

Toelichting 6e herziening Dubbeldam, locatie Stevensweg 39

gemeente: Dordrecht
fase: vastgesteld bestemmingsplan
datum: 11 oktober 2016

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
2.3 Nieuwe plan	7
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 <i>Amvb Ruimte</i>	8
3.1.2 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	8
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 <i>Visie Ruimte en Mobiliteit</i>	9
3.2.2 <i>Verordening Ruimte</i>	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 <i>Structuurvisie Dordrecht 2040</i>	11
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	12
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.1.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	12
4.1.2 <i>Onderzoek</i>	13
4.1.3 <i>Conclusie</i>	15
4.2 Bedrijven en milieuzonering	15
4.2.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	15
4.2.2 <i>Onderzoek</i>	15
4.2.3 <i>Conclusie</i>	15
4.3 Bodemkwaliteit	15
4.3.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	15
4.3.2 <i>Onderzoek</i>	16
4.3.3 <i>Conclusie</i>	16
4.4 Duurzaamheid	17
4.4.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	17
4.4.2 <i>Onderzoek</i>	17
4.4.3 <i>Conclusie</i>	17
4.5 Externe veiligheid	17
4.5.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	17
4.5.2 <i>Onderzoek</i>	19
4.5.3 <i>Conclusie</i>	19
4.6 Natuur	19
4.6.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	19
4.6.2 <i>Onderzoek</i>	21
4.6.3 <i>Conclusie</i>	22
4.7 Geluid	22
4.7.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	22
4.7.2 <i>Onderzoek</i>	23
4.7.3 <i>Conclusie</i>	23
4.8 Groen	23
4.8.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	23
4.8.2 <i>Onderzoek</i>	23
4.8.3 <i>Conclusie</i>	23
4.9 Luchtkwaliteit	24
4.9.1 <i>Regelgeving en beleid</i>	24

4.9.2 Onderzoek	24
4.9.3 Conclusie	24
4.10 Verkeer en vervoer	25
4.10.1 Regelgeving en beleid	25
4.10.2 Onderzoek	25
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
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

Er is een bouwplan ontwikkeld voor de bouw van 20 woningen op de gronden van het tuincentrum op het adres Stevensweg 39.

Het tuincentrum wordt beëindigd en de opstallen worden gesloopt. De te bouwen woningen worden gebouwd in het verlengde en in de stijl van de woningen die eerder in dit plandeel ten westen van de Stevensweg, genaamd Stevenshof, zijn gebouwd.

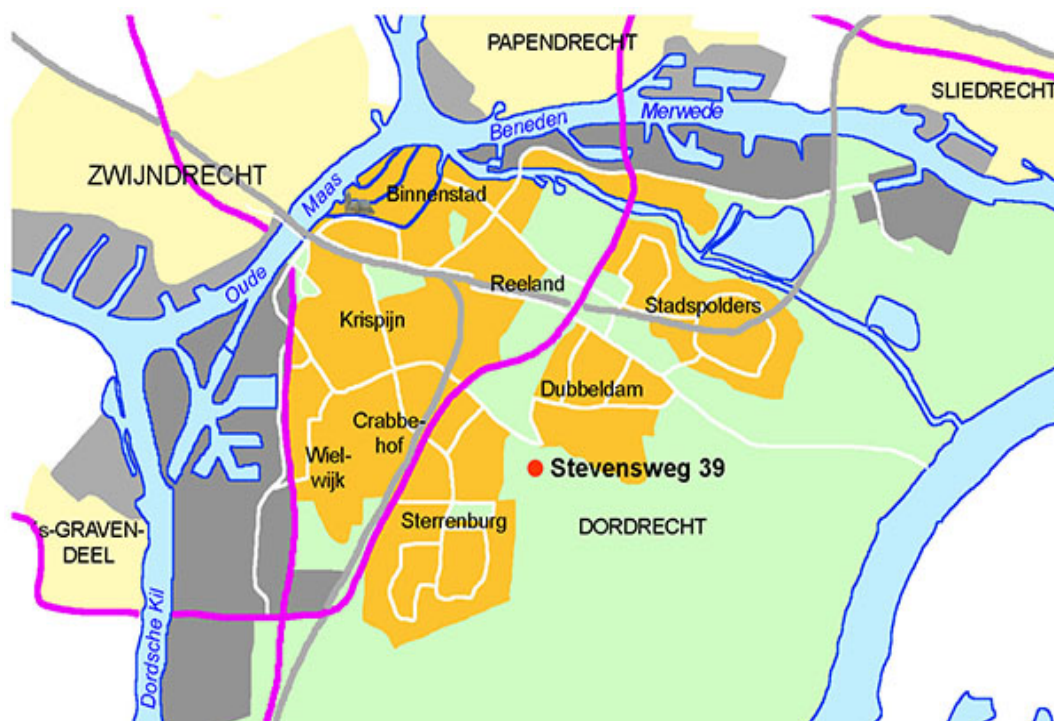
In het geldende bestemmingsplan Dubbeldam is de locatie overeenkomstig het huidige gebruik bestemd en de bouw van woningen is daarmee in strijd.

