

Toelichting 4e herziening Dubbeldam, locatie Plusmarkt

gemeente: Dordrecht
fase: vastgesteld bestemmingsplan (gewijzigd)
datum: 9 mei 2018

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	6
2.1 Historie	6
2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur	6
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Amvb Ruimte	9
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit	10
3.2.2 Verordening Ruimte	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Structuurvisie Dordrecht 2040	13
3.3.2 Economisch beleid	13
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	14
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.1.1 Regelgeving en beleid	14
4.1.2 Onderzoek	15
4.1.3 Conclusie	16
4.2 Bedrijven en milieuzonering	16
4.2.1 Regelgeving en beleid	16
4.2.2 Onderzoek	16
4.2.3 Conclusie	16
4.3 Bodemkwaliteit	16
4.3.1 Regelgeving en beleid	16
4.3.2 Onderzoek	17
4.3.3 Conclusie	17
4.4 Duurzaamheid	17
4.4.1 Regelgeving en beleid	17
4.4.2 Onderzoek	18
4.4.3 Conclusie	18
4.5 Externe veiligheid	18
4.5.1 Regelgeving en beleid	18
4.5.2 Onderzoek	19
4.5.3 Conclusie	19
4.6 Natuur	19
4.6.1 Regelgeving en beleid	19
4.6.2 Onderzoek	21
4.6.3 Conclusie	21
4.7 Geluid	21
4.7.1 Regelgeving en beleid	21
4.7.2 Onderzoek	22
4.7.3 Conclusie	23
4.8 Groen	23
4.8.1 Regelgeving en beleid	23
4.8.2 Onderzoek	23
4.8.3 Conclusie	23
4.9 Luchtkwaliteit	23
4.9.1 Regelgeving en beleid	23
4.9.2 Onderzoek	24

4.9.3 Conclusie	24
4.10 Verkeer en vervoer	24
4.10.1 Regelgeving en beleid	24
4.10.2 Onderzoek	24
4.10.3 Conclusie	25
4.11 Water	25
4.11.1 Regelgeving en beleid	25
4.11.2 Onderzoek	27
4.11.3 Conclusie	27
HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving	28
5.1 Planmethodiek	28
5.2 Regels	28
5.3 Verbeelding	29
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid	30
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1 Inspraak	31
7.2 Overleg	31

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van Plus supermarkt aan de Dubbelsteynlaan West nabij het Damplein, wil de bestaande supermarkt herontwikkelen en uitbreiden met ca. 700 m² bvo om op deze manier beter te voldoen aan de hedendaagse wensen van de klant. In genoemde uitbreiding is een inpandige laad- en losruimte opgenomen. Voorts worden aan de Dubbeldreef extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Hoewel het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Dubbeldam' via een wijzigingsbevoegdheid op het Damplein de uitbreiding van maximaal 800 m² bvo detailhandel toestaat, wordt met het voorliggende verzoek niet geheel aan alle daardoor geldende randvoorwaarden voldaan. Om die reden is er in zuiver formele zin sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Datzelfde geldt voor de aanleg van de parkeerplaatsen aan de Dubbeldreef.

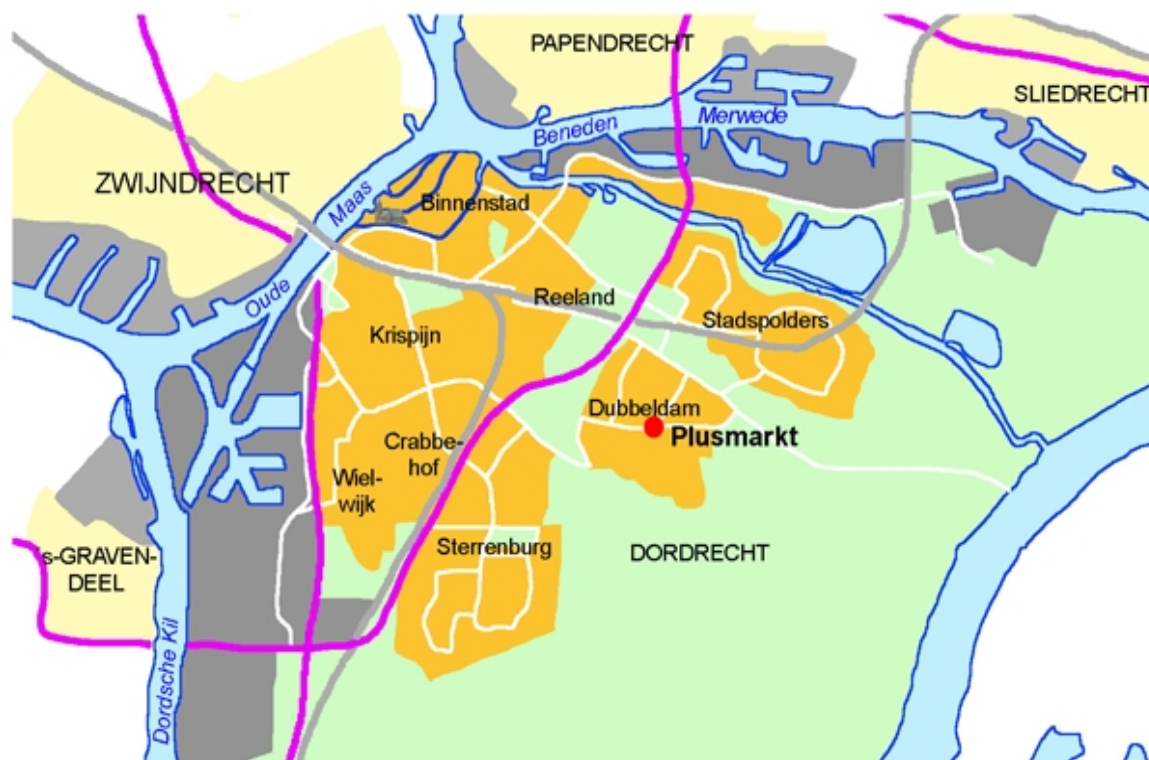
Het gemeentebestuur kan zich vinden in het opgestelde plan.

Het nu voorliggende bestemmingsplan '4e herziening Dubbeldam, locatie Plusmarkt' is opgesteld ter uitvoering van dit plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van Dubbeldam aan de Dubbelsteynlaan West nabij het Damplein en wordt globaal begrensd door:

- In het noorden: perceelsgrenzen woningen Damstraat 6 t/m 10 en Dubbelsteynlaan West 96
- In het oosten: Dubbelsteynlaan West
- In het zuiden: perceelsgrenzen Dubbelsteynlaan West 80
- In het westen: begrenzing onbebouwd perceel aan de Dubbeldreef.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Dubbeldam, vastgesteld op 23 april 2013. In dit bestemmingsplan zijn de betreffende gronden aangegeven met de bestemmingen 'Centrum' en 'Wonen'.

