

Toelichting wijzigingsplan Provincialeweg 111c

Gemeente Dordrecht
fase: ontwerp wijzigingsplan
datum: april 2017

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
2.3 Stedenbouwkundige opzet	5
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2 Amvb Ruimte	6
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit	7
3.2.2 Verordening Ruimte	9
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.3 Gemeentelijk beleid	9
3.3.1 Structuurvisie 2040	9
3.3.2 Bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch	10
3.3.3 Toetsing aan bestemmingsplan	10
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	12
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.1.1 Regelgeving en beleid	12
4.1.2 Onderzoek	13
4.1.3 Conclusie	13
4.2 Bodemkwaliteit	13
4.2.1 Regelgeving en beleid	13
4.2.2 Onderzoek	14
4.2.3 Conclusie	14
4.3 Duurzaamheid	14
4.3.1 Regelgeving en beleid	14
4.3.2 Onderzoek	15
4.3.3 Conclusie	15
4.4 Externe veiligheid	15
4.4.1 Regelgeving en beleid	15
4.4.2 Onderzoek	17
4.4.3 Conclusie	17
4.5 Natuur	17
4.5.1 Regelgeving en beleid	17
4.5.2 Onderzoek	18
4.5.3 Conclusie	19
4.6 Geluid	19
4.6.1 Regelgeving en beleid	19
4.6.2 Onderzoek	19
4.6.3 Conclusie	20
4.7 Groen	20
4.7.1 Regelgeving en beleid	20
4.7.2 Onderzoek	21
4.7.3 Conclusie	21
4.8 Luchtkwaliteit	21
4.8.1 Regelgeving en beleid	21
4.8.2 Onderzoek	22
4.8.3 Conclusie	22
4.9 Verkeer en vervoer	22

4.9.1 Regelgeving en beleid	22
4.9.2 Onderzoek	22
4.9.3 Conclusie	22
4.10 Water	23
4.10.1 Regelgeving en beleid	23
4.10.2 Onderzoek	24
4.10.3 Conclusie	24
HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving	25
5.1 Planmethodiek	25
5.2 Regels	25
HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid	27
HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.1 Inspraak	28
7.2 Overleg	28

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch biedt voor een aantal percelen aan de Provincialeweg de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid de agrarische bestemming te veranderen in de bestemming Recreatie-1. In dezelfde planregel over de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat ter plaatse van de percelen Provincialeweg 111 en 111a per volwaardig recreatiebedrijf een bedrijfswoning is toegestaan. Tevens is bepaald dat ter plaatse van Provincialeweg 111c een woning mag worden gerealiseerd, indien alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan er nog geen concrete plannen voor recreatiebedrijven bij de gemeente waren ingediend.

Er is een plan ontwikkeld dat voorziet in het veranderen van de voormalige agrarische bebouwing op het perceel Provincialeweg 111c in een recreatiebedrijf en (in pandig) een bedrijfswoning. Naar de letter van de wijzigingsbevoegdheid zou de beoogde recreatieontwikkeling via deze bevoegdheid mogelijk kunnen worden gemaakt, maar zou de woning slechts gerealiseerd kunnen worden indien de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. En vervolgens zou binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak weer dezelfde hoeveelheid bebouwing, maar nu ten behoeve van de recreatiefunctie, kunnen worden teruggebouwd. Dit is uiteraard niet de bedoeling geweest van deze wijzigingsbevoegdheid en het zou ook een onnodige kapitaalsvernietiging betekenen als aan deze eis vastgehouden zou worden.

Het ontwikkelen van recreatiefuncties past binnen de visie voor het buitengebied, welke is vastgelegd in het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch. Het ontwikkelde recreatieplan past binnen deze visie. In dat kader is het te verdedigen dat het recreatieplan past binnen, c.q. ligt in de lijn van de wijzigingsbevoegdheid en er in het onderhavige geval toepassing kan worden gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het landelijk gebied aan de Provincialeweg en wordt begrensd door:

- in het noorden: de Provincialeweg 111a met daarachter de Provincialeweg;
- in het oosten en zuiden: agrarische gronden;
- in het westen: een agrarisch perceel en het perceel Provincialeweg 111.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch. De gemeenteraad stelde dit plan gewijzigd vast op 23 september 2015. De betreffende locatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden 2'. Op de gronden ligt een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn de agrarische bestemming te wijzigen in Recreatie-1. Tevens biedt deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om bedrijfswoningen ten behoeve van een volwaardig recreatiebedrijf mogelijk te maken op de percelen Provincialeweg 111 en 111a en om een (burger)woning mogelijk te maken op het perceel Provincialeweg 111c, mits alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op dat perceel wordt gesloopt. Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven past de beoogde recreatieontwikkeling binnen de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid, maar de realisering van de in pandige bedrijfswoning past daar niet zonder meer binnen. Via toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeleding zou er wel een woning op dit perceel gerealiseerd kunnen worden, wanneer de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. En vervolgens zou ten behoeve van de recreatiefunctie binnen

het op de verbeelding aangegeven bouwvlak er weer bebouwing kunnen worden opgericht. Een dergelijke "omweg" is niet logisch en betekent een onnodige kapitaalsvernietiging. De beoogde ontwikkeling past binnen de visie op dit gebied en -zij het met een omweg- binnen de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. Om die reden wordt voor het complete recreatieplan, inclusief woning, de wijzigingsbevoegdheid toegepast.

1.4 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 6 is een juridische planbeschrijving opgenomen.

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



Ligging plangebied

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Er is thans sprake van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van een bedrijf waar biologisch geteeld wordt. In 2002 bleek echter dat het predicaat voor biologisch telen voor dit bedrijf was vervallen. Omstreeks dezelfde tijd werd de visie voor het buitengebied door onder meer de provincie Zuid-Holland ontwikkeld, waarbij uitgegaan werd van het realiseren van recreatie om de stad. Het vervanderen van het agrarisch bedrijf in een recreatieonderneming werd daardoor een mogelijkheid. Van die mogelijk wordt thans gebruik gemaakt.

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande opstallen worden veranderd in een recreatieonderneming bestaande uit:

- de verhuur van fietsen en skeelers
- een ondersteunende horeca
- het verzorgen van excursies door de Biesbosch, al dan niet onder leiding van een gids;
- een 18 holes midgetgolfbaan;
- een uitkijktoren; en
- een bedrijfswoning.

In paragraaf 3.3.3 is de toekomstige situatie getoetst aan de regels in het geldende bestemmingsplan.

2.3 Stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundig opzet van de bebouwing op het perceel wijzigt niet. Er is vooral sprake van functiewijziging en toevoeging van een uitkijktoren.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

3.1.2 Amvb Ruimte

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

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

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

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

Het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch heeft mede tot doel recreatie om de stad te ontwikkelen; een ontwikkeling die op initiatief van rijk en provincie in gang is gezet.

In dat bestemmingsplan is voldoende gemotiveerd dat er -nog steeds- een behoefte aan (kleinschalige) recreatievoorziening in het buitengebied is. Juist de potentie van het buitengebied als recreatievoorziening vereist dat de recreatievoorzieningen als de onderhavige in dat gebied zelf gerealiseerd moeten worden. In het bestaand stedelijk gebied zijn andere vormen van recreatie op hun plaats; de onderhavige recreatievoorziening is specifiek gericht op het buitengebied en het is ongewenst om die voorziening op grotere afstand van het buitengebied te realiseren. De locatie zelf is goed per auto en fiets te bereiken. De Provincialeweg is iets minder goed met het openbaar vervoer bereikbaar, hetgeen echter niet ongebruikelijk is voor een recreatievoorziening in het buitengebied. Gelet op de specifieke vorm van recreatie die in het onderhavige geval wordt beoogt kan gesteld worden dat aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking wordt voldaan.

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 hoofdmoet 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 bedrijventra 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.

Toetsing

De ruimtelijke kwaliteit van het gebied waarin het plangebied ligt wordt in de Visie aangeduid als "herkenbare open zeekelepolders". Op de kaart van de ruimtelijke hoofdstructuur ligt het plangebied het als Groene buffer/Recreatiegebied aangeduide gebied.

Behalve agrarische bebouwing (paragraaf 3.3) en de bebouwing in dorpen, buurtschappen en bebouwingslinten, herbergt de groene ruimte een scala aan andersoortige bebouwing. Het gaat daarbij ondermeer om recreatieve bebouwing. Nieuwe bebouwing heeft al gauw een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de groene ruimte. De provincie is in beginsel terughoudend ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe bebouwing en bijbehorende functies en elementen in de groene ruimte. Incidentele, kleinschalige stedelijke functies (zoals wonen of bedrijvigheid) kunnen onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit worden gerealiseerd aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied of in bestaande linten. Richtinggevend hierbij is of een dergelijke ontwikkeling te beschouwen is als inpassing of aanpassing.

Met betrekking tot de Groene buffer wordt in de Visie opgemerkt dat het contrast tussen de dynamiek en dichtheid van de stad en de luwte van de aangrenzende groene ruimte een belangrijke kwaliteit is. De provincie wil in alle overgangsgebieden van stedelijk gebied naar open landschap deze contrastkwaliteit behouden. Het accent in de groene ruimte rond het stedelijk gebied ligt op een betere verweving van recreatie, natuur, water en landbouw. Aantrekkelijke landschappen en toegankelijke natuur nabij de stad zijn belangrijk voor een goed leef- en vestigingsklimaat in de stad. Ze hebben een positief effect op de gezondheid en het welbevinden van mensen. In de groene ruimte nabij de stad is verbetering van de recreatieve kwaliteit en bereikbaarheid daarom een belangrijke opgave. Goede stad-landverbindingen, fijnmazige netwerken en opheffing van barrières kunnen de toegankelijkheid van het landschap nabij de stad verbeteren. Ook natuur heeft een recreatieve waarde en moet zo veel mogelijk toegankelijk zijn. De landbouw kan op diverse manieren verbreden en inspelen op de nabijheid van de stad.

Voor een aantal gebieden nabij de stad, blijft de provincie kiezen voor behoud van en verdere ontwikkeling tot robuuste groene buffers, die vanuit hun gebiedskwaliteit en gebruikswaarde verstedelijkingsdruk kunnen en moeten weerstaan. Dit betreft ondermeer het Eiland van Dordrecht. Deze groene buffers vallen in categorie 2 van het handelingskader ruimtelijke kwaliteit, 'gebieden met een specifieke kwaliteit'. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het

karakter van deze gebieden in stand te houden. Stabiele en aantrekkelijke stadsranden en goede inpassing van infrastructuur dragen hieraan bij.

De provincie zet in op een toename van kwalitatief hoogwaardige recreatiemogelijkheden in en nabij de stad. Deze opgave richt zich met name op verbetering van het groenblauwe routenetwerk en het verbeteren en voltooien van het aanbod aan recreatiegebieden. De recreatiegebieden vallen onder categorie 2 van het handelingskader ruimtelijke kwaliteit. Driekwart van de vrijetijdsactiviteiten buiten de deur vindt plaats op maximaal 10 kilometer van huis. De afgelopen jaren is de recreant mobieler geworden. Er is meer aandacht voor gezondheid en actief bewegen, waardoor het belang van goede recreatieve netwerken is toegenomen. De provincie Zuid-Holland stelt als uitgangspunt dat de groene ruimte in en om de stad voor alle inwoners van het stedelijk netwerk op maximaal vijftien minuten fietsen op een aantrekkelijke manier bereikbaar is. Om dit samen met andere partners te bereiken, ziet de provincie een aantrekkelijk recreatief netwerk voor wandelen, fietsen en varen als een belangrijke opgave.

Groenbeleving moet aansluiten op de verschillende leefstijlgroepen en het aanbod moet voldoende gevarieerd zijn. De komende jaren wordt nog een aantal nieuwe recreatiegebieden rond het stedelijk netwerk gerealiseerd. De provincie verbetert de kwaliteit van de bestaande recreatiegebieden onder andere door meer differentiatie aan te brengen. Dat kan door een natuurlijkere inrichting, met oog voor biodiversiteit of aansluitend bij de identiteit en cultuurhistorische waarde van het gebied en de omgeving. Binnen de recreatiegebieden biedt de provincie ruimte aan nieuwe recreatieve voorzieningen, passend bij de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Locaties waar recreatieve routes samenkomen en die een toegang vormen naar belangrijke recreatieve landschappen, worden beschouwd als 'recreatieve poorten'. Hier wil de provincie ruimte bieden aan passende voorzieningen. Tot de belangrijke recreatieve landschappen behoren in elk geval de groene buffers. Buiten het stedelijk netwerk, in het agrarisch cultuurlandschap, zet de provincie met betrokken gebiedspartijen in op het verder ontwikkelen van de recreatieve netwerken. Voor de beleving van de groene ruimte vindt de provincie het belangrijk dat grote nieuwe weginfrastructuur goed landschappelijk wordt inpast en voorzien is van recreatieve kruisingen voor fietsers, wandelaars en recreatievaart.

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 plangebied ligt binnen het als Groene Buffer aangeduide gebied en valt onderbeschermingscategorie 2. Het plangebied valt buiten de ecologische verbindingzone. Uit de regels van de verordening Ruimte blijkt dat een bestemmingsplan (waartoe een wijzigingsplan wordt gerekend) in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kan voorzien indien de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied voldoet aan de richtpunt van de kwaliteitskaart. In dat geval is er sprake van inpassen. Als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door een zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

De beoogde ontwikkeling vereist met uitzondering van de uitkijktoren geen nieuwe bebouwing. Het gaat voornamelijk om een functiewijziging die binnen VRM past. Er is dan ook sprake van inpassing. Geconcludeerd kan worden dat een relatief kleinschalige ontwikkeling met nagenoeg geen nieuwe bebouwing, in een gebied waarin de provincie recreatie tot op zekere hoogte stimuleert past binnen het provinciaal beleidskader.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2040

Stedelijke ontwikkeling is de komende decennia fundamenteel anders dan we gewend zijn. Ook de rol van de overheid verandert. Dat vraagt om een nieuwe kijk op de rol en positie van de overheid, haar sturingsmogelijkheden en de instrumenten die daarbij nodig zijn. Een van die instrumenten is de structuurvisie. Bij deze Structuurvisie is een nieuwe ontwikkelstrategie leidraad, gebaseerd op uitnodigingsplanologie.

De gemeente ziet het vooral als haar taak om zorg te dragen voor de randvoorwaarden voor ontwikkeling. De ontwikkelingen zelf worden minder door grotere partijen en meer door kleinere spelers gerealiseerd. In de structuurvisie worden in dit kader een aantal kernkwaliteiten benoemd. Eén daarvan is de verwevenheid met het nationaal Park De Biesbosch. De nabijheid van stad en natuur speelt een belangrijke rol in de aantrekkelijkheid van Dordrecht. Het groen in en rond de stad is een onmisbaar element voor ontspanning en aangenaam vertoeven van de inwoners en bezoekers.

Het polderlandschap is cultuurhistorisch van grote waarde. Door de (deels) grootschalige landbouw hebben de polders ook een economische betekenis. Naast de landbouwgebieden zijn er grote natuur- en recreatiegebieden. Door een goede zonering kunnen landbouw, natuur en recreatie naast elkaar bestaan en zich verder ontwikkelen.

Als ambitie ten aanzien van het buitengebied wordt genoemd dat De Biesbosch in 2040 één aaneengesloten natuur- en recreatiegebied moