Zeedijk, de Zuidbuitenpoldersekade, de Bovenkade, de Oude veerweg, Nieuwe Merwedeweg en de Zuidwestdijk, alsmede nieuwe boomstructuren langs de Wieldrechtse Zeedijk en de Zanddijk gewenst geacht. Het boomstructuurplan 2007 gaat uit van minder structuren; een aanvulling ter plaatse van de Zeedijk en handhaving van de bestaande structuren in het buitengebied is uitgangspunt .

H. Reclamebeleid

Deze door de gemeenteraad op 5 januari 1999 vastgestelde beleidsnota geeft sturing aan buitenreclame in de hele stad. Hoofddoelstelling van het beleid is het bewaken van de kwaliteit van het stadsbeeld. In dat kader is onder meer vastgelegd dat voor reclame op particulier onroerend goed en overheidsgebouwen alleen vergunning kan worden verstrekt indien er een functionele binding is tussen de reclameboodschap en het onroerend goed waarop of waaraan het reclame-object wordt aangebracht.

I. Prostitutiebeleid

Na de opheffing van het bordeelverbod is in Dordrecht op 5 september 2000 de notitie Prostitutiebeleid vastgesteld. Uitgangspunt van het beleid is een vergunningsplicht voor seksinrichtingen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening en legalisering van de op 1 januari 2000 bestaande seksinrichtingen. Legalisering houdt tevens een positieve bestemming in het desbetreffende bestemmingsplan in.

Met betrekking tot de "thuiswerkers" geldt dat activiteiten worden aangemerkt als "werk in de eigen woning", waarbij het pand de hoofdfunctie wonen behoudt. Dergelijke panden behoeven niet positief als seksinrichting te worden bestemd. Samenvattend kan worden gesteld dat een seksinrichting binnen een bestemmingsplan alleen is toegestaan indien het betreffende pand daartoe is bestemd.

In het onderhavige plangebied is geen seksinrichting als bedoeld in genoemde notitie gevestigd, zodat een positieve bestemming achterwege kan blijven.

J. Duurzaam bouwen

Het college heeft op 17 juli 2007 voor de ontwikkeling van het knooppunt "Knoop in 't Land" als richtinggevende uitspraak meegegeven om de nieuw te bouwen voorzieningen duurzaam te realiseren en wel op een zodanige wijze dat dit knooppunt als proeftuin voor duurzaam en klimaatbestendig bouwen zou kunnen fungeren. Een dergelijke proeftuin kan tevens een extra trekker vormen voor bezoek aan het knooppunt.

Zeker omdat het hier om het buitengebied gaat heeft een bijzondere vormgeving de voorkeur. De gebouwen dienen met een hoge mate van duurzame materialen en maatregelen gebouwd te

worden. De gebouwen verwijzen in hun aard naar de omringende natuur en zijn zo mogelijk opgetrokken uit materialen uit de directe omgeving.

Qua energiegebruik doen de gebouwen zo min mogelijk een beroep op de openbare nutsvoorzieningen. Samenhangend kunnen ze mogelijk zelfs als energieleverancier voor het gebied dienen. De bouwwerken dienen in ieder geval te voldoen aan de checklist duurzaam bouwen Zuid-Holland Zuid, niveau A. Daarnaast kunnen eisen gesteld worden aan het gebruik van materialen (door middel van een positieve en een negatieve lijst), water en energie.

Met alleen het opstellen van programma van eisen wordt het bovengenoemde doel niet bereikt. Via het bestemmingsplan kan uitvoering van een dergelijk programma niet worden afgedwongen. Wel kunnen dergelijke eisen tot op zekere hoogte in het Beeldkwaliteitplan worden opgenomen. Daarnaast is ook op andere terreinen, waaronder privaatrechtelijk, een actieve opstelling van de gemeente nodig.

HOOFDSTUK 3 Programmatistische uitgangspunten

3.1 Algemeen

Vanwege de discussie over de bezuinigingsvoorstellen van het Rijk, zoals genoemd in Hoofdstuk 1.1, is de ontwikkeling van het Knooppunt Knoop in 't Land en de Noordbovenpolder aan een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch in Natuur 2 voor de Noordbovenpolder en het oostelijk deel van de Alloysen- of Bovenpolder, alsmede de realisering van een bezoekerscentrum geschrapt.

3.2 Stedenbouwkundig

A. Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten.

1. Huidig beeld

Het huidige functionele beeld van het landschap wordt gedomineerd door het agrarisch gebruik. Door middel van dijken en kades zijn de poldereenheden in het landschap te onderscheiden. Deze verdeling in verschillende onderdelen, die ook weer hun specifieke structuur hebben, is een waardevol kwaliteitselement.

De structuur binnen de poldereenheden krijgt het specifieke karakter door een verdere indeling d.m.v. verkavelingspatronen, de krekens en de wegenstructuur. Het ruimtelijk beeld is vooral open en weids, waarbinnen het hoogspanningstracé opvalt. Boomschermen als lineaire elementen verrijken het landschap en zijn meestal gekoppeld aan dijken en wegen.

Afwijkend landschap treffen we vooral buiten de hoofdwaterkering aan, waar Biesboschlandschap domineert en een dichtere begroeiing aanwezig is en de toegankelijkheid afneemt. Dit gebied is uniek en vanuit ecologisch opzicht zeer waardevol. Deze zoetwater getijdengebieden resteren na verregaande inpolderingen. Rivier en zee bepalen gezamenlijk de schommelingen, versterkt of gedempt onder invloed van de Haringvliet sluizen. Eén van de hoofddoelen van het Strategisch Groen Project beoogt het versterken van deze biotoop door uitbreiding en het maken van verbindingen.

Ook het Bos de Elzen vormt een compact groen 'blok' grenzend aan de Biesboschnatuur. Op kleinere schaal komen incidenteel kleinere compacte groeneenheden voor met boombeplanting in de vorm van bijvoorbeeld boomgaarden en aanplant t.b.v. de houtproductie.

Aan Polder de Biesbosch wordt vanuit cultuurhistorisch oogpunt veel waarde toegekend, omdat deze polder sinds de inpoldering nog steeds zeer oorspronkelijk is gebleven. Een typerend onderdeel in deze polder wordt gevormd door de krekens in west-oost richting, een strak wegenpatroon in noord-zuidrichting en kleine bebouwingsconcentraties op de knooppunten van wegen. Een ander opvallend, maar bescheiden knooppunt is de Kop van 't Land waar de Provinciale Weg de Nieuwe Merwede ontmoet en het veer naar Werkendam aanmeert. Een belangrijke dimensie van het buiten stedelijk landschap wordt gevormd door de aanhaking ervan aan binnenstedelijke geleidingzones ten gunste van natuur en ecologie, gecombineerd met recreatie.

2. Stedenbouwkundige aspecten Strategisch Groenproject

Naast de landelijke, provinciale en regionale reikwijdte van het Strategisch Groen Project heeft het plan een zeer grote stedenbouwkundige betekenis op de schaal van Dordrecht. Het toevoegen van recreatie en natuur grenzend aan de stadsrand verhoogt en versterkt de aantrekkelijkheid van Dordrecht als woon-/werkstad met water, historie en natuur als kwaliteitsdragers en levert daarmee een waardevolle spin-off.

A. Verstedelijkingscontour en geleidingzones.

Het plangebied beslaat het grootste deel van het buitengebied buiten de verstedelijkingscontour. Ook in de structuurvisie Dordrecht 2020 wordt benadrukt dat langs deze contour zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde het verschil tussen deze gebieden duidelijk kenbaar moet zijn. Dit

leidt tot bewuste ontwerpkeuzes voor maat, schaal en karakteristiek. Dordrecht kent een aantal structurele geleidingzones gekoppeld aan het buitengebied. Door vergroting van de natuurwaarden binnen het plangebied neemt ook de betekenis van de geleidingzones toe. In eerder genoemde structuurvisie wordt bepleit nieuwe geleidingzones te introduceren in nog te ontwikkelen plannen.

B. Bereikbaarheid.

Door toevoeging van twee, dicht tegen de stadsrand gelegen, recreatieve knooppunten ontstaat een betere verdeling van de recreatieve mogelijkheden op het Eiland van Dordrecht. Dichter bij huis houdt ook in dat eerder een keuze kan worden gemaakt voor alternatieve verplaatsingswijzen dan de keuze voor de auto. Het inzetten op een grotere bereikbaarheid via het water sluit evenzeer aan op het sturen op de vervoermiddelenkeuze. De grote uitbreiding van het aanbod van aantrekkelijke recreatieve voorzieningen op het Eiland van Dordrecht verkleint de 'uittocht' naar elders, hetgeen vanuit mobiliteit (en luchtkwaliteit) gunstig is. In dat opzicht moet lokale toename van milieuhinder in een breder kader gewogen worden.

Bij de programmering van de verschillende voorzieningen wordt voortdurend afgewogen in welke mate de belasting van het autoverkeer toeneemt. Dit heeft er toe geleid dat de programma's zeer bescheiden zijn en bovengrenzen er voor zorgen dat karakteristieke kwaliteiten niet verloren gaan. Het verdient aanbeveling om bereikbaarheid en verdeling van intensiteit in het totaal, dus inclusief de Brabantse Biesbosch te bezien. Enerzijds betekenen de Dordtse toevoegingen een vermindering van de druk op het Brabantse gedeelte. Als deze weegschaal te ver doorslaat, kan door programmering weer naar een evenwichtiger verdeling worden toegewerkt.

C. Structuur en identiteit.

Naast de koppeling aan de geleidingzones en de benadering van de rand langs de verstedelijkingscontour, zijn ook binnen het plangebied structuurkwaliteiten van belang. In grote lijnen gaat het om de herkenbaarheid van de planonderdelen met specifieke landschappen en functies. Vaak zijn dit de diverse polders en het onderscheid tussen binnen- en buitendijks. Ook komt tot uitdrukking waar de intensieve recreatie de hoofdrol speelt en daar waar de prioriteit bij de natuurwaarden ligt. De ruimtelijke sensaties worden strategisch over het gebied verdeeld. De elementen daarin zijn wijds en open, half open, half gesloten en besloten/intiem. Ander basiselement zijn de variaties van droog tot nat, hoger en lager.

Voor genoemde aspecten kunnen indien verkeerd gedoseerd tot een ongewenste versnippering leiden. Dit noodzaakt tot het tevens investeren in verbindende en samenhangende inrichtingsvoorstellingen die behoren bij de grotere betekenissen, zoals bijvoorbeeld de verbinding van de Biesbosch'en, de eenheid van de polder de Biesbosch.

In de meeste gevallen zal de bestaande bebouwing gehandhaafd blijven. Afhankelijk van de ligging zijn veranderingen denkbaar. Deze zullen onder meer beoordeeld worden vanuit de context, zoals de karakteristiek van het landschap, de functie van opstal in relatie tot omgeving, uitstralings-effecten en ontsluitingskwesties. Naast dit bestemmingsplan is een Beeldkwaliteitplan opgesteld, om de kwaliteitsambities, zoals hiervoor benoemd, op het gebied van het geheel en de onderdelen, zowel onbebouwd als bebouwd, in woord en vooral beeld duidelijk aan te geven.

B. Beeldkwaliteitplan

Het Beeldkwaliteitplan (BKP) richt de aandacht vooral op de ruimtelijk-visuele kwaliteit van de omgeving, terwijl in het bestemmingsplan het accent ligt op de functie en regeling van het grondgebruik. Ten behoeve van stedenbouwkundige ontwikkelingen wordt het BKP veelvuldig gebruikt. Het BKP richt zich op zowel totaal- als deelplanniveau.

Op hoofdlijnen richt het BKP zich op de totale structuur van het gehele plangebied en op de relatie tot aansluitende stadsdelen en stedelijke ontwikkelingen (stadsrand en geleidingzones). Op deelplanniveau richt het BKP zich op beelden en geeft een toelichting vooraf als ontwerp kader en inspiratiebron voor de onderdelen, de diverse modules (bijv. uitwerkings- en inrichtingssuggesties, referentiebeelden en evt. strakker geformuleerde richtlijnen). In latere fasen is het BKP te gebruiken als toetsingskader.

Het in het BKP gebruikte kaart materiaal geeft het lange termijn wensbeeld voor de inrichting van de Nieuwe Dordtse Biesbosch weer. Het kaartmateriaal is geen dwingend kader voor de inrichting van het gebied.

Zowel de landschappelijke als de bebouwingsonderdelen komen aan de orde. De in beelden vertaalde kwaliteitsambities kunnen toegespitst zijn op een specifieke plek en/of bedoeld zijn als

principe uitspraak en op meerdere locaties van toepassing. In het beeldkwaliteitplan wordt de inspanning geleverd de kwaliteitsambities te koppelen aan kwaliteiten, die zich bewezen hebben en daarmee kunnen rekenen op breed draagvlak en een lange houdbaarheidsdatum. In tijd en appreciatie sterke trendgevoeligheid wordt vermeden. Dit betekent dat uit de belevingspsychologie bekend zijnde basiswaarden leidraad zijn. De geloofwaardigheid en het inspirerend gehalte van de kwaliteitsbeelden en toelichting bepalen de daadwerkelijke doorvertaling in ontwerp, uitvoering en instandhouding vanuit beheer. Het BKP heeft geen rechtstreeks bindende werking, maar wordt gebruikt bij de welstandsbeoordeling van plannen.

3.3 Verkeerskundig

A. Wegennet

Het buitengebied heeft een wegenstructuur van overwegend gemeentelijk openbare plattelandswegen. Alle wegen hebben een verharding van asfalt, echter ongeveer de helft van de wegen heeft een verhardingsbreedte van minder dan 3,5 meter. Hierdoor zijn de wegen steeds minder berekend op hun taak als verwerker van het landbouwverkeer. Het buitengebied is slechts beperkt aangesloten op het hoofdwegennet. In het westen is het gebied via de Wieldrechtse Zeedijk en de Rijksstraatweg verbonden met de A16 en de Kiltunnel (richting Hoekse Waard). In het noorden wordt het buitengebied ontsloten door de Smitsweg en de Schenkeldijk en in het oosten door de Provinciale weg.

Wanneer het buitengebied wordt gecategoriseerd naar de principes van Duurzaam Veilig zullen alle wegen, met uitzondering van de Provinciale weg, worden aangewezen als 60 km/u zone. De Provinciale weg blijft vanwege de grote intensiteit en capaciteit 80 km/u.

De belangrijkste aan/afvoerwegen binnen het gebied zijn de Provinciale weg en de Schenkeldijk. De Provinciale weg (gedeelte buiten de komgrenzen) heeft een capaciteit van 1200 motorvoertuigen per uur. De Schenkeldijk heeft een capaciteit van 800 motorvoertuigen per uur. De capaciteiten van deze wegen worden buiten de spits niet volledig benut en kunnen dus extra verkeer verwerken.

B. Te verwachten verkeersproductie naar de recreatieknooppunten

De te verwachten verkeersproductie naar de recreatieknooppunten wordt berekend op basis van de verwachte bezoekersaantallen en het aandeel autoverkeer. In het ontwerp-bestemmingsplan is op basis van het voorkeursalternatief uit de MER gerekend met 475.000 bezoekers op jaarbasis voor het recreatieknooppunt "Knoop in het Land" en 197.000 bezoekers op jaarbasis voor "Sterren/Schenkel". Het recreatieve programma is teruggebracht waardoor de verwachte bezoekersaantallen lager zijn en overeenkomen met alternatief 1 uit de MER.

Voor de "Knoop in het Land" betekent dit 315.000 bezoekers op jaarbasis en voor de "Sterre/Schenkel" 125.000 bezoekers op jaarbasis. Ten opzichte van alternatief 1 uit de MER is de camping uit het recreatieve programma gehaald bij de "Knoop in het Land". Dit zorgt voor een reductie van 10.000 bezoekers op jaarbasis ten opzichte van alternatief 1 (325.000 bezoekers).

Naast de aanpassing van het verwachte aantal bezoekers naar de twee recreatieknopen is het aandeel bezoekers wat per auto komt anders ingeschat. Er zijn meer landelijk praktijkgegevens bekend over het aandeel autoverkeer naar recreatiegebieden. Dit aandeel varieert van 18 tot 60%. Gezien de ligging van de knopen direct bij de stad en de praktijk ervaringen elders is de verwachting dat een groter deel van de bezoekers per fiets zal komen. Het aandeel autoverkeer is daarom verlaagd van 60 naar 40%.

Voor het recreatieknooppunt "Sterren/Schenkel" is dit de aanvoerroute over de Schenkeldijk, voor de "Knoop in het Land" is dit de Provinciale Weg. Via deze wegen zal respectievelijk 90% en 95% van de totale extra verkeerproductie zich afwikkelen. Omdat de verdeling van het verkeer zich verspreidt over de gehele dag zonder dat er een duidelijke korte piek bestaat, valt de extra druk op de aanvoerroutes mee. Onder normale omstandigheden, in een willekeurige week in de zomerperiode (maatgevend in verband met hoogste bezoekersintensiteit), zullen de extra intensiteiten als gevolg van de recreatie als volgt zijn:

Extra verkeer op Schenkeldijk op drukste moment in recreatiegebied:

- Normale dag $95\% * 32 = 30$ mvt per uur (drukste uur op zondag)
- Topdag $95\% * 41 = 39$ mvt per uur (drukste uur op zondag)

Extra verkeer op Schenkeldijk op normale werkdag:

- Normale dag $95\% * 9 = 9$ mvt per uur (drukste uur op woensdag)
- Topdag $95\% * 11 = 10$ mvt per uur (drukste uur op woensdag)

Extra verkeer op de Provinciale weg op drukste moment in recreatiegebied:

- Normale dag $90\% * 235 = 212$ mvt per uur (drukste uur op zondag)
- Topdag $90\% * 259 = 233$ mvt per uur (drukste uur op zondag)

Extra verkeer op de Provinciale weg op normale werkdag:

- Normale dag $90\% * 37 = 33$ mvt per uur (drukste uur op woensdag)
- Topdag $90\% * 48 = 43$ mvt per uur (drukste uur op woensdag)

Deze extra verkeersdruk levert geen problemen op met betrekking op de wegcapaciteit. Zowel de Provinciale Weg als de Schenkeldijk hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersdruk op te kunnen vangen. Dit heeft vooral te maken met de tegengestelde richting van het recreatieverkeer en het werkverkeer. Op kruispuntniveau zal het extra verkeer naar verwachting geen nieuwe problemen opleveren.

Het kruispunt Provinciale weg / N3 zit in het jaar 2015 tegen de maximale verzadiging aan van 80% (Boven de 80% zal filevorming ontstaan), het extra recreatieve verkeer is echter dusdanig marginaal in de spitsperioden van een werkdag (de avondspits is maatgevend), dat deze naar verwachting geen grote problemen zullen veroorzaken. Het gedeelte van de Provinciale weg binnen de komgrenzen (Tussen de Recklinghausenweg en de N3) zit wel op zijn maximale intensiteit in de spits.

De verwachting is dat het recreatieverkeer zich niet mengt met het spitsverkeer omdat beide in een ander tijdsvak gebruik maken van de wegen.

C. Parkeren

Het bezoekersaantal voor de "Knoop in het Land" zal niet veel hoger komen te liggen dan 300.000. Op grond van cijfermatige berekeningen zijn op zomerse zondagen (de piekdagen) circa 650 parkeerplaatsen noodzakelijk. Rekening houdend met een horecavestiging en evt. andere wensen is gekozen voor maximaal 750 parkeerplaatsen rond de Knoop in 't Land. Dit biedt ruimte aan circa 360.000 bezoekers op jaarbasis. In hoeverre de speelruimte tussen 300.000 en 360.000 bezoekers benut wordt is afhankelijk van het voorzieningenniveau in de Knoop in 't Land en de aantrekkingskracht van het bezoekerscentrum.

Ten aanzien van de invulling, situering en vormgeving van de parkeerplaatsen is het volgende geconcludeerd:

- voor regulier gebruik van de parkeervoorziening is een aantal parkeerplaatsen van circa 400 ruim voldoende;
- voor de drukste dagen in het jaar (10 tot 20 zomerse zondagen) kan volstaan worden met overloop parkeervoorzieningen (grasveld o.i.d.) van circa 350 plaatsen;
- een grote parkeervoorziening is alleen noodzakelijk nabij de recreatieplas (ten zuiden van de provinciale weg); elders in het gebied (langs de provinciale weg) kan volstaan worden met kleine parkeerplekken).

Knooppunt "Sterren/Schenkel" heeft een extensief recreatief gebruik. Maximaal 50 parkeerplaatsen moet volstaan in de parkeerbehoefte voor dit recreatieknooppunt. Landschappelijke inpassing en groene aankleding is voorwaarde voor de parkeervoorzieningen bij beide recreatieknopen.

D. Landbouwweg

In het kader van het Strategisch Groenproject Dordrecht wordt onder andere een landbouw-ontsluitingsroute aangelegd. Het huidige landbouwverkeer maakt veelal gebruik van de Wiel-drechtse Zeedijk. Dit levert veel conflicten op met het langzaam verkeer op de dijk omdat de dijk fysiek te smal is om al dit verkeer tegelijkertijd op te herbergen.

Het grootste knelpunt in de route is de spoorwegovergang. Hier komen regelmatig gevaarlijke situaties voor, wanneer aan beide zijden van het spoor landbouwverkeer staat te wachten voor de overweg. Dit verkeer kan elkaar niet goed op de dijk passeren waardoor de verkeersafwikkeling op het spoor te traag verloopt met alle risico's van dien. De menging van fietsers met landbouwverkeer zorgt op dit krappe punt een groot verkeersveiligheidsprobleem waar zowel de fietsers zelf als de landbouwers erg ongelukkig mee zijn. Vermijding van dit punt zou een pré zijn bij de keuze voor een alternatief voor de landbouwroute. (Gedeeltelijke) verwijdering van het gemotoriseerde verkeer van de Wioldrechtse Zeedijk zou echter ook al een aanzienlijke verbetering betekenen voor de verkeersveiligheid en de leefbaarheid op de dijk. Gedacht wordt aan een oplossing waarbij dit een deel van de Wioldrechtse Zeedijk autoluw gemaakt wordt door alleen nog gemotoriseerd bestemmingsverkeer en langzaam verkeer toe te laten.

In de voorgaande fase van planvorming over een eventuele landbouwweg hebben gesprekken plaats gevonden met een afvaardiging van de landbouwers. Tevens is door een extern onderzoeksbureau (LTO-Noord) geïnventariseerd wat de huidige (landbouw)verkeersbewegingen zijn van en naar het landelijk gebied ten zuiden van Dordrecht. Ook is onderzocht in hoeverre een ontsluiting van het landbouwgebied via de spoorwegovergang Polder Oudendijk reëel is. Tot slot is door LTO-Noord geïnventariseerd welke verbeteringsuggesties het landbouwbedrijfsleven heeft ten aanzien van het verbeteren van de ontsluiting van het buitengebied van Dordrecht.

Uiteindelijk is gekozen tussen 4 alternatieven:

- Variant 1: Aanleg van een tracé tussen de Oude Veerweg en de Zanddijk;
- Variant 2: Aanleg van een tracé tussen de Oude Veerweg, de Zanddijk en de Vlaakweg;
- Variant 3: Aanleg van een tracé tussen de Oude Veerweg, de Zanddijk, de Vlaakweg en de Rijksstraatweg (ongelijkvloers met de A16 en het spoor);
- Variant 4: Aanleg van een tracé tussen de Oude Veerweg, de Zanddijk, de Vlaakweg, de Beerpolderweg, Polder Oudendijk en de Rijksstraatweg.

Variant 3 geniet de voorkeur als eindsituatie. Hiermee worden alle problemen die er nu zijn op de Wioldrechtse Zeedijk opgelost. De landbouwers hebben ook de voorkeur voor deze situatie vanwege de directheid van de verbinding en het minimale risico op ongevallen tijdens de landbouwtransporten. Vanuit kostenoverweging is het echter niet aan te bevelen om direct in te zetten op dit alternatief.

Variant 2 is een goed alternatief voor de "korte" termijn. De Wioldrechtse Zeedijk kan hierdoor grotendeels autoluw worden gemaakt en latere ontwikkelingen (variant 3) blijven mogelijk.

LTO-Noord heeft geconstateerd dat er ca.14000 voertuigbeweging over de route plaats vinden per jaar. Deze bewegingen zullen zich veelal concentreren in het oogstseizoen. Dit aantal is dusdanig hoog dat hiermee een behoorlijke winst wordt geboekt op het vlak van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid op de Wioldrechtse Zeedijk wanneer dit verkeer elders gefaciliteerd wordt. Het onderzoek van LTO-Noord heeft aangetoond dat variant 4 vanwege de omrij-factoren en het risico op het verliezen van lading geen reëel alternatief is. In combinatie met de grote hoeveelheid voertuigen dat in het oogstseizoen van deze route gebruik zou moeten maken, wordt variant 4 daarom verder buiten beschouwing gelaten.

Inmiddels is door het gemeentebestuur gekozen voor uitvoering van variant 2. Deze uitvoering zal gefaseerd plaatsvinden, beginnend bij de Oude Veerweg.

E. Fietsnetwerk

In het fietsnetwerk ontbreekt nog het fietspad nr. 220 tussen de Oude Veerweg en de Zeedijk. Dit fietsnetwerk zal worden afgerond door de aanleg van dit fietspad en het vervolg daarop in noordelijke richting, zodat dit pad aansluit op het fietspad aan de Bildersteeg.

3.4 Agrarisch

In het Raamplan Eiland van Dordrecht is aangegeven dat de natuur- en recreatiegebieden zo worden ingericht dat duurzame landbouw in het resterende landbouwgebied mogelijk blijft. In aanvulling op de landbouwparagraaf in het Raamplan heeft de gemeente in 2004 en 2007 onderzoek laten doen naar de staat van de landbouw en het toekomstperspectief van de agrarische sector op het Eiland van Dordt. De uitkomsten van deze onderzoeken, maar ook van latere gesprekken met individuele agrariërs zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Zo is in het bestemmingsplan een nieuwe landbouwontsluitingsweg opgenomen en zijn er in het blijvend landbouwgebied mogelijkheden voor nevenactiviteiten voorzien. Daarnaast speelt de gemeente (als grondeigenaar) een actieve rol bij het beschikbaar stellen van ruilgronden voor de bedrijven die vanwege functieverandering moeten worden uitgekocht en die de bedrijfsvoering voort willen zetten.

Doordat de ambities ten aanzien van de recreatieontwikkeling in de Alloysen- of Bovenpolder zijn verlaagd en dit gebied voor een deel dus een agrarische bestemming behoudt, waarbij wel recreatief medegebruik mogelijk wordt gemaakt, ontstaan in feite twee agrarische gebieden: een gebied dat tot op heden -ook in eerdere versie van het ontwerpbestemmingsplan- steeds aangemerkt is als blijvend agrarisch gebied, gelegen ten zuiden van de Wioldrechtse Zeedijk en Zeedijk, waar zich de agrarische bouwpercelen bevinden en een gebied ten noorden van de Zeedijk, waar zich geen agrarische (hoofd)bouwpercelen bevinden en waar de gronden overwegend deel uitmaken van bedrijven, die hun bouwperceel elders hebben.

Voor het agrarisch gebied ten zuiden van de Wioldrechtse Zeedijk/Zeedijk worden mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten bij volwaardige agrarische bedrijven. Deze nevenactiviteiten moeten binnen de bouwpercelen worden uitgeoefend. Vanwege het ontbreken van (hoofd)bouwpercelen in het agrarisch gebied ten noorden van de Zeedijk leent dit gebied zich niet voor het uitoefenen van een breder scala van nevenactiviteiten. De nevenactiviteitenregeling is bedoeld om volwaardige agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden te bieden om inkomen te verwerven en op die wijze te kunnen voortbestaan. Het is niet de bedoeling dat niet-volwaardige agrarische bedrijven daarvan gebruik kunnen maken, omdat daardoor het beoogde effect weer teniet wordt gedaan. Anderzijds is een recreatief medegebruik van agrarische gronden in de Bovenpolder een gewenste ontwikkeling. Om die reden wordt via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt dat hier nevenactiviteiten uitsluitend gericht op de dagrecreatie kunnen ontstaan. Om deze reden wordt er in het bestemmingsplan ook gewerkt met twee agrarische bestemmingen: agrarisch met waarden 1 voor het agrarisch gebied ten zuiden van de Wioldrechtse Zeedijk en Zeedijk en agrarisch met waarden 2 voor het gebied ten noorden van de Zeedijk.

A. Algemeen

Uit de gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek kan ten aanzien van het agrarisch gebied op het Eiland van Dordrecht en de agrarische bedrijven het volgende worden afgeleid:

bedrijven	aantal
<i>aantal hoofdbedrijven totaal</i>	<i>56</i>
. akkerbouwbedrijven	26
. tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	8
. graasdierbedrijven	18
. hokdierbedrijven	-
. combinaties	4
<i>aantal nevenbedrijven totaal</i>	<i>16</i>
. akkerbouwbedrijven	6
. tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	1
. graasdierbedrijven	7
. hokdierbedrijven	-
. combinaties	2
totaal aantal agrarische bedrijven	72
. tot 50 NGE	42
. 50 - 100 NGE	20

. 100 NGE en meer	10
. tot 15 ha	32
. 15 - 50 ha	22
. 50 ha en meer	18
. zonder vee	20
. met rundvee	17
. met schapen	21
. met paarden/pony's	14
oppervlakte cultuurgrond	ha
Totaal	2.292
. akkerbouwbedrijven	1.544
. tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	43
. graasdierbedrijven	358
. hokdierbedrijven	-
. combinaties	347

Bron: CBS landbouwtellingen 2005

Het agrarisch gebied wordt –zeker in oppervlakte gezien- overwegend voor akkerbouw gebruikt. Ten aanzien van de omvang van de bedrijven valt het relatief forse aantal kleine bedrijven op. De omvang van een agrarisch bedrijf of een afzonderlijke productierichting kan worden uitgedrukt in een economisch eenheid. Voor een betere aansluiting op de EEG-Standaard is het systeem van standaard bedrijfseenheden (s.b.e) dat hiervoor werd gebruikt met ingang van 1986 vervangen door het systeem van de Nederlandse grootte eenheid (n.g.e). Op basis van het aantal n.g.e kan inzicht worden verkregen in de bedrijfseconomische situatie van de agrarische bedrijven.

Hierbij wordt de volgende categorie-indeling gehanteerd:

- - < 32 n.g.e. - klein bedrijf;
- - 32 - 50 n.g.e. - middelklein bedrijf;
- - 50 - 70 n.g.e. - middelgroot bedrijf;
- - > 70 n.g.e. - groot bedrijf.

Voor de kleine en middelkleine bedrijven (< 50 n.g.e.) geldt in het algemeen dat de omvang ontoereikend moet worden geacht voor het voeren van een volwaardig agrarisch bedrijf. Voor de middelgrote bedrijven (50-70 n.g.e.) is deze basis wel aanwezig mits wordt doorgegaan met investeren en ontwikkelen. De grote bedrijven (> 70 n.g.e.) zijn op grond van hun huidige bedrijfs-economisch niveau zonder voorbehoud aan te merken als volwaardige, perspectiefrijke bedrijven. De aangegeven normen betreffen overigens gemiddelde standaardnormen. Op individueel bedrijfs-niveau kan door bijzondere omstandigheden sprake zijn van een afwijkende situatie, waarbij ondanks een betrekkelijk lage bedrijfsomvang in n.g.e.'s, toch een redelijk inkomen kan worden behaald. De mate waarin arbeid en kapitaal worden ingezet en de verhouding daartussen, zijn in dat licht van groot belang. In het algemeen geeft de bedrijfsomvang in n.g.e.'s echter een goede indicatie van de economische perspectieven.

B. Agrarische hoofdfunctie

Gebied ten zuiden van de Wieldrechtse Zeedijk en Zeedijk:

Uit het Provinciale Structuurvisie, maar ook uit andere beleidsstukken vloeit voort dat twee deelgebieden op het Eiland van Dordrecht, de polder De Biesbosch en de Polder de Zuidpunt als agrarisch gebied gehandhaafd zullen worden. In deze gebieden, waar akkerbouw traditioneel de voornaamste agrarische activiteit vormt, dienen de productieomstandigheden goed te blijven. Dat houdt in dat er voldoende bouw- en gebruiksmogelijkheden voor volwaardige aan de grond gebonden agrarische bedrijven dienen te worden geboden. De ontwikkelingsruimte van de agrarische functie moet echter wel afgestemd worden op de waarden en belangen van andere functies. Landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten kunnen beperkingen stellen aan de ontwikkelingsruimte van agrarische bedrijven.

Zo ligt een deel van de agrarische bedrijven in de directe omgeving van het natuurgebied De Biesbosch en de Ecologische Hoofdstructuur en is het gebied dat als agrarisch gebied beschikbaar

zal blijven op de functiekaart behorende bij de Provinciale Structuurvisie aangewezen als Agrarisch landschap, waarbij ingespeeld moet worden op de verbinding tussen stad en land. Op de kwaliteitskaart behorende bij de Provinciale Structuurvisie is aangegeven dat het oostelijk deel van het buitengebied (met name polder de Biesbosch) is aangewezen als Kroonjuweel cultureel erfgoed en Stiltegebied. Het overige deel van het plangebied is aangewezen als Topgebied cultureel erfgoed. Het oostelijk deel van het plangebied is tevens aangewezen als grondwaterbeschermings-gebied. Topgebieden en Kroonjuwelen zijn gebieden waar cultuurhistorische en landschappelijke waarden in zeer sterke mate en in onderlinge samenhang bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek. De stiltegebieden liggen in het landelijk gebied en hebben een lage geluidbelasting. Beschermen van rust en stilte verloopt via twee sporen: een ruimtelijk spoor (gebieden beschermen) en een milieuspoor (lawaaige activiteiten weren die de stilte verstoren). Zij zijn exact begrensd in de Provinciale Milieuverordening (PMV).

In de PMV is vrijwel het gehele buitengebied, met uitzondering van het meest westelijk deel aangewezen als stiltegebied. Voor dit gebied bevat de PMV een regeling ten aanzien van gedragingen en het gebruik van geluid veroorzakende apparaten. Verder zijn delen van de Noordbovenpolder en Bovenpolder zijn in de PMV aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied (waterwingebied en boringsvrije zone). De PMV bevat regels van vestigingsmogelijkheden van bedrijven en ten aanzien van gedragingen in de betreffende milieubeschermingsgebieden. Daarnaast liggen de waterkeringen met hun beschermingszones deels binnen het agrarisch gebied.

In het agrarisch gebied komen geen veehouderijen voor die vergunningsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer. De in het gebied voorkomende bedrijven vallen derhalve niet onder de werking van de Wet geurhinder en veehouderij. Wel zijn er bedrijven die meldingsplichtig op basis van het Besluit landbouw milieubeheer zijn. In dit besluit staan afstanden die aangehouden moeten worden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten (waaronder woningen), onder meer vanwege geurhinder. Niet begrensde natuurgebieden en recreatiegebieden worden in dit besluit niet als gevoelige objecten aangemerkt.

De afstand die tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten moet worden aangehouden is afhankelijk van het type gevoelige object/omgeving en type landbouwbedrijf. De afstanden variëren tussen de 25 en 100 meter. Een dergelijke afstand geldt voor nieuwe landbouwbedrijven maar kent ook een omgekeerde werking, zodat wanneer in de omgeving van een landbouwbedrijf een gevoelige functie wordt gepland, de vereiste afstand tussen dat object en het bedrijf in acht genomen dient te worden. Op de plankaart zijn de betreffende afstanden rond de bedrijven aangegeven. In enkele gevallen leiden deze afstanden tot een andere situering van bouwblokken van bedrijven, waardoor een deel van de bebouwing onder het overgangsrecht komt te vallen. Daar tegenover staat dat de betreffende bouwblokken in de toekomst optimaal benut kunnen worden.

De Wet ammoniak en veehouderij bepaalt in art. 2 dat Provinciale staten gebieden aanwijzen die als zeer kwetsbaar gebied worden aangemerkt (Alleen voor verzuring gevoelige gebieden, of delen daarvan, die zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur kunnen als zeer kwetsbaar gebied worden aangewezen). De provincie heeft echter dergelijke gebieden niet aangewezen. De Provinciale verordening Ruimte heeft als uitgangspunt dat nieuwe vestiging van gespecialiseerde intensieve veehouderijen in het plangebied wordt uitgesloten.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande akkerbouw- en veeteeltbedrijven en zijn de agrarische bouwpercelen van deze bedrijven, rekening houdend met een uitbreidingsmogelijkheid, aangegeven. Deze uitbreidingsmogelijkheid gaat in de meeste gevallen uit van een toevoeging van maximaal 1000 m² aan de bestaande bebouwing. De totale bebouwingsmogelijkheid is per bouwperceel concreet in m²'s op de plankaart aangegeven. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 m. Bij het aangeven van de bouwpercelen op de kaart is waar nodig rekening gehouden met de bovengenoemde afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit landbouw milieubeheer. Conform de regeling in het Verordening Ruimte wordt de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen en glastuinbouw uitgesloten. Bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mogen in beperkte mate uitbreiden, in overeenstemming met door de gemeente te bepalen regels. Dit laatste komt neer op een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 1000 m² per bedrijf, mits daarbij geen gevoelige object binnen een geurzone van het veehouderijbedrijf komen te liggen. Bestaande intensieve veehouderijen als neventak bij agrarische bedrijven mogen eenmalig met ten hoogste 10% van de inhoud mag worden uitgebreid of meer indien dat nodig is om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen.

Gebied ten noorden van de Zeedijk

De gronden ten noorden van de Zeedijk kennen van oudsher beperkte bebouwingmogelijkheden. De gronden worden voornamelijk gebruikt door agrarische bedrijven die hun bouwperceel elders hebben. De agrarische bebouwing in dit gebied is dan ook zeer beperkt van omvang en heeft voor een deel haar agrarische functie verloren. Door dat de ambities ten aanzien van de recreatieontwikkeling in dit gebied zijn verlaagd en meer over worden gelaten aan particulier initiatief in de vorm van recreatie medegebruik van de gronden en aanwezige opstallen, kan dit gebied een agrarische bestemming behouden. Omdat de bedrijfsbebouwing van de hier aanwezige bedrijven zich voornamelijk buiten dit gebied bevindt, het beleid er op gericht is slechts 1 bedrijfswoning per bedrijf toe te staan en vanuit landschappelijk oogpunt het gewenst is om nieuwe bebouwing te beperken, worden de bouw mogelijkheden beperkt tot maximaal 1000 m² bedrijfsbebouwing, welke via een afwijkingsbevoegdheid kunnen worden vergund en worden (nieuwe) bedrijfswoningen hier niet mogelijk gemaakt.

C. Nevenactiviteiten

Om de toekomst van agrarische bedrijven in het blijvend agrarisch gebied zeker te stellen is schaalvergroting nodig. De behoefte aan schaalvergroting wordt onder meer veroorzaakt door de afname van subsidies van de EU. Om de opbrengsten gelijk te kunnen houden moet er meer geproduceerd kunnen worden. De relatief hoge grondprijzen in de Randstad en het gebrek aan beschikbare grond heeft tot gevolg dat niet alle agrarische ondernemers de vereiste investeringen, c.q. uitbreidingen kunnen realiseren. Er is dus een reële kans dat het aantal ondernemers noodgedwongen zal afnemen. Daarnaast vormt de toenemende en steeds meer verscherpte milieuregelgeving een beperkende factor waarmee agrarische bedrijven rekening moeten houden. Geurregelgeving en ammoniakregelgeving zorgen voor zones waarbinnen beperkingen gelden voor veehouderijen. Ook de reeds gesignaleerde ligging van sommige bedrijven nabij gebied met een status als natuurgebied brengt beperkingen voor de bedrijfsvoering met zich. Om die reden is er onder de agrarische ondernemers behoefte aan andere vormen van grondgebruik dan de zuiver agrarische. Plattelandsvernieuwing is enerzijds een gevolg van de ontwikkelingen in de agrarische sector als zodanig en anderzijds van de ontwikkeling van de maatschappij als geheel. Plattelandsvernieuwing heeft betrekking op nieuwe, met de landbouw en veeteelt verwante activiteiten, waaronder natuur- en landschapsbeheer, plattelandstoerisme, het medegebruik van het bedrijf voor zorgactiviteiten en het uitdiepen van agrarische activiteiten als het verwerken en vermarkten van eigen producten. Door plattelandsvernieuwing kunnen multifunctionele agrarische bedrijven ontstaan, die aansluiten bij de veranderende betekenis van het landelijk gebied. Doel van plattelandsvernieuwing is het creëren van een wederzijdse meerwaarde voor de agrarische bedrijven en voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het feit dat de omvang van het agrarisch gebied op het Eiland van Dordrecht beperkt is, het feit dat de agrarische functie zowel naar de mening van de agrarische ondernemers als de gemeente binnen dit gebied centraal dient te blijven staan, de eerder genoemde landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten van het gebied en de milieuregelgeving vormen echter beperkende factoren voor plattelandsvernieuwing. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zullen echter nu en in de toekomst hard nodig zijn om het agrarische bedrijven rendabel te kunnen exploiteren. Om een beeld te krijgen van de nevenactiviteiten waaraan behoefte bestaat, is een enquête onder de agrarische ondernemers gehouden. Uit deze enquête blijkt dat de volgende activiteiten als nevenactiviteit gewenst worden:

- huisverkoop van agrarische producten die van het eigen bedrijf afkomstig zijn of streekgebonden zijn;
- maneges;
- stalling van paarden;
- stalling van boten/caravans;
- minicampings;
- bed and breakfast;
- zorgverlening;
- landgoederen;
- huifkartochten;
- het organiseren van oud-Hollandse spelen;
- pluktuin;
- windmolens;
- mechanisatiebedrijf;
- conferentieoord;
- kinderopvang;
- natuurbeheer;
- paardenfokkerij; en
- viskwekerij

Ten aanzien van de in de bovengenoemde enquête genoemde nevenactiviteiten kan het volgende worden opgemerkt:

- De huisverkoop van bedrijfseigen of streekgebonden producten in de foodsector is acceptabel, zolang er geen echt grote winkels gaan ontstaan. Om dat te waarborgen is de oppervlakte van detailhandel aan huis beperkt tot een verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) van 100 m². Magazijnruimte en nevenruimte is daar niet in begrepen. De verkoop van andere producten, waaronder non-foodartikelen (al dan niet ambachtelijk geproduceerd), wordt niet toegestaan omdat deze producten kunnen leiden tot het ontstaan van zelfstandige winkels die geen enkele relatie met het agrarisch bedrijf hebben.
- Maneges, waar naast het stallen van paarden ook rijlessen worden gegeven en wedstrijden kunnen worden gehouden, zijn vanwege het grote verkeersaantrekkende karakter slechts gewenst in het recreatieknooppunt Sterren/Schenkel en niet in het agrarische gebied.
- Het stallen van paarden kan bij een te grote omvang leiden tot het ontstaan van maneges. Een manege is een recreatieve functie en manegeactiviteiten, waaronder het geven van rijlessen en het houden van wedstrijden, kan een grotere verkeersdruk in het gebied veroorzaken dan normaliter in een agrarisch gebied het geval zal zijn. Om deze reden en gelet op het feit dat het agrarisch gebied primair voor de agrarische bedrijfsvoering beschikbaar moet blijven is het ontstaan van maneges in het agrarisch gebied ongewenst en is ervoor gekozen het aantal te stallen paarden per bedrijf te beperken tot maximaal 20. Het oprichten van een niet- overdekte rijbak of longeerbak hoort bij een paardenstalling. Een overdekte rijbak werkt het ontstaan van een manege te veel in de hand en wordt daarom ongewenst geacht. Dat geldt ook voor het oprichten van een horecavoorziening of kantine bij een paardenstalling.
- Het aanbrengen van verlichting in of bij de buitenbak kan gevolgen voor de fauna (met name vleermuizen worden hierdoor gehinderd) hebben, maar in het Besluit landbouw milieubeheer is al geregeld dat om lichthinder te voorkomen de verlichting in een buitenbak niet tussen 23.00 u en 7.00 u mag worden gebruikt en dat de verlichting moet zijn uitgeschakeld als de buitenbak niet in gebruik is. Hiermee worden de belangen van de flora en fauna voldoende gewaarborgd. Voor zover bedrijven niet onder dit besluit vallen zal hier in het kader van het al dan niet toestaan van nevenactiviteiten aandacht aan besteed worden.
- Het overdekt stallen van boten en caravans, dus in bebouwing, waarbij niet meer dan 750 m² voor dit doel wordt gebruikt is acceptabel. Het in de open lucht stallen van deze voertuigen is in verband met de aantasting van de landschappelijke kwaliteiten ongewenst, tenzij aangetoond wordt dat deze voertuigen vanuit het omringende gebied op geen enkele wijze zichtbaar zijn. Dat kan indien de stallingruimte geheel wordt omringd door bebouwing. In iets mindere mate zou een dergelijke afscherming kunnen worden bereikt door het vooraf aanbrengen van een dichte groenblijvende beplanting, welke adequaat dient te worden onderhouden of aangevuld, zodat er niet op enig moment zicht op de gestalde voertuigen ontstaat. Om echter het risico van visuele hinder zoveel mogelijk te beperken dient de ruimte die voor stalling in de openlucht wordt gebruikt beperkt te blijven tot maximaal 250 m² van de toegelaten 750 m².
- Minicampings kunnen worden toegestaan tot een omvang van maximaal 15 standplaatsen voor caravans, campers of tenten per agrarisch bedrijf, waarbij als eis ook hier geldt dat deze in verband met de landschappelijke kwaliteiten vanuit het omringende gebied niet zichtbaar mogen zijn. Dit kan evenals hierboven vermeld is onder meer worden bereikt door het vooraf aanbrengen van een adequate groenblijvende beplanting. Ten behoeve van een minicamping kan een sanitaire voorziening met een oppervlakte van maximaal 50 m² worden opgericht. Het oprichten van andere bebouwing t.b.v. een minicamping is niet toegestaan. Trekkershutten of vakantiehuisjes maken geen onderdeel van een minicamping uit; dergelijke voorzieningen horen in de recreatieve knooppunten thuis. Het gebruik van minicampings is seizoensgebonden. Het gebruik van de minicamping wordt beperkt tot de maanden april tot en met oktober. Het is niet toegestaan om de op de minicamping te plaatsen kampeermiddelen buiten dit seizoen te laten staan. Eveneens is het niet toegestaan om kampeermiddelen op een minicamping voor de (tijdelijke, niet-recreatieve) huisvesting van personen te gebruiken.
- Bed and Breakfast bestaat normaliter uit 2-4 bedden per woning. In het agrarisch gebied zijn (delen van) agrarische bedrijfsgebouwen geschikt te maken voor bread and breakfast faciliteiten. Om te voorkomen dat op die wijze min of meer complete pensions of hotels en er daardoor een te grote verkeersdruk of druk op de omgeving ontstaan, wordt deze nevenactiviteit beperkt tot 6 gastenplaatsen per bedrijf.
- Zorgverlening in het buitengebied is een relatief nieuw fenomeen dat onder meer door de provincie onder voorwaarden gesteund wordt. Tegen het mee laten werken van

zorg-vragers op het bedrijf, op dezelfde wijze als bijvoorbeeld een agrarische arbeidskracht wordt ingehuurd, is geen enkel bezwaar. Het ontstaan van echte maatschappelijke functies, waar de zorgverlening de hoofdtaak is en de relatie met het agrarisch bedrijf feitelijk van secundair belang is, is in het agrarisch gebied echter ongewenst. Allereerst kunnen dergelijke zorgboerderijen binnen de maatschappelijke bestemming van kleur verschieten, waardoor er voor dit gebied minder gewenste vormen van gebruik kunnen ontstaan en daarnaast kan een dergelijk vorm van gebruik niet meer als een neven-activiteit bij een agrarisch gebruik worden beschouwd. Om deze redenen wordt geen medewerking verleend aan echte zorgboerderijen, waarbij de nadruk ligt op het bieden van zorg in plaats van op de agrarische functie en wordt evenmin medewerking verleend aan het oprichten/het gebruik van ruimten die specifiek voor zorgvragers zijn bedoeld, zoals speciale therapieruimten, lesruimten, eventuele overnachtingsgelegenheid, etc.

- Landgoederen zouden kunnen ontstaan door de provinciale regeling in de Verordening Ruimte. Kenmerk van deze regeling is dat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de eigenaar toestemming krijgt om in plaats daarvan woonruimte te realiseren in een kernrandzone of bebouwingscluster. In het algemeen heeft de gemeente niet veel gronden in de kernrandzone of elders beschikbaar en waar dat wel het geval is wil de gemeente zich niet op voorhand verplichten om op die gronden aan woningbouw mee te werken. Voor zover bedoeld wordt op het oprichten van woningbouw binnen agrarische bebouwingsclusters kan de woonfunctie beperkingen met zich brengen voor omliggende agrarische bedrijven, hetgeen eveneens ongewenst wordt geacht. Bovendien heeft een zelfstandige woonfunctie in het agrarisch gebied geen enkele relatie met de agrarische functie die hier centraal staat.
- Het organiseren/uitvoeren van huifkartochten is een recreatieve activiteit die uitstekend in dit gebied past en derhalve vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel kan worden geacht.
- Het organiseren/faciliteren van oud-Hollandse spelen is eveneens een recreatieve activiteit die uitstekend in het gebied past en geen bijzondere voorzieningen vereist en derhalve zonder meer acceptabel kan worden geacht.
- Een pluktuin is vergelijkbaar met huisverkoop en is bij agrarisch bedrijven acceptabel. Er is geen noodzaak om hier beperkingen aan te stellen.
- Ten aanzien van windmolens is binnen de gemeente een beleid vastgesteld, waarbij exact is aangegeven waar deze, rekening houdend met alle natuur- en milieuaspecten, waaronder visuele hinder, gerealiseerd kunnen worden. De locatie die daarvoor is aangewezen ligt op de industrieterreinen Dordtse Kil III en IV. In het agrarisch gebied wordt derhalve geen medewerking verleend aan het oprichten van windmolens.
- Een mechanisatiebedrijf houdt zich voornamelijk bezig met het onderhoud en herstel van agrarische machines. Feitelijk zou een dergelijk bedrijf op een industrieterrein thuishoren, maar dat zou tot gevolg hebben dat voor onderhoud of herstel grote afstanden met agrarische machines over wegen met een beperkte capaciteit moet worden gereden. Dat kan worden voorkomen door dergelijke bedrijven tot op zekere hoogte in de vorm van een agrarisch hulpbedrijf als nevenactiviteit in het agrarisch gebied toe te staan.
- Conferentieoorden of in het verlengde daarvan vergaderruimten of zalenverhuur zijn vanwege de verkeersaspecten (relatief grote verkeersaantrekkende werking) in het agrarisch gebied ongewenst.
- Ook voor kinderopvang geldt dat –zeker een grotere opvang- minstens twee maal per dag een behoorlijk aantal verkeersbewegingen oproept. Het is niet bepaald ondenkbaar dat ouders uit de bebouwde kom hun kinderen overdag in het buitengebied onder willen brengen, zodat de kans op een grote kinderopvang daar reëel is. Het aantal verkeersbewegingen dat een te grote hoeveelheid kinderopvangplaatsen oproept over aan/afvoerwegen die daar niet op berekend zijn, wordt ongewenst geacht. Het toestaan van kinderopvang tot een omvang van maximaal 25 plaatsen per bedrijf zal naar verwachting echter niet tot onoverkomelijke verkeersproblemen leiden, maar kan niet overall worden toegestaan. Om die reden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een beperkte kinderopvang mogelijk te maken. Kinderopvang mogen echter niet binnen de zone van de hoogspanningsverbinding worden gerealiseerd in verband met de Ministeriële richtlijn inzake hoogspanningsleidingen uit oktober 2005.
- Paardenfokkerijen waar de dieren worden gefokt en getraind tot een leeftijd van maximaal 3 jaar zijn agrarische bedrijven en kunnen binnen de bestemming (met inachtneming van de beperkingen die uit de Wet ammoniak en veehouderij, de Wet geurhinder en veehouderij en de overige milieuregelgeving voortvloeien) worden toegestaan. Wanneer bij een paardenfokkerij de nadruk komt te liggen op het verhandelen van paarden, zonder dat ter plaatse paarden gefokt worden, is dat geen agrarische activiteit. De handel in paarden kan in de vorm van een nevenactiviteit worden toegestaan, zolang duidelijk is (en

kan worden aangetoond) dat dit niet de hoofdactiviteit van het bedrijf wordt. Het verhandelen van paarden mag vanwege de verkeersaantrekkende werking en de effecten op de omgeving niet gecombineerd worden met manege-activiteiten.

- Natuurbeheer en een viskwekerij zijn geen echte nevenactiviteiten, maar agrarische functies op zich, welke zonder meer binnen de bestemming kunnen worden toegestaan.

Uit het provinciale en gemeentelijke beleid, maar ook uit gesprekken met vertegenwoordigers van de agrariërs wordt duidelijk dat de agrarische functie in het agrarisch gebied centraal dient te (blijven) staan. De bovengenoemde activiteiten zullen dan ook altijd ondergeschikt moeten blijven aan de agrarische functie en mogen niet tot zelfstandige ondernemingen in het buitengebied leiden, die feitelijk geen onderdeel meer vormen van een agrarisch bedrijf. Daardoor zou immers de agrarische functie op zich worden aangetast en ontstaan problemen ten aanzien van de bereikbaarheid van het gebied. Bovendien kunnen zelfstandige niet-agrarische functies die meer worden dan een nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf in conflict komen met de belangen van de Flora- en Faunawet en andere natuurwetgeving. Deze risico's bestaan ook wanneer nevenactiviteiten worden toegestaan bij niet-volwaardige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Er zal dus altijd sprake moeten zijn van een ondergeschikte nevenactiviteit bij een volwaardig agrarisch bedrijf.