De huidige supermarkt heeft de bestemming 'Centrum'. Ook het pand Dubbelsteynlaan West 82, waar thans het verzekeringskantoor is gevestigd, heeft deze bestemming. De uitbreiding van de supermarkt kan daar plaatsvinden.

Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Wonen', (en ook de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen') wijzigen in de bestemming 'Centrum' en maximaal 800 m² bvo detailhandel toevoegen. Aan het toepassen van die bevoegdheid is onder meer de voorwaarde verbonden dat "de stedenbouwkundige en functionele structuur van het Damplein wordt verbeterd en er een plein met een verblijfskarakter ontstaat".

In het nu voorliggende plan tot uitbreiding van de Plusmarkt wordt niet geheel voldaan aan die voorwaarden: het bouwplan draagt wel bij aan de stedenbouwkundige en functionele structuur, maar er ontstaat geen andere plein.

Om die reden is voor de zuiverheid geconcludeerd dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet aan de orde is en de strijdigheid met het bestemmingsplan dient te worden opgeheven via een bestemmingsplanherziening.

Het onbebouwde terrein aan de Dubbeldreef heeft de bestemming 'Wonen'. De aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt is in strijd met die bestemming.

Het pand Dubbelsteynlaan West 94 heeft de bestemming 'Wonen'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden enkele algemene, in ieder bestemmingsplan voorkomende, onderdelen beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 het nu voorliggende plan beschreven. In hoofdstuk 3 komt het beleid van rijk, provincie en gemeente aan de orde. Bij de beschrijving van de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verantwoording, zoals op de terreinen archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, water en milieu. Per onderdeel worden de regelgeving en het beleid benoemd. Vervolgens wordt het onderzoek beschreven en wordt een conclusie getrokken.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planbeschrijving.

De hoofdstukken 6 en 7 gaan achtereenvolgens in op de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Historie

Het huidige Dubbeldam ontstond op ingepolderd land; de bedijkingen ontstonden in 1560. De dorpskern werd tot 1918 gevormd door een beperkt aantal woningen, een kerk, een kosterij, een school en een gemeentehuis. Deze bebouwing bevond zich in de vorm van lintbebouwing langs de Dubbelsteijnlaan, de vroegere Straet Wegh.

De meeste Dubbeldammers woonden in de verspreid gelegen boerderijen en buurtschappen. De onverharde wegen waren doorgaans geflankeerd door sloten.

Straatverlichting en riolering ontbraken.

Tussen 1918 en 1940 werden er woningen bijgebouwd, met name aan de Burgemeester Jaslaan. Ook werden de noodzakelijke infrastructurele voorzieningen aangelegd. Voor de nutsvoorzieningen was Dubbeldam in hoofdzaak afhankelijk van Dordrecht, de watervoorziening exploiteerde de gemeente Dubbeldam echter zelf. De watertoren uit 1916 verwijst hier nog naar.

Pas na 1945 vond grootscheepsere dorpsuitbreiding plaats met woningbouw. Deze toenemende bebouwing moest Dubbeldam meevoeren in de vaart der volkeren, maar vooral beschermen tegen annexatie door Dordrecht.

Na 1960 werd de dorpskern omgebouwd tot centrum en ontstond het Damplein. Op weilanden tussen de lintbebouwing verrezen honderden nieuwe huizen en de meeste sloten langs de wegen werden gedempt. Alhoewel het dorpsverleden nog steeds herkenbaar was en is, gaven de nieuwbouwontwikkelingen Dubbeldam het karakter van een buitenwijk.

Op 1 juli 1970 werd Dubbeldam, na eeuwenlange grensconflicten met Dordrecht, als zelfstandige gemeente opgeheven en bij Dordrecht gevoegd.

2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur

Dubbeldam kenmerkt zich stedenbouwkundig door lintbebouwing langs historische wegen. Dubbelsteijnlaan West en Rechte Zandweg maken onderdeel uit van deze structuur en zijn daarmee bepalend voor het karakter van de wijk. Het aangekochte pand aan de rechterkant (Dubbelsteijnlaan West 94) heeft geen monumentenstatus maar draagt sterk bij aan de geschetste karakteristiek van Dubbeldam. De vrijstaande woning vormt een schakel in de fijne korrel en verpanding langs de Dubbelsteijnlaan West. Als dit pand gesloopt zou worden, ontstaat een onbebouwd deel binnen het ritme van kleinschalige bebouwing langs Dubbelsteijnlaan West en wordt de grootschaligheid van de supermarkt extra benadrukt. Bovendien gaat bij sloop van het pand een deel van de pleinwand van het Damplein verloren. Dat komt de geborgenheid van het plein niet ten goede.

De huidige supermarkt heeft een bruto oppervlak van 1422 m² met daarin een verkoopvloeroppervlak van ca. 1.100 m². In de branche is het gebruikelijk dat een moderne full-service-supermarkt een verkoopvloeroppervlak heeft van ca. 1.300 m² tot 1.500 m². De gewenste nieuwe winkelformule van de Plus supermarkt kan niet op een goede manier worden gefaciliteerd binnen het bestaande gebouw.

In het verworven pand Dubbelsteijnlaan West 82 is op de begane grond een verzekeringskantoor gehuisvest. Op de verdieping waren oorspronkelijk 3 kleine particuliere huurwoningen gesitueerd, maar deze zijn in het verleden al onttrokken aan de woningvoorraad, waarna de ruimte aan de kantoorfunctie is toegevoegd.

Het aangekochte pand Dubbelsteijnlaan West 94 is nu een woning.

In de huidige situatie voorziet de supermarkt aan de zijkant en achterkant van het pand in de parkeerbehoefte voor klanten en personeel. Het parkeerterrein is te bereiken via de Damstraat en de Dubbeldreef, maar veel klanten komen vanaf de Dubbelsteijnlaan West via het pad langs het winkelpand. De entree vanaf de Dubbelsteijnlaan West is qua breedte beperkt en voetgangers lopen door het autoverkeer van en naar de entree van de winkel.

De bevoorrading van de supermarkt vindt nu plaats aan de achterzijde van het pand aan de Dubbeldreef. Het vrachtverkeer maakt gebruik van de Damstraat door middel van een ontheffing

op het vrachtwagenverbod. Het vrachtwagenverbod in de Damstraat is ingesteld om de overlast voor de bewoners daar te beperken.

2.3 Nieuwe plan

Het nieuwe plan voorziet in een uitbreiding van de supermarkt, inclusief het realiseren van een inpandige laad- en losruimte, met een totale oppervlakte van ca. 700 m², alsmede de aanleg van parkeerplaatsen aan de Dubbeldreef. De supermarkt krijgt in de nieuwe situatie een verkoopvloeroppervlak van ca. 1700 m². De toename van ca. 600 m² verkoopvloeroppervlak komt enerzijds door de uitbreiding van de bebouwing en anderzijds door een efficiëntere indeling van de bestaande ruimten. De uitbreiding kan vooral gerealiseerd worden door de aankoop en herbouw van het pand Dubbelsteynlaan West 82 (links van het huidige pand).