Het nu voorliggende bestemmingsplan '6e herziening Dubbeldam, locatie Stevensweg 39' is opgesteld om de uitvoering van het bouwplan mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van Dubbeldam en wordt globaal begrensd door:

- In het noorden: Stevenshof;
- In het oosten: Stevensweg;
- In het zuiden: perceelsgrens Stevensweg 57;
- In het westen: perceelsgrenzen Stevenshof 2 en 20.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Dubbeldam, vastgesteld op 23 april 2013. De gronden van het tuincentrum hebben de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'perifere detailhandel'. In de regels is opgenomen dat binnen die aanduiding op dit perceel een tuincentrum is toegestaan.

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

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

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

2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur

Ten westen van de Stevensweg is in 2009 het gebied Stevenshof gebouwd. Bij de entree tot het woongebied is een tuincentrum gevestigd. Een gedeelte van de woningen is als het ware om het tuincentrum gebouwd. Het gebied Stevenshof is een woongebied en de Stevensweg kenmerkt zich als een gebied met een menging van de woonfunctie met verschillende (bedrijfs)functies.

De woningen aan de Stevenshof zijn aangesloten op de Stevensweg.



foto ligging Stevenshof en tuincentrum

2.3 Nieuwe plan

Het plangebied ligt op de grens van twee gebieden met ieder zijn eigen kenmerken: de Stevensweg en het Stevenshof. Het ontwerp zoekt bij beide gebieden aansluiting en probeert ze af te maken door zich zowel in functie, de stedenbouwkundige opzet als in architectuur te voegen naar de kenmerken van beiden.

De bebouwing aan de Stevensweg volgt de rooilijn van de straat en bestaat uit 3 twee-onder-één-kapwoningen die zo zijn vormgegeven dat ze aan de voorzijde eigenlijk 3 grote woningen lijken. De huidige woning die behoort bij het tuincentrum blijft gehandhaafd tussen de nieuwe woningen. De hoekwoning bij de toegangsweg tot het Stevenshof is gericht op het Stevenshof net zoals de vrijstaande woning aan de andere zijde van de straat. Hierdoor ontstaat een symmetrische toegang die zich zowel naar de Stevensweg als Stevenshof manifesteert. De woningen aan het Stevenshof volgen ook de rooilijn van de straat, maar waar het bestaande Stevenshof wordt gekenmerkt door vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen voegt dit nieuwe deel van de buurt naast de laatst genoemde typologie een nieuwe woningtypologie toe: de drie-onder-één-kapwoning. Bijzonder hierbij is de afwijkende beukmaat van 7,3 m. De hoge dichtheid die hierdoor ontstaat wordt gecompenseerd door een lager aantal garages die de woningen scheidt. Een gevolg hiervan is dat er niet alleen in de zijtuinen wordt geparkeerd, maar ook in de voortuin.

In Stevenshof wordt niet alleen de rooilijn doorgezet, maar ook het straatprofiel: de voortuinen worden afgescheiden van het openbare gebied door hagen. Daar waar er ook nog groenstroken voor de hagen lopen worden deze doorgezet inclusief bomen. In het zuidelijke deel is de groenstrook extra diep waardoor hier haaks geparkeerd kan worden in de openbare groenstrook. In het noordelijke gedeelte wordt langs geparkeerd voor de groenstrook.

Voor de parkeerkencijfers wordt het CROW ASVV 2013 gehanteerd en is een parkeerbehoefte van 45 plaatsen berekend.

In het plangebied worden 46 parkeerplaatsen gerealiseerd.



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. Die ladder moet in bestemmingsplannen worden doorlopen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

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

Trede 1: is er een actuele 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

Beoogd programma.

De ontwikkeling betreft 20 grondgebonden eengezinswoningen. Het gaat daarbij om 14 tweekappers en 6 driekappers in de prijscategorie € 400.000 - € 500.000 Vrij Op Naam, in het suburbane woonmilieu. De doelgroep betreft tweeverdieners met kinderen (gezinnen).

Trede 1. Is er een regionale behoefte?

Woonvisie Drechtsteden 2010 – 2020:

Belangrijke doelstelling in de woonvisie Drechtsteden is een beter en gevarieerd woonaanbod voor hogere inkomens. Waarbij de kwaliteit belangrijker dan de kwantiteit en de betreffende projecten bijdragen aan een kwaliteitssprong voor de Drechtsteden.

In 2015 is in de actualisatie van de Woonvisie een nieuwbouwbehoefte voorzien van 3.400 woningen in het suburbane woonmilieu tussen 2015 en 2025. Het woningbouwprogramma voorziet in circa 3.500 van deze woningen, waarmee vraag en aanbod goed op elkaar aansluiten. In de actualisatie van de Woonvisie wordt uitgesproken dat een deel van de behoefte aan Rustig Groene woonmilieus is verschoven naar suburbaan. Daarbij wordt tevens geconstateerd dat het 'zaak blijft exclusiviteit na te streven'. In lijn daarmee heeft het college van Dordrecht op 5 januari 2016 besloten om in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking de (regionaal afgestemde) ruimte voor woningen in het suburbane woonmilieu in Dordrecht te benutten om huishoudens met een (mid)hoog inkomen meer keuzemogelijkheden te bieden. Vanwege het eenzijdig goedkope aanbod in de bestaande voorraad en het tekort aan duurdere woningen, krijgen plannen waarmee woningen in het duurdere segment worden toegevoegd voorrang ten opzichte van plannen die meer van hetzelfde toevoegen (woningtypen en prijssegmenten waar juist een overschot van is). De gemeente spant zich in om plannen die meer van hetzelfde toevoegen te deprogrammeren, zodat het woningbouwprogramma binnen de regionaal afgestemde behoefte blijft.

Gezien het bovenstaande is deze ontwikkeling in lijn de geconstateerde regionale behoefte uit de Woonvisie. Realisatie draagt bij aan in de regionale Woonvisie gewenste kwalitatieve verbetering van het aanbod op de woningmarkt. In de monitoring per 1 maart 2016 is aandacht besteed aan dit project, is het vervolgens afgestemd met de regio en wordt het opgenomen in de actualisatie van de Woonvisie 2016.

Trede 2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

De ontwikkeling betreft herstructurering van bestaand stedelijk gebied. De locatie bevindt zich in een bestaande woonomgeving, sluit daar op aan en maakt de wijk als het ware 'af'.

Trede 3. Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.

Aangezien de stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd is deze trede niet van toepassing.

Conclusie:

Er wordt voldaan aan 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 bedrijvenscentra 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:

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Deze gebieden zijn aangegeven als bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).

Het tuincentrum behoort tot het bestaand stads- en dorpsgebied.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

Conclusie

Er wordt voldaan aan provinciaal beleid.

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, 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.

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 nederzettingsspatronen, landschapsspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven;
- de waardenkaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd.

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

Gemeentelijk beleid archeologie

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

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

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

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

Op 15 februari 2016 is in het plangebied Stevensweg 39 te Dordrecht een inventariserend archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Dit is gedaan in het kader van herinrichtingsplannen waarbij nieuwbouw van woningen gerealiseerd zal worden. In totaal zijn er 17 boringen gezet. In het rapport van de gemeente Dordrecht, Stadsontwikkeling/Ruimtelijke Realisatie/Archeologie d.d. maart 2016 zijn de resultaten opgenomen. Het rapport is als bijlage toegevoegd.

Ten aanzien van de geformuleerde vraagstellingen is het volgende geconstateerd:

1. Hoe is de bodemopbouw in het plangebied? En specifiek, wat is de diepteligging, aard en conservering van het in 1421 verdrongen (laatmiddeleeuwse) landschap? Zijn er stroomgordel-afzettingen van de Dubbel aanwezig en zo ja, wat is hiervan de aard, diepteligging en oriëntatie?

In de noordoostelijke hoek van het plangebied is de middeleeuwse, watervoerende geul van de Dubbel aanwezig. De rivier maakt hier een scherpe bocht, komende vanuit het noordoosten en verder stromend in noordwestelijke richting. De rivier heeft zich hier diep en scherp ingesneden in het oudere veenpakket. Er zijn geen (duidelijk herkenbare) oudere (rest) geulafzettingen van de rivier aangetroffen. Dieper gelegen is een dikke, zwarte (antropogene) restgeulafzetting aanwezig. Deze laag is afgezet tussen 1270 en 1282, nadat de Dubbel werd afgedamd. De geulafzettingen kennen een zeer lage archeologische verwachting.

Direct langs de geul heeft zich, op het veenpakket, een lage oeverwal gevormd met een dikte van circa 180 cm. De breedte van deze hogere oeverzone is circa 35 m. Deze hooggelegen oeverafzettingen kennen een zeer hoge archeologische verwachting, in dit geval met name op archeologische waarden uit de Middeleeuwen. De hoogst aangetroffen top van dit pakket

is aangetroffen op 1,5 m – mv. Echter, op de naastgelegen percelen waar in het verleden ook archeologisch onderzoek is uitgevoerd is de top aanwezig vanaf 1 m – mv. Dit kan ook hier niet uitgesloten worden.

Ten zuid(westen) daarvan gaat het over in een lager gelegen komgebied. Hier is sprake van een circa 20-cm dikke laag venige klei op het veenpakket.

De (middeleeuwse) afzettingen van de Dubbelgeul, de hogere oeverwal en het laaggelegen komgebied zijn afgedekt door een pakket klei en zand. Dit is afgezet door het zoetwatergetijdengebied het Bergsche Veld, dat ontstond nadat de Grote Waard onder water liep na de St. Elisabethsvloed tussen 1421 en 1424. De dikte van het pakket wisselt sterk, al naar gelang de hoogteligging van het voormalige oude, verdrongen landschap. De top van dit zogenoemde Merwededek ligt direct onder de huidige bestrating en een laag bouwzand, rond 50 cm – mv. Het bovenste deel van dit pakket is de oude bouwvoor uit de periode 18e – 20e eeuw. Er zijn aanwijzingen voor ploegactiviteit en ingravingen (sloot?) uit deze periode.

2. Zijn er archeologische indicatoren aanwezig die wijzen op de aanwezigheid van bewoningssporen uit, met name, de Late Middeleeuwen? En zo ja, wat is hiervan de aard, locatie en diepteligging?

Er zijn (mogelijk-antropogene) indicatoren voor bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen aangetroffen. Het gaat om mogelijke antropogene ophogingen op de hogere oeverwal en verschillende ingravingen, vermoedelijk sloten. Er is mogelijk sprake van een dijk (met dijksloten) en sloten van het ontwateringssysteem in de Grote Waard. Deze zijn aanwezig in de hogere oeverwalzone en op de grens naar het komgebied. Enkele van de sloten waren ten tijde van de St. Elisabethsvloed nog watervoerend. De aanwezigheid van middeleeuwse woonerven op of (op een opgeworpen woonheuvel staande) aan de dijk is mogelijk. Deze kunnen verwacht worden in de circa 35 m brede, hogere oeverwalzone en vanaf een diepte van 1 - 1,5 m – mv.

3. Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van andere (dan bovengenoemde) archeologische waarden in het plangebied? En zo ja, wat is hiervan de aard, locatie, diepteligging en mogelijke datering? Hierbij moet vooralsnog gedacht worden aan mogelijke bewoningssporen uit de IJzertijd, Romeinse Tijd en resten van de 18e /19e –eeuwse hoeve "De Millenaar".

Oudere bewoningssporen dan uit de (Late) Middeleeuwen worden niet verwacht. In de top van het Merwededek, vanaf circa 20 en 75 cm – maaiveld is een akkerlaag uit de periode eind 18e / begin 19e eeuw tot de 20e eeuw aanwezig. In enkele boringen zijn ook aanwijzingen gevonden voor een ingraving (vermoedelijk een sloot) en een baksteen fundering. Met name de akkerlaag en de sloot zullen vermoedelijk behoord hebben tot het landbouwgrond van de hoeve De Millenaar. De baksteenfundering kan van een bijgebouw van de hoeve zijn, maar ook van latere 20e –eeuwse bebouwing op het perceel.

Conclusie

In de zone van de hogere oeverwal zijn (waarschijnlijk) behoudenswaardige bewoningssporen uit de Middeleeuwen aanwezig. Het gaat mogelijk om een dijk en verschillende sloten.