Nevenactiviteiten mogen alleen plaatsvinden op het agrarisch (hoofd)bouwperceel waarop zich de bedrijfswoning bevindt. Het vestigen van nevenfuncties, al dan niet in andere agrarische bedrijfsbebouwing buiten dit bouwperceel, is niet toegestaan, omdat met name daar de kans groot is dat de nevenactiviteit uitgroeit tot een zelfstandige activiteit. Uitzondering hier op vormt een longeerbak bij een paardenstalling. Deze kan vanwege het ruimtebeslag en de geringe ruimtelijke effecten buiten –maar wel aansluitend op– het bouwperceel worden gerealiseerd. Om een nevenactiviteit zinvol uit te kunnen oefenen kan het noodzakelijk zijn dat op het agrarische bouwperceel er afzonderlijke bebouwing ten behoeve van dergelijke nevenactiviteiten wordt gerealiseerd. Het is denkbaar om nevenactiviteiten alleen in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen toe te staan, maar lang niet altijd kan worden voorkomen dat er vervolgens weer een bouw aanvraag wordt ingediend en bouwvergunning moet worden verleend voor het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw, zodat een dergelijke bepaling in de praktijk niet erg zinvol is. Binnen de agrarische bouwpercelen is rekening gehouden met een toename van bebouwing voor nevenactiviteiten. Om te voorkomen dat deze nevenactiviteiten een te grote omvang gaan krijgen zijn in het bestemmingsplan, waar nodig, beperkingen aan de omvang van een bepaalde nevenactiviteit gesteld.

Verder kunnen sommige nevenactiviteiten in het geheel niet of niet op elke locatie in het gebied worden toegestaan. Te grote paardenstallingen hebben bijvoorbeeld geurzones, welke gevolgen kunnen hebben voor gevoelige functies in de omgeving. Maneges hebben vaak ongewenste aantallen verkeersbewegingen tot gevolg. Om die reden worden slechts de nevenactiviteiten die vergelijkbaar zijn met de regeling voor "beroepsuitoefening aan huis" in de bebouwde kom bij recht toegestaan en worden de overige nevenactiviteiten aan een afwijkingsbevoegdheid van het college gekoppeld. Op die manier kan ook rekening worden gehouden met de milieuregelgeving die voor bepaalde vormen van nevenactiviteiten een rol kan spelen. Centraal bij het al dan niet verlenen van afwijking voor een nevenactiviteit staat dat agrarische bedrijven in de omgeving of aanwezige gevoelige functies er niet door mogen worden benadeeld.

In het gebied ten noorden van de Zeedijk bevinden zich vrijwel geen agrarische bouwpercelen. Nevenactiviteiten als hier boven genoemd kunnen in dit gebied dan ook niet worden toegestaan. Omdat echter het streven gericht is op een recreatieontwikkeling via particulier initiatief en dat streven niet gerealiseerd kan worden wanneer alle vormen van nevenactiviteiten worden verboden, kan via een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan dat nevenactiviteiten, uitsluitend gericht op de dagrecreatie worden uitgevoerd.

Nevenactiviteiten als hierboven genoemd worden niet toegestaan aan burgers die voormalige agrarische bedrijfswoningen met bijbehorende schuur hebben gekocht. Het toestaan van nevenactiviteiten in het agrarisch gebied is bedoeld als middel om het inkomen van agrariërs op peil te houden en op die wijze de landbouw in het gebied mogelijk te houden. Dat is ook de enige rechtvaardigingsgrond voor het toestaan van dergelijke activiteiten. Hiervan kan bij een burgerwoning in het buitengebied nooit sprake zijn. Bovendien zouden, indien nevenactiviteiten ook bij burgerwoningen worden toegestaan, er op dat moment zelfstandige bedrijven ontstaan, die niets met de agrarische functie te maken hebben. Voor burgerwoningen geldt de regeling voor beroepsuitoefening aan huis, zoals die overal binnen het grondgebied van de gemeente in bestemmingsplannen wordt opgenomen. Waar binnen het plangebied voormalige agrarische bedrijfswoningen en bedrijfsbebouwing, waarvan de agrarische gronden voor een natuur- of

recreatieontwikkeling zijn aangekocht, vanuit planologisch oogpunt geschikt worden geacht voor een recreatieontwikkeling, is daarvoor een recreatiebestemming of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor alle bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteiten dient te worden voorzien in parkeren op eigen terrein. Er zal in principe geen afwijking worden verleend voor parkeren op de openbare weg. Nevenactiviteiten moeten worden beëindigd als de hoofdactiviteit (het agrarisch bedrijf) wordt gestaakt of wanneer het agrarisch bedrijf wordt verkocht. In dat geval mogen, indien opnieuw een volwaardig agrarisch bedrijf op de betreffende grond gevestigd of wanneer het volwaardige agrarische bedrijf een nieuwe eigenaar wordt voortgezet, er weer nevenactiviteiten bij dat gebruik wordt uitgevoerd. Voor het gebied ten noorden van de Zeedijk wordt volwaardigheid niet geëist, maar is het gebruik van gronden en opstallen ook gebonden aan het agrarisch bedrijf ter plaatse. Wanneer in dat gebied de agrarische hoofdfunctie wordt beëindigd, moet(en) ook daar de nevenactiviteit(en) worden gestaakt.

D. Hergebruik agrarische bebouwing na bedrijfsbeëindiging

De kans bestaat dat enkele agrarische ondernemers, ondanks de mogelijkheden voor het uitoefenen van nevenactiviteiten hun bedrijf op termijn zullen beëindigen. De vrijkomende agrarische grond kan daarbij vaak door een ander agrarisch bedrijf hergebruikt worden. De vraag is echter wat er met vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, inclusief de bebouwing die door het agrarische bedrijf voor nevenactiviteiten werd gebruikt, kan gebeuren. Hergebruik voor agrarische doeleinden van dergelijke bebouwing vormt in dit bestemmingsplan het uitgangspunt. Indien dat onmogelijk blijkt zal bezien moeten worden of sloop een optie is.

Gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen (waaronder de bedrijfswoning) als burgerwoning en/of daarbij behorende functies (garage, berging, hobbyruimte) wordt tegengegaan. Het op deze wijze toelaten van burgerwoningen in het gebied beperkt via de milieuwetgeving immers het functioneren van omliggende agrarische bedrijven en die bedrijven hebben binnen het agrarisch gebied het primaat.

Ook een hergebruik van dergelijke bebouwing door niet-agrarische bedrijven is ongewenst; de vestiging van bedrijven die geen enkele relatie hebben met de agrarische functie leidt vroeg of laat tot ruimteclaims die in strijd zijn met de agrarische belangen, zorgen voor verkeersstromen, waar de wegen in het buitengebied niet op berekend zijn en kunnen nadelig zijn voor de landschappelijke kwaliteiten en ecologische belangen in het gebied.

Indien aangetoond wordt dat vrijkomende agrarische bebouwing niet kan worden gebruikt voor volwaardige, aan de grond gebonden agrarische bedrijfsfuncties kan via afwijking toegestaan worden dat deze bebouwing door niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, alsmede voor agrarische hulpbedrijven en niet volwaardige agrarische bedrijven (hobbyboeren of kleinschalige biologische bedrijven) wordt benut.

3.5 Recreatief

3.5.1 Recreatie

De uitgangspunten voor het bestemmingsplan op het gebied van recreatie zijn in hoofdlijnen verwoord in het Raamplan. Verder zijn in het Beeldkwaliteitplan landschappelijke uitgangspunten en sfeerbeelden geschetst die ook bouwstenen vormen voor de verdere verfijning van de recreatieve invulling van het gebied. In grote lijnen gaat het Raamplan uit van het ontwikkelen van twee recreatieve knooppunten, elk met een eigen identiteit en gericht op eigen doelgroepen, welke verbonden worden door een gebied tussen de Zeedijk en (de omgeving van) de Zuidbuitenpoldersekade waar een mix van recreatie en natuurgebied is gepland.

Natuurontwikkeling speelt in dit laatstgenoemde gebied een belangrijke rol. Gestreefd wordt naar een openbare toegankelijkheid en eenheid van beheer van alle onbebouwde gronden met een recreatieve bestemming.

Het via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren knooppunt Knoop in 't Land richt zich op regionale en lokale (dag)recreanten. Ondanks de ambitieverlaging wordt in dit knooppunt een horecavoorziening van 500 m², een recreatieplas en aanvullende voorzieningen waaronder fietsverhuur, kanoverhuur en parkeergelegenheid voorzien. De exacte ligging van met name de horecavoorziening is echter nog niet bekend. Om die reden wordt een afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid voor deze bebouwing opgenomen.

Het knooppunt Sterren/Schenkel richt zich vooral op lokale dagrecreanten. In dit knooppunt zijn in totaal 3 maneges, een volkstuincomplex, een tuincentrum, activiteiten gericht op de buitensport

zoals fiets- en kanoverhuur, verhuur van skeeler- en Nordic walkingmateriaal en parkeergelegenheid aanwezig of voorzien. Er is tot op zekere hoogte ruimte voor verdere uitbreiding van dagrecreatievoorzieningen. Enkele agrarische bedrijven en een loonwerkbedrijf kunnen hun activiteiten in dit knooppunt voortzetten.

De onderscheiden gebieden moeten elk op zich vormen van recreatie opleveren die een aanvulling zijn op het bestaande aanbod en in z'n totaliteit een zekere uniciteit opleveren. Het gebied moet spannend en tevens mooi zijn om te bezoeken. De 2 knooppunten zijn weer onderscheiden van de andere gebieden waar de natuur, resp. de landbouw de boventoon voert, maar die wel vanuit recreatieoogpunt de moeite waard zijn om te bezoeken. Het bestemmingsplan legt vast waar de diverse recreatieve voorzieningen het best tot hun recht komen en moet voorkomen dat overal recreatieve ontwikkelingen en/of bebouwing met een recreatief karakter kan ontstaan. Ook de omvang van de voorzieningen wordt in het bestemmingsplan zoveel mogelijk vastgelegd om op die manier een garantie te geven voor de kwaliteit van de locatie en de belevingswaarde en duurzaamheid van het geheel te waarborgen. In dat kader dient met name het knooppunt Knoop in 't Land een kwalitatief hoogwaardige recreatievoorziening te worden, hetgeen mede ook een passende architectuur vereist. Vanuit de onderscheiden knooppunten zijn routestructuren voor wandelaars, fietsers en deels ook ruiters gepland. Deze routes zijn zodanig gepland dat ze ook een goede aansluiting vinden vanuit de stad naar het buitengebied. De paden worden zoveel mogelijk vrijliggend gerealiseerd, zodat ze verkeersveilig zijn en qua beleving zodanig zijn gesitueerd dat er aanleidingen genoeg zijn om even van het landschap of voorzieningen gebruik te maken.

Omdat het knooppunt Knoop in 't Land ook regionaal van betekenis is, is de bereikbaarheid een belangrijk item. Vanuit de stad is het gebied op eenvoudige wijze te bereiken met vrij liggende wandel/fietspaden. In de praktijk blijkt dat een recreatieplas ook met de auto wordt bezocht. Het aantal parkeerplaatsen in het knooppunt zal op basis van het aantal verwachte bezoekers worden gedimensioneerd. Door de bezoekers op strategisch gelegen locaties goed te informeren over de diverse recreatievoorzieningen kan ieder bezoeker straks goed zijn weg kunnen vinden en kunnen de verkeersstromen zo goed mogelijk worden verdeeld.

Het knooppunt Sterren/Schenkel heeft meer een lokaal karakter en is eveneens vanuit de stad goed per fiets ente voet te bereiken. Vervoer over water speelt in dit knooppunt geen rol. In dit knooppunt wordt rekening gehouden met een parkeervoorziening die vooral gedimensioneerd is op het gebruik van het knooppunt zelf. Gezien de aanwezigheid van een pensionstal in dit knooppunt, een manege in de directe omgeving aan de Schenkeldijk en de komst van twee andere maneges/pensionstallen in de naaste toekomst, dient ervoor gewaakt te worden dat het recreatieaanbod in dit knooppunt niet te eenzijdig wordt. Om die reden wordt een nog verdergaande uitbreiding van het aantal maneges en pensionstallen in dit knooppunt tegengegaan. Het gebied ten zuiden van de Zeedijk, in de omgeving van de Zuidbuitenpoldersekade zal als gecombineerd natuur/recreatiegebied worden ingericht, waardoor er een recreatieve verbinding tussen de bovengenoemde knooppunten zal ontstaan. Natuurontwikkeling heeft in dit gebied het primaat en openbare toegankelijkheid van deze verbindingzone is essentieel. Daarnaast wordt gestreefd naar eenheid van beheer in dit gebied. In deze verbindingzone zijn geen nieuwe gebouwde recreatievoorzieningen voorzien. Bestaande gebouwen zijn voor woondoeleinden bestemd en kunnen via afwijking een recreatieve functie krijgen. Buiten de bovengenoemde knooppunten hebben het Bos de Elzen, de Viersprong, de Zuidhaven en de omgeving van de Kop van 't Land recreatieve betekenis.

A. Programma Knoop in 't Land:

Voor het recreatieknooppunt Knoop in 't Land zijn de volgende functies met bijbehorende bebouwing gepland:

- Een horecavoorziening zonder overnachtingsmogelijkheden tot een omvang van 500 m²;
- Een recreatieplas met een omvang van 20 ha, waarin zich enkele eilanden bevinden die voor recreatieve functies kunnen worden gebruikt;
- Verhuur van fietsen, kano's, roeiboten, waterfietsen en skeelers, etc.;
- Een parkeervoorziening voor ca. 400 parkeerplaatsen voor regulier gebruik en voor de drukste dagen in het jaar (10 tot 20 zomerse zondagen) een overloop-parkeervoorziening (een grasveld o.i.d.) van circa 350 plaatsen.

Afwijking kan worden verleend voor het toestaan van 100 m² v.v.o. detailhandel en 100 m² horeca welke rechtstreeks verband houdt met de in dit gebied te realiseren recreatieve functies. Een bedrijfswoning is uitsluitend via een wijzigingsbevoegdheid toelaatbaar, voor zover deze nodig is bij een volwaardige recreatief bedrijf.

B. Programma Sterren/Schenkel:

Voor het recreatieknooppunt Sterren/Schenkel worden de volgende functies met bijbehorende bebouwing gewenst geacht:

- Maximaal 3 maneges of pensionstallen. Deze beperking wordt opgenomen om een te eenzijdig recreatieaanbod te voorkomen.
- Een volkstuincomplex in de Cannemanspolder;
- Drie agrarische bedrijven met een mogelijkheid om deze om te vormen te recreatieve functies, waarvan minimaal één bedrijf met een pluktuin;
- Een tuincentrum, eventueel gecombineerd met modeltuinen tot een omvang van 2ha aan de Zuidbuitenpoldersekade;
- Verhuur van materialen voor buitensportactiviteiten (fietsen, skeeleren, Nordic walking, kanoën, vissen etc.) en het organiseren/faciliteren van dergelijke buitensportactiviteiten;
- Een theetuin, met bijbehorende keukenvoorziening tot een oppervlakte van 100 m²;
- Een parkeervoorziening van ca. 50 parkeerplaatsen;
- Eventueel aanvullende recreatieve voorzieningen gericht op de gevarieerde dagrecreatie.

Afwijking kan worden verleend voor het toestaan van horeca en detailhandel welke rechtstreeks verband houdt met de in dit gebied te realiseren recreatieve functies tot een oppervlakte van 100 m² v.v.o. Dienstwoningen zijn uitsluitend via een wijzingsbevoegdheid toelaatbaar, voor zover deze nodig zijn bij een volwaardig recreatief bedrijf en niet voorzien worden binnen de zone van de hoogspanningsverbinding.

C. Programma overig gebied:

Buiten de bovengenoemde knooppunten bevinden zich recreatieve voorzieningen bij het Bos de Elzen, de Zuidhaven en bij de Kop van 't Land.

Bos de Elzen e.o.:

Een uitbreiding van horecavoorziening De Viersprong met maximaal 1000 m² wordt vanuit planologisch oogpunt acceptabel geacht. Deze horecavoorziening vormt van oudsher een belangrijk recreatief steunpunt in dit gebied en het is gewenst om deze functie te behouden. Tevens is een uitbreiding van de mogelijkheden voor zwemrecreatie vanaf het strandje bij de Viersprong gewenst;

Hoeve Jong Dordrecht:

De Hoeve Jong Dordrecht met opstallen wordt gebruikt door de Stichting Natuur- en Vogelwacht dat hier een landschapsonderhoudsproject (ecologisch beheer en onderhoud), een ecologisch adviesbureau (NWC), een informatiecentrum (NIC) met museum (Twintighoeven), een winkelruimte van ca. 100 m² vvo, een beperkte horecafunctie, een biologisch centrum en een poldercentrum heeft. Vanuit de centra vinden o.a. rondleidingen door het nabijgelegen natuurgebied plaats en worden huifkartochten e.d. gehouden. De centra hebben tevens een educatieve functie en in dat kader vindt ook zaalverhuur plaats. Een groei van de horecafunctie tot 100 m² is acceptabel. Een verdere commerciële ontwikkeling in de richting van zaalverhuur wordt in verband met de verkeersaantrekkende werking en de effecten voor de omgeving ongewenst geacht. Bij dit complex wordt een bedrijfswoning noodzakelijk geacht.

Zuidhaven:

De Zuidhaven wordt gebruikt als jachthaven. De haven ligt binnen het als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen gebied, binnen het als Nationaal Park aangewezen gebied en binnen de ecologische hoofdstructuur. In het Beheers- en Inrichtingsplan voor het nationaal Park De Biesbosch zijn limieten gesteld aan de ontwikkeling van de watersport. Er is geen ruimte voor nieuwe jachthavens en er dient een betere zonering van natuur en watersport te komen. Hoewel de belangen van flora en fauna zich moeilijk laten verenigen met dit recreatieve gebruik voor de watersport, is er geen alternatief voor de jachthaven voorhanden. Een toename van ligplaatsen en/of voorzieningen op de wal als een opslagruimte, verenigingsgebouw, kantine/horeca wordt echter vanwege de natuurbelangen ongewenst geacht.

Kop van 't Land:

- Aan de westzijde van de Kop van 't land, aan de Zeedijk 32 bevindt zich een herberg met (vegetarisch) restaurant. Net als De Viersprong kan deze herberg gezien worden als een recreatief steunpunt, weliswaar van meer beperkte omvang. Uitbreidingsmogelijkheden zijn hier vanwege het beperkte grondoppervlak van de voorziening niet aanwezig;
- Tevens bevinden zich aan de westzijde van de Kop van 't Land ligplaatsen voor kleine boten. Net als bij de Zuidhaven liggen deze ligplaatsen binnen de speciale beschermingszone van de Vogel- en Habitatsrichtlijn, binnen het als Nationaal Park aangewezen gebied en binnen de ecologische hoofdstructuur. Ligplaatsen laten zich moeilijk verenigen met de

belangen van flora en fauna, maar een alternatief is niet voorhanden. Een uitbreiding van de faciliteiten, zoals toename van ligplaatsen en/of voorzieningen op de wal als een opslagruimte, verenigingsgebouw, kantine/ horeca wordt echter vanwege de natuurbelangen ongewenst geacht;

- Aan de oostzijde van de Kop van 't Land bevindt zich de verenigingsaccommodatie van kajakvereniging De Dajaks. Ook hiervoor geldt hetgeen bij de Zuidhaven is vermeld. De functie kan op zich gehandhaafd worden maar uitbreiding van zowel de accommodatie als de activiteiten is vanwege de natuurbelangen, maar ook als gevolg van de regelgeving op het gebied van water ongewenst;

Het gebied ten zuiden van de Zeedijk wordt als natuurgebied- en recreatiegebied ingericht. De bestaande bedrijven in dit gebied, die ten zuiden van de Zeedijk liggen zullen worden verworven, met uitzondering van de bedrijfswoningen. Deze bedrijfswoningen krijgen een woonbestemming. Aangezien de oorspronkelijke agrarische bestemming vanwege het ontbreken van agrarische gronden in de praktijk niet meer te realiseren is, wordt aan de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een recreatiebestemming toegekend. Via afwijking wordt een mogelijkheid tot gebruikmaking van een gebiedsgerichte Ruimte voor ruimteregeling voor deze bebouwing geboden. Deze regeling houdt in dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (met uitzondering van de bedrijfswoning die een woonbestemming krijgt) dient te worden gesloopt en vervangen kan worden door maximaal 1 woning. De ondergrens om gebruik te kunnen maken van deze regeling bedraagt 500 m² te slopen bebouwing per perceel.

3.6 Natuur

3.6.1 Natuur

A. Gebiedsbescherming

Delen van het plangebied zijn beschermd door middel van een aanwijzing als speciale beschermings-zone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000), als Wetland, als Nationaal Park en/of behoren tot de Ecologische hoofdstructuur en vormen beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 wordt aantasting van de speciale beschermingszones tegengegaan.

In het kader van de gebiedenbescherming geldt het 'nee, tenzij'-beginsel: de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Speciale beschermingszones mag in principe niet verslechteren en er mogen geen storende factoren optreden voor de soorten waarvoor deze zones zijn aangewezen voor zover deze factoren een significant effect sorteren. Plannen die als besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht kunnen worden aangemerkt, zoals bestemmingsplannen, vallen onder de reikwijdte van artikel 6 van de Habitatrichtlijn, die onverkort is overgenomen in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. In de zogenaamde 'Habitattoets' dienen de gevolgen van de geplande activiteiten voor alle kwalificerende soorten of kwalificerende typen natuurlijke habitats te worden aangegeven.

De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds aangewezen in het kader van Natura 2000, de aanwijzing van het Habitatrichtlijngebied van de Biesbosch is nog in voorbereiding. Uit praktisch oogpunt is de Natuurbeschermingswet 1998 t.a.v. beide beschermingsregimes het juridisch kader.

B. Soortenbescherming

De Flora- en faunawet richt zich op de in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Ook de Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Beschermen staat voorop, ingrijpen is een uitzondering. Als een ruimtelijke ontwikkeling of inrichting nadelig is voor een of meer beschermde soorten, kan daarvoor afwijking worden aangevraagd bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV. De planvorming moet zo plaatsvinden dat bij planrealisatie de kans op conflicten met de Flora- en faunawet zo klein mogelijk is.

Het landelijk natuurbeleid is grotendeels gericht op de realisatie van de ecologische hoofdstructuur. Binnen dit beleid is de Biesbosch een groot kerngebied dat moet worden versterkt. Het streefbeeld is hierbij het realiseren van 'grootschalige, procesgerichte natuur' (vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en uitgewerkt in het provinciaal natuurbeleid en de natuurdoeltypenkaart).

In het kader van Delta-natuur zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van 3000 hectare robuuste natte natuur met recreatief medegebruik in de stedelijke flanken in de Zuid-Hollandse Delta, aanvullend op de bestaande EHS. Voor het plangebied betekent dit de aanleg van natte natuur in de Sliedrechtse Biesbosch en de Tongplaat.

C. Natuurbeheersplan

Door GS is het Natuurbeheersplan voor de provincie Zuid-Holland vastgesteld en daarmee zijn de natuurdoeltypen, omvang en begrenzing van de nieuwe natuurgebieden bepaald. In de beschrijving van de natuurdoeltypen van het Natuurbeheersplan is nog geen rekening gehouden met de beoogde natuurontwikkeling in het kader van de Nieuwe Dordtse Biesbosch. In de eerstvolgende herziening zal het plan hier op worden aangepast.

Voor zover deze natuurgebieden binnen het plangebied liggen wordt daarover in het Natuurgebiedsplan het volgende bepaald:

- In de Noord-Bovenpolder (59 ha) wordt de ontwikkeling van een zoetwatergetijden-landschap (kleioermoeras) nagestreefd. De toekomstige inrichtingsmaatregelen zullen derhalve zijn gericht op herstel van de getijdeninvloed d.m.v. ontpoldering en zonodig afgraving en/of herstel van reliëf. Door de gemeenteraad is bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 13 november 2012 de wijzigingsbevoegdheid voor de Noordbovenpolder, waarbij de agrarische functie gewijzigd zou kunnen worden in natuur, geschrapt.
- De gronden voor de geplande natuurgebieden in de Polder de Biesbosch (Noorderdiep, 170 ha) zijn nog niet volledig verworven. In het begrenzingenplan 'Eiland van Dordrecht' is voor het Noorderdiep aangegeven dat hier vooralsnog wordt uitgegaan van een situatie zonder getij, waarbinnen het kleiboslandschap het hoogst haalbare natuurdoel is. Begrazing kan hier zorgen voor een gevarieerd landschap, met een afwisseling van graslanden, ruigten en zacht- en hardhoutoibos.
- In de Zuidplaat wordt particulier natuurbeheer nagestreefd.
- De Tongplaat wordt heringericht, waarbij de aanleg van een kreek wordt gerealiseerd, welke de Nieuwe Merwede met de Dordtse Biesbosch verbindt, waardoor een zoetwatergetijden-landschap ontstaat, en tevens de aanleg van een zomerkade, waarachter zich een overstromingsgrasland ontwikkelt met mesotrofe watervegetaties en dat dienst doet als fourageergebied voor steltlopers (Nat matig voedselrijk grasland). De inrichting van de natuurgebieden wordt hierop afgestemd. De inrichting van de Tongplaat met intergetijden natuur wijkt af van dit natuurgebiedsplan, maar de provincie is bereid de natuurdoelen voor deze polder aan te passen.

Aan de gronden binnen het plangebied die zijn aangewezen als Nationaal Park, resp. Vogel- en Habitatrichtlijngebied en een belangrijk deel van de grond die is aangewezen als ecologische verbindingzone wordt de bestemming "Natuur 1" gegeven. De bestemming wordt gereserveerd voor gronden waar geen wezenlijke verandering in het natuurgebied meer zijn voorzien. Uitzondering hierop vormen de Tongplaat en het Zuidplaatje. De herinrichting van de Tongplaat is inmiddels vrijwel afgerond en voor het Zuidplaatje wordt particulier natuurbeheer beoogd. De bestemming is vooral gericht op handhaving en waar mogelijk verbetering van de bestaande natuurwaarden.

Natuurgebieden waar grootschalige herinrichting aan de orde is vallen onder de bestemming "Natuur 2". Daarbij gaat het met name om de zone ten zuiden van de Zeedijk, een relatief klein deel van de Bovenpolder en de Noord-Bovenpolder. Hier wordt rekening gehouden met een verandering en verbetering van de bestaande natuurwaarden. Het toevoegen van water en het realiseren van meer Biesboschnatuur wordt in deze gebieden nagestreefd. Een recreatief medegebruik van deze gronden is tot op zekere hoogte mogelijk.

3.7 Cultuurhistorisch

De monumenten in het gebied worden beschermd door de monumentenregelgeving. Op de plankaart zijn de bunkers, kazematten, krekken, aardhaalzone en andere daarvoor in aanmerking komende objecten met de aanduiding Cultuurhistorische waarden aangegeven. In de planregels is hiervoor een sloopvergunningstelsel opgenomen. Aan de overige cultuurhistorische elementen in het gebied wordt in het Beeldkwaliteitplan uitgebreid aandacht besteed. Het bestemmingsplan voorziet in een bescherming van deze elementen.

Een deel van de cultuurhistorisch waardevolle zaken en/of terreinen zal na verder onderzoek en selectie worden beschermd als gemeentelijk monument. De eerste aanwijzingen worden in 2013 verwacht.

3.8 Archeologisch

Bij alle ingrepen in de bodem van het plangebied dient zorg te worden besteed aan de potentieel aanwezige archeologische resten. Voor aanvang van die bodemingrepen dient op kosten van de initiatiefnemer 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 vindplaatsen aanwezig zijn, dient de initiatiefnemer zorg te dragen voor behoud door planaanpassing of door opgraven. Behoud *in situ* verdient daarbij de voorkeur.

Binnen het bestemmingsplan dient bij voorgenomen niet-vrijgestelde bodemverstoringen een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden. Dit betreft zowel bouwen als aanleggen. Voor dit vooronderzoek stelt het Bureau Monumentenzorg en Archeologie een Programma van Eisen op.

In principe mag alleen worden gebouwd of aangelegd als uit onderzoek blijkt dat geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze in voldoende mate zijn zeker gesteld. In het bestemmingsplan worden de dubbelstemmingen "Waarde-Archeologisch 1" en "Waarde-Archeologie 2" opgenomen. Verschil hiertussen is de diepte waarbinnen zonder nader archeologisch onderzoek bodemingrepen of bouwactiviteiten zijn toegestaan. Voor het uitvoeren van verschillende grondwerkzaamheden, zoals het rooien van bomen, het aanbrengen van voorbelasting, het graven van waterbekkens of poelen, het uitdiepen/omleggen of nieuw aanleggen van waterlopen of verlagen van het waterpeil is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamhedenstelsel nodig. Pas met vergunning kunnen deze werken worden uitgevoerd.

Deze regeling geldt niet voor:

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- gelijke vervanging van bestaande bouwwerken;
- bouwen of aanleggen tot 70 cm beneden maaiveld (in gebieden met een hoge archeologische verwachting: de rood gestippelde oeverzone en de paarse rivieren);
- bouwen of aanleggen tot 100 cm beneden maaiveld (in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting: de groen gekleurde komkleigebieden);
- werken en werkzaamheden waarvoor omgevingsvergunning is verleend.

3.9 Zorg

De provincie stimuleert het medegebruik van het agrarisch gebied voor zorgverlening. De Nota Zorg in het buitengebied bevat het ruimtelijk beleid voor zorgboerderijen en (woon-) zorgcombinaties in het Zuid-Hollandse landelijk gebied.

Binnen het plangebied is relatief weinig ruimte beschikbaar voor de agrarische functie en echte zorgboerderijen en woonzorgcombinaties kunnen hier via de milieuregelgeving belemmeringen opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering. Dat laatste wordt ongewenst geacht.

In het gebied is één echte zorgboerderij gevestigd en die is als "Maatschappelijk" bestemd. Bij enkele andere bedrijven worden zorgvragers ingezet op dezelfde wijze als waarop loonwerkers en andere arbeidkrachten zouden worden ingezet. Tegen deze laatste vorm van zorgverlening, waarbij geen speciale voorzieningen voor de zorgvragers worden gerealiseerd, is geen enkel bezwaar. Dit kan ook niet als een gevoelige functie worden aangemerkt.

Zorgverlening zou als vorm van een nevenactiviteit bij agrarische bedrijven kunnen worden uitgevoerd, maar is dan gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid. In het kader van de beoordeling of afwijking kan worden verleend zal moeten worden bezien of het functioneren van aangrenzende agrarische bedrijven door de zorgfunctie wordt ingeperkt. Als dat het geval is, zal de afwijking niet worden verleend, want de agrarische functie heeft in het agrarisch gebied het primaat.

3.10 Waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied

Aan de binnen het plangebied voorkomende waterwingebieden dient een bijzondere bescherming te worden gegeven. Hier zijn uitsluitend gebouwen tot een oppervlakte van in totaal 50 m² en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve de exploitatie en bescherming van drinkwater toegestaan. Voor deze gebieden is een omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamhedenstelsel noodzakelijk.

Voor de rond deze waterwingebieden gelegen boringsvrije zone dient via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorkomen te worden dat grondboringen, dieper dan 20 m worden verricht.

3.11 Water

Voor het waterbeheer wordt korthedshalve verwezen naar de waterparagraaf.

3.12 Leidingen

Aan de binnen het plangebied voorkomende leidingen en leidingstroken dient een bijzondere bescherming te worden gegeven. Het betreft hier leidingen die dienen ten behoeve van de exploitatie van gas, stikstof, drinkwater en elektriciteit. Voor deze leidingen en leidingstroken is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden noodzakelijk.

HOOFDSTUK 4 Beschrijving van het plan

4.1 Keuze planmethodiek

Een gedetailleerd bestemmingsplan biedt een grote mate van rechtszekerheid en duidelijkheid; met het oog op het beheer van het gebied kan een dergelijk plan een stuk maatwerk bieden. Het buitengebied moet meerdere functies herbergen, die onderling nauw samenhangen en die soms beperkt worden door andere regelingen en belangen. Een toename of verandering van activiteiten kan bijvoorbeeld directe gevolgen voor een natuurgebied hebben en een voorziening met een grote publiektrekkende werking kan gevolgen voor de toevoerwegen en de bewoners van panden die daaraan gesitueerd zijn (geluidhinder, luchtkwaliteit).

Juist vanwege deze onderlinge samenhang, is flexibiliteit maar in beperkte mate aanwezig. Bovendien is de huidige Wet ruimtelijke ordening primair gericht op uitvoeringsplanologie; een bestemmingsplan mag in principe alleen datgene mogelijk maken wat ook binnen de planperiode van 10 jaar zal worden gerealiseerd. Ook dit uitgangspunt beperkt de mogelijkheden van een flexibele regeling. Tot slot vormt de eventuele planschade een reden om niet te flexibel te bestemmen.

Om deze redenen is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan, met waar nodig en mogelijk flexibiliteit in de vorm van ruime bouwblokken en afwijkingsmogelijkheden. Het plan moet voldoende middelen bieden om via een stringent beheer ongewenste activiteiten in het gebied te voorkomen.

Sinds 1 januari 2010 moeten bestemmingsplannen digitaal worden opgesteld en vastgesteld. Door de invoering van landelijke standaarden waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen is het mogelijk alle plannen digitaal vergelijkbaar en raadpleegbaar te maken, onder andere via de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig de RO-standaarden opgesteld.

Met ingang van 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. In de wet zijn diverse toestemmingen ondergebracht, waaronder een aantal instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. De invoering heeft tot gevolg dat vertrouwde begrippen als bouwvergunning, sloopvergunning, binnenplanse en buitenplanse ontheffing, projectbesluit en aanlegvergunning niet langer worden gebruikt. Vanaf genoemde datum worden deze toestemmingen alle aangeduid als omgevingsvergunning. Een en ander brengt met zich dat in de regels van het bestemmingsplan de aangepaste terminologie wordt toegepast.

4.2 Inhoudelijk

Het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding en een toelichting. De eerste 2 onderdelen zijn juridisch bindend en moeten daarom in samenhang worden gelezen. Deze toelichting gaat in op de achtergronden van het bestemmingsplan, geeft een motivering voor de ruimtelijke keuzes in het plan en kunnen behulpzaam zijn bij het toepassen en interpreteren van regels en verbeelding.

De regels zijn, conform de RO-standaarden, opgebouwd uit 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In **Hoofdstuk 1** zijn bepalingen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het bestemmingsplan.

De belangrijkste begrippen uit het bestemmingsplan worden gedefinieerd in artikel 1.

De wijze waarop in het plan voorkomende afmetingen moeten worden bepaald zijn beschreven in artikel 2.

In Hoofdstuk 2 worden de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen uitgewerkt, door middel van bouw- en gebruiksregels. In het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch gaat het om de volgende bestemmingen.

A. Agrarisch met waarden 1 (artikel 3)

In het bestemmingsplan is aan het gebied ten zuiden van de Wioldrechtse Zeedijk en Zeedijk de bestemming "Agrarisch met waarden" gegeven. De gronden binnen deze bestemming zijn overwegend gereserveerd voor aan de grond gebonden volwaardige agrarische bedrijven, groenvoorzieningen, water en voorzieningen als verhardingen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming kan zowel landbouw, tuinbouw als veeteelt worden uitgevoerd. Hierbij gelden de onder meer uit de Verordening Ruimte (Provincie Zuid-Holland) voortvloeiende beperkingen.

Zo is nieuwbouw ten behoeve van nieuwe agrarische bedrijven slechts toegestaan indien het volwaardige agrarische bedrijven betreft. Nieuwbouw ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waaronder burgerwoningen, is uitgesloten. Het oprichten van glastuinbouwbedrijven, het uitbreiden van het kassenbestand van bestaande glastuinbouwbedrijven of tuinbouwbedrijven en het oprichten van nieuw ondersteund glas bij andere agrarische bedrijven is eveneens niet toegestaan. De vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen is uitgesloten en uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven met intensieve veehouderij als neventak is slechts in zeer beperkte mate mogelijk.

Op de plankaart zijn de bouwblokken, waarbinnen agrarische bebouwing kan worden gerealiseerd, aangegeven. In het algemeen wordt uitgegaan een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 1000 m² aan bedrijfsbebouwing. De totale bouwmogelijkheid, inclusief de uitbreidingsmogelijkheid, is per agrarisch bouwperceel berekend en op de plankaart aangegeven.

Binnen de bouwpercelen kunnen alle noodzakelijke agrarische bouwwerken worden gerealiseerd. Per volwaardig agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, mits deze niet binnen de zone van de hoogspanningsleiding of andere leidingen wordt gesitueerd. De maximaal toelaatbare bouwhoogte bedraagt 12 m.

In vrijwel alle gevallen is deze bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig. In één geval aan de Nieuwe Merwedeweg is de bedrijfswoning op grote afstand van het bouwperceel, aan de Provincialeweg, gesitueerd. Om te voorkomen dat bij dit bedrijf twee bedrijfswoningen zouden kunnen ontstaan is hier via een aanduiding op de verbeelding en in de regels bepaald dat binnen het betreffende bouwperceel aan de Nieuwe Merwedeweg geen bedrijfswoning kan worden opgericht. Wanneer de huidige bedrijfswoning wordt afgestoten en er alsnog behoefte ontstaat aan een bedrijfswoning op het bouwperceel is daarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Nieuwe bedrijfswoningen bij niet-agrarische of niet volwaardige agrarische bedrijven zijn uitgesloten.

Buiten de bouwpercelen mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. De reden hiervoor is dat het agrarisch gebied vanuit een oogpunt van cultuurhistorie, maar ook vanwege de landschappelijke kwaliteiten en vanwege de productiemogelijkheden die het gebied moet kunnen bieden zoveel mogelijk open gehouden dient te worden. Via afwijking kan buiten de agrarische bouwpercelen worden toegestaan dat per agrarisch bedrijf een ondergeschikt bouwwerk, zoals schuilgelegenheid voor dieren, wordt opgericht. De oppervlakte van dat bouwwerk wordt beperkt tot 50 m² per gebouw en de bouwhoogte tot 3 m. De uitvoering en ruimtelijke inpassing zal getoetst worden aan het Beeldkwaliteitsplan.

Het toestaan van nevenactiviteiten is in de planregels door middel van een afwijkingsbevoegdheid toegestaan. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt uitsluitend ten aanzien van volwaardige agrarische bedrijven en kan slechts verleend worden indien geen afbreuk wordt gedaan aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden, de natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit. Verder mogen nevenactiviteiten geen belemmeringen voor agrarische bedrijven veroorzaken. Nevenactiviteiten dienen op het (hoofd-) bouwperceel te worden uitgevoerd. Bebouwing ten behoeve van nevenactiviteiten is binnen bepaalde grenzen op het bouwperceel toegestaan. Het uitoefenen van nevenactiviteiten buiten het (hoofd-)bouwperceel is niet toegestaan, met uitzondering van een longeerbak bij een paardenstalling die vanwege zijn omvang en geringe ruimtelijke effecten buiten, maar wel aansluitend op het bouwperceel kan worden gerealiseerd. Nevenactiviteiten mogen de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten. Een nevenactiviteit in de vorm van kinderopvang kan vanwege de mogelijke verkeerseffecten slechts via een wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan.

Aan niet-agrarische bedrijven en burgers, die in het buitengebied wonen, wordt het uitoefenen van met nevenactiviteiten niet toegestaan. Nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf mogen geen zelfstandige functie worden en moeten worden beëindigd als de hoofdactiviteit (de agrarische functie) niet meer als zodanig kan worden aangemerkt, bijvoorbeeld doordat uit het agrarisch beroep geen hoofdkomen meer wordt verworven. Voor alle agrarische activiteiten en nevenactiviteiten geldt dat op eigen terrein in de benodigde parkeerbehoefte dient te worden voorzien.

De in het gebied voorkomende rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten genieten bescherming op grond van de Monumentenwet 1988 c.q. de Monumentenverordening en mogen niet zonder vergunning op basis van die regelingen worden gesloopt, gewijzigd of aangetast.

B. Agrarisch met waarden 2 (artikel 4)

De agrarische gronden ten noorden van de Zeedijk krijgen overwegend de bestemming Agrarisch met waarden 2. De gronden in dit deel van het plangebied maken in het algemeen deel uit van bedrijven, die hun bouwperceel elders hebben. De bouwmogelijkheden in dit gebied zijn van oudsher zeer beperkt en worden ook in het onderhavige bestemmingsplan beperkt tot maximaal 1000 m², welke via een afwijkingsbevoegdheid kan worden toegestaan. Het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan. Bij de bedrijven binnen deze bestemming zijn nevenactiviteiten in principe niet toegestaan, omdat zich hier geen agrarische (hoofd)bouwpercelen bevinden. Omdat een recreatief medegebruik van de gronden en opstallen in dit gebied planologisch gewenst kan worden geacht, kunnen via een afwijkingsbevoegdheid nevenactiviteiten, uitsluitend gericht op de dagrecreatie worden toegestaan. Voorwaarde daarbij is dat wanneer de agrarische activiteit ter plaatse wordt beëindigd, ook de nevenactiviteit dient te worden gestaakt.

C. Detailhandel (artikel 5)

Voor de bestaande volumineuze detailhandel in meubelen annex verkooppunt van motorbrandstoffen, waaronder LPG, aan de Provincialeweg 8a is een maatbestemming opgenomen. De huidige activiteiten zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing en het huidige gebruik worden vanuit ruimtelijke- en milieuoverwegingen ter plaatse ongewenst geacht.

D. Groen (artikel 6)

Langs de Wieldrechtse Zeedijk en de Bildersteeg bevinden zich dijktafsluitingen zonder specifieke natuurwaarden. Deze gronden zijn wel vanuit landschappelijk oogpunt van belang. Aan deze gronden is de bestemming "Groen" gegeven. Op deze gronden mogen uitsluitend binnen de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd.

E. Horeca (artikel 7)

Aan paviljoen de Viersprong aan de Noorderelsweg 6 en de herberg De Kop van 't Land aan de Zeedijk 32 is een horecabestemming gegeven.

Binnen deze bestemming kunnen hotelvoorzieningen, restaurants en cafés worden gerealiseerd., waarbij ter plaatse van De Viersprong een mogelijkheid wordt geboden de bestaande bebouwing met maximaal 1000 m² uit te breiden.

Bij de herberg aan de Zeedijk 32 ontbreekt daartoe de ruimte. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte die de betreffende horeca-activiteit oproept. Hiervan kan afwijking worden verleend, indien op een andere, vanuit verkeerskundig en landschappelijk oogpunt acceptabele wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

F. Maatschappelijk (artikel 8)

De percelen Noorderelsweg 2 en 14 zijn bestemd voor maatschappelijke functies.

Op het perceel Noorderelsweg 14 is een zorgboerderij, gericht op dagbehandeling van zorgvragers gevestigd, waarbij de agrarische functie geen wezenlijke betekenis speelt. Op de plankkaart is voor dit perceel een bouwvlak aangegeven. De uitbreidingsmogelijkheid bedraagt maximaal 1000 m² en de maximale bouwhoogte 10 m. Op het perceel mogen uitsluitend educatieve, zorgverlenende en agrarische activiteiten worden verricht. Detailhandel van eventueel ter plaatse vervaardigde goederen is tot een oppervlakte van 100 m² met afwijking toegestaan.

Op het perceel Noorderelsweg 2 is de Natuur- en Vogelwacht gevestigd. Hier bevindt zich een educatief centrum, worden adviestaken op het gebied van flora- en faunaregelgeving verricht en worden recreatieve taken zoals rondleidingen en rondritten per huifkar georganiseerd. Het centrum beschikt over een beperkte horecafunctie.

Op dit perceel mogen educatieve functies, waaronder voorlichtingsbijeenkomsten, kantooractiviteiten verband houdende met de adviestaken op het gebied van de natuurregelgeving en het natuurbeheer en recreatieve activiteiten in de vorm van de ontvangst van groepen ten behoeve van rondleidingen en rondritten per huifkar worden gehouden. Ten behoeve van deze functies is een horecavoorziening met een oppervlakte van maximaal 100 m² toegestaan en is detailhandel in de vorm van informatiemateriaal over de nabijgelegen natuurgebieden tot een oppervlakte van 100 m² toestaan. De uitbreidingsmogelijk van de bestaande bebouwing bedraagt maximaal 1000 m² en de maximale bouwhoogte 10 m.

G. Natuur-1 (artikel 9)

Binnen de voor Natuur-1 aangewezen gronden staat het behoud en de verbetering van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden en de landschappelijke kwaliteiten centraal. Deze bestemming is gegeven aan gronden waar geen wezenlijke veranderingen in het natuurgebied worden voorzien. Deze bestemming geldt dan ook met name voor het deel van het plangebied dat als Nationaal Park is aangewezen en voor een belangrijk deel van het gebied dat als ecologische verbindingzone is aangewezen.

Het voor Natuur-1 bestemde gebied is met name bestemd voor de bescherming van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden. Het vergroten van de recreatieve gebruiksmogelijkheden - anders dan een beperkt recreatief medegebruik - wordt hier in het algemeen tegengegaan. In het kader van de bescherming van het natuurgebied en de natuurwetenschappelijke waarden is de aanleg van onder meer waterpartijen, voetpaden en het aanbrengen van oppervlakteverharding toegestaan, maar wel gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van uitkijktorens in buitendijksgebied wordt in verband met de regelgeving op het gebied van water tegengegaan en via afwijking slechts mogelijk gemaakt binnen de buitenkruinlijn van de dijk, waar deze regelgeving niet van toepassing is.

H. Natuur-2 (artikel 10)

Het voor Natuur-2 bestemde gebied is bestemd voor het behoud van bestaande natuurgebieden, maar uitdrukkelijk ook voor de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en voor een recreatief medegebruik van deze gebieden. Gestreefd wordt naar openbare toegankelijkheid en eenheid van beheer van de gronden binnen deze bestemming.

Het oprichten van bebouwing in de vorm van observatiehutten en gebouwen ten behoeve van het onderhoud van het natuurgebied tot een oppervlakte van in totaal 200 m² is toegestaan.

Binnen deze bestemming is de aanleg van waterpartijen, voet-, fiets- en ruiterspaden en het aanbrengen van beplanting toegestaan. Tevens is de aanleg van recreatieve voorzieningen zoals speelterreinen, strandjes en uitkijktorens toegestaan. Verder kunnen parkeervoorzieningen tot ten hoogste 20 parkeerplaatsen worden aangelegd.

Evenals bij de bestemming Natuur-1, geldt ook voor Natuur-2 dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning mogen worden gerealiseerd. Vergunning kan worden verkregen indien de belangen van de natuur niet onevenredig worden geschaad.

I. Recreatie-1 (artikel 11)

De voor Recreatie-1 aangewezen gebieden zijn bestemd voor de ontwikkeling van nieuwe recreatieve knooppunten. Binnen deze bestemming is de aanleg van recreatieterreinen,

waterpartijen, groengebieden (waaronder een herdenkingsbos), natuurgebieden, wegen en paden en parkeervoorzieningen mogelijk. Gestreefd wordt naar zoveel mogelijk openbare toegankelijkheid en eenheid van beheer voor de gronden binnen deze bestemming.

Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven waar bebouwing met een recreatief karakter en deels met een agrarisch karakter kan worden gerealiseerd. De bebouwingmogelijkheden per bouwvlak en de toegelaten bouwhoogte zijn eveneens op de plankaart aangegeven. In de betreffende bestemmingsplanregel is gespecificeerd welke recreatieve functies op bepaalde plekken kunnen komen. Voor een belangrijk deel van het knooppunt Sterren/Schenkel geldt een beperking als gevolg van de zone van de hoogspanningsverbinding. De ontwikkeling van het knooppunt Knoop in 't Land is pas mogelijk na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Bij de meeste percelen waarvoor een recreatieve bestemming met een bouwperceel is voorzien, is reeds een (burger)woning aanwezig die als bedrijfswoning kan worden benut. Waar dat niet het geval is, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee bij een volwaardig recreatief bedrijf een bedrijfswoning kan worden toegestaan.

Voor de horecafunctie in het recreatieknooppunt Knoop in 't land is nog niet duidelijk op welke locatie deze bebouwing precies kan worden gesitueerd. Om die reden is voor deze bebouwing een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarvoor feitelijk geen zinvol agrarisch meer mogelijk is, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 28) waarmee toepassing kan worden gegeven aan een gebiedsgerichte Ruimte voor ruimteregeling. Wanneer de eigenaar dat wenst kan na sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, met een minimum van 500 m² te slopen bebouwing, een woning met een inhoud van maximaal 800 m³ worden teruggebouwd. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat in sommige gevallen langs de Provincialeweg de voorkeursgrenswaarde hierbij zal worden overschreden. Dat is niet het geval wanneer op een afstand van ca. 40 m van de Provincialeweg wordt gebouwd. Ook is het denkbaar om tussen de geluidsbron en de te realiseren woning een geluidswal aan te leggen of om met dove gevels te werken. Voorafgaand aan het toepassen van de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid dient derhalve de akoestische situatie inzichtelijk te worden gemaakt. De geluidbelasting op de gevel van een via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren woning mag de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet overschrijden en tegelijk met de wijzigingsprocedure dienen de benodigde hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

J. Recreatie-2 (artikel 12)

De gronden met de bestemming Recreatie-2 worden gereserveerd voor de aanleg van recreatiegebied met natuurwetenschappelijke waarden. Gestreefd wordt naar openbare toegankelijkheid en eenheid van beheer voor de gronden binnen deze bestemming.

Binnen deze bestemming is de aanleg van recreatieterreinen, waterpartijen, groengebieden, natuurgebieden, wegen en paden en verhardingen, waaronder parkeervoorzieningen, mogelijk.

Het oprichten van gebouwen wordt binnen deze bestemming tegengegaan, met uitzondering van onderhoudsgebouwen tot een oppervlakte van in totaal 200 m². Wel kunnen met de bestemming direct verband houdende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.

K. Tuin (artikel 13)

De bestemming Tuin behoort bij de bestemming Wonen en is identiek aan de regeling voor tuinen die voor de bebouwde kom geldt.

Op gronden met de bestemming Tuin mag in principe niet worden gebouwd, behoudens aanbouwen in de vorm van overkappingen van beperkte afmetingen, erfafscheidingen.

L. Verkeer (artikel 14) en Railverkeer (artikel 15)

Alle structurele openbare wegen, straten en paden in het gebied zijn bestemd voor verkeer. Dat geldt ook voor de binnen het agrarisch gebied geplande landbouwweg.

Binnen deze bestemming kan de inrichting en het karakter van de wegen voor zover nodig worden gewijzigd en is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die rechtstreeks verband houden met de bestemming, zoals verlichting en straatmeubilair, toegestaan. Ook binnen een aantal andere bestemmingen kunnen overigens wegen en paden worden gerealiseerd. Per bestemming is in de planregels aangegeven in hoeverre of dit mogelijk is.

Voor de spoorweg Dordrecht-Lage Zwaluwe, voor zover gelegen binnen het plangebied, is een afzonderlijke bestemming opgenomen.

M. Water (artikel 16)

De structurele vaarwegen, watergangen en waterpartijen, waaronder de landschappelijk belangrijke kreken, zijn bestemd voor water.

Doordat ook binnen andere bestemmingen water is toegestaan, is in sommige gevallen een andere vormgeving van het water mogelijk.

Binnen deze bestemming kunnen met de bestemming verband houdende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bruggen - waaronder de spoorbrug over het Hollands Diep - en vlonders en dergelijke worden gerealiseerd.

N. Wonen (artikel 17)

Langs de Wiedrechtse Zeedijk, de Zeedijk, de Provincialeweg, de Zuidendijk en op enkele plaatsen verspreid door het plangebied komen burgerwoningen voor. Deze zijn bestemd voor "Wonen" en kennen een vergelijkbare regeling als voor de woningen in de bebouwde kom.

Ook de woningen bij bedrijven die ten behoeve van de natuur- en recreatieontwikkeling van het Strategisch Groenproject zijn verworven, krijgen deze bestemming.

Op de plankaart is per perceel een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de woning indien daar ruimte voor is, kan worden uitgebreid. Ook de regeling voor bijgebouwen is vergelijkbaar met die voor de bebouwde kom. In principe wordt maximaal 50 m² (met afwijking 75 m²) aan bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bij de woning behorende erf met aanbouwen en/of bijgebouwen mag worden bebouwd. In situaties waarin er momenteel al grotere bijgebouwen (vaak voormalige bedrijfsgebouwen) bij burgerwoningen aanwezig zijn, vallen die onder het overgangsrecht.

Op burgerwoningen is de in de gemeente gebruikelijke regeling voor beroepsuitoefening aan huis van toepassing.

Deze regeling houdt in dat een ondergeschikt deel van de woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis, mits de beoefenaar van dat beroep zelf ook daadwerkelijk ter plaatse woont. Het gebruik van bijgebouwen voor deze beroepsuitoefening is niet toegestaan.

Hoewel bijgebouwen in het buitengebied zich vaak goed lenen voor een dergelijke beroepsuitoefening is de kans groot dat hierdoor zelfstandige bedrijven ontstaan die feitelijk niet in dit gebied thuishoren en om die reden ongewenst moeten worden geacht.

Om dezelfde reden wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat de regeling voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven welke elders in dit plan is besproken, niet voor burgerwoningen geldt. Er is bij burgerwoningen geen sprake van een agrarisch bedrijf, zodat ook de nevenactiviteiten niet nodig zijn om het inkomen van een agrarisch bedrijf te waarborgen.

O. Leiding (artikel 18) en Leiding-Hoogspanningsverbinding (artikel 19)

De in het gebied voorkomende belangrijke ondergrondse leidingen (gasleiding, stikstofleiding en waterleidingen met een bovenlokale betekenis) vallen onder de dubbelbestemming Leiding.

Binnen deze bestemming gelden beperkte bouw mogelijkheden. Bouwen voor de andere hier geldende bestemmingen is mogelijk via afwijking, waarbij wordt beoordeeld in hoeverre het belang van de leiding(en) door door bebouwing zal worden geschaad.

Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die niet tot het normale onderhoud behoren is een omgevingsvergunning vereist, waarbij eveneens het belang van de leiding in de beoordeling wordt meegenomen.

Voor de hoogspanningsverbinding is een afzonderlijke dubbelbestemming opgenomen.

De planregels voorzien in een voorrangse regeling voor dubbelbestemmingen waarbij het primaat gegeven is aan die bestemmingen die in geval van een calamiteit de grootste effecten voor het plangebied hebben.

P. Waarde-Archeologie 1 en 2 (artikelen 20 en 21)

Om de archeologische belangen binnen het plangebied veilig te kunnen stellen is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Omdat binnen het plangebied 2 verschillende beschermingsniveaus gelden, zijn 2 aparte bestemmingen opgenomen.

Binnen deze dubbelbestemming gelden beperkende regels voor het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor de eventueel aanwezige archeologische waarden. Bouwen voor de andere daar voorkomende bestemmingen is toegestaan nadat uit onderzoek en beoordeling door de gemeentelijke archeoloog is vastgesteld dat de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad.

Een vergelijkbare regeling geldt voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die niet tot het normale onderhoud behoren.

In de gebieden die vallen onder de bestemming 'Waarde-Archeologie 1' geldt de archeologische toets voor activiteiten die dieper dan 70 cm onder maaiveld worden uitgevoerd. Ter plaatse van de gronden aangewezen voor 'Waarde-Archeologie 2' is een archeologische toets nodig voor activiteiten vanaf 100 cm onder maaiveld.

Q. Waterstaat-Waterkering (artikel 22)

De dijken met een waterkerende functie en de bijbehorende beschermingszone vallen onder de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering". Het belang van het beheer en onderhoud van de waterkering staat centraal. Dijkversterking is niet binnen deze bestemming mogelijk, omdat daarmee geen rekening is gehouden in de MER-procedure. Voor de beoogde dijkversterking zal een afzonderlijke bestemmingsplanherziening worden opgesteld. De bestemmingen die samenvallen met de bestemming Waterkering zijn van secundair belang.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van de samenvallende bestemmingen kunnen slechts worden benut als de belangen van de waterkering dat toestaan. Binnen deze bestemming is het oprichten van gebouwen in de vorm van gemalen tot een oppervlakte van 100 m² per gebouw met een bouwhoogte van maximaal 6 m toegestaan.

De algemene bepalingen in **hoofdstuk 3** zijn van belang voor het gehele plangebied of voor delen die de belangen van een enkele bestemming overstijgen.

In artikel 23 is de zogenaamde Antidubbeltelbepaling opgenomen. Deze bepaling houdt in dat gronden en/of bebouwing die eenmaal is meegenomen bij het verlenen van een bouwvergunning niet opnieuw bij een volgende bouwvergunning mag worden betrokken. Wanneer bijvoorbeeld een bedrijfswoning bij een volwaardig agrarische bedrijf wordt gerealiseerd, welke na verloop van tijd wordt verkocht, kan door deze bepaling niet opnieuw een bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf worden gerealiseerd. Op die wijze zou immers verkapte woningbouw in het gebied kunnen plaatsvinden, hetgeen ongewenst wordt geacht.

De overige regels in het plan, zoals de algemene bouwregels (artikel 24), algemene gebruiksregels (artikel 25), algemene aanduidingsregels (artikel 26), algemene afwijkingsregels (artikel 27) en algemene wijzigingsregels (artikel 28), spreken voor zich. Tot slot bevat **hoofdstuk 4** de overgangs- en slotbepalingen, waarvan de tekst wettelijk is voorgeschreven.

HOOFDSTUK 5 Milieu Effect Rapportage

5.1 Algemeen

De tekst in dit hoofdstuk is een samenvatting van de ter voorbereiding van het bestemmingsplan opgestelde MER-stukken. Nadien is de visie op de inrichting van het gebied bijgesteld en gaat deze uit van minder natte natuur. Daarnaast zijn de ambities ten aanzien van de natuur- en recreatieontwikkeling in de Noordbovenpolder en Allooyen- of Bovenpolder aangepast. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch in Natuur 2 voor de Noordbovenpolder en het oostelijk deel van de Allooyen- of Bovenpolder, alsmede de realisering van een bezoekerscentrum geschrapt. De milieueffecten van het plan nemen hierdoor af.

5.2 Inhoudelijk

Voor de herinrichting van het landelijk gebied ten zuiden van Dordrecht is het doorlopen van een procedure voor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht. Het milieueffectrapport (MER) beschrijft daarbij de uitkomsten van het onderzoek naar de milieueffecten van de voorgenomen activiteiten. Het doel van m.e.r. is om de milieubelangen, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming met betrekking tot ruimtelijke ingrepen.

Om tot het meest milieuvriendelijk alternatief en het voorkeursalternatief te komen zijn voor drie bestaande inrichtingsmodellen (uit het rapport 'Eiland van Dordt: de "Speelruimte" bepaald!') de effecten op hoofdlijnen vastgesteld. Op basis hiervan zijn twee inrichtingsalternatieven uitgewerkt, waarvan de effecten zijn bepaald en het doelbereik is getoetst.

Hieruit is het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) gedestilleerd en is een aanzet voor het voorkeursalternatief (VKA) gegeven. Deze aanzet is nader uitgewerkt in het bestemmingsplan.

Conform de richtlijnen voor het MER zijn drie inrichtingsmodellen in relatie tot de doelstellingen en milieueffecten op hoofdlijnen met elkaar vergeleken. Uit deze vergelijking blijkt dat alle inrichtingsmodellen in meer of mindere mate voldoen aan de doelstellingen. De verschillende modellen blijken qua effecten echter voor een aantal (milieu)aspecten van elkaar te verschillen. De modellen Dynamische Natuur en de Basis scoren wisselend op de meeste aspecten het meest positief dan wel het minst negatief in vergelijking met het model Tuin van de Stad. Dit heeft tot de conclusie geleid dat de modellen de Basis en Dynamische Natuur als verdere basis voor de alternatieven in het MER kunnen worden gebruikt. Dit geldt niet voor het model Tuin van de Stad.

In het recente verleden is bestuurlijk een voorkeur uitgesproken voor het model de Basis. Redenen voor deze keuze zijn gebaseerd op de onderstaande overwegingen, die ook door de effectvergelijking in het MER worden ondersteund:

- *Milieuaspecten*; op basis van milieueffecten kunnen de modellen de Basis en Dynamische Natuur als basis voor het MER worden gebruikt; dit geldt niet voor het model Tuin van de Stad;
- *Recreatie en natuur*; de stedelijke bevolking vraagt een bepaalde mate van recreatiemogelijkheden; daarnaast is het afleiden van de recreatiedruk op de Biesbosch van groot belang voor de natuur in die Biesbosch; model Dynamische Natuur voldoet hier onvoldoende aan;
- *Kosten*; de financiële haalbaarheid van de realisatie van het model Dynamische Natuur is beperkt;
- *Veiligheid*; het binnenhalen van rivierwater in model Dynamische Natuur is een extra risico voor de veiligheid;
- *Landschap en Cultuurhistorie*; de omvangrijke mate van dijkaanleg en dijkverzwaring in het model Dynamische Natuur vormt landschappelijk en cultuurhistorisch een belangrijk negatief effect.

Om bovenstaande redenen is het model de Basis in het MER verder uitgewerkt als Meest Milieuvriendelijk Alternatief. Uitgaande van het model de Basis is gezocht naar de speelruimte en

bandbreedte waarbij alternatieven binnen het model verder kunnen worden uitgewerkt. Dit heeft geleid tot twee alternatieven:

- Alternatief 1: een nat alternatief gekoppeld aan een extensieve recreatieve invulling;
- Alternatief 2: een relatief droog alternatief gekoppeld aan een intensieve recreatieve invulling.

Voor wat betreft de functietoekenning van de verschillende deelgebieden binnen het Eiland van Dordrecht verschillen de alternatieven niet veel van elkaar:

- In de Noordbovenpolder, de buitenste schil van de Bovenpolder, de Noorderdiepzone (exclusief het deelgebied bij het Tuincentrum), Tongplaat en Zuidplaatje, worden de landbouwgronden omgevormd naar natuurgebied, waarbij in meer of mindere mate sprake is van een combinatie met recreatief medegebruik;
- Noordbovenpolder en Tongplaatje staan in open verbinding met respectievelijk het Wantij en de Nieuwe Merwede (zoetwatergetijden);
- Het oostelijk deel van de Louisapolder heeft als recreatie-in-en-om-de-stad-gebied (Rods) de nevenfunctie natuur;
- Het westelijk deel van de Louisapolder, Polder de Zuidpunt en het overgrote deel van Polder de Biesbosch behouden hun landbouwkundige functie;
- Het centrale deel van de Bovenpolder wordt in beide alternatieven vooral ingericht als recreatiegebied, dit geldt eveneens voor de Cannemanspolder en het gebied bij het Tuincentrum;
- De Elzen blijft als bos- en recreatiegebied gehandhaafd, waarbij het noordelijk deel een meernatuurlijkere inrichting zal krijgen, om zo te kunnen functioneren als eco-hydrologische verbinding tussen de Noorderdiepzone en Dordtse Biesbosch.

In beide alternatieven is in de Noorderdiepzone sprake van een regelbare inlaat vanuit de Nieuwe Merwede (nabij de 'Kooikil') en van een stuw nabij 'De Elzen'. Op deze wijze kan de gewenste peilfluctuatie geregeld worden. Er ontstaat een meer natuurlijk hydrologisch systeem, waarbij tevens sprake is van 'natuurlijke' hydrologische verbindingen tussen de diverse deelgebieden enerzijds en het stedelijk water anderzijds. Ook is met het oog op de waterkwaliteit sprake van een helofytenfilter / slibvang achter de inlaat. In het noordelijk deel van de Polder de Biesbosch wordt tenslotte ten behoeve van de landbouw een verbeterde drooglegging gerealiseerd.

Alternatief 1

Binnen het alternatief 1 is ervoor gekozen om de doelstellingen voor het plangebied te realiseren door een zo hoog mogelijk waterpeil te combineren met een extensieve recreatieve invulling. Het alternatief legt daarmee de nadruk op de ecologische inrichting van het gebied als verbindingzone tussen de Dordtse en de Sliedrechtse Biesbosch.

Water, bodem en ecologie

De natuurgebieden, met uitzondering van Noordbovenpolder en Tongplaat/Zuidplaatje, bestaan uit een binnendijks nat natuurgebied met 40 % open water, 50 % voedselrijke zoomvormende ruigten, en 10 % alluviale bossen. Er is sprake van een flexibel(er) peilbeheer en de waterpeilen in deze gebieden zijn sterk verhoogd. Zo is in de Noorderdiepzone sprake van een gemiddelde peilverhoging van circa één meter. Een groot deel van het maaiveld in het westelijke en middengedeelte van deze zone komt onder water te staan, het beeld wordt zodoende bepaald door open water en rietruigten.

De aanleg van een lichte terreinverhoging (bijvoorbeeld in de vorm van een lage kade) en een kwelsloot ten zuiden van de Noorderdiepzone is noodzakelijk om zo in het landbouwkundig deel van Polder de Biesbosch ongewenste vernatting te voorkomen. In het centrale deel van de Bovenpolder zal geen verandering in het huidige waterpeil worden doorgevoerd. Een belangrijke ingreep in de Bovenpolder is de te graven waterpartij met zowel een ecologische als recreatieve functie. Met het instellen van een hoger en flexibel peil vindt in het noordelijk deel van de Elzen een sterke vernatting plaats. Rond het Tuincentrum zullen geen waterhuishoudkundige wijzigingen plaatsvinden. Dit geldt ook voor de Louisa- en Cannemanspolder.

Recreatie

Recreatieknooppunt *Knoop in 't Land* is grotendeels ingericht als een op zich zelf staand gebied. Er is sprake van een grote recreatieplas van maximaal 20 ha. met mogelijkheden tot zwemmen, kanoën en waterfietsen. Het (natuur)eiland in de waterpartij wordt niet ingericht voor recreanten. Een deel van het knooppunt wordt ingericht als (nat) bosgebied met wandelmogelijkheden.

Mogelijkheden voor verblijfsrecreatie zijn in dit beperkt. Op jaarbasis worden in deze recreatieknoop circa 325.000 bezoekers verwacht.

Recreatieknooppunt *Sterren/Schenkel* (inclusief de Elzen en het achterliggende gebied) zet in op de situering van de meest intensieve recreatie langs de stadsrand van Dordrecht en neemt naar het zuiden toe af. De verblijfsrecreatieve mogelijkheden ter hoogte van de Viersprong zal ten opzichte van alternatief 2 worden beperkt, de nadruk zal liggen op de Elzen als wandelgebied. De bestaande recreatieve functies zoals het tuincentrum en de maneges blijven in hun huidige omvang en functionaliteit gewaarborgd, en capaciteitsuitbreiding van Zuidhaven is niet gewenst. Het aantal recreanten dat het knooppunt Sterre-Schenkel zal aandoen wordt geschat op 125.000 op jaarbasis.

Verkeer

Evenals in alternatief 2 is sprake van een nieuwe (landbouw)ontsluitingsweg richting Hoeksche Waard. Hierdoor wordt ondermeer de Zeedijk ontlast. Verder wordt doorgaand gemotoriseerd verkeer op de Nieuwe Merwedeweg tussen Zuidhaven en Kop van 't Land ontmoedigd. Tevens is sprake van een beperkt aantal nieuwe fiets- en wandelpaden.

Landschap, cultuurhistorie en landbouw

De inzet is gericht op het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Door de natuurinrichting zal echter een deel van het historische verkavelingspatroon verloren gaan, evenals een deel van het open polderlandschap. Aan de landbouw worden geen mogelijkheden geboden voor recreatieve nevenactiviteiten.

Alternatief 2

In alternatief 2 wordt het accent gelegd op de (intensieve) recreatieve functie van het plangebied en minder op de ecologische functies. Binnen het gebied is ten opzichte van alternatief 1 sprake minder sterke peilverhogingen.

Water, bodem en ecologie

In vergelijking tot alternatief 1 is in de natuurgebieden sprake van minder open water en een groter areaal aan drogere bossen. In de Bovenpolder blijft het huidige peil vrijwel gehandhaafd, maar is wel sprake van een nieuwe waterstructuur ten behoeve van (intensieve) recreatie en de ecologische verbindingfunctie in de buitenste schil.

In de Noorderdiepzone is sprake van een minder sterke peilopzet (gemiddeld 50 cm.) dan in alternatief 1. Bij dit peil blijft wateraanvoer naar de omliggende polders echter mogelijk. Ten zuiden van de Noorderdiepzone is een kwelsloot noodzakelijk ten behoeve van een voldoende drooglegging voor de landbouw. In de Elzen worden, in tegenstelling tot alternatief 1, geen peilwijzigingen en waterhuishoudkundige ingrepen voorgestaan. Evenals in alternatief 1 geldt voor de omgeving van het tuincentrum, voor de Louisapolder en de Cannemanspolder dat het huidige peil wordt gehandhaafd.

Recreatie

De invulling van de recreatieknooppunten Knoop in 't Land en Sterre-Schenkel is aanzienlijk intensiever dan in alternatief 1. Ook in natuurgebieden als de Noordbovenpolder en de Noorderdiepzone bestaat in het algemeen meer ruimte voor (extensieve) recreatie dan in alternatief 1. Recreatieknooppunt *Knoop in 't Land* wordt hier geheel ingericht om grote aantallen bezoekers op te kunnen vangen. Voorzieningen die binnen het knooppunt worden geboden zijn onder meer een manifestateiterrein, een hotel-restaurant, een camping, een recreatieplas met een groot zandstrand, en een congressentrum. Knoop in 't Land is in dit alternatief met circa 875.000 bezoekers op jaarbasis één van de grotere recreatieve trekkers in de Zuidelijke Randstad.

Voor recreatieknooppunt *Sterren-Schenkel* en omgeving geldt onder meer dat de Noorderdiepzone een waterrijk gebied wordt waarin natuur en extensieve recreatie gezonde hun plaats hebben. Een aantal fietsdwarsverbindingen vanaf de Zeedijk maken dit gebied toegankelijk voor fietsers. De huidige voorzieningen in de Elzen worden verder versterkt.

In het knooppunt Sterren-Schenkel worden ten opzichte van alternatief 1 tenslotte veel mogelijkheden geboden aan de ruitersport, en aan een forse (recreatieve) uitbreiding van het tuincentrum. Al met al zal dit knooppunt op jaarbasis in dit alternatief naar verwachting bijna 200.000 bezoekers trekken.

Verkeer

In vergelijking met alternatief 1 is sprake van een meer uitgebreid netwerk van nieuwe routestructuren voor langzaam verkeer. Ook doorgaand verkeer via de Nieuwe Merwedeweg blijft mogelijk.

Landschap, cultuurhistorie en landbouw

In vergelijking tot alternatief 1 is niet alleen sprake van behoud maar ook van versterking van de zichtbare cultuurhistorische waarden door onder meer een betere toegankelijkheid en informatievoorziening. Door de natuurinrichting zal ook in dit alternatief echter een deel van het historische verkavelingspatroon verloren gaan, evenals een deel van het open polderlandschap. Voor de landbouw worden tenslotte in dit alternatief wel mogelijkheden geboden voor recreatieve functies.

Beide alternatieven zijn beoordeeld op hun doelbereik: in hoeverre leveren zij een bijdrage aan het realiseren van de doelen zoals geformuleerd in paragraaf 2.1. Uit deze beoordeling blijkt dat bij zowel alternatief 1 als alternatief 2 sprake is van (gemiddeld) een ruime bijdrage aan het doelbereik. Beide alternatieven vormen op grond hiervan een goede basis voor de verdere uitwerking van de inrichting van het gebied. Zoals op grond van de keuze van de invulling van de alternatieven mag worden verwacht, levert alternatief 1 een grotere bijdrage aan het doelbereik voor het thema natuur en alternatief 2 voor het thema recreatie. Voor de overige thema's is alleen bij het thema landschap en cultuurhistorie een verschil in accent te zien: met betrekking tot landschap is het doelbereik van alternatief 1 groter, bij cultuurhistorie is het doelbereik van alternatief 2 groter.

Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA)

Uit de alternatievenvergelijking blijkt dat alternatief 1 over het algemeen positiever scoort dan alternatief 2. Gezien deze positievere score is alternatief 1 als basis genomen voor het MMA en in een aantal gevallen aangevuld met inrichtings- en beheersmaatregelen per deelgebied. Per deelgebied wordt hieronder aangegeven welke inrichting en welk gebruik past binnen het MMA.

Tongplaat / Zuidplaatje

De inrichting van Tongplaat en Zuidplaatje komt in het MMA overeen met de inrichting zoals is vastgelegd in alternatief 1 en op de inrichtingsplankaart (DLG, 2006). Tongplaat wordt ingericht als zoetwatergetijdennatuurgebied door de polder middels een getijdenkreek in open verbinding te stellen met de Nieuwe Merwede. Zuidplaatje wordt getypeerd door verschillende soorten grasland (zowel schraal als bloemrijk), (bestaand) bos en de voormalige kreek de Kooikil.

Noordbovenpolder

De Noordbovenpolder wordt ingericht als zoetwatergetijdennatuur door een aansluiting op het Wantij te realiseren. In afwijking van alternatief 1 worden er in de Noordbovenpolder geen recreatiemogelijkheden geboden. Dit ten behoeve van het tegengaan van verstoring van de natuurwaarden te plaatse.

Noorderdiepzone en de Elzen Noord

In het noordelijk deel van de Noorderdiepzone (de Hania- en Zuidbuitenpolder) wordt een verdere peilopzet ten opzichte van alternatief 1 gerealiseerd. Door deze verdere peilopzet komt het waterpeil dicht bij het peil in het zuidelijk deel van de Noorderdiepzone. Hierdoor wordt enerzijds bijgedragen aan een robuuster watersysteem, anderzijds kan de hoeveelheid grondverzet hierdoor aanzienlijk worden beperkt en zo de negatieve grondbalans te verminderen. De recreatieve invulling is gericht op natuurbeleving in een Biesbosch-achtig landschap. Deze recreatieve inrichting zonder hoogwaardige voorzieningen vormt geen belemmering voor de realisatie van de natuurdoelen. De Elzen Noord wordt vernat, waarbij de inpassing van enkele extensieve doorgaande routes (als fiets- en wandelpaden richting het overige deel van de Elzen) de ecologische functie niet hindert. Een continue maar beperkte doorstroming van het oppervlaktewater moet de waterkwaliteit waarborgen. Bij de waterinlaat naar de Noorderdiepzone en de uitlaat richting Dordtse Biesbosch zal door middel van vistrappen het plangebied toegankelijk gemaakt worden voor soorten die nu nog alleen voorkomen in de Nieuwe Merwede. Omdat eilandjes met een open karakter in trek zijn bij ganzen, worden in tegenstelling tot alternatief 1 de eilanden in verbinding gebracht met het vaste land of zodanig ingericht dat ze geen geschikte plek voor ganzen vormen. Op deze wijze wordt schade op de gewasopbrengst in de nabijgelegen Polder de Biesbosch zo veel mogelijk voorkomen.

Louisapolder

Het westelijk deel van de Louisapolder blijft landbouwgebied. Het oostelijk deel van de polder wordt, conform alternatief 1, ingericht als recreatiegebied met natuur.

Recreatief knooppunt Sterren/Schenkel

Het knooppunt Sterren/Schenkel zal in het MMA, conform alternatief 1, voornamelijk dienen als transferpunt richting de extensieve recreatiemogelijkheden in het gebied ten zuiden van de Cannemanspolder. De bestaande recreatieve functies zoals het tuincentrum, de Viersprong en de maneges, blijven in hun huidige omvang en functionaliteit gewaarborgd. Bij de inrichting van de Cannemanspolder wordt extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de functies. De cultuurhistorische waarde van de 'driehoek-structuur', verwijzend naar de verschillende waterstromen die hier samen kwamen, staat daarbij centraal.

Knoop in 't Land

De Bovenpolder wordt conform alternatief 1 zowel ingericht als waterrijke ecologische verbinding tussen de Dordrechtse en Sliedrechtse Biesbosch, als (intensief) recreatiegebied. Het waterpeil wordt in de buitenste schil daarbij zodanig hoog ingesteld dat sprake is van een optimale ecologische (natte) inrichting in combinatie met een zo beperkt mogelijk grondverzet. Het recreatieknooppunt Knoop in 't Land wordt ingericht conform alternatief 1 waarbij sprake is van onder meer een recreatieplas met voldoende parkeergelegenheid, een zandstrand en een horecavoorziening. Mogelijkheden voor verblijfsrecreatie zijn beperkt van omvang. De mitigerende maatregelen in het gebied richten zich onder meer op een goede situering en inrichting van de benodigde parkeerplaatsen.

Polder de Biesbosch

De Polder de Biesbosch blijft haar functie voor de landbouw behouden. Daartoe wordt de drooglegging in het noordelijk deel van de polder verbeterd, en worden een landschappelijk goed ingepaste lage kade en een ontwateringsloot aangelegd op de overgang naar de Noorderdiepzone conform alternatief 1. Gezien het ontbreken van relevante negatieve milieueffecten is er plaats voor het op beperkte schaal opzetten van agrarische (recreatieve) nevenactiviteiten in dit gebied.

Buitendijks gelegen oevers van de Nieuwe Merwede

De buitendijks gelegen gebieden langs de Nieuwe Merwede worden verder ingericht ten behoeve van de ecologische verbindingstussfunctie tussen de Dordtse en Sliedrechtse Biesbosch.

Voorkeursalternatief

Tot slot is een voorkeursalternatief is opgesteld door DLG en de gemeente Dordrecht, dat mede is gebaseerd op de inzichten die zijn verkregen bij de vergelijking van de twee inrichtingsalternatieven. Waar het voorkeursalternatief afwijkt van het meest milieuvriendelijke alternatief wordt dit aangegeven. De definitieve uitwerking van het VKA vindt plaats in het op te stellen bestemmingsplan, met name door de keuze van bestemmingen op de plankaart, en inde op het bestemmingsplan gebaseerde inrichtingsplannen.

Tongplaat en Zuidplaatje

De inrichting van beide polders is conform alternatief 1 en het MMA. Bij de uitwerking van de inrichting zullen tevens enkele maatregelen worden genomen ter versterking van de ecologische verbinding tussen de Dordtse Biesbosch en de buitendijkse gebieden langs de Nieuwe Merwede in oostelijke richting.

Noordbovenpolder

De Noordbovenpolder wordt ingericht als zoetwatergetijdennatuur met een beperkt recreatief medegebruik. Dit gebeurt door het bieden van ruimte voor visplekjes, niet-gemotoriseerde bootjes vanaf het Wantij en een mogelijk getijdenbosje met wandelpad. Een aanlegplaats voor de recreatievaart en een eventuele watertaxi kan in het Wantij zelf worden gerealiseerd. In het MMA is geen sprake van recreatief medegebruik. De beperkte invulling van het recreatief medegebruik in het Voorkeursalternatief heeft echter geen relevant negatief effect op de te realiseren natuurwaarden.

Noorderdiepzone en De Elzen Noord

Hier wordt voor vrijwel het gehele gebied gekozen voor een invulling conform het MMA met relatief hoge peilen, veel ruimte voor water en een extensief recreatieve invulling. Met betrekking tot de waterpeilen en vergravingen zal bij de nadere uitwerking van de inrichting een verdere detaillering plaats vinden. Hierbij zal de kosteneffectiviteit, die sterk bepaald wordt door de omvang van het grondverzet, een belangrijke rol spelen. Deze optimalisatieslag tussen inrichting, maaiveldhoogte

en peilhoogte geldt ook voor de, eveneens vanuit ecologisch perspectief te vernatten, buitenste schil van de Bovenpolder. De recreatieve invulling is gericht op de recreatieve uitloop vanuit de stad met wandel- en ruiterspaden, fietspaden en rustplekjes, en op natuurbeleving in een Biesbosch-achtig landschap. Deze recreatieve inrichting zonder hoogwaardige voorzieningen en een zonering vanuit de stad vormt geen belemmering voor de realisatie van de natuurdoelen in het SGP-gebied. Voor de invulling van de Elzen Noord wordt gekozen voor een iets minder natte invulling dan in het MMA. De motivatie hiervoor is dat de ontwikkeling van (extreem) natte omstandigheden in de Elzen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande natuurwaarden (het bestaand bos 'verzuipt'), en dat het recreatief medegebruik bemoeilijkt wordt doordat paden onder water komen te staan. Een beperkte vernatting met de aanleg van ecologische oevers langs de watergangen levert voldoende rendement op voor de Elzen Noord als ecologische verbinding tussen de Biesboschen.

Louisapolder

Het oostelijk deel van de Louisapolder wordt conform het MMA ingericht als recreatiegebied met natuur. De natuurinrichting is vooral gericht op ecologische oevers langs de Bovenkil, het realiseren van natte natuur in combinatie met de wateropgave en het leveren van een bijdrage aan de ecologische verbinding tussen de Biesboschen. Het recreatief gebruik richt zich op sport en spel waarvoor een uitgebreide padenstructuur en kleinschalige voorzieningen worden ingericht.

Recreatief knooppunt Sterren/Schenkel

Dit recreatief knooppunt bestaat uit drie deelgebieden: de Cannemanspolder met ontwikkelingen gericht op de paardensport, de Zuidbuitenpolderse Kade en omgeving met ontwikkelingen gericht op het tuincentrum, en de Elzen (midden en zuid) met daarin extra mogelijkheden rond de horecavoorziening De Viersprong. De voorkeur wordt hier gegeven aan een recreatieve ontwikkeling met extra mogelijkheden voor de dagrecreatie. De thematiek voor dit gebied is 'sport en spel' en 'actief in de buitenlucht'. De voorzieningen die bij deze thematiek horen zijn: maneges, ruiterspaden, recreatieplas, fietsen / wandelen / skeeleren, natuurspeelplaats, voorbeeldtuinen en pluktuinen. De hier gekozen recreatieve ontwikkeling sluit goed aan op de ontwikkeling zoals in alternatief 2 is geschetst. Daarbij wordt afgeweken van het MMA. De gekozen recreatieve ontwikkeling rond de maneges en tuincentra in en rond de Cannemanspolder en beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de horeca in de Elzen hebben een beperkt negatief effect op de te realiseren natuurwaarden, verkeersaspecten en luchtkwaliteit.

Recreatief knooppunt Knoop in 't Land (Bovenpolder)

De Bovenpolder wordt zowel ingericht als ecologische verbinding tussen de Dordtse en Sliedrechtse Biesbosch, als (intensief) recreatiegebied. De ecologische inrichting sluit goed aan op het MMA. De recreatieve invulling kent een iets intensievere invulling dan in het MMA, maar is minder intensief dan alternatief 2. De ecologische verbinding wordt gerealiseerd in de buitenste schil van de Bovenpolder. Naast voedselrijke zoomvormende ruigten en alluviale bossen wordt hier vooral gekozen voor een waterrijke invulling van het gebied. Dit gebeurt door zowel het opzetten van het waterpeil alsmede door vergraving. Gestreefd wordt naar zo min mogelijk van elkaar verschillende peilvakken. Het 'binnengebied' van de Bovenpolder wordt ingericht ten behoeve van recreatie. Veel ruimte wordt daarbij geboden aan dagrecreatie nabij een te realiseren waterplas. Bij deze waterplas worden strandjes, waterspeelplaatsen, een avontureneiland en worden mogelijkheden voor surfen, zeilen, kanoën geboden. Verder worden speelveldjes en slecht-weer-voorzieningen in centraal gelegen deel van Knoop in 't Land gerealiseerd. Er wordt geen ruimte geboden aan een manifestatieterrein of een groot overnachtingcomplex. Wel wordt ruimte geboden aan kleinschalige verblijfsrecreatie waarbij sprake kan zijn van bijvoorbeeld een (bescheiden) hotel-restaurant en een camping. Met deze invulling wordt zo goed mogelijk bijgedragen aan een evenwichtige realisatie van de recreatieve en ecologische doelstellingen (waaronder het afleiden van recreatie van de Biesbosch) zonder dat dit leidt tot problemen ten aanzien van verkeer en luchtkwaliteit. Met deze invulling wordt aangesloten bij het centrale thema voor dit gebied: 'Laat je raken door water'.

Polder de Biesbosch

Polder de Biesbosch wordt conform het MMA ingericht ten behoeve van de landbouw, waarbij mogelijkheden worden geboden voor verbrede landbouw. Deze landbouw kan een meerwaarde voor (de bezoeker van) het gebied opleveren, en gaat niet ten koste van natuurwaarde of milieukwaliteit.

Aanvulling MER

Door de Dienst Landelijk Gebied is op 24 oktober 2008 een aanvulling op het MER Strategisch Groenproject geschreven en aan de MER-procedurestukken toegevoegd. Deze aanvulling heeft voornamelijk betrekking op het water binnen het plangebied en de instandhoudingdoelen in het kader van Natura 2000.

Oordeel over het MER

De Commissie MER heeft op 1 december 2008 een definitief toetsingsadvies uitgebracht. De Commissie is blijkens dit advies van mening dat in het rapport en de aanvulling tezamen de essentiële informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Wel merkt de commissie op dat niet inzichtelijk is gemaakt hoe geborgd zal worden dat de recreatiedruk in het gebied (met namen bij de bestaande natuurgebieden) niet toeneemt en dat de informatie ten aanzien van onder meer water en natuur versnipperd in de diverse rapportages is weergegeven.

Ten aanzien van het borgen dat de recreatiedruk in het gebied niet toeneemt kan worden opgemerkt dat aan het begin van de recreatieknooppunten, die langs de belangrijkste ontsluitingsroutes van het gebied liggen, de parkeervoorzieningen worden gemaakt, waardoor de recreatiedruk op de rest van het gebied niet verder toe zal nemen dan in de huidige situatie mag worden verwacht.

Ten aanzien van de versnipperde informatie kan worden opgemerkt dat de bedoelde informatie in de toelichting op het bestemmingsplan wel overzichtelijk gebundeld is.

De gemeenteraad heeft op 22 januari 2008 besloten het Milieu EffectRapport Strategisch Groen Project Eiland van Dordrecht (bezuiden het Wantij) te aanvaarden.

Wijzigingen ten opzichte van de MER

Sinds het toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop zijn de wettelijke kaders en de Beleidskaders op het gebied van Ruimtelijke Ordening gewijzigd. De wijzigingen hebben geen effecten op de MER.

Als gevolg van gewijzigde inzichten omtrent de beoogde inrichting van de geplande recreatie en natuurbestemmingen, alsmede gewijzigde inzichten omtrent de verkeersaantrekkende werking van de recreatieknooppunten is een aantal uitgangspunten die aan de MER ten grondslag hebben gelegen gewijzigd. De wijzigingen hebben echter minder ingrijpende gevolgen dan de oorspronkelijk gehanteerde uitgangspunten, waardoor een aanpassing van de MER niet noodzakelijk is.

Voor wat betreft de geringere verkeersaantrekkende werking van de recreatieknooppunten wordt in dit kader verwezen naar Hoofdstuk 3.2 onder b.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat de verkeerstoename als gevolg van het recreatieve knooppunt Knoop in 't Land tot een verhoging van de geluidsbelasting van maximaal 0,4 dB leidt. Het verkeer op de Provincialeweg leidt alleen ten westen van de De Hoven tot een overschrijding van de voorkeurswaarde. Deze overschrijding is echter ook aan de orde in het geval het recreatieve knooppunt niet zou worden gerealiseerd.

Alhoewel wettelijk niet verplicht, is de geluidstoename ook beoordeeld op een drukke zomerdag. De geluidstoename bedraagt in die situatie maximaal 2,5 dB, waarbij ook de voorkeurswaarde alleen ten westen van De Hoven wordt overschreden.

De verkeerstoename als gevolg van het recreatieve knooppunt Sterre/Schenkel leidt tot een verhoging van de geluidsbelasting van maximaal 3,8 dB op jaargemiddelde basis. Op een drukke zomerdag bedraagt de geluidstoename maximaal 4,6 dB.

Verder is van belang dat langs de toevoerroute Beneden Schenkeldijk en Oude Veerweg slechts enkele woningen direct langs de weg zijn gelegen en dat de geluidsbelasting op grond van de verkeersintensiteit in relatie tot de afstand waarop de woningen van deze weg is gelegen beperkt blijft. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt in beide verkeersvarianten in geringe mate overschreden tot maximaal 49 dB.

Gelet op het feit dat:

- er in het algemeen nauwelijks sprake is van een verhoging van de geluidbelasting, c.q. dat deze geluidbelasting nauwelijks de voorkeursgrenswaarde overschrijdt;
- topsituaties op drukke zomerdagen zich slechts enkele dagen per jaar voordoen;
- met het mogelijk maken van de recreatieve knooppunten een algemeen (en deels zelfs regionaal) belang wordt gediend,

wordt deze verkeerstoename en milieubelasting tijdens topdagen aanvaardbaar geacht.

HOOFDSTUK 6 Natuurparagraaf

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden (habitats), maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). De Dordtse Biesbosch is als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, een schakel in dit netwerk. Het Vogelrichtlijngebied maakt formeel al deel uit van het Natura 2000 netwerk. De aanwijzing van de Habitatrichtlijn is in voorbereiding. In dergelijke situaties wordt volstaan met het volgen van het beschermingsregime van de Natura 2000 en de daaruit afgeleide regelgeving van de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast is de soortenbescherming vanuit de Flora- en faunawet van toepassing .

In 2008 heeft het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) de plannen voor Nieuwe Dordtse Biesbosch getoetst aan de Flora- en faunawet, de EHS en de Natuurbeschermingswet 1998. Aangezien zich in het gebied geen wezenlijke veranderingen hebben voorgedaan die van significante invloed zijn op het voorkomen van flora en fauna kan de toendertijd verzamelde basisinformatie nog als voldoende actueel worden beschouwd.

Inmiddels zijn de inrichtingsideeën deels gewijzigd ten opzichte van een paar jaren terug.

Belangrijke wijzigingen zijn: Het project de Tongplaat is inmiddels uitgevoerd en blijft hier verder buiten beschouwing, De Noordbovenpolder en een groot deel van de Alloijzen- of Bovenpolder blijft agrarisch en de Wantijdijk is onder de bestemming Natuur 1 gebracht. Op basis van het huidige plan en de basisinformatie uit 2008 is een Habitattoets uitgevoerd door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek en de toetsing volgt dat de algemene doelen voor het Natura 2000-gebied de Biesbosch worden versterkt, door verbetering van de samenhang en vergroting van de beoogde habitat. Habitats van diverse habitatsoorten nemen toe in oppervlakte. Nadelige factor is een toename van recreatie in het plangebied (maar buiten het Natura 2000 gebied).

Nadelige effecten kunnen optreden voor de volgende habitats en soorten:

- alluviale bossen met Zwarte els en Es
- voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland en van montane en alpiene zones
- associatie van Doorgroeid fonteinkruid
- Rivierprik
- Zeeprik
- Elft
- Zalm
- Fint
- Bittervoorn
- Grote modderkruiper
- Kleine modderkruiper
- Rivierdonderpad
- Meervleermuis
- Bever
- Noordse woelmuis
- Bruine kiekendief
- Blauwborst
- Fuut
- Kleine zwaan
- Kolgans
- Grauwe gans
- Brandgans
- Smient
- Krakeend
- Wintertaling
- Wilde eend
- Slobeend
- Tafeleend
- Kuifeend
- Meerkoet

De vraag of de gevolgen mogelijk verstorend kunnen zijn voor soorten of tot een verslechtering van de kwaliteit van het (natuurlijke) habitat kunnen leiden moet op een aantal punten bevestigend beantwoord worden:

- Mogelijk treedt verslechtering/mechanische verstoring op van de associatie van Doorgroei fonteinkruid, wanneer de krekken in Polder de Biesbosch gebruikt gaan worden door kanovaarders.
- Werkzaamheden aan bestaand water heeft verslechterende en verstorende effecten op Bittervoorn, Grote modderkruiper, kleine modderkruiper en Rivierdonderpad. Uiteindelijk neemt het oppervlakte leefgebied toe, mits (zeker voor de Grote modderkruiper) juist ingericht.
- Mogelijk toename visuele verstoring voor de Bever (mogelijk echter afname).
- Tijdelijk minder geschikt zijn van het plangebied als foerageergebied van de Bruine kiekendief.
- Mogelijk verstoring van de Blauwborst tijdens broedperiode.
- Fuut, Kleine zwaan, Kolgans, Grauwe gans, Brandgans, Smient, Krakeend, Wintertaling, Slob-eend en Tafel-eend en zullen te maken krijgen met meer visuele verstoring en hierdoor verslechtering van de kwaliteit van hun habitat.
- Wilde eend, Kuifeend en Meerkoet kunnen te maken krijgen met een verwaarloosbare verstoring tijdens de uitvoeringsfase.

Met bovengenoemde punten zal bij de uitwerking en uitvoering van de plannen rekening moeten worden gehouden. Voorafgaand aan de uitvoering van de plannen zal een toetsing plaatsvinden aan de natuurwetgeving en zal met bovengenoemde punten rekening moeten worden gehouden.

Aan de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied wordt geen afbreuk gedaan. Gevolgen zijn vaak tijdelijk en nooit significant. Belangrijke "mits" is een zeer zorgvuldige omgang met de Grote modderkruiper.

De conclusie uit het onderzoek en de toetsing is dat indien bij de inrichting rekening wordt gehouden met de Grote modderkruiper, is er geen kans op het optreden van significant nadelige effecten.

Het NWC is in mei 2012 gevraagd een bureaustudie uit te voeren om te kijken of de uitgevoerde toetsen (Flora en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en EHS) nog voldoen. De conclusies uit dit onderzoek, dat als bijlage bij deze toelichting is, gevoegd luiden als volgt:

Flora- en faunawet

De wijziging van het ontwerpbestemmingsplan leidt niet tot toename van nadelige effecten op de betreffende beschermde soorten. Dit betekent niet dat de toets uit 2008 nog volstaat. In het kader van de Flora- en faunawet wordt nieuw verspreidingsonderzoek nodig geacht naar de Grote modderkruiper, de Rivierdonderpad, de Platte schijfhoren, de Waterspitsmuis en de Noordse woelmuis, omdat de verspreiding van deze soorten inmiddels veranderd kan zijn (ongeacht het feit dat het plangebied ongewijzigd is ten opzichte van 2007/2008).

Bij kap van bomen met holtes en/of sloop van gebouwen is onderzoek naar vleermuizen en vogels met een vaste verblijfplaats nodig. Maatregelen kunnen nodig zijn (NB: vleermuisonderzoek duurt gemiddeld een half jaar).

Bij aantasting van buitendijks gebied is eveneens onderzoek nodig naar aanwezigheid van de Spindotterbloem en de Bever. Maatregelen kunnen nodig zijn. Hetzelfde geldt in geval van aantasting of verdwijnen van potentiële habitats van muurplanten of de Rietorchis.

Het sinds de eerdere toetsen aangepaste bestemmingsplan biedt geschikt leefgebied en/of biedt ruimte om geschikt leefgebied te creëren voor de (mogelijk) aanwezige strikt beschermde soorten. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de mogelijke aanwezigheid van deze soorten. Het benodigde onderzoek kan daarom ook plaatsvinden in een later stadium. Dit onderzoek kan, zeker wat betreft vleermuizen, enige tijd in beslag nemen. Naar verwachting zijn hoogstens mitigerende maatregelen nodig en mogelijk bepaalde inrichtingsmaatregelen (die inpasbaar zijn binnen het huidige ontwerpbestemmingsplan).

Ecologische Hoofdstructuur

Hernieuwde toetsing aan de doelen voor de EHS is niet nodig.

Natuurbeschermingswet 1998

De sinds de vorige toetsen aangepaste bestemmingsplan leidt tot afname van nadelige effecten op de betreffende soorten. De passende beoordeling dient aangepast en afgerond te worden en goedgekeurd te worden door de Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland.

HOOFDSTUK 7 Waterparagraaf

7.1 Consequenties vanuit waterveiligheid

Het plangebied ligt hoofdzakelijk binnendijs in de dijkkring Dordrecht (dijkkring 22) met een toetsnorm van 1:2000 conform de Wet op de waterkering. De gebieden Dordtse Biesbosch, Tongplaat, Zuidplaatje, Kop van 't Land en Noorderbovenpolder zijn buitendijkse gebieden, waarvoor geen wettelijke beschermingsnorm geldt.

In het plangebied zijn twee dijkversterkingsprojecten van primaire waterkeringen gepland: Wantijdijk en Zeedijk (vanaf kruising Nieuwe Merwedeweg-Zeedijk tot aan gemaal Stadspolders); Buitendijk (vanaf Bosgebied De Elzen tot net ten westen van gemaal Prinsenheuvel). Bij de ruimtelijke reservering wordt hierbij 100 jaar vooruit gekeken. De uitvoering is gepland in 2013. In het plangebied liggen een aantal compartimenteringsdijken zoals de Wieldrechtse Zeedijk, de Zuidendijk en de Louisapoldersekade.

Voor het binnendijs gebied schrijft de Wet op de waterkering nu een normering voor op basis van overschrijdingskansen (eens in de 2000 jaar). Deze normen zijn afgeleid van waterstanden die de kering veilig moet kunnen keren. De toetswaterstand voor de Nieuwe Merwede is 3.30 meter plus NAP bij de Kop van 't Land en 2.70 meter plus NAP bij de Moerdijkbrug (Hydraulische Randvoorwaarden 2001) en het gemiddelde maaiveld in het plangebied varieert van 0.60 m -NAP (Alloijzen- of Bovenpolder) tot 1.1 m +NAP (zuidelijk deel Polder de Biesbosch).

7.2 Consequenties voor het waterkwantiteitsbeheer

Wateroverlast

In het plangebied is in de huidige situatie een tekort aan waterberging volgens de werknormen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Het gaat om de Hania's polder en de Alloijzen- of Bovenpolder. Met de realisatie van het Strategisch Groenproject worden deze tekorten verholpen door onder meer het graven van extra waterberging.

Consequenties peilbeheer

In de nieuwe natuur- en recreatiegebieden zullen de waterpeilen worden verhoogd om zowel natte natuur als Biesbosch-achtige recreatiegebieden te kunnen realiseren. Rond bestaande bebouwing en wegen zullen aparte peilvakken komen met een peil dat vergelijkbaar is met het huidige peil zodat geen wateroverlast optreedt.

Ook in de Elzen-noord vindt een beperkte peilverhoging plaats om de gewenste ecologische verbinding te realiseren. De bestaande padenstructuur zal aangepast worden zodat recreatief gebruik mogelijk blijft. De bestaande parkeerplaats en woning zullen in een apart peilvak opgenomen worden.

In de nieuwe natuurgebieden, De Elzen-noord en in de nieuwe recreatiegebieden wordt gestreefd naar een meer flexibel en natuurlijker peilbeheer. Een dergelijk peilbeheer bevordert de ecologische kwaliteiten van het gebied en bieden tevens vanuit het waterbeheer meer mogelijkheden zowel in tijden van extreme droogte als in tijden van extreme neerslag.

In het blijvend agrarisch gebied zal de bestaande drooglegging gehandhaafd blijven danwel verbeterd worden om een goede agrarische productie mogelijk te maken. Om wateroverlast vanuit de nieuwe natuurgebieden te voorkomen wordt een laagwatersloot langs het natuurgebied aangelegd.

De nieuwe peilen worden via keurvergunning gerealiseerd en later in de nieuwe peilbesluiten opgenomen.

Bodemdaling

In het gehele gebied is sprake van bodemdaling. Dit is niet gewenst. Door peilverhogingen in nieuwe natuur- en recreatiegebieden zal de bodemdaling fors afnemen. In de blijvend agrarische gebieden zal de huidige mate van bodemdaling niet toe- of afnemen.

Grondwateroverlast

Peilverhoging vindt alleen plaats daar waar geen bebouwing aanwezig is. De verwachting is dan ook dat geen grondwateroverlast zal optreden in bestaande bebouwing. Nieuw aan te leggen bebouwing in natuur- en recreatiegebieden zal aangepast moeten worden aan de omstandigheden die aanwezig zijn: hoge peilen en geen drainage. Dat betekent dat bebouwing moet worden gerealiseerd zonder kruipruimte en zo nodig op terpen of op palen.

7.3 Consequenties voor het waterkwaliteitsbeheer

Het scheiden van in- en uitlaat

In de huidige situatie wordt er zowel water ingelaten als water uitgeslagen via gemaal Johannes Vis. Om de waterkwaliteit te kunnen verbeteren zal er een nieuwe waterinlaat worden aangelegd aan de oostkant van het plangebied ter hoogte van de Oosthaven. Hierdoor worden in- en uitlaat gescheiden waardoor een betere doorstroming van het gebied plaatsvindt. Ook wordt het mogelijk om het gebied door te spoelen als sprake is van een calamiteit, bloei van blauwalgen of zuurstoftekorten. De nieuwe inlaat krijgt een capaciteit van minimaal 0,4 l/s/ha. De in- en uitlaat situatie in bemalingsgebied Prinsenheuvel blijft ongewijzigd.

Waterinlaat voor Sterrenburg

De huidige waterkwaliteit in Sterrenburg is matig. Om de waterkwaliteit verder te verbeteren zal goed water vanuit de Noorderdiepzone door Sterrenburg gevoerd worden.

Voorzuivering van water

Achter de nieuwe inlaat ter hoogte van de Oosthaven wordt een natuurlijk ingerichte bezinkplas aangelegd. Dit is een moerasgebied met riet en andere helofyten die het water verder zuiveren voordat het ingelaten wordt in de nieuwe natuur- en recreatiegebieden.

Inrichting van nieuwe watergangen in recreatie- en natuurgebieden

Het is van belang dat bestaande en nieuwe watergangen in de natuur- en recreatiegebieden een goede waterkwaliteit krijgen. Dit betekent dat hoofdwatgangen een minimale waterdiepte van 1 m krijgen. Verder zal langs de hoofdwatgangen in bos- en recreatiegebieden een strook van minimaal 10 meter vrij van bos moeten blijven vanwege de negatieve invloed van bladval en beschaduwing op de waterkwaliteit.

Inrichting recreatieplas

De nieuwe recreatieplas moet voldoen aan de Europese Zwemwaterrichtlijn. De plas wordt zo ingericht dat de strijklengte beperkt is en de oevers over grote lengtes natuurvriendelijk zijn (door de aanleg van eilanden). Verder zal de plas goed doorspoelbaar zijn in het geval van algenbloei, botulisme of vissterfte.

Natuurvriendelijke oevers

Oevers van nieuwe watergangen zullen in principe natuurvriendelijk worden aangelegd. Daarnaast zullen ook bestaande watergangen van natuurvriendelijke oevers worden voorzien. Het betreft hoofdwatgangen in bosgebied De Elzen en het blijvend agrarisch gebied.

Riolering

In het plangebied liggen nog een aantal ongerioleerde panden. Een deel van deze panden zal nog worden aangesloten worden op de riolering conform het gemeentelijk rioleringsbeleid. De resterende panden lozen middels een septic tank. Nieuwe te realiseren panden in de te ontwikkelen recreatieknooppunten mogen niet ongezuiverd lozen.

7.4 Overleg waterbeheerders

Deze waterparagraaf is opgesteld in nauwe samenwerking met het waterschap Hollandse Delta. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro zijn nog aanvullende opmerkingen door het waterschap gemaakt ten aanzien van de zones die op basis van de Keur voor waterlopen gelden. Die zones zijn op de plankaart en in de planregels opgenomen. Ook de waterbeheerder van het buitendijks gelegen gebied heeft in het kader van het overleg ex art. 3.1.1. opmerkingen over het bestemmingsplan gemaakt. Als gevolg van die opmerkingen zijn bouwmogelijkheden voor de buitendijks gelegen bestemmingen afgestemd op de Beleidslijn Grote Rivieren.

HOOFDSTUK 8 Milieuaspecten

8.1 Geluid

De meeste agrarische bedrijfswoningen binnen het plangebied zijn bestaande bedrijfswoningen. Er is daarbij sprake van bestaande situaties, waarvoor geen hogere grenswaarde behoeft te worden vastgesteld. Vervanging van deze bedrijfswoningen is mogelijk met inachtnaam van de bepalingen van de Wet geluidhinder. Slechts aan de Zanddijk 7 is er sprake van een nieuwe situatie, maar uit een akoestisch onderzoek van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid uit december 2010 blijkt dat hier de geluidbelasting niet hoger is dan de in de Wet geluidhinder genoemde voorkeursgrenswaarde, zodat ook hier geen hogere grenswaarde is vereist.

Ook binnen de recreatiebestemming en binnen de natuurbestemming is er sprake van bestaande woningen, c.q. bestaande situaties. Via een wijzigingsbevoegdheid worden aan de Provincialeweg 2 recreatiebedrijfswoningen mogelijk gemaakt en via de Ruimte voor ruimteregeling kunnen enkele woningen langs de Zeedijk, Zuidendijk en Provincialeweg worden toegevoegd. Dit laatste is echter ook aan een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. De haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid dient op zich (gelet op de geluidhinder) te worden aangetoond, maar er kunnen nog geen hogere grenswaarden worden vastgesteld. Dat laatste vindt plaats als er daadwerkelijk van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Uit het akoestisch onderzoek uit december 2010 blijkt dat de maximale ontheffingswaarde bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor woningen langs de Provincialeweg wordt overschreden, maar dat door afstand te houden tussen de te realiseren woningen en de weg de geluidbelasting onder de maximale ontheffingswaarde kan blijven. Ook andere maatregelen, zoals het aanleggen van een afschermdende geluidwal kunnen tot een akoestisch aanvaardbare situatie leiden.

Aan de Zuidbuitenpoldersekade 1B en 2 zijn eveneens nieuwe bedrijfswoningen mogelijk. Ook dit zijn nieuwe situaties, waarbij de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

De recreatieknooppunten Knoop in 't Land en Sterren/Schenkel genereren een toename van geluid, maar er vinden geen ingrepen plaats aan de wegen die deze knooppunten ontsluiten. Er is in formale zin geen sprake van een reconstructie.

Gelet op het feit dat:

- Er geen sprake is van een formele reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder;
- Er in het algemeen nauwelijks sprake is van een verhoging van de geluidbelasting, c.q. deze geluidbelasting nauwelijks de voorkeursgrenswaarde overschrijdt;
- Topsituaties op drukke zomerdagen zich slechts enkele dagen per jaar voordoen;
- Met het mogelijk maken van de recreatieve knooppunten een algemeen belang wordt gediend,

acht het college van burgemeester en wethouders deze verkeerstoename en milieubelasting tijdens topdagen aanvaardbaar.

8.2 Bodem

Met betrekking tot de diffuse bodemkwaliteit kennen de jongste inpolderingen binnen het plangebied de sterkste verontreinigingen doordat deze inpolderingen lang onderhevig zijn geweest aan verontreinigde opslibbingen. Hierbij is globaal een onderscheid te maken tussen enerzijds het deel ten noorden van de Zuidbuitenpoldersekade (de Hania's en Zuidpolder) en anderzijds het deel ten zuiden van deze kade. Ten noorden van de Zuidbuitenpoldersekade zijn de gemeten gehalten aan arseen en zink veelal lager dan de streefwaarde dan wel tussenwaarde en is de verwachtingswaarde aangeduid als variërend van een niet-verontreinigde bodem tot een licht verontreinigde bodem. Ten zuiden van de Zuidbuitenpoldersekade liggen de gemeten gehalten hoger. De verwachtingswaarde van de bodem (bovenste 50 cm) is hier licht tot matig verontreinigd, danwel licht tot sterk verontreinigd voor beide stoffen.

De verwachtingswaardekaart bodemkwaliteit geeft voor De Elzen de verwachtingswaarde "licht tot sterk verontreinigd met arseen en zink" aan. Er zijn op dit moment geen specifieke gehalten voor deze stoffen in de (water)bodem bekend. Wat betreft de ontstaansgeschiedenis is De Elzen vergelijkbaar met de naastgelegen Polder de Biesbosch. In deze polder zijn recentelijk wel metingen verricht. In de verwachtingswaardekaart wordt ervan uitgegaan dat de gehalten aan arseen en zink in de bodem van De Elzen in dezelfde orde van grootte liggen als die in Polder de

Biesbosch. Voor beide stoffen varieert de bodemkwaliteit van de bovenste 50 cm daarmee van niet tot matig verontreinigd. Op hoofdlijnen is de verwachting met betrekking tot de diffuse verontreiniging in het plangebied als volgt:

- in de oudere polders (inclusief Tongplaat en Zuidplaatje, waarvan echter weinig gegevens beschikbaar zijn) is veelal sprake van schone tot licht verontreinigde grond.
- in de buitendijkse gebieden en jongere polders (Polder de Biesbosch, Noorderdiepzone ten zuiden van de Zuidbuitenpoldersekade, en de Elzen) is sprake van lichte tot sterke verontreiniging van de bovengrond met arseen en/of zink.

Naast diffuse bodemverontreinigingen komen in beperkte mate ook enkele lokale bodemverontreinigingen voor. Het betreft hier ondermeer de stortplaats ter plaatse van de Oude Veerweg en enkele puinpaden. De stortlocatie Oude Veerweg is in 2008 door middel van het volledig afgraven en verwijderen van de grond gesaneerd.

Er is als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied geen relevant effect op de bodemkwaliteit voor zover dat betrekking heeft op zware metalen te verwachten. Er vindt weliswaar op grote schaal grondverzet plaats, maar de vrijkomende deels wel en deels niet met zink en arseen verontreinigde grond zal voor een deel opnieuw kunnen worden toegepast binnen het plangebied. Hierdoor zal de bodemkwaliteit, zeker als de diffuus verontreinigde grond binnen de polders in het plangebied weer wordt toegepast, niet veranderen.

Ten aanzien van de waterbodems kan worden opgemerkt dat in de Dordtse Biesbosch oorspronkelijk veel doorstroming plaatsvond, waardoor er weinig slib kon sedimenteren. Na inpoldering van Polder de Biesbosch nam de stroming sterk af en de sedimentatie toe. Er sedimenteerde vooral verontreinigd slib. De afsluiting van het Haringvliet leidde ertoe dat er meer stroomopwaarts van de rivieren slib werd afgezet. Als gevolg daarvan werd de verontreinigde sliblaag in de Dordtse Biesbosch niet opnieuw afgedekt en ligt deze laag nog steeds aan het oppervlak.

In 1996 is een onderzoek uitgevoerd waarin indicatief de kwaliteit van de waterbodems in de Sliedrechtse Biesbosch zijn beschreven. Uit dit onderzoek blijkt dat voor een groot aantal zware metalen (arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood en zink) de interventiewaarde wordt overschreden. De overschrijdingen zijn voornamelijk buiten het plangebied aangetroffen in de krekens van de Sliedrechtse Biesbosch en in het buitendijkse gebied langs de Nieuwe Merwede. Het slib valt in categorie 3 en 4. Met name het fijne slib (dat door de Waal wordt aangevoerd) bevat zware verontreinigingen. Ook in de Dordtse Biesbosch is sprake van ernstig verontreinigde waterbodems, met name in de aanwezige krekens. Niet bekend is in hoeverre de verontreinigde land- en waterbodems een beperking vormen voor de ecologische toestand in het oppervlaktewater. Deze invloed is niet uit te sluiten voor de macrofauna en (in mindere mate macrofyten. In de waterfase worden nauwelijks sporen van de zwaar verontreinigde waterbodems aangetroffen.

Samen met klimaatveranderingen leidt een aantal autonome ontwikkelingen tot verandering. Zo zal het gedeeltelijk openen van de haringvlietsluizen tot gevolg hebben dat in beperkte mate de getijdenwerking in de Biesbosch kan terugkeren. Verder zijn in het kader van Deltanatuur de Noordbovenpolder en de Tongplaat aangewezen als zoetwatergetijdengebied. De Tongplaat is als zodanig ingericht. De Noordbovenpolder zal als gevolg van het raadsbelsuit d.d. 13 november 2012 agrarisch gebied blijven. De getijden invloed zal bijdragen aan een verbetering van de ontwikkelingsmogelijkheden van oevervegetaties, waarvan macrofauna en vissen zullen profiteren en de algehele ecologische toestand licht zal verbeteren. De voorgenomen waterberging in en langs krekens in Polder de Biesbosch door waterschap Hollandse Delta richt zich mede op het ontstaan van natuurvriendelijk kreekoevers, waardoor de habitatdiversiteit zal worden vergroot, wat weer zal leiden tot betere ontwikkelingsmogelijkheden voor watergebonden flora en fauna en daarmee tot een betere ecologische toestand van de krekens.

In relatie tot de Kaderrichtlijn Water zijn de volgende concrete maatregelen binnen het plangebied opgesteld:

- verdergaande oeverinrichting in De Elzen;
- verwijderen van beschoeiing in De Elzen;
- watergang vrij zetten van bomen;
- sloten dempen of afdammen in De Elzen;
- verleggen van het ruiterspad;
- verdiepen en verbreden van watergangen;
- verondiepen of dempen van sloten.

Deze maatregelen zijn specifiek gericht op het verbeteren van het watersysteem. Als gevolg van deze maatregelen zullen de fysisch-chemische en vooral de ecologische waterkwaliteit sterk verbeteren. Verwacht wordt dat de chemische waterkwaliteit zal verbeteren als gevolg van landelijke maatregelen voor emissiebeperking van vertontreinigende stoffen. Tenslotte zal in de periode tot 2011 de ernstige waterbodemonverontreiniging in de Dordtse Biesbosch worden gesaneerd.

8.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

In de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (Stb. 414, 2007, hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm) is de Nederlandse wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit in de buitenlucht opgenomen. De wet is op 15 november 2007 in werking getreden. Omdat titel 5.2 over luchtkwaliteit gaat, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële Regelingen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch" is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Hiervoor zijn 3 varianten beschouwd:

- De referentievariant zonder planontwikkeling
- De variant "Nieuwe Dordtse Biesbosch" met hierin verkeersintensiteiten op basis van de maximaal mogelijke beoogde ontwikkeling
- De top variant "Nieuwe Dordtse Biesbosch" met hierin verkeersintensiteiten op basis van de maximaal mogelijke beoogde ontwikkeling en waarbij de verkeerscijfers zijn opgenomen voor een drukke zomerdag die zijn vertaald naar een (top) weekdag.

Uitgangspunten

Verkeerscijfers

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de wekdaggemiddelde verkeersintensiteiten voor de prognosejaren 2012, 2015 en 2023 waarbij de 3 boven staande varianten zijn beschouwd. De Regionale Verkeer- en milieukaart Drechtsteden (RVMK-Drechtsteden) vormt de basis voor de voornoemde verkeersgegevens en de milieukeurmerken. In de in de bijlage opgenomen rapportage "Actualisatie milieuonderzoek Nieuwe Dordtse Biesbosch" de toegepaste verkeerscijfers voor de prognosejaren 2012, 2015 en 2023 voor de autonome situatie en de situatie na vulling van het bestemmingsplan NDB en NDB topvariant opgenomen.

Het rekenmodel CAR II rekent tot maximaal het jaar 2020. Voor de berekeningen voor peiljaar 2020 zijn de verkeerscijfers van peiljaar 2023 toegepast. Dit betekent dat de berekeningen voor het jaar 2020 (verkeerscijfers) als worstcase gezien moeten worden.

Toekomstige plannen

De autonome groei en alle ruimtelijke plannen die bestuurlijk zijn vastgesteld zijn in de RVMK-Drechtsteden opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen doorgang vinden, zoals de Zuidpolder, zijn niet in het verkeersbeeld opgenomen.

Rekenmodel CAR II versie 9.0

Om de luchtkwaliteit op de rekenpunten in beeld te brengen, zijn berekeningen uitgevoerd met de meest recente versie van het model CAR-II (Calculation of Air pollution from Road traffic, CAR-II model versie 9.0). Dit model rekent met de Standaard Reken Methodiek 1 (SRM1) en is geschikt voor het berekenen van de luchtkwaliteit langs wegvakken in binnenstedelijke situaties.

Te onderzoeken stoffen

In de voorliggende rapportage zijn de resultaten inzichtelijk gemaakt voor de stoffen:

- Stikstofdioxide (NO₂)
- Fijn stof (PM₁₀)

Rekenscenario's

De berekeningen zijn uitgevoerd voor het jaar waarin de nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd (2012-2013). Het jaar 2012 is voor de toetsing van fijn stof van belang. Daarnaast zijn berekeningen uitgevoerd voor het jaar 2015 (toetsingsjaar NO₂). Tevens zijn berekeningen voor prognosejaar 2020 in beeld gebracht.

Voor de onderzoeksjaren 2012, 2015 en 2020 zijn berekeningen gemaakt van de luchtkwaliteit in de autonome situatie en de situatie na realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen (er is rekening gehouden met een autonome groei van het wegverkeer en met de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de planontwikkeling).

8.4 Externe Veiligheid

Het plangebied "Nieuwe Dordtse Biesbosch" is gelegen buiten het verstedelijkte gebied, in de meest zuid-oostelijke hoek van het Eiland van Dordrecht. Binnen de plangrenzen zijn recreatieve voorzieningen gepland. Verder is er een zorgboerderij in het plangebied voorzien. Deze voorzieningen zijn aan te merken als kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Verder omvat het plangebied een tweetal landbouwgebieden met hierin enkele verspreid liggende woningen. Tot slot zijn er zones voor natuur, intensievere en extensieve recreatie in het plangebied opgenomen.

In het plangebied bevinden zich de volgende transportassen die als risicobron kunnen worden aangemerkt:

- A16;
- Spoorweg Dordrecht- Lage Zwaluwe;
- De Nieuwe Merwede;
- Buisleidingen voor het transport van stikstof en aardgas.

In het plangebied is een risicorelevant bedrijf gesitueerd: Skippy tankservice.

Buiten het plangebied zijn de volgende risicorelevante bedrijven gevestigd:

- De bovengrondse opslag van Propan (50 meter) aan de Zuidendijk 302;
- Inrichting voor het vervaardigen van kunststof producten voor de bouw (1500 meter) op bedrijventerrein Dordtse Kil II;
- LPG weg tankstation (100 meter) langs de A16.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel de kans dat mensen in de omgeving van een transportroute en/of inrichting overlijden ten gevolge van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Het product van kans en effect (overlijden) wordt aangeduid met het begrip risico. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute en/of inrichting overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die 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.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval 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 schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

In de regelgeving zijn de volgende circulaire en algemene maatregel van bestuur van belang:

- de in september 2004 uitgebrachte Circulaire risico normering vervoer gevaarlijke stoffen;
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI);
- de circulaire Zonering langs Hogedruk aardgasleidingen.

Beoordeling van de risicosituatie gebeurt aan de hand van het BEVI en de beide circulaire.

Transport over de weg

Transport gegevens

Ten behoeve van het basisnet weg zijn in 2006 en 2007 onderzoeken uitgevoerd naar de transportintensiteiten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op het hoofdwegennet waaronder op de A15, de N3 en de A16. Deze onderzoeken geven de volgende vervoersintensiteiten te zien

Omschrijving wegvak	Aantal per jaar				
	LF1(brandbare vloeistof)	LF2(zeer brandbare vloeistof)	LT1(toxische vloeistof)	LT2(toxische vloeistof)	GF3(brandbaar gas)
A16 s'Gravendeel provinciegrens	23308	3254	1951	3579	6037

In december 2009 zijn de definitieve resultaten van het basisnet weg gepubliceerd (Eindrapportage Basisnet weg hoofdrapport). Met de resultaten van dit rapport is de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) gewijzigd en per 1 januari 2010 in werking getreden

Bijlage 5 van de circulaire zijn zowel de te hanteren veiligheidszone als de vervoershoeveelheid brandbaar gas (GF3) benodigd voor het doen van groepsrisicoberekeningen voor het Rijkswegennet aangegeven. De circulaire geeft een maatgevend transporthoeveelheid brandbaar gas van 9047 voertuigen per jaar.

Plaatsgebonden risico

Het in 2008 gehouden veiligheidsonderzoek ten behoeve van het basisnet weg geeft de volgende contouren voor het plaatsgebonden risico. Berekening heeft plaatsgevonden met behulp van het rekenprogramma RBMII. In onderstaande tabel zijn de berekeningsresultaten weergegeven voor de jaren 2008 en 2020.

Omschrijving wegvak	Ligging contour tov de as van de weg in meters		
	10-6	10-7	10-8
A16 s'Gravendeel provinciegrens 2007	31	--	--
A16 s'Gravendeel provinciegrens 2020	36	--	--

De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft per 1 januari 2010 een veiligheidszone van 45 meter voor, voor dit deel van de A16.

Het gebied binnen de 10-6 contouren voor het plaatsgebonden risico (op basis van de circulaire) is op de plankaart aangeduid met de bestemming agrarisch met waarden hier zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gelegen en/ of geprojecteerd.

Groepsrisico

In het eindrapport basisnet weg van december 2009 is het groepsrisico op basis van de "werkelijk" aanwezige bevolking geïnventariseerd (op basis van Google earth en Bridgis). Hiermee is de maatgevende groepsrisico situatie op het betreffende trace bepaald op basis van de maatgevende transporthoeveelheid voor het vervoer van brandbaar gas zoals is aangegeven in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat er op het trace Afrit 20 Dordrecht Randweg – knooppunt Kalverpolder een maatgevend groepsrisico wordt gevonden groter dan 0,1 maal de orientatiewaarde. Op blz 55 van het eindrapport zijn de aandachtspunten voor het groepsrisico weergegeven (groepsrisico groter dan de orientatiewaarde). Uit deze tabel kan geconcludeerd worden dat er op basis van de huidige bevolkingsdichtheid geen sprake is van een overschrijding van de orientatiewaarde voor het groepsrisico. Het aan de A16 aansluitende plangebied heeft een agrarische bestemming met incidenteel bebouwing op grotere afstand van de A16. Er zijn geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden in de planperiode voorzien. Binnen het plangebied is er in de huidige en toekomstige situatie derhalve nergens sprake van een groepsrisicoprobleem ten gevolge van transport over de weg.

Transport over water

Transport gegevens

In januari 2010 is de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) gewijzigd en in werking getreden. In bijlage 6 van de circulaire is aangegeven met welke transport intensiteiten rekening moet worden gehouden bij het beoordelen van de risicosituatie als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over water. De vervoersintensiteiten zijn afgeleid van het eindrapport basisnet water van 15 januari 2008.

In de circulaire zijn voor het Hollands Diep (Dordtse Kil –Moerdijkbrug) en de Nieuwe Merwede de volgende transport gegevens opgenomen. Beide vaarwegen zijn aangeduidt als zwarte vaarwegen.

	Aantal passages per jaar (binnenvaart)							
	LF1	LF2	LT1	LT2	GF2	GF3	GT3	GT5
Nieuwe Merwede	7191	5612	90	0	0	3750	41	0
Hollands Diep	7191	5612	90	0	0	3750	41	0

Plaatsgebonden risico

Ten behoeve van het basisnet water is voor de situatie 2007 en 2030 geanalyseerd of het mogelijk was dat bij vaarwegen die gebruikt worden door binnenvaartschepen er een PR 10-6 contour op de oever zouden ontstaan. Uit de analyse blijkt dat er nu en in de toekomst (2030) er sprake is van een PR 10-6 contour op de oever. Het concept basisnet water borgt dit uitgangspunt. De gronden aansluitend aan de Nieuwe Merwede hebben overwegend de bestemmingen natuur I en II, waardoor gedeeltelijk een recreatief medegebruik mogelijk is.

Bebouwing is hier slechts toegestaan in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zoals zit- en speelgelegenheden, speelwerktuigen, bakens en lichten t.b.v. de scheepvaart en kribben t.b.v. de oeverbescherming. In één geval geldt een agrarische bestemming, met als nevenactiviteit een gebruik gericht op de waterrecreatieve en in enkele gevallen een woonbestemming. Het gaat hier om bestaande bebouwing, welke op basis van de Beleidslijn Grote Rivieren eenmalig met maximaal 10% van de inhoud mag worden uitgebreid.

Groepsrisico

Ter hoogte van het plangebied wordt de nieuwe Merwede aan de Brabantse zijde begrensd door het natuurgebied de Biesbosch en op het eiland van Dordrecht eveneens door natuurgebieden. De eindrapportage basisnet water van 15 januari 2008 geeft aan dat er geen groepsrisicoprobleem optreden bij de huidige bevolkingsdichtheden. In de planperiode zijn direct langs de rivier geen functiewijzigingen voorzien. In de directe nabijheid van de rivier wordt de agrarische bestemming omgezet naar een natuurbestemming. Dit heeft geen gevolgen voor het groepsrisico. Op 300 meter afstand van de rivier wordt de agrarische bestemming omgezet naar een bestemming dagrecreatie. Gegeven de analyses die gedaan zijn ten behoeve van het concept basisnet water zal de voorgenomen functiewijziging geen gevolgen hebben voor het groepsrisico.

Spoor

Huidige situatie

Over het spoortraject Dordrecht Lage Zwaluwe worden grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarom wordt eens per jaar de realisatiecijfers voor het transport van gevaarlijke stoffen opgevraagd bij Prorail. In 2009 zijn de onderstaande hoeveelheden gevaarlijke stoffen het plangebied gepasseerd.

Stof categorie	omschrijving	Aantal transporten
A	Brandbare gassen	7550
B2	Giftige gassen	2200
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	4500
D3	Toxische vloeistoffen	3050
D4	Zeer toxische vloeistoffen	460

Ten behoeve van de ontwikkeling van het basisnet transport gevaarlijke stoffen (spoor) is in 2007 een prognose uitgebracht voor de vervoersontwikkeling tot 2020. Deze vervoersverwachting is beleidsvrij opgesteld en kan bij het tot stand komen van het basisnet in zowel in positieve als negatieve zin wijzigen. De beleidsvrije prognose geeft het onderstaande beeld te zien voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Stof categorie	omschrijving	Aantal transporten
A	Brandbare gassen	13780
B2	Giftige gassen	10620
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	18840
D3	Toxische vloeistoffen	7210
D4	Zeer toxische vloeistoffen	2140

Het transport vindt voor 33% plaats overdag en voor 67% s' nachts.

Plaatsgebonden risico

Voor het bestaand stedelijk gebied is in 2007 een studie verricht naar de ligging van de PR 10-6 contour op basis de prognoses voor 2020 zoals hierboven aangegeven. Afhankelijk van de spoor geometrie varieert de PR 10-6 van 14 meter (in het plangebied) tot 84 meter (in de bebouwde omgeving omgeving). Hierbij is gerekend dat het volledige spoorvervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt in bonte treinen. Berekening heeft plaatsgevonden met behulp van het rekenprogramma RBMII. Het gebied binnen de 10-6 contouren voor het plaatsgebonden risico (2020) is op de plankaart aangeduid met de bestemming Agrarisch. Binnen de maximaal bepaalde PR10-6 contour zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gelegen en/ of geprojecteerd.

Groepsrisico

In en nabij het plangebied is slechts sprake van incidentele bebouwing die op grotere afstand van het spoor is gesitueerd (meer dan 100 meter) en in één geval op een afstand van 30 m. Het aan het spoor aansluitende plangebied heeft een agrarische bestemming. Er zijn geen nieuwe bebouwingmogelijkheden in de planperiode voorzien. Het huidige en toekomstige grondgebruik in het plangebied nabij het spoor gaat niet wijzigen. De beoogde ontwikkelingen hebben dan ook geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Gelet op de bebouwingdichtheid blijft het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde.

Buisleidingen

Aardgas

Binnen het plangebied wordt een nieuwe aardgas transportleiding door de Gasunie aangelegd (in het kader van het MER is een risicostudie uitgevoerd voor het gehele tracé Wijngaarden Ossendrecht1). Voor de nieuwe leiding van 48 inch en een operationele druk van 80 bar geldt een toetsingafstand van 150 m. Voor incidentele bebouwing geldt voor dergelijke leidingen een bebouwingafstand van 5 m en voor aaneengesloten bebouwing een afstand van 50 m. Daarbij is uitgegaan van de bevolkingsdata van het RIVM (peildatum 2005) aangevuld met informatie van gemeenten over ruimtelijke ontwikkelingen die na 2005 hebben plaatsgevonden.

Uit de berekeningen en analyses blijkt dat voor het tracé binnen de gemeente Dordrecht wordt voldaan aan de circulaire. De leiding ligt nergens binnen de 50 m afstand tot een woonwijk, flatgebouw of bijzonder objecten uit categorie 1.

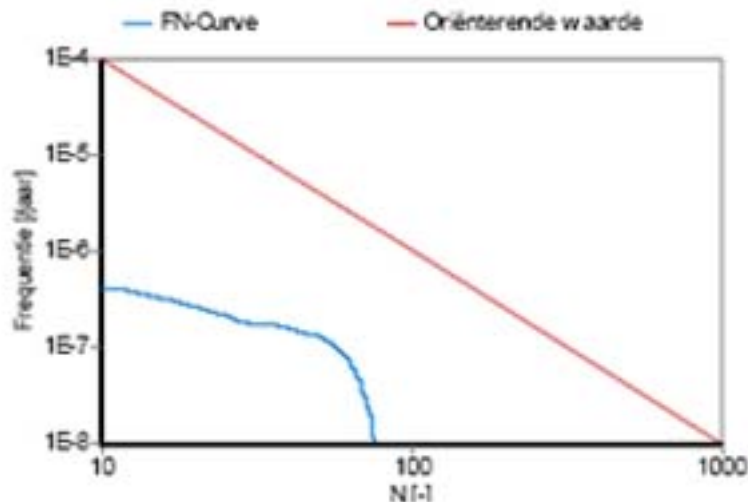
Wel bevindt zich binnen de bebouwingafstand van 50 m incidentele bebouwing of lintbebouwing. Hier bevindt de leiding zich niet binnen de afstand van 5 m.

Het grootste deel van het tracé ligt binnen gebiedsklasse 1. Uitzonderingen hierop vormen de delen van het tracé die nabij recreatieontwikkeling Knoop in 't Land en Sterren en Schenkel zijn gelegen. Hier is sprake van gebiedsklasse 3. De leiding wordt hier voorzien van een grotere wanddikte passend bij deze gebiedsclassificatie.

Het risicobeleid rondom aardgasleidingen is in beweging. Daarom is tevens getoetst aan de toekomstige regelgeving. Het is immers de bedoeling om in de toekomst de externe veiligheidssituatie van hogedrukaardgasleidingen te toetsen aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor deze aardgasleiding heeft een berekening plaatsgevonden van de maximale risicoafstand gebaseerd op de nieuwste inzichten (programma PIPESAFE). Het RIVM heeft haar goedkeuring gegeven aan deze methode.

Uit de veiligheidsanalyse blijkt dat de PR 10-6 -contour op de leiding ligt. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare projecten aanwezig en/of geprojecteerd.

Voor de recreatieve ontwikkelingen zoals die zijn beoogd in het plangebied is een analyse voor het groepsrisico gemaakt. Hieruit bleek dat het GR ver onder de oriënterende waarde blijft. Hiermee achten wij het risico van deze leiding aanvaardbaar. Zie onderstaande FN curve



Stikstof

Door het plangebied loopt een stikstofleiding. Deze leiding valt niet onder de wetgeving die betrekking heeft op de externe veiligheid en heeft daarom geen invloed op de ontwikkelingen in het plangebied.

Bedrijvigheid

Op het perceel Provincialeweg 8 is Skippy tankservice gevestigd. Dit is een risico relevant bedrijf. Deze inrichting krijgt in het bestemmingsplan een maatbestemming (volumineuze) detailhandel, waarbinnen een benzineverkoopspunt met LPG mogelijk is. Het feitelijk gebruik van de inrichting zal derhalve blijven bestaan.

In de directe omgeving van de detailhandel en het benzineverkoopspunt bevindt zich een aantal woningen en een bedrijfswoning. Deze woningen worden in het bestemmingsplan eveneens positief bestemd.

In het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak Dubbeldam" uit 1966 zijn het benzineverkoopspunt en de (bedrijfs-)woningen niet als zodanig bestemd. Door deze functies in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen is er juridisch gezien geen sprake meer van een 'bestaande situatie', maar van een 'nieuwe situatie'.

Dit betekent dat de positie van het LPG-station in relatie tot de aanwezige woningen in het kader van het voorliggende bestemmingsplan moet worden beoordeeld als een nieuwe situatie.

Bij de beschouwing van de risicosituatie wordt uitgegaan van:

- handhaving van de bestaande woningen binnen de aangegeven bouwvlakken;
- bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Detailhandel- volumineuze detailhandel";
- de doorzet van de LPG blijft onbegrensd.

De PR 10-6 contour op basis van een onbeperkte doorzet van LPG ligt voor nieuwe situaties op 110 meter vanaf het vulpunt. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten en/of nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden bestemd.

Zoals aangegeven voorziet het bestemmingsplan in het positief bestemmen van het LPG-station en de (bedrijfs-)woningen. Het positief bestemmen van deze situatie is onder voorwaarden mogelijk. Voorwaarde voor het toelaten van nieuwe 'kwetsbare situaties' is dat sprake moet zijn van een lage woningdichtheid (< 2 woningen/ha).

Aan de voorwaarde van de lage woningdichtheid wordt voldaan. Het bestemmingsplan voorziet voorts in het vastleggen van een jarenlang aanwezige situatie. Dit vastleggen bestaat uit het

fixeren van het huidige LPG-verkooppunt en het exact vastleggen van de huidige woonsituaties door middel van strak om de woningen getrokken bouwgrenzen. Uitbreidingsmogelijkheden zijn hierdoor nauwelijks aanwezig.

Voor de bepaling van de hoogte van het groepsrisico is gebruik gemaakt van het stappenplan groepsrisicoberekening LPG tankstations. Tevens is rekening gehouden met de derde wijziging van het REVI. Het invloedsgebied waarbinnen bij een optredend LPG incident slachtoffers kunnen vallen ligt op maximaal 150 meter vanaf het LPG vulpunt. Binnen het invloedsgebied zijn 5 woningen aanwezig. Met in een gemiddelde aanwezigheid van 12 personen. Uit het stappenplan blijkt dat, voor er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico, er gemiddeld 18 personen per ha aanwezig mogen zijn. Er is derhalve geen sprake van een benadering van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Voorts kan worden opgemerkt dat gezien het bestemmingplan en de huidige grondgebruik ter plaatse zijn er geen veranderingen binnen het invloedsgebied voorzien. Er is momenteel en in de toekomst geen sprake van overschrijdingen van de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

Verder is de aanwezigheid van het LPG-station voor de omwonenden een bestaand gegeven waaraan men gewend is en waarmee rekening wordt gehouden. Het besef in de buurt van zo'n voorziening te wonen maakt dat men alert is op mogelijke calamiteiten en in voorkomend geval weet hoe te handelen, waardoor de effecten zoveel mogelijk beperkt kunnen worden. Daarnaast ligt de locatie in een vrijwel open polderlandschap aan een doorgaande weg, waardoor er goede vluchtmogelijkheden in meerdere richtingen zijn. Al met al genoeg argumenten voor het positief bestemmen van de huidige situatie.

Zoals eerder aangegeven zijn in de nabijheid van het plangebied een drietal risicorelevante bedrijven gelegen:

- Quartzline is gelegen op 1500 meter uit het plangebied. Dit bedrijf vervaardigt kunststof producten voor de bouw waarbij gevaarlijke stoffen worden gebruikt. De PR 10-6 ligt niet binnen het plangebied. Het invloedsgebied van de inrichting is echter wel over het plangebied gelegen. Binnen het invloedsgebied geeft het bestemmingsplan aan dat agrarisch gebruik van de gronden (net als nu) mogelijk is. Het optredende groepsrisico als gevolg van het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbos wijzigt hierdoor niet.
- LPG tankstation "de zuidpunt" Dit station is gelegen aan de westzijde op 200 meter van het plangebied. De PR 10-6 contour is 45 meter vanaf het vulpunt gelegen. Hiermee valt deze contour in zijn geheel buiten het plangebied. Het invloedsgebied waarbinnen bij een optredend LPG incident slachtoffers kunnen vallen ligt op maximaal 165 meter vanaf de inrichting. Ook het invloedsgebied van de inrichting reikt niet tot het plangebied.
- Pons landbouwbedrijf bv . Dit bedrijf is op circa 50 meter uit het plangebied gelegen en heeft een op het terrein een bovengrondse propaantank. De PR 10-6 contour valt binnen de grenzen van de inrichting. Het invloedsgebied van de inrichting bedraagt 100 meter waardoor deze gedeeltelijk binnen het plangebied komt te liggen. Momenteel hebben de gronden binnen het invloedsgebied de bestemming "agrarische doeleinden". Met dit plan wordt de bestemming evenwel gewijzigd in recreatiedoeleinden (dagrecreatie en verblijfsrecreatie). Er zijn binnen het invloedsgebied geen bouwwerken voorzien, anders dan zit- en speelgelegenheden onderhoudsgebouwen, etc. Ten behoeve van het plan wordt een inrichtingsplan gemaakt. In dit inrichtingsplan zal worden uitgesloten dat binnen het effectgebied intensieve vormen van dagrecreatie plaatsvinden.

Toetsingskader externe veiligheid

De CHAMP-Benadering

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. Zoals uit het voorgaande blijkt leidt de ontwikkeling van de nieuwe Dordtsche Biesbosch niet tot een wijziging in de hoogte noch tot overschrijding van het groepsrisico. Om deze reden zal slechts worden ingegaan op een aantal deelaspecten van de CHAMP methodiek.

Horizon

Momenteel wordt er door het Rijk gewerkt aan het tot stand komen van het basisnet gevaarlijke stoffen. Voor weg en water is bij het tot stand komen van dit plan gebruik gemaakt van de

gegevens die in het kader van het basisnet beschikbaar zijn. Voor de analyse spoor is gebruik gemaakt van de beleidsvrije prognose 2007 voor het jaar 2020. Het plan levert ook als gekeken wordt naar de geprognosticeerde veiligheidssituatie in 2020 geen knelpunten op.

Anticipatie

In het plan zijn geen aanvullende voorzieningen voorzien die de veiligheid van bewoners/gebruikers, in relatie tot weg, water en spoor, in de Nieuwe Dordtse Biesbosch moeten verbeteren. De intensiever gebruikte delen van het plangebied zijn op meer dan 300 meter gelegen van het water, terwijl spoor en weg op nog meer dan 750 meter van deze gebieden zijn gelegen. De nieuw aangelegde hoge druk aardgastransportleiding is nabij de beide geplande recreatieknopen voorzien van een grotere wanddikte passend bij de gebiedstypering en ter verbetering van de veiligheid. In het inrichtingsplan dat op basis van dit bestemmingsplan wordt opgesteld zal rekening gehouden worden met de twee aanwezige effectcirkels voor LPG en propaan.

Motivatie

In het buitengebied van de gemeente Dordrecht wordt naast de agrarische functie meer ruimte gecreëerd voor natuurontwikkeling en recreatie. De in dit plan beoogde ontwikkeling vloeit voort uit het Structuurschema Groene Ruimte (1993) waarin het Rijk een aantal strategische groenprojecten, waaronder die op het eiland van Dordrecht, heeft aangewezen. De in het gebied beoogde functies zoals natuur en agrarisch grondgebruik verdragen zich, als het gaat om externe veiligheid zeer goed bij het intensief gebruik van de hoofdtransportroutes A16, spoor en water.

Conclusie

Zoals al eerder is gememoreerd ligt het plangebied buiten het op het eiland van Dordrecht gelegen stedelijk gebied. Het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor alsmede de aanwezigheid van buisleidingen geeft geen beperkingen voor het ruimtegebruik in het plangebied. Er wordt voldaan aan het huidige vigerende beleid tav buisleidingen. De gebieden waar recreatie de boventoon voert zijn op grotere afstand van de risicobronnen spoor, weg en water gesitueerd. De ter plaatse aanwezige bevolkingsdichtheid is zodanig dat er, in combinatie met de transport intensiteiten voor gevaarlijke stoffen op het water, weg en spoor, nergens sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Binnen de 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico van spoor, weg, water en buisleidingen zijn geen kwetsbare bestemmingen gelegen. Verder wordt er aan de huidige en toekomstige regelgeving voor buisleidingen voldaan. Ook hier is geen GR probleem te verwachten.

Een propaan installatie geeft een invloedsgebied dat ca. 50 meter binnen het plangebied reikt. De bestemming van de gronden binnen dit invloedsgebied zal worden gewijzigd in Recreatie II. Binnen deze bestemming is dagrecreatie mogelijk, maar bebouwing anders dan zit- en speelvoorzieningen, materiaalbergingen, observatiehutten, schuilgelegenheden, etc. wordt tegengegaan. Het nog te realiseren inrichtingsplan zal er zorg voor dragen dat hier geen intensieve vormen van dagrecreatie plaats gaan vinden. Er zal dan ook geen sprake zijn van een waarneembare verschuiving in het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie (waarde oriënteende waarde voor het GR ruim wordt onderschreden) De in het plangebied gelegen LPG installatie heeft een PR 10-6 contour van 150 meter. Binnen deze contour zijn een 5 tal beperkt kwetsbare objecten gesitueerd in de vorm van een woningen. Gegeven de niet wijzigende ruimtelijke situatie en de hoogte van het groepsrisico ter plaatse achten wij het aanvaardbaar dat deze situatie gehandhaafd blijft. Het plan voorziet niet in uitbreiding van deze situatie.

In 2009 is het ontwerpbestemmingsplan om advies gezonden aan de Brandweer Zuid-Holland Zuid/VHR. De Brandweer signaleert onder meer dat de alarmeringsmogelijkheden in het plangebied niet optimaal zijn en dat de aanwezige mensen niet kunnen worden gewaarschuwd in het geval van een calamiteit. Daarnaast wordt gesignaleerd dat niet overal in het plangebied een primaire blusvoorziening aanwezig is en wordt geadviseerd deze bij nieuw te ontwikkelen objecten in overleg met brandweezorg Dordrecht te realiseren. Het advies van de brandweer is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

8.5 Elektromagnetische velden

Door het plangebied loopt een 380 kV-hoogspanningslijn. Op grond van het door het Drechtstedenbestuur vastgestelde beleid en overeenkomstig de door het ministerie van VROM uitgegeven richtlijn dient rondom de hoogspanningslijn een magneetveldzone tot 0,4 microtesla te worden vrijgehouden van functies waarbij kinderen langdurig verblijven. Medebestemming voor groen, verkeer en water is wel mogelijk. De motivering hiervoor is dat de verblijftijd van kinderen in gebieden met deze functies korter is vergeleken met de verblijftijd in een woning.

In het rapport Specifieke magneetveldzone 380 kV-hoogspanningslijn Maasvlakte-Crayestein (KEMA, 2 mei 2006, 30660007-TDC 06-56201B) is deze zone voor het plangebied berekend. De specifieke magneetveldzone is berekend op 120 en 115 meter.

Op basis van een verkenning naar maatregelen om de magneetveldzone te verkleinen is onderzoek gedaan naar de effecten bij het aanpassen van de klokgetallen van de hoogspanningslijn. Dit betreft het aanpassen van de fasen van de verschillende draden van de hoogspanningslijn in de laatste velden voor de tussenstations door de draden op een andere locatie in de mast te positioneren. Dit is gerapporteerd in de Berekening specifieke magneetveldzone na aanpassing van de klokgetallen van de hoogspanningslijn Maasvlakte-Crayestein (KEMA, 2 mei 2006, 30660007-TDC 06-57669A). Met deze maatregel is de specifieke magneetveldzone terug te brengen tot 90 meter vanuit het midden van de hoogspanningslijn gerekend.

Over de maatregel tot aanpassing van de klokgetallen is met de ontwikkelaar van het plangebied Smitsweg afgesproken dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor de realisatie van deze maatregelen en de kosten daarvan. In dit bestemmingsplan is uitgegaan van realisatie van deze maatregel. Er wordt een zone van 90 meter vanuit het midden van de hoogspanningslijn vrijgehouden van nieuwe bebouwing. Op grond van het bovenstaande is de conclusie dat conform de richtlijn van VROM rekening gehouden wordt met het vrijhouden van de 0,4 microteslazonen voor functies waarbij kinderen langdurig verblijven.

Voor het plangebied van Nieuwe Dordtse Biesbosch, waarin zich dezelfde hoogspanningsverbinding bevindt geldt de bovenstaande magneetveldzone eveneens. De maatregelen die in Smitsweg worden genomen hebben tot gevolg dat ook binnen het plangebied van Nieuwe Dordtse Biesbosch de magneetveldzone teruggebracht wordt naar 90 m. Binnen deze zone zijn in Nieuwe Dordtse Biesbosch met name recreatievoorzieningen en agrarische bedrijven gepland, c.q. aanwezig. Voor bestaande situaties alsmede voor niet-gevoelige functies heeft de magneetveldzone geen consequenties. Maatgevend voor de vraag wat onder bestaande situaties dient te worden verstaan is hetgeen aan bebouwing en functies op grond van de ter plaatse in oktober 2005 geldende bestemmingsplannen is toegestaan. Gevoelige functies zijn woningen (waaronder bedrijfswoningen), scholen en kinderopvangplaatsen.

In de bestemmingsplanregels is een regeling opgenomen waarin binnen de zone geen nieuwe gevoelige functies zijn toegestaan. Binnen het deel van de zone, dat buiten de zakelijk rechtstrook van de hoogspanningsverbinding ligt, zijn slechts gevoelige functies in de vorm van bedrijfswoningen toegestaan, indien die op basis van het in oktober 2005 geldende bestemmingsplan ook al mogelijk waren, zodat daar sprake is van bestaande situaties.

HOOFDSTUK 9 Maatschappelijke haalbaarheid

9.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn bij brief d.d. 9 oktober 2008 in totaal 16 overlegpartners uitgenodigd om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch.

Hierop zijn reacties ontvangen van:

1. Tennet TSO BV, Postbus 718, 6800 AS Arnhem, bij brief d.d. 23 oktober 2008;
2. Gemeente Moerdijk, Postbus 4, 4760 AA Zevenbergen, bij brief d.d. 27 oktober 2008;
3. Prorail, Postbus 2625, 3000 CP Rotterdam, bij brief d.d. 27 oktober 2008;
4. NV Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen, bij brief d.d. 11 november 2008;
5. Gemeente Werkendam, Postbus 16, 4250 DA Werkendam, bij brief d.d. 12 november 2008;
6. Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk, bij brief d.d. 13 november 2008;
7. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, bij brief d.d. 18 november 2008;
8. Kamer van Koophandel Rotterdam. Postbus 450, 3000 AL Rotterdam, bij brief d.d. 19 november 2008;
9. VROM-Inspectie, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam, bij brief d.d. 11 december 2008;
10. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag, bij brief d.d. 12 december 2008;
11. Gemeente Drimmelen, Postbus 19, 4920 AA Made, bij brief d.d. 17 december 2008.

De onder 2, 5 en 11 genoemde reacties bevatten de mededeling dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en behoeven derhalve geen commentaar.

Tennet verzoekt om in het bestemmingsplan meer uitdrukkelijk rekening te houden met de zakelijk rechtstreek aan weerszijden van de hoogspanningsverbinding, Verder wordt in de reactie van Tennet aangegeven dat het niet wenselijk is om de gronden onder de hoogspanningsverbinding te gebruiken voor functies die verhoogde mensenconcentraties met zich brengen, in verband met het vallen van gereedschap en materiaal bij onderhoud en ijspegels bij bepaalde weersomstandigheden. Daarnaast wordt ervoor gepleit een tekst in de toelichting over de hoogspanningsverbinding op te nemen.

De gevraagde regeling in de bestemmingsplanregels en de tekst van de toelichting is naar aanleiding van de reactie van Tennet aangepast. De gronden onder de hoogspanningsverbinding zijn slechts voor een gering deel bestemd voor recreatie en voor een nog geringer deel voor intensieve recreatie. De intensieve recreatie vindt voornamelijk plaats in bestaande gebouwde voorzieningen, waar het risico van verwonding van mensen door vallend materiaal of ijspegels niet toeneemt.

Prorail wijst op een fout in de tekst van de bestemmingsplanregels en verzoekt om een duidelijke regeling voor de spoorbrug. De bestemmingsplanregels zijn hierop aangepast.

De **Gasunie** wijst er op dat de geprojecteerde ligging van de hoofdaardgastransportleiding afwijkt van de ligging zoals die in het voorontwerp-bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch is aangegeven en geeft aan dat het de voorkeur verdient om de breedte van de leidingstrook in het plan aan te geven. Een en ander is op de plankaart en in de bestemmingsplanregels verwerkt.

Het **Waterschap Hollandse Delta** geeft aan dat het niet langer noodzakelijk is om de waterkering en de beschermingszone van de waterkering met aparte aanduidingen aan te geven.

De **Provincie Noord-Brabant** geeft aan dat het gedeelte van het plangebied, dat onder de Vogel- en Habitatichtlijn valt, in het voorontwerp is aangeduid met Natuur I. Deze bestemming is in overeenstemming met de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Aangenomen wordt dat te zijner tijd een definitief bestemmingsplan op grond van art. 19 j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 ter goedkeuring zal worden aangeboden. Als gevolg van de inwerkingtreding van de wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 op 1 februari 2009, is de

verplichting tot goedkeuring, als bedoeld in art. 19 j Natuurbeschermingswet vervallen. De opmerking is op dit punt derhalve achterhaald.

De **Kamer van Koophandel** merkt op dat in het plan weinig aandacht wordt besteed aan de niet-agrarische bedrijven die in of nabij het plangebied zijn gevestigd. Zo wordt in het plan gesproken over het autoluw maken van de Wioldrechtse Zeedijk. In het plan wordt echter voorbij gegaan aan de gevolgen daarvan voor de hier gevestigde bedrijven. Voorts merkt de Kamer van Koophandel op dat bedrijven gelegen ten zuiden van de Zeedijk zullen worden verworven. Het verwerven dient te gebeuren in goed overleg met deze ondernemers, waarbij er een marktconforme prijs voor de bedrijfspercelen met opstallen dient te worden betaald en ook het verlies aan inkomsten dient te worden vergoed. Als reactie hierop kan worden gesteld dat de Wioldrechtse Zeedijk en de Zeedijk bereikbaar blijven voor bestemmingsverkeer en dat de verwerving van gronden plaatsvindt door DLG, waarbij de verwervingsprijs het resultaat zal zijn van onderhandelingen. In enkele gevallen zal mogelijk gebruik moeten worden gemaakt van het onteigeningsinstrument, waarbij uiteindelijk de rechter de verwervingsom bepaalt.

De **VROM-Inspectie** merkt op dat wanneer door de in het plan opgenomen waterinlaten bij de Oosthaven en Sterrenburg meer dan 20 m³ per uur kan worden onttrokken aan rijkswater, in het kader van de Wet op de waterhuishouding daarvan melding dient te worden gemaakt bij Rijkswaterstaat Zuid-Holland. Voorts wijst de VROM-Inspectie op een fout in de toelichting, waar het gaat om de aanleg van nieuwe natuur in de Tongplaat. De Tongplaat is geen compensatiegebied voor de HSL. Tot slot wijst de VROM-Inspectie op de Beleidslijn Grote Rivieren en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken die voor het buitendijks gelegen deel van het plangebied van kracht is. Enkele artikelen in de bestemmingsplanregels wijken af van de bepalingen voor stroomvoerend regime van de Beleidslijn. Als reactie hierop kan worden gesteld dat bij de Oosthaven inderdaad sprake van een nieuwe waterinlaat. Deze wordt ontworpen door het Waterschap Hollandse Delta. Wanneer de plannen verder uitgewerkt zijn en bekend is welke capaciteit de nieuwe waterinlaat zou moeten krijgen, wordt hierover overleg gevoerd met Rijkswaterstaat. Bij Sterrenburg gaat het om een doorvoer van polderwater. Op dit punt is geen aansluiting op rijkswater voorzien. Voor het overige zijn de toelichting en de bestemmingsplanregels naar aanleiding van de reactie van de VROM-inspectie aangepast.

De **Provincie Zuid-Holland** merkt op dat uit de plantoelichting niet blijkt of overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder. Als reactie hierop kan worden gesteld dat de waterparagraaf is opgesteld in overleg met het waterschap. Daarnaast heeft het waterschap een reactie gegeven in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 Bro. Een en ander is inmiddels in de toelichting verwerkt. Met Rijkswaterstaat is aanvankelijk geen overleg gevoerd, omdat er van uit werd gegaan dat de gekozen bestemming nagenoeg niet wijzigde ten opzichte van de vigerende bestemmingen. Bij nader inzien bleek dit niet helemaal het geval. De betreffende bestemmingen kenden enkele bouwmogelijkheden, waaronder die voor het oprichten van onderhoudsgebouwen en uitkijktorens, die formeel gezien in strijd zijn met de Beleidslijn Grote Rivieren, c.q. de Waterwet. Rijkswaterstaat heeft via de VROM-Inspectie in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro een reactie gegeven. Op deze reactie is hierboven, onder 9 ingegaan. De reactie van Rijkswaterstaat is in het plan verwerkt. E.e.a. is inmiddels ook in de toelichting vermeld.

9.2 Inspraak

Met ingang van 19 juni 2008 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch" gedurende 6 weken in het kader van de inspraakprocedure te inzage gelegen. In totaal zijn 43 inspraakreacties ontvangen. De belangrijkste of meest voorkomende inspraakreacties kunnen als volgt worden samengevat:

- Van een deel van de bedrijven dat ten behoeve van de recreatie-ontwikkeling of natuurontwikkeling is 'wegbestemd' wordt gepleit voor behoud van de agrarische bestemming of als dat niet mogelijk is voor ruimere recreatieve gebruiksmogelijkheden, waaronder de bouw van vakantiebungalows en de plaatsing van sta-caravans;
- Agrarische grond wordt veranderd in natte natuur en recreatie, terwijl er wereldwijd een groot voedseltekort is en de agrariërs de polders als landbouwgrond willen behouden, zodat zij bij kunnen dragen om dit voedseltekort te verhelpen;
- Het Beeldkwaliteitplan roept verzet op waar het gaat om het aanbrengen van bomenrijen en het openbaar toegankelijk maken van paden langs waterpartijen en kreken;

- Het huidige agrarische gebied heeft voldoende landschappelijke waarden, zodat de aanleg van nieuwe natuur niet noodzakelijk is;
- Gepleit wordt voor de aanleg van vrijliggende wandelpaden, geen wandelpaden gecombineerd met fiets- en ruiterspaden;
- Als gevolg van de nieuwe recreatiegebied wordt een toename van het verkeer en daarmee een afname van het woongenot verwacht;
- Door de aanleg van waterpartijen en peilveranderingen wordt wateroverlast bij woningen en overlast van insecten verwacht;
- Het tracé van de landbouwontsluitingsweg is niet volledig bekend c.q. vormt niet de meest adequate route;
- Het autoluw maken van de Wioldrechtse Zeedijk, Zeedijk en het afsluiten van de Van Elzelingenweg is onacceptabel gelet op de bereikbaarheid van bedrijven;
- Grondverwerving dient op vrijwillige basis plaats te vinden.
- De bij agrarische bedrijven toegelaten nevenactiviteiten bieden te weinig mogelijkheden om deze rendabel te exploiteren;
- Het vermoeden bestaat dat de geplande recreatievoorzieningen een gevolg is van de ontwikkeling van de Zuidpolder;
- Verzocht wordt om een gewijzigde situering van het bouwblok;
- De bouw van een tweede (dienst)woning moet mogelijk gemaakt worden;
- Twee loonwerkbedrijven dienen als zodanig te worden bestemd;
- De bestemming van een agrarisch bedrijf, waar verkoop van producten van het eigen bedrijf plaatsvindt, dient te worden gehandhaafd;
- De meubelverkoop en benzineverkoop van Skippy moet positief bestemd worden.

In een afzonderlijke "Nota n.a.v. de overlegreacties ex art. 3.1.1. Bro en de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch" van Stadsontwikkeling uit mei 2009 is uitgebreid op de ingediende zienswijzen ingegaan. De inspraakreacties hebben op onderdelen geleid tot aanpassingen van het plan, met name waar het gaat om verschuivingen van bouwblokken en het positief bestemmen van enkele bestaande, niet zuiver agrarische functies.

HOOFDSTUK 10 Financiële haalbaarheid

10.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch" voorziet in de aanleg van circa 530 hectare nieuwe natuur en nieuw recreatiegebied door middel van grondaankoop en herinrichting. Daarnaast is voor enkele delen van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar natuur dan wel recreatie. Ongeveer 1300 ha van het buitengebied blijft landbouwgebied. De bovengenoemde functieverandering is gebaseerd op afspraken die zijn gemaakt met de gebiedspartijen en zijn vastgelegd in het Raamplan Eiland van Dordrecht van december 2006.

10.2 Bouwplannen

Bouwplannen en kostenverhaal

In het gebied bevinden zich 4 percelen die voldoen aan de typologie "bouwplan" welke volgt uit artikel 6.12 Bro. Dit betekent dat deze bouwplannen kostenverhaalsplichtig zijn. De te verhalen kosten bestaan uit plankosten en de kosten voor de reserve bovenwijkse voorzieningen. Met de eigenaren van deze 4 percelen zijn overeenkomsten gesloten aangaande het kostenverhaal. Gelet hierop is de vergoeding van kosten van het bestemmingsplan anderszins verzekerd en is het opstellen van het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet nodig en daarom achterwege gelaten.

Uitbreidingsplannen kleiner dan 1000 vierkante meter

Voor de uitbreidingsplannen kleiner dan 1000 vierkante meter geldt dat geen kostenverhaalsverplichting bestaat.

10.3 Niet toerekenbare, gemeentelijke kosten

Landbouwweg

De landbouwweg betreft de aanleg van een infrastructurele voorziening, welke wordt aangelegd om het hedendaagse verkeer op de Wieldrechtse Zeedijk te ontlasten. De voorziening maakt integraal onderdeel uit van het project Nieuwe Dordtse Biesbosch en zou zonder de totale planrealisatie niet zijn aangelegd. Desalniettemin bestaat in de huidige situatie al een adequate ontsluiting en is geen sprake van een causale relatie met de bouwplannen. Derhalve kunnen de kosten voor de Landbouwweg niet worden toegerekend aan de resterende bouwplannen.

Elzen

Dit betreft de herstructurering van een bestaand recreatiebos. Het werk is evenwel al deels uitgevoerd en deels nog in uitvoering. Zonder het plan de Nieuwe Dordtse Biesbosch zou deze herstructurering ook zijn uitgevoerd, waardoor deze kosten niet kunnen worden toegerekend aan de resterende bouwplannen.

Fietspad 220

De aanleg van de voorziening is een kwaliteitsverbetering ten behoeve van de stedelijke recreant, welke een integraal onderdeel uitmaakt van het project Nieuwe Dordtse Biesbosch. De bouwplannen, liggende in het bestemmingsplangebied, hebben geen profijt bij de aanleg van bovengenoemde voorziening. De kosten kunnen derhalve niet worden toegerekend.

10.4 Grondverwerving

De financiering van de noodzakelijke grondaankopen om deze functieverandering mogelijk te maken is vastgelegd in de overeenkomst grondverwervingen tussen gemeente Dordrecht en de provincie Zuid-Holland van 6 maart 2006. Hierin is vastgelegd dat de Dienst Landelijk Gebied de gronden aankoopt op basis van volledige schadeloosstelling met gebruikmaking van gelden uit het Investeringsbudget Landelijk Gebied. Na inrichting worden deze gronden doorgeleverd aan Staatsbosbeheer of Parkschap.

10.5 Uitgaven en inkomsten inrichting

Als gevolg van de rijksbezuinigingen op de budgetten voor natuur en recreatie zullen de overeenkomsten met de provincie over grondaankoop en financiering worden herzien. De financiële risico's worden ondervangen door een deel van de plannen te schrappen dan wel op te nemen als wijzigingsbevoegdheid. De functiewijziging in dit bestemmingsplan is verkleind van de oorspronkelijke 777 ha naar 530 ha.

Een deel van de plannen (circa 200 ha) is inmiddels uitgevoerd, dan wel in uitvoering (Louisa/Cannemanspolder, De Elzen, Tongplaat, Zuidplaatje). Tevens is al een deel van de grondverwerving (175 ha) gerealiseerd voor de resterende opgave.

Voor de nog aan te kopen gronden, de n te richten gebieden en de evntuele planschade is door de provincie Zuid-Holland een bedrag beschikbaar gesteld van 18,8 miljoen euro. De bijdrage van het Waterschap is verhoogd naar 5,4 miljoen euro. De bijdrage van de gemeente blijft onveranderd 8,3 miljoen euro (dit bedrag is exclusief de tot en met 2005 gerealiseerde kosten).

De budgetten zijn toereikend voor de realisatie van het (aangepaste) plan voor de Nieuwe Dordtse Biesbosch.