Het pand Dubbelsteynlaan West 94 blijft gehandhaafd.

Het overdekt laden en lossen vindt plaats aan de achterzijde van de supermarkt, te bereiken via de Dubelsteynlaan. De vrachtwagens rijden via de voorkeursroute over Dubbelsteynlaan Oost en rijden vervolgens langs de supermarkt. Voor het manoeuvreren wordt gebruik gemaakt van het bestaande privé parkeerterrein.

Het ontwerp is getoetst door welstand en na enige aanpassingen goedgekeurd.



impressie van mogelijke uitvoering (vanaf voorzijde)



impressie van mogelijke uitvoering (vanaf achterzijde)

Bestemmingsplan

In de herziening van het bestemmingsplan is aan de betreffende gronden de bestemming 'Detailhandel' toegekend. De locatie van de bebouwing is opgenomen met een bouwvlak. Buiten het bouwvlak liggen de parkeerterreinen. Het pand Dubbelsteynlaan West 94 kan door een aangegeven aanduiding in gebruik blijven als woning. Ook de woningen boven de supermarkt hebben die aanduiding.

De maximale bouwhoogte is afgestemd op het bouwplan: aan de beide zijden 4 m, voor het overige 6 m, met een accent tot 10 m voor de verdiepingen aan de Dubbelsteynlaan West. Ook het pand Dubbelsteynlaan West 94 is een maximale bouwhoogte van 10 m opgenomen. Het parkeerterrein aan de Dubbeldreef is niet alleen bedoeld voor de klanten van de supermarkt, maar heeft in de toekomst ook deels een functie ten behoeve van de aan de Damstraat te bouwen woningen. Om die reden heeft het terrein de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'parkeerterrein'.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Amvb Ruimte

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

Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan deze algemene regels.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De ladder kent drie treden die achter elkaar dienen te worden doorlopen;

Trede 1: is er regionale behoefte;

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

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

De huidige Plus supermarkt heeft een bruto oppervlak van 1.422 m² met daarin een verkoopvloeroppervlak van ca. 1.100 m². Het nieuwe plan voorziet in een uitbreiding van de supermarkt, inclusief het realiseren van een inpandige laad- en losruimte, met een totale oppervlakte van ca. 700 m², alsmede de aanleg van parkeerplaatsen aan de Dubbeldreef. De supermarkt krijgt in de nieuwe situatie een verkoopvloeroppervlak van ca. 1700 m². De toename van ca. 600 m² verkoopvloeroppervlak komt enerzijds door de uitbreiding van de bebouwing en anderzijds door een efficiëntere indeling van de bestaande ruimten.

Voor de beoordeling van de plannen zijn de volgende beleidskaders van belang:

Provinciaal beleid

Het winkelcentrum Damplein wordt niet gerekend tot de provinciale hoofdstructuur voor detailhandel. Het betreft een winkelcentrum en een detailhandelsvoorziening met wijkgerichte verzorging (Dubbeldam). Op basis van het provinciaal beleid behoort het winkelcentrum tot de categorie "overige centra" en kunnen dergelijke uitbreidingsplannen worden beoordeeld op het bevorderen van de dynamiek in de dagelijkse sector. Het gaat dan om het mogelijk maken van een schaal sprong als de huidige oppervlakte van de supermarkt te klein is. Daarbij heeft de Plus supermarkt in de huidige situatie een verkoopvloeroppervlakte van ca. 1100 m². In de nieuwe situatie krijgt de supermarkt een omvang van ca. 1700 m² verkoopvloeroppervlakte. De plannen passen daarbij in de landelijke ontwikkeling van schaalvergroting van supermarkten (minder supermarkten maar meer meters). Modernisering gaat daarbij gepaard met de noodzakelijke schaalvergroting. Daarbij kent een gemiddelde/moderne full service supermarkt een omvang van ca. 1300 – 1500 m² vvo. Naast het voorzien in het dagelijkse levensbehoefte van de inwoners van de wijk Dubbeldam ("op geringe afstand") heeft de supermarkt daarnaast een belangrijke rol als het gaat om de trekkracht en het draagvlak voor de overige winkels aan het Damplein.

Toetsing aan de "ladder voor duurzame verstedelijking" geeft het volgende beeld:

1. *voorziet de ontwikkeling in een regionale behoefte c.q. is deze regionaal afgestemd*; er sprake van een lokale wijkgerichte verzorging. De modernisering van de supermarkt met een beperkte schaalvergroting past in de uitgangspunten van het regionaal detailhandelsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de Regionale Detailhandelsvisie voor de Drechtsteden, vastgesteld door de Drechttraad op 7 oktober 2014 (zie paragraaf 3.3.2).
2. *kan binnen bestaand stedelijk gebied worden voorzien in de behoefte door benutting beschikbare gronden*; de plannen vinden plaats in bestaand stedelijk gebied/ bestaande supermarkt waarbij sprake is van een upgradig ing van aanpalende percelen, o.a. door het realiseren van een inpandige laad- en losvoorziening, waardoor de huidige overlast voor omwonenden wordt weggenomen.
3. *zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden*; aangezien de plannen voorzien in een upgradig ing /modernisering van een bestaande binnenstedelijke locatie, is deze trede niet van toepassing.

Op basis van bovenstaande beoordeling, kan worden gesteld dat de plannen passen binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Documenten VRM

Bij de VRM horen: de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

4 thema's

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op.

Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren.

De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

Programma ruimte

Het programma ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Programma mobiliteit

In het programma mobiliteit staan de ambities en de provinciale belangen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

Juridisch instrumentarium

Het juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening en staat in de Verordening ruimte 2014. Het gaat daarbij om de verordening, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in het programma ruimte en mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.2 Verordening Ruimte

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

Art. 2.1.4 Detailhandel bepaalt in lid 1 dat een bestemmingsplan uitsluitend voorziet in nieuwe detailhandel op gronden binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken en binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk.

toelichting

Het provinciale detailhandelsbeleid is enerzijds op gericht om de detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Anderzijds wordt de dynamiek in de detailhandel bevorderd vanwege het grote economische belang van deze sector.

Detailhandel binnen de centra

De detailhandelsstructuur voor reguliere detailhandel is beschreven in het Programma Ruimte. Daarin is onderscheid gemaakt in 'te ontwikkelen centra', 'te optimaliseren centra' en 'overige aankoopplaatsen'.

Door de opkomst van internetwinkels en demografische ontwikkelingen is er minder behoefte aan fysieke winkels. Voor alle winkelgebieden geldt daarom dat kwalitatieve verbetering leidend is ten opzichte van kwantitatieve versterking. Uitbreiding van het winkelareaal is hoofdzakelijk aan de orde binnen de 'te ontwikkelen centra'. Binnen de 'te optimaliseren centra' en de 'overige aankoopplaatsen' is uitbreiding alleen mogelijk in de gevallen zoals aangegeven in het Programma ruimte.

Het onderhavige winkelgebied aan het Damplein valt onder de 'overige aankoopplaatsen'.

Het programma ruimte zegt daarover het volgende

De overige aankoopplaatsen zullen veelal niet in omvang kunnen groeien omdat zij soms minder toekomstperspectief hebben. Zij komen dan in aanmerking voor herstructurering (facelift, herprofilering of functieverandering) met aandacht voor de leefbaarheid van kleine kernen en buurten. Voor deze categorie centra kan eventuele groei van het winkeloppervlak in de volgende drie situaties aan de orde zijn:

1. Mede uit het oogpunt van leefbaarheid, kan dynamiek in de dagelijkse sector binnen de bestaande structuur in principe de ruimte worden geboden.
2. Het voorzieningenniveau houdt logischerwijs niet altijd gelijke tred met de bevolkingsgroei. Een sterke bevolkingsgroei (die recent plaats heeft gevonden of aanstaande is) kan daarom een rechtvaardiging bieden voor een beperkte toename van het winkelvloeroppervlak.
3. Saldering als gevolg van herstructurering kan tot slot eveneens een reden zijn voor een beperkte toename van het winkelvloeroppervlak.

In de toelichting op het bestemmingsplan dient ingegaan te worden op eventuele toename van de leegstand en de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van het verzorgingsgebied alsmede mogelijkheden voor saldering. Indien een ontwikkeling bovengemeentelijke effecten met zich meebrengt, is regionale afstemming nodig. De provincie beoordeelt de toelichting op het bestemmingsplan waarin de uitkomsten van deze regionale afstemming zijn opgenomen.

De gevraagde toelichting is in dit bestemmingsplan opgenomen in de paragrafen 3.1.3 en 3.3.2.

Onderhavig bestemmingsplan voldoet daarmee aan het beleid en de regels van provincie. De provincie heeft in het zogenaamde vooroverleg met de planvorming ingestemd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dordrecht 2040

In de op 17 december 2013 door de raad vastgestelde Structuurvisie Dordrecht 2040 is Dubbeldam onderdeel van het leefmilieu suburbaan. Dit betekent een groene uitstraling, met een groot aantal eengezinswoningen en privétuinen. Specifieke locaties met kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel geconcentreerd in winkelcentra, een maximale geluidsbelasting voor woonbebouwing van 48 dB, een zo laag mogelijke waarde voor het groepsrisico, maar een maximum van 0,75 van de oriënterende waarde. Maximale bouwhoogte in deze wijken is 25 meter, medium hoogbouw tot 50 meter is toegestaan bij de wijkcentra. In Dubbeldam is dit echter niet aan de orde.

3.3.2 Economisch beleid

Regionale Detailhandelsvisie Drechtsteden

Het winkelcentrum Damplein behoort op basis van de regionale detailhandelstructuur, zoals die is vastgelegd in de op 7 oktober 2014 door de Drechtstraad vastgestelde Regionale Detailhandelsvisie, tot de categorie "Dorps-, kern-, wijk- en buurtverzorgende centra". Deze kleinere centra vullen een belangrijke rol als het gaat om het voorzien in het dagelijkse verzorging voor de buurt/wijk op nabije afstand van de consument voor het doen van boodschappen. Ondanks dat in de Regionale detailhandelsvisie van de Drechtsteden het accent wordt gelegd op het versterken van de regionale hoofdstructuur (de binnenstad en stadsdeelcentra en grote wijkcentra), wordt tevens gewezen op het belang van aanwezigheid van supermarkten voor de instandhouding van publieksvoorzieningen op wijk- en buurtniveau. Zonder aanwezigheid van een full service supermarkt komt het overige aanbod vaak onder de druk te staan. Indien uitbreiding/modernisering niet op de bestaande locatie kan plaatsvinden, opteren supermarkten steeds vaker voor locaties buiten reguliere winkelgebieden, hetgeen op gespannen voet staat met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking en de uitgangspunten van de regionale detailhandelsvisie. De versterking van de bestaande supermarkt past dan ook in de lijn van de Regionale Detailhandelsvisie om solitaire ontwikkeling van winkels en supermarkten (buiten bestaande winkelcentra om) zoveel mogelijk tegen te gaan.

Onderzoek naar dagelijks aanbod

Naar aanleiding van een zienswijze in het kader van deze planvorming heeft het Onderzoek Centrum Drechtsteden (OCD) onderzoek gedaan naar de hoeveelheid dagelijks aanbod/levensmiddelen.

Per 1.000 inwoners beschikt Dordrecht over 277 m² dagelijks aanbod/ levensmiddelen (wordt voor 90% ingevuld vanuit supermarktaanbod; hierin is nog geen rekening gehouden met de recente sluiting/ vertrek van de Aldi uit Maasplaza). Voor steden in de categorie 100.000 tot 175.000 inwoners ligt dat gemiddeld per 1.000 inwoners op 302 m². Het aanbod voor Dordrecht als geheel ligt dus lager dan de benchmark. Kijkend naar alleen het aanbod en het primaire verzorgingsgebied Dubbeldam is het aanbod per 1.000 inwoners op dit moment 174 m². Bij uitbreiding van de Plus supermarkt wordt dat per 1.000 inwoners 224 m². Ook dat is lager dan het Dordts gemiddelde en dan dat genoemd in de benchmark.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

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

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

Besluit ruimtelijke ordening

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

Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid archeologie

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

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Onderzoek

Archeologie

In het plangebied zelf is geen archeologisch onderzoek gedaan. In de directe omgeving van het plangebied – op 50 meter afstand - is in 2009 een booronderzoek uitgevoerd, project DDT 0915 op het Damplein.

DDT 0915, Damplein (booronderzoek):

Het in 1421 verdrongen landschap is hier aangetroffen op een diepte vanaf 2 m-mv (2,2 m-NAP)

De overige onderzoeken en waarnemingen in de directe omgeving dateren allemaal uit de jaren 90 van de vorige eeuw. Daarvan zijn alleen algemene gegevens bekend en geen gedetailleerde onderzoekspublicaties.

Het beeld dat hieruit voortkomt, bevestigt de bevindingen van het meest recente onderzoek DDT 0915. Het in 1421 verdrongen landschap met archeologische waarden ligt hier op een diepte vanaf 2 m-mv.

Op basis van de resultaten van naburige onderzoeken kan het plangebied Dubbelsteynlaan West 86 op voorhand vrijgegeven worden voor bodemingrepen die niet dieper gaan dan maximaal 1,7 m beneden maaiveld (1,9 m -NAP). Hierbij is dan rekening gehouden met een veiligheidsmarge van 30 cm, aangezien de archeologische waarden verwacht worden vanaf 2 m-mv.

Alleen bij diepere ingrepen dan 1,7 m -mv kunnen archeologische waarden verstoord worden en dan is voorafgaand archeologisch onderzoek alsnog verplicht.

De gronden zijn in het recente bestemmingsplan 'Dubbeldam' aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze bestemming en de bijbehorende regels zijn ook

voor deze herziening van toepassing. Weliswaar wordt daar uitgegaan van een vrijstelling voor een diepte tot 70 cm, maar bij de aanvraag om omgevingsvergunning kan worden verwezen naar dit onderzoek en vervolgens worden uitgegaan van een diepte van 1,7 m.

Monumenten

Er zijn geen beschermde monumenten.

4.1.3 Conclusie

archeologie

De gronden zijn aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de daarvoor in Dordrecht geldende regels zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

cultuurhistorische waarden

De supermarkt en de twee naastliggende panden zijn niet aangeduid als 'cultuurhistorische waarde'.

Vanuit een oogpunt van archeologie en cultuurhistorie bestaat er geen bezwaar tegen dit bestemmingsplan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Regelgeving en beleid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan met daarin woningen en bedrijven, dan wel die functies in de directe omgeving, dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

4.2.2 Onderzoek

In 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt voor een supermarkt ten opzichte van geluidgevoelige objecten (een woonsituatie) een richtafstand van 10 m genoemd, waarbij het aspect geluid als bepalend kan worden beschouwd. In de onderhavige situatie wordt die afstand ten opzichte van de woning Dubbelsteylaan West 96 niet in alle gevallen gehaald.

Het parkeerterrein achter genoemde woning is bestaand en de geringere afstand komt vooral tot uiting door een gedeelte van de tuin van Dubbelsteynlaan West 94 te gebruiken voor de toegang tot het parkeerterrein en de overdekte expeditie ruimte.

Er is akoestisch onderzoek gedaan naar effecten van de uitbreiding met als conclusie dat er sprake is van een verbetering van de huidige situatie. De rijbanen op de parkeerterreinen worden voorzien van asfalt, er komen geluidarme winkelwagens en er komt een afscherming met een geluidreductie van minimaal 7 dB.

In hetzelfde akoestisch rapport is eveneens geconstateerd dat het (bouw)plan voldoet aan de relevante geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Uit het geluidrapport volgt dat de geluidbelasting, op relevante bestaande woningen, vanwege de Plus supermarkt in de beoogde toekomstige situatie over het algemeen lager is dan in de huidige situatie.

Dit geldt zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau alsmede voor het maximale geluidniveau.

Daarnaast volgt uit het geluidrapport dat zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau alsmede het maximaal geluidniveau op bestaande woningen in de diverse akoestische beoordelingsperiodes voldoen aan de relevante geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Gelet op voorstaande is de geluidbelasting vanwege de Plus supermarkt in de beoogde toekomstige situatie op de relevante bestaande woningen ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar.

4.2.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' bestaat er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemming en bouwmogelijkheden.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Regelgeving en beleid

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

Bodemkwaliteitskaart Dordrecht

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

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

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

4.3.2 Onderzoek

De betreffende uitbreiding mag alleen worden gebouwd indien de bodem geschikt is voor de voorgenomen functie. Er zijn van de thans beschikbare gegevens geen signalen dat dit ter plaatse niet mogelijk is. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal door initiatiefnemer een onderzoeksrapport moeten worden ingediend.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Duurzaamheid

4.4.1 Regelgeving en beleid

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

Het NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen

in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken. Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

Maatschappelijk Duurzaam Ontwerpen

Maatschappelijk Duurzaam Ontwerpen beoogt de kwaliteit van een gebouw met de omgeving te verbeteren wat betreft toegankelijkheid, bruikbaarheid, veiligheid en duurzaamheid. Een goed toegankelijk, veilig, gebruikersvriendelijk en duurzaam gebouw is in ieders belang. De gemeente verwacht van projectontwikkelaars en architecten dat zij zich houden aan het gemeentelijke beleid en nieuwbouwwoningen laten voldoen aan de Gemeentelijke prestatierichtlijn. Utiliteitsbouw moet voldoen aan het Handboek van Toegankelijkheid en de Gemeentelijke prestatierichtlijn.

4.4.2 Onderzoek

Er is deels sprake van een bestaand gebouw. Voor de nieuw te bouwen onderdelen dient aan de daarvoor geldende voorwaarden te worden voldaan.

4.4.3 Conclusie

Bij (vooral) de nieuwbouw is er aandacht voor het aspect duurzaamheid. Via de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning zal dit nadere aandacht krijgen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Regelgeving en beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

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

Provinciaal beleid: CHAMP

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

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

Gemeentelijk beleid: Toetsingskader Externe Veiligheid

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

Hierin wordt aandacht besteed aan het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergegeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico kan worden weer gegeven 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.

4.5.2 Onderzoek

In het plangebied en/of de directe omgeving zijn geen wegen, spoorwegen, vaarwegen, industrieterreinen, bevi-bedrijven, buisleidingen aanwezig. Hierdoor is verder onderzoek niet nodig.

4.5.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van externe veiligheid bestaat er geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemming en bouwmogelijkheden.

4.6 Natuur

4.6.1 Regelgeving en beleid

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet waarborgt de bescherming van veel in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen artikel 8 t/m 12). Verder is het niet toegestaan om hun directe

leefomgeving, waaronder nesten en hollen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke ingrepen. Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht (artikel 2). Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat maatregelen worden genomen om negatieve gevolgen te voorkomen.

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

Natuurbeschermingswet 1998/Natura 2000-gebied

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

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

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

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

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

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

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

Het dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswetgebied (onderdeel van Natura 2000) is de Dordtse Biesbosch en ligt ten zuiden van het plangebied. Alle ontwikkelingen in of nabij het Natura 2000-gebied dienen vooraf getoetst te worden op hun gevolgen voor de te beschermen soorten en habitats. Deze status verplicht het gemeentebestuur er toe om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan na te gaan of het plan tot aantasting van leefgebieden kan leiden. Vanwege de afstand van het plangebied tot de Dordtse Biesbosch zal het onderhavige bestemmingsplan- geen gevolgen hebben voor Natura 2000.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van natuurgebieden in de EHS die significante negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuur zijn niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven beschikbaar zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Natuurgebieden en de groene verbindingen (zoals ecologische verbindingzones) daartussen dienen gevrijwaard te worden van bebouwing en andere ingrepen die niet passen binnen de functie van de gebieden. Nieuwe bebouwing en andere ingrepen die niet passen binnen de ontwikkeling van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur zijn uitgesloten. In natuurontwikkelingsgebieden moeten de ontwikkelingsmogelijkheden voor natuurwaarden worden veiliggesteld. Onomkeerbare en/of ongewenste ontwikkelingen moeten worden tegengegaan.

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

De provinciale EHS wordt gevormd door bestaande en geplande natuurgebieden, waardevolle weidevogelgebieden en groene verbindingen. Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van de provinciale EHS.

Beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur 2008-2013

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

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

Voor het plangebied gelden geen bijzonderheden.

4.6.2 Onderzoek

Vanwege de voorgenomen plannen is voor de onbebouwde gronden aan de Dubbeldreef een quick scan uitgevoerd (Adromi i.s.m. Buro Maerlant, rapport nr. S201311, d.d. 10 februari 2016) met de volgende conclusies en aanbevelingen.

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

* Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd), broedend in de omgeving en kans op vestiging in de toekomst.

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt, indien het plangebied nog voor langer tijd braak blijft liggen, te voorkomen dat deze verder verruigt. Dit voorkomt dat mogelijkheden gaan ontstaan voor broedvogels. Bij de uitvoer van de ingrepen wordt aanbevolen rekening te houden met eventueel broedende vogels in de omgeving. De kans op de aanwezigheid van nesten is het grootst in de periode half maart tot augustus. Werkzaamheden met groter materieel en of aantrillen is binnen deze periode is mogelijk indien een ter zake deskundige heeft aangetoond dat geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn.

4.6.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van "Natuur" bestaat, rekening houdend met de aanbevelingen, geen bezwaar tegen dit bestemmingsplan.

4.7 Geluid

4.7.1 Regelgeving en beleid

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

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

wegverkeerslawaai

In de Structuurvisie Dordrecht 2040 is Dubbeldam aangegeven als suburbaan leefmilieu. Als vertrekpunt behoort daarbij een maximale geluidbelasting van 48 dB voor woningen. Dit is door de aanwezigheid van geluidsbronnen als de N3 en enkele doorgaande verkeersroutes door de wijken, niet overal haalbaar. Het plangebied ondervindt geen hinder van dergelijke geluidsbronnen.

Industrielawaai

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

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

Het plangebied valt niet binnen een gezoneerd industrieterrein.

spoorweglawaai

De geluidsbelasting ten gevolgen van railverkeer mag niet meer bedragen dan 55 dB.

Het plangebied valt niet binnen de invloedsfeer van een spoorweg.

Beleid hogere waarden

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

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

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

4.7.2 Onderzoek

Het plangebied ligt niet binnen de invloedsfeer van geluidbronnen, zoals N3, Provincialeweg of andere doorgaande wegen. De Dubbelsteynlaan West is ter hoogte van het Damplein een 30 km gebied.

In het akoestisch rapport dat is opgesteld in het kader van de milieu en ruimtelijke ordeningsprocedure (rapport Adromi BV nr. S201311, d.d. februari 2016, gewijzigd 4 mei 2016) is ook aandacht besteed aan het wegverkeerslawaai.

Het aantal bestelwagens en vrachtwagens (5 respectievelijk 6) dat naar en van de Plus supermarkt rijdt in de beoogde toekomstige situatie wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie.

Daarbij rijden deze bestel- en vrachtwagens niet meer vanaf de Dubbelsteynlaan Oost, Dubbelsteynlaan West via de Damstraat naar de supermarkt maar direct vanaf de Dubbelsteynlaan Oost of Dubbelsteynlaan West het terrein van de Plus supermarkt op.

De geluidbelasting vanwege het rijden van bestel- en vrachtwagens op de Dubbelsteynlaan West en de Damstraat in de beoogde toekomstige situatie neemt per saldo derhalve af ten opzichte van de huidige situatie.

Relevant voor de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking van de Plus supermarkt is het rijden van personenwagens op de Damstraat. Dit omdat onder andere het rijden van personenwagens vanwege de Plus supermarkt op de Dubbelsteynlaan West, gelet op de relatief hoge verkeersintensiteit op deze weg, in feite (direct) is opgenomen in het heersende verkeersbeeld en vanwege de Plus supermarkt akoestisch niet herkenbaar is.

De geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking van de Plus supermarkt op de Damstraat bedraagt in absolute zin ten hoogste 50 dB(A)-etmaalwaarde (dagperiode maatgevend). Uit het geluidrapport volgt tevens dat de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking van de Plus supermarkt op de woningen aan de Damstraat in de beoogde toekomstige situatie lager is dan in de huidige situatie. Gelet op voorstaande is de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking van de Plus supermarkt in de beoogde toekomstige situatie derhalve ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar.

In hetzelfde akoestisch rapport is eveneens geconstateerd dat het (bouw)plan voldoet aan de relevante geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Uit het geluidrapport volgt dat de geluidbelasting, op relevante bestaande woningen, vanwege de Plus supermarkt in de beoogde toekomstige situatie over het algemeen lager is dan in de huidige situatie.

Dit geldt zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau alsmede voor het maximale geluidniveau.

Daarnaast volgt uit het geluidrapport dat zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau alsmede het maximaal geluidniveau op bestaande woningen in de diverse akoestische beoordelingsperiodes voldoen aan de relevante geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Gelet op voorstaande is de geluidbelasting vanwege de Plus supermarkt in de beoogde toekomstige situatie op de relevante bestaande woningen ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar.

Het akoestisch rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan houdt rekening met de bepalingen van de Wet geluidhinder.

4.8 Groen

4.8.1 Regelgeving en beleid

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

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

Parken zijn de kern van het openbaar groen en vaak ook het openbaar gebied. De parken hebben een belangrijke recreatieve en ecologische functie. Een goed beheer van de parken is dan ook van groot belang.

4.8.2 Onderzoek

In het plangebied is geen groen als bedoeld in de regelgeving en het beleid aanwezig. Het nieuwe bestemmingsplan brengt geen wijziging in de bestaande situatie.

4.8.3 Conclusie

Het bestemmingsplan brengt geen wijziging aan de regelgeving op het onderdeel 'groen'.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Regelgeving en beleid

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007 is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofdioxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 voor alle stoffen, behalve stikstofdioxide, gelijk aan de grenswaarden.

Met deze Wet is tevens ingezet op het opstellen van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL).

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Een belangrijk element in de Wet milieubeheer is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit programma werken het Rijk, de Provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Per 1 augustus 2009 is het NSL officieel in werking getreden. Het doel van het NSL is dat in Nederland vanaf 2011 aan de normen voor PM10 en vanaf 2015 aan de normen voor NO2 voldaan wordt. In het kader van het NSL is een nieuw begrip geïntroduceerd, namelijk het begrip "niet in betekende mate". Op basis van de Wet milieubeheer en het NSL kan gesteld worden dat een project/plan doorgang kan vinden wanneer:

- het project of plan "niet in betekende mate" bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project leidt niet tot overschrijding van grenswaarden;
- er worden grenswaarden overschreden, maar ten gevolge van het project is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of een gelijkblijvende concentratie van de betreffende stof;
- er worden grenswaarden overschreden, maar ten gevolge van een door het project optredend effect of een met het plan samenhangende maatregel is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of blijft de concentratie gelijk;
- het project is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of is in elk geval niet strijdig met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

4.9.2 Onderzoek

Een project of plan kan doorgang vinden wanneer het "niet in betekende mate" bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In voorschrift 3A2 in bijlage 3A van de Regeling NIBM is bepaald wanneer sprake is van "niet in betekende mate":

voor woningbouwplannen:

- indien het plan niet meer omvat dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg
- indien het plan niet meer omvat dan 3000 woningen met twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling over beide wegen voor kantoorlocaties:
- indien het plan niet meer omvat dan 100.000 m² kantoren met één ontsluitingsweg
- indien het plan niet meer omvat dan 200.000 m² kantoren met twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling over beide wegen

Doordat er sprake is van de uitbreiding van een bestaande supermarkt met 700 m² kan verder onderzoek achterwege blijven.

4.9.3 Conclusie

De uitvoering van het bestemmingsplan leidt niet tot problemen op het gebied van luchtkwaliteit.

4.10 Verkeer en vervoer

4.10.1 Regelgeving en beleid

Mobiliteitsplan Dordrecht

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

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

4.10.2 Onderzoek

Parkeren

Vertrekpunt is dat de Plus supermarkt ter plaatse reeds is gevestigd en dat hetzelfde geldt voor het verzekeringskantoor. De Plus supermarkt dient voor de toevoeging van m²'s te zorgen voor parkeerplaatsen op eigen terrein. De gemiddelde parkeernorm voor een full-service-supermarkt is volgens de CROW normering van 2013 gemiddeld 5,0 parkeerplaatsen per 100 m² Bvo.

Aan de hand van de oppervlakten uit het bouwplan is de parkeerbalans als gevolg van de uitbreiding berekend en in de toelichting beschreven.

Voor de volledigheid onderstaand deze berekening.

De parkeernorm is 5 pp per 100 m² bvo.

Toename van 700 m² bvo

35 p.p.

Dubbelsteynlaan West 94

2 p.p.

5 woningen Vorm, norm 1,8

3 p.p. (6 p.p. in Damstraat)

TOTAAL

40 p.p.

In de bestaande situatie is er voor Dubbelsteynlaan West 94 (vrijstaande woning, norm 2,1 p.p.) en voor het verzekeringskantoor (410 m² bvo incl. verdieping, norm 2,8 p.p. per 100 m² bvo) sprake van een parkeerbehoefte van totaal 13 p.p. Bij het verzekeringskantoor waren 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, met als gevolg dat in totaliteit voor 11 parkeerplaatsen een beroep werd gedaan op de openbare weg (inclusief het Damplein).

Wanneer dit wordt afgetrokken van de benodigde 40 p.p. voor de uitbreiding, wordt uitgekomen op 29 p.p. Op het nieuwe parkeerterrein aan de Dubbeldreef worden 32 p.p. gemaakt.

Geconcludeerd kan worden dat voor de uitbreiding aan de parkeernorm wordt voldaan.

In de toename van het bvo is ook de overdekte expeditie ruimte opgenomen; feitelijk moeten de daarvoor berekende 5 p.p. uit de berekening worden gehaald, immers bij bevoorrading in de open lucht is er geen sprake van bvo en worden er geen parkeerplaatsen gerekend.

In de plannen voor de herinrichting van het Damplein blijft de huidige hoeveelheid parkeerplaatsen in ieder geval gehandhaafd. Bij de behandeling van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is naar voren gekomen dat een deel van de parkeerplaatsen op het Damplein worden gebruikt door langparkeerders. Indien winkeliers daarover afspraken met elkaar kunnen maken, dan wel een verkeersmaatregel in de vorm van een blauwe zone kan worden genomen, komen er meer parkeerplaatsen voor winkelend publiek. In het kader van de herinrichting verdient dit nadere aandacht.

Om de parkeerdruk en de verkeersaantrekkende werking van gemotoriseerd verkeer te beperken, maar ook vanuit het oogpunt van kwaliteit en maatschappelijke verantwoordelijkheid, heeft de Plus supermarkt aanvullend beleid ontwikkeld ten aanzien van de bereikbaarheid. Er is een online bestel- en bezorgservice gestart. Concreet betekent dit dat bestellingen in de winkel worden verzameld en worden bezorgd bij de klanten thuis. Ook is het mogelijk om de boodschappen die door de klant in de winkel zelf zijn gedaan, thuis te laten bezorgen.

Bevoorrading

Met behulp van borden wordt het bevoorradingsverkeer voor het Damplein vanaf de Provincialeweg geleid via de Dubbelsteynlaan Oost. De Rechte Zandweg en Damstraat zijn verboden gebied voor vrachtwagens. Het is niet onmogelijk gemaakt voor vrachtauto's om het Damplein te benaderen via de Dubbelsteynlaan West, maar de route van de Dubbelsteynlaan Oost heeft de voorkeur in verband met het beperken van geluids- en trillingsoverlast op wegen waarlangs woningen op staal gefundeerd zijn. Met de vormgeving van de nieuwe los- en laadvoorziening bij de Plus supermarkt is rekening gehouden met deze routes.

In het de afgelopen jaren met bewoners en enkele ondernemers opgestelde verkeersadvies voor Dubbeldam, wordt voorgesteld een vrachtwagenverbod in te stellen op de Dubbelsteynlaan West tussen de kruising met de Gravensingel en het Damplein. Hiermee wordt aanrijden van het Damplein anders dan via de Provincialeweg, (verder) onaantrekkelijk gemaakt.

De gemeente is van mening dat een moderne supermarkt van deze omvang en importantie een in pandige laad- en losvoorziening moet hebben om de overlast voor de omgeving te beperken. Een in pandige laad- en losvoorziening biedt de ondernemer ook de mogelijkheid de bevoorrading meer te flexibiliseren (tijden) en te werken met een 'bevoorradingskluis' waarbij de aanwezigheid van winkelpersoneel ten behoeve van de bevoorrading niet meer strikt noodzakelijk is. Tevens kan met een in pandige oplossing maximaal worden voldaan aan ARBO en hygiëne wetgeving.

In het plan van de Plus supermarkt vindt de bevoorrading in pandig plaats aan de Dubbeldreef. De vrachtwagens rijden via de voorkeursroute over Dubbelsteynlaan Oost en rijden vervolgens langs de supermarkt naar de bevoorrading aan de Dubbeldreef. Voor het manoeuvreren wordt gebruik gemaakt van het bestaande parkeerterrein. Zodra de klanten de winkel bezoeken is het parkeerterrein in gebruik en is er geen ruimte voor het manoeuvreren van vrachtwagens.

4.10.3 Conclusie

De uitvoering van dit bestemmingsplan leidt niet tot problemen op het gebied van verkeer en vervoer.

4.11 Water

4.11.1 Regelgeving en beleid

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Waterwet

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

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

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

Beleidslijn Grote rivieren

Door verschillende instanties (o.a. Rijkswaterstaat, VROM, provincies Gelderland, Zuid-Holland, Noord-Brabant, VNG, Unie van Waterschappen) is gewerkt aan de opstelling van de Beleidslijn "Grote rivieren". De Beleidslijn is op 14 juli 2006 in werking getreden.

Deze beleidslijn komt in de plaats van "Ruimte voor de Rivier".

Het plangebied is niet gelegen aan een rivier.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 wordt er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het ontwerp hiervan is inmiddels beschikbaar. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstrooming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstrooming.

Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin (december 2006)

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

In het beleidsplan staat beschreven welke aspecten met betrekking tot waterkeringen in bestemmingsplannen een nadere verankering moeten krijgen. Hierbij is het uitgangspunt dat de kern- en beschermingszones zoals opgenomen in de legger, opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan en in de verbeelding moeten worden aangegeven.

Het plangebied valt binnen dijkkringgebied 22 waarbij de primaire waterkering volgens de Wet op de waterkering moet voldoen om een hoogwaterstand met een voorkomingskans van 1 maal per 2.000 jaar te kunnen weerstaan.

Waterkering

In of nabij het plangebied ligt geen waterkering.

Stedelijk Waterplan

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

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

4.11.2 Onderzoek

De uitbreiding van de supermarkt vindt plaats op locaties waar thans een kantoor en een woning aanwezig zijn met vergelijkbare verharde oppervlakten. Initiatiefnemer zal met het waterschap overleggen over de noodzaak van een watervergunning.

4.11.3 Conclusie

Het Waterplan 2009-2015 is tot stand gekomen in samenwerking met het waterschap Hollandse Delta. Over de aanpak van bestemmingsplannen en de doorvertaling daarin van het stedelijk waterplan is structureel overleg met deze waterbeheerder. Er zijn ondermeer afspraken gemaakt over de vormgeving en inhoud van de "watertoets".

HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planmethodiek

De bestemming 'Detailhandel' is met bouwgrenzen direct van de verbeelding afleesbaar. Er ontstaat een directe bouwtitel.

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

5.2 Regels

Algemeen

Er is sprake van een herziening en dat houdt in dat slechts een gedeelte van het geldende bestemmingsplan Dubbeldam op onderdelen wordt herzien. De overige regels van het zogenaamde moederplan, i.c. het door de raad op 23 april 2013 vastgestelde bestemmingsplan Dubbeldam blijven gelden en zijn daardoor onverminderd van toepassing.

Begripsbepalingen

De begripsbepalingen van het geldende bestemmingsplan Dubbeldam blijven van toepassing. In de begripsbepalingen zijn daarom uitsluitend de 'nieuwe' begrippen benoemd: de 4e herziening en het moederplan.

Werking

Om misverstanden te voorkomen is in deze planregel uitdrukkelijk aangegeven dat het moederplan van toepassing blijft, tenzij het in deze 4e herziening anders is verwoord.

Bestemmingen

Detailhandel

De supermarkt is opgenomen binnen de bestemming 'Detailhandel'. Met een bouwvlak is aangegeven waar gebouwd kan worden. De maximale hoogtemaat is afgestemd op het bouwplan en varieert van 4 m aan de beide zijden, naar 6 m en aan hoogteaccent van 10 m aan de Dubbelsteynlaan West. De huidige woning Dubbelsteynlaan West 94 heeft dezelfde bestemming gekregen, maar met de aanduiding 'wonen'; daardoor kan het pand in gebruik blijven als woning, maar ook worden gebruikt ten behoeve van detailhandel. Een eventueel ander toekomstig gebruik (bijvoorbeeld sport, maatschappelijk) kan zo nodig worden beoordeeld via de zogenaamde kruimellijst. De aanduiding 'wonen' is ook aangegeven ter plaatse van de woningen boven de supermarkt.

De binnen deze bestemming gelegen parkeerterreinen zijn als zodanig aangeduid.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat is gekozen voor de bestemming 'Detailhandel' en niet voor de bestemming 'Centrum', omdat het voorliggende bouwplan volledig is gericht op een gebruik als supermarkt.

In het kader van de behandeling van het beroep tegen het op 24 januari 2017 vastgestelde bestemmingsplan '4e herziening Dubbeldam, locatie Plusmarkt' heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (14 februari 2018, 201702074/1/R3) geoordeeld dat in de regels van het onderhavige plan ten onrechte een voorwaardelijke verplichting die ertoe strekt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied worden gerealiseerd en in standgehouden, ontbreekt.

De gemeente is via een bestuurlijke lus opgedragen de gebreken in de besluitvorming te herstellen.

Hiertoe is in de bestemming 'Detailhandel' de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: *voorwaardelijke verplichting*

bebouwing ten behoeve van deze bestemming mag als zodanig in gebruik zijn indien binnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', alsmede ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Verkeer' en de aanduiding 'parkeerterrein' voldoende parkeerplaatsen zijn

aangelegd en in stand worden gehouden. Bij de beoordeling hiervan wordt toepassing gegeven aan de 'Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

In deze tekst is aansluiting gezocht bij het parkeerartikel zoals deze is opgenomen in bestemmingsplan 'Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht' (2018): i.c. het aantal wordt bepaald via de 'Beleidsregels parkeren bij nieuwbouw' en ook het in stand houden van parkeerplaatsen is in dat bestemmingsplan geregeld. Deze regeling wordt opgenomen in alle bestemmingsplannen in Dordrecht, waaronder het bestemmingsplan 'Dubbeldam'.

Aangezien de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State spreekt over 'het ontbreken van een voorwaardelijke verplichting' is de betreffende toevoeging als zodanig vormgegeven. Het aantal benodigde parkeerplaatsen en de instandhouding daarvan is als voorwaarde gesteld voor het gebruik van de detailhandel i.c. de supermarkt.

Verkeer

Deze bestemming is gelegd op het te realiseren parkeerterrein aan de Dubbeldreef. Om te benadrukken dat het om een parkeerterrein gaat, is de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd. De inhoud spreekt voor zich. Aangezien dit parkeerterrein niet direct aansluit aan de supermarkt en er ook geparkeerd kan worden voor de nog te bouwen woningen aan de Damstraat (dubbelgebruik), hebben deze gronden de bestemming 'Verkeer' gekregen.

Gelet op de bij de bestemming 'Detailhandel' aangehaalde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 februari 2018 is aan dit artikel toegevoegd dat de gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' mede zijn bedoeld voor het voorzien in de parkeerbehoefte van de bestemming detailhandel, een en ander overeenkomstig het bepaalde in het artikel voor detailhandel opgenomen voorwaardelijke verplichting.

Dubbelbestemming

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming is in de regels genoemd vanwege de relatie met de verbeelding, maar in de regels is uitsluitend verwezen naar het moederplan.

Overgangsrecht en naam

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Tot slot is in de slotregel de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.3 Verbeelding

In de verbeelding zijn uitsluitend de gronden ter plaatse van de supermarkt, het pand Dubbelsteynlaan West 94 en het parkeerterrein aan de Dubbeldreef opgenomen.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro (artikel 6.12) staat dat de gemeente verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen, voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de supermarkt, het realiseren van een overdekte expeditieruimte en een parkeerterrein.

Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien op andere wijze in het kostenverhaal is voorzien. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal.

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

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Initiatiefnemer heeft over de planvorming overleg gevoerd met omwonenden en andere betrokkenen.

Detailhandel is ter plaatse reeds toegestaan, waardoor er geen sprake is van een beleidswijziging. Gelet hierop is inspraak op het bestemmingsplan niet aan de orde, maar kunnen direct zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

7.2 Overleg

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

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

Er zijn geen negatieve reacties ingediend.