Mede gezien de resultaten van een proefsleuvenonderzoek op de naastgelegen percelen, kunnen woonerven hier niet uitgesloten worden. Middeleeuwse bewoningsresten kunnen verwacht worden vanaf een diepte van 1 – 1,5 m onder het huidige maaiveld. Bijbehorende bewoningssporen kunnen ook in het lagergelegen komgebied aanwezig zijn. Gezien vanaf de hogere oeverwal in zuidelijke richting kunnen bewoningssporen hier in een aflopende diepte tot 3 m – mv aanwezig zijn.

Resten van de dijken en woonerven in het buitengebied van Dordrecht kunnen worden aangemerkt als zeer zeldzaam. Dit is met name te wijten aan het feit dat ze voornamelijk aanwezig zijn op de smalle, hogere oevers van de grote rivieren in de voormalige Grote Waard.

Aanbeveling

Het doel van dit onderzoek is als volgt omschreven:

Ten aanzien van de resultaten van het veldwerk dient te worden vastgesteld of er mogelijk archeologische waarden verstoord zullen worden. Zo ja, dan zal een aanbeveling geformuleerd moeten worden met betrekking tot de omgang met deze archeologische waarden.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en het veldwerk kan het volgende gesteld worden:

In het plangebied worden behoudenswaardige archeologische waarden verwacht. Aanbevolen wordt om in de zone van de hogere oeverwalzone een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren en dan met name op de locaties waar ook geheid zal worden. Doel van dit onderzoek is een waardestelling van de (verwachte) bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen; oftewel zijn de resten behoudenswaardig?

De (verwachte) bewoningssporen uit de Nieuwe Tijd zullen ten dele toegeschreven kunnen worden aan de hoeve De Millenaar. Deze sporen worden aangemerkt als nietbehoudenswaardig.

De gronden zijn in het recente bestemmingsplan 'Dubbeldam' aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en een vrijstelling voor bodemingrepen tot maximaal 70 cm beneden maaiveld en maximaal 50 m². Deze bestemming en de bijbehorende regels zijn ook voor deze herziening van toepassing.

Monumenten

Er zijn geen beschermde monumenten.

4.1.3 Conclusie

archeologie

Conform de aanbeveling uit het onderzoek dient een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. Initiatiefnemer dient hierover afspraken te maken met de archeologisch deskundige.

cultuurhistorische waarden

In het plangebied zijn geen gronden of objecten 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

Aan de Stevensweg is in de nabijheid van de Stevenshof een aantal kleinere bedrijven gevestigd:

- DU-DO aanhangwagens (Stevensweg 65) vallend onder SBI-2009 categorie 77 met een richtafstand van 30 m tot aan de locatie.
- Autobedrijf de Bruin bv (Stevensweg 71) en Garage Bussem (Stevensweg 79A). Beide vallen onder SBI-2009 categorie 451 met een richtafstand van 30 m.

Bij deze bedrijven wordt aangevoerde richtafstand voldaan.

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

Ten behoeve van dit plan is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport A.J. Schutter GWW Milieu, projectnummer 151102, d.d. maart 2016). Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Tijdens het veldwerk zijn praktisch geen bodemvreemde bestanddelen aangetroffen.

De gronden rondom het tuincentrum zijn verhard. De onder deze verharding (stelcon, tegels, klinkers) aanwezige stabiliserende zandlaag, welke bij de aanleg is aangebracht als schoon zand van de trechter, is in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

In het onderzoek is analytisch een tweedeling aangebracht tussen de gronden langs de Stevensweg, met de woning (verdacht vanwege de ligging - industrie heterogeen) en de gronden rondom- en onder het tuincentrum (alleen verdacht vanwege de aanwezigheid van een kas sinds circa 2002).

De bovengrond van de gronden langs de Stevensweg is gemiddeld licht verontreinigd met som PAK(10) en lokaal met cadmium. Dit is het gevolg van het langjarig intensief gebruik van de gronden. De kwaliteit is globaal zoals de bodemkwaliteitskaart dit aangeeft.

De bovengrond van de gronden rondom- en onder het tuincentrum zijn gemiddeld licht verontreinigd met cadmium, wat waarschijnlijk het gevolg is van wat sediment van vroegere overstromingen. Voorts word lokaal (oostelijke terreindeel) een zeer lichte verontreiniging met aldrin en dieldrin gerapporteerd. Gezien het begin van de vestiging van het tuincentrum medio 2002 en het verbod op de betreffende insecticiden in 2004, is het zeer waarschijnlijk het gevolg van het agrarische gebruik van de gronden voor de vestiging van het tuincentrum. Het grondwater moet als licht verontreinigd met barium worden aangemerkt.

Het betreft waarschijnlijk een regionaal, natuurlijk verhoogde achtergrond concentratie.

Voorts is het mogelijk dat er voor een aanvraag om omgevingsvergunning, een onderzoek naar asbest in de bodem wordt verlangd. Dit ondanks dat de kas is opgericht na de instelling van het verbod op asbest.

Er is geen milieuhygiënisch bezwaar tegen de afgifte van een omgevingsvergunning voor herinrichting van de onderzochte gronden.

Bij eventuele werkzaamheden waarbij een grondoverschot zal ontstaan, moet rekening gehouden worden met de van overheidswege opgelegde beperkingen ten aanzien van het toepassen van secundaire bouwstoffen (besluit- en regeling bodemkwaliteit).

De in deze rapportage genoemde kwaliteiten zijn in dit kader indicatief.

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 zijn nog geen aanvragen om omgevingsvergunning ingediend. Voor de nieuw te bouwen woningen dient aan de daarvoor geldende voorwaarden te worden voldaan.

4.4.3 Conclusie

Bij de nieuwbouw van woningen 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 transportroutes

Sinds 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van kracht. In dit besluit zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de doorwerking daarvan op het gebied van de

ruimtelijke planvorming geregeld voor zover de risico's worden veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast beoogd dit besluit te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Hiervoor bevat het besluit onder andere regels over de wijze waarop de kans op een ramp met veel slachtoffers inzichtelijk moet worden gemaakt en de wijze waarop dit risico transparant wordt afgewogen ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen. Het Bevb werkt door in besluitvorming op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen.

Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs)/ Regeling basisnet

Het basisnet beoogt een duurzaam evenwicht te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, hoofdspoorwegen en binnenwateren, de bebouwde omgeving langs die wegen, hoofdspoorwegen en binnenwateren en de veiligheid van omwonenden. Op basis van de Wvgs worden in de Regeling basisnet, de tot het basisnet behorende infrastructuur vastgelegd inclusief de daarbij behorende risicoplafonds.

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.

Provinciaal beleid: Beleidsplan externe veiligheid (CHAMP)

De provincie ambieert een veiliger Zuid-Holland. Zij wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Hierover zegt de PSV dat op basis van een verantwoording groepsrisico aannemelijk moet worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde en dat daarbij de CHAMP-methodiek door de provincie als toetsingskader wordt gebruikt. CHAMP is een acroniem voor: Communicatie, Horizon, Anticipatie, Motivatie en Preparatie. Eerder genoemd toetsingskader is een aanvulling op en in sommige gevallen een invulling van CHAMP. De voorgenomen ontwikkeling wordt met behulp van de CHAMP methodiek tegen het licht gehouden.

Gemeentelijk beleid: Toetsingskader Externe Veiligheid

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

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

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

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk ontheffing van de Flora- en faunawet te krijgen. Artikel 75 biedt de mogelijkheid om ontheffing aan te vragen van overtreding van de verboden uit de artikelen 8 tot en met 18. Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) voorheen het Ministerie van LNV. Met ingang van de 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.

Er is ter hoogte van het nu aan de orde zijnde plangebied sprake van een groene buffer die de Corridor en het buitengebied met elkaar verbindt. Naast deze ecologische verbinding vormt dit gebied een foerageergebied voor de Steenuil, met ruimte aan extensief en kleinschalig grasland.

4.6.2 Onderzoek

In een quickscan uitgevoerd door het Natuur Wetenschappelijke Centrum, rapport nr. W1113/P16-017 d.d. maart 2015 is met betrekking tot de gronden van het plangebied het volgende geconstateerd:

Vleermuizen

Aangezien vleermuizen hoofdzakelijk gedurende de nacht actief zijn, kon tijdens het dagbezoek de daadwerkelijke functie van het gebied voor deze soortgroep niet worden vastgesteld. Het woonhuis in het plangebied (dat behouden blijft) is, vanwege de aanwezigheid van spouwgoten en andere mogelijke invliegopeningen, potentieel geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Het te slopen kassencomplex en de overige te verwijderen opstallen zijn echter ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De glazen buitenwand van het kassencomplex veroorzaakt in de zomer een voor vleermuizen te hoge temperatuur, in de winter een te lage temperatuur en gedurende het gehele jaar teveel licht. Aangezien er bij de aanwezige bomen binnen het plangebied geen holtes zijn aangetroffen, zijn de bomen niet van belang als verblijfplaats voor vleermuizen. Verder dienen de aanwezige bomen niet als vliegroute (als lijnvormige structuur) voor vleermuizen. Wel functioneren de betreffende bomen, struiken en bebouwing mogelijk als (klein deel van het) jachtbiotoop van verschillende soorten vleermuizen. Aangezien de bomen niet gekapt zullen worden, zal er geen significant deel van het jachtbiotoop van vleermuizen verdwijnen of anderszins worden aangetast.

Vogels (met een vaste verblijfplaats)

Tijdens het veldbezoek in het plangebied zijn 10 huismussen (behorende tot vogels met een jaarrond beschermde vaste verblijfplaats) waargenomen. Er zijn in de bebouwing echter geen voor huismussen geschikte nestmogelijkheden en/of holtes aangetroffen. De bebouwing van het huidige tuincentrum is bovendien niet geschikt als nestplaats voor overige vogels met een vaste verblijfplaats, vanwege de afwezigheid van (loszittende) dakpannen en/of andere geschikte kieren en gaten. Ook zijn er geen sporen (veren, uitwerpselen, braakballen, etc.) van deze vogelsoorten aangetroffen. Wel zijn de aanwezige bomen en bosschages van belang voor algemeen beschermde broedvogelsoorten.

Vaatplanten

De meeste vaatplanten zijn alleen gedurende de bloeitijd goed te inventariseren. Beschermde muurplanten kunnen ook tijdens de winterperiode worden waargenomen. Er zijn in het onderzoeksgebied geen strikt beschermde (muur)planten aangetroffen. Gezien de biotoopkenmerken worden beschermde vaatplanten niet in het plangebied verwacht.

Conclusie en aanbevelingen

Vleermuizen

Het aanwezige woonhuis is potentieel geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Aangezien dit huis niet gesloopt zal worden, is een aanvullend onderzoek naar de daadwerkelijke functie ervan voor vleermuizen op dit moment niet aan de orde. Indien er alsnog plannen zijn om het woonhuis te slopen of grondig te renoveren, zal ruim voorafgaand aan de werkzaamheden volgens het vleermuisprotocol moeten worden onderzocht of het pand als vleermuisverblijfplaats functioneert. Indien uit dit onderzoek naar voren komt dat er inderdaad vleermuizen aanwezig zijn, moet voor deze soort alsnog een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. De overige bebouwing van het huidige tuincentrum is niet van belang als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Tevens zal er geen significant deel van het jachtbiotoop voor vleermuizen verdwijnen of anderszins worden aangetast, aangezien de aanwezige bomen, die mogelijk als (klein deel van het) jachtbiotoop van vleermuizen functioneren, niet gekapt zullen worden. Er gelden op dit moment voor dit taxon geen verplichtingen in het kader van de Flora- en faunawet. Wel geldt altijd de algemene zorgplicht.

Vogels

De bebouwing van het huidige tuincentrum in het plangebied is niet van belang als vaste verblijfplaats van vogels met een jaarrond beschermde vaste verblijfplaats.

Wel zijn de aanwezige bomen en bosschages van belang voor algemeen beschermde broedvogelsoorten. Voor de bescherming van vogelnesten geldt artikel 11 van de Flora- en faunawet, welke luidt:

"Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren".

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest, of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten, voor eenmalig gebruik, vallen alleen tijdens het broedseizoen (grootweg half maart-half juli, soortspecifiek) onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Met betrekking tot deze soorten wordt aanbevolen om versturende werkzaamheden, zoals het slopen van bebouwing, het kappen van bomen en rooien van onderbegroeiing, buiten de broedtijd van vogels uit te voeren. Indien toch binnen de broedtijd van vogels gewerkt wordt, dient voorafgaand aan deze werkzaamheden door een eco-logisch deskundige te worden aangetoond dat er geen broedende vogels in het plangebied aanwezig zijn. Bovendien geldt voor alle vogels altijd de algemene zorgplicht.

Vaatplanten

Voor vaatplanten hoeft geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd en geldt alleen de algemene Zorgplicht.

4.6.3 Conclusie

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

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 lawaai veroorzakende 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 gezonde 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 gezonde industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Het plangebied valt niet binnen een gezond industrieterrein.

spoorweglawaai

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

Het plangebied valt niet binnen de invloedssfeer 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

In een brief van 11 april 2016 is door Kraaij Akoestisch Adviersbureau ingegaan op de akoestische situatie. De Stevensweg kent een maximum snelheid van 30 km/uur. Op grond van artikel 74, lid 2 van de Wet geluidhinder hebben dergelijke wegen geen geluidzone. Dit betekent dat de geluidnormen in de artikelen 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet op grond van de jurisprudentie wel een oordeel geveld worden over het woon- en leefklimaat, ook vanuit akoestisch oogpunt. Er is gebruik gemaakt van een akoestisch onderzoek door Witteveen en Bos uitgevoerd in 2012 (rapport DDT147-2/niel2/008 d.d. 23 mei 2012) ten behoeve van een planontwikkeling Stevensweg/Oudendijk.

Uit de uitgevoerde berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de eerste lijns bebouwing 53 dB bedraagt en op de tweede lijns bebouwing 46 dB. Bij de tweede lijns bebouwing is geen rekening gehouden met de afschermende bebouwing van de eerste lijns bebouwing, waardoor de werkelijke geluidbelasting lager zal zijn.

Op basis van deze gegevens blijkt dat het woon- en leefklimaat op de eerste lijns bebouwing als 'redelijk' kan worden beoordeeld en op de tweede lijns bebouwing als 'goed'.

4.7.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van geluidhinder bestaan er geen bezwaren tegen uitvoering van dit plan.

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 gebied zal via de nieuwe invulling door het groen in tuinen en in de straat een groenere uitstraling krijgen.

4.8.3 Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de regelgeving op het gebied van '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 betekenende 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 betekenende 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 bouw van 20 woningen 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

De bouw van 20 woningen levert een marginale toename van verkeer op, waarvan de verwerking in de Stevenshof en op de Stevensweg en verdere wegen niet tot problemen leidt.

Voor het parkeren is het CROW ASVV 2013 kencijfer van toepassing: koop 2 onder een kap is: $1,6 - 2,4 = 2,0$ pp/woning (aandeel bezoekers is 0,3).

Het volgende aantal parkeerplaatsen is nodig:

$20 \times 1,7 = 34$ pp op eigen terrein en

$20 \times 0,3 = 6$ pp in het openbaar gebied.

Bovendien vervallen met dit plan 5 openbare parkeerplaatsen. Deze moeten worden gecompenseerd. Dit betekent dat in totaal $34 + 6 + 5 = 45$ pp zijn benodigd

In het plan worden 46 parkeerplaatsen aangelegd:

In de voortuinen (eigen terrein) 29 pp

In openbaar gebied: 17 pp

Hierdoor wordt in het plan voldaan aan de geldende parkeernormen.

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

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 inspelend 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

Het plangebied is bij het waterschap in het kader van de digitale watertoets door initiatiefnemer aangemeld onder nummer 20151105-39-11888.

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 'Wonen' is van de verbeelding afleesbaar. In de regels voor de bestemming 'Wonen' is aangegeven onder welke voorwaarden er gebouwd kan worden. Er is sprake van 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 6e 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 6e herziening anders is verwoord.

Bestemmingen

Tuin

Deze bestemming is identiek aan die in het moederplan.

Verkeer

Deze bestemming is identiek aan die in het moederplan.

Wonen

Het overgrote deel van het plangebied heeft deze bestemming. Er zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen de woningen dienen te worden opgericht. De maximale hoogtemaat is 11 m en in de regels is bepaald dat de 3e bouwlaag alleen in de vorm van een kap is toegestaan. De bestaande woning aan de Stevensweg 39 heeft overeenkomstig het geldende bestemmingsplan een bouwhoogte van maximaal 10 m.

Buiten het bouwvlak zijn vergunningvrije bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, behoudens ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'vergunningvrij bouwen uitgesloten'. Deze gronden dienen vrij te blijven van bebouwing om te kunnen parkeren. In de regels is bepaald dat wel een perceelsafscherming is toegestaan.

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 het huidige tuincentrum 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 mogelijkheid tot woningbouw. De gronden zijn eigendom van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is voor de ontwikkeling van de gronden een anterieure overeenkomst gesloten.

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

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Er is in maart 2016 is een informatiebijeenkomst voor omwonenden georganiseerd. 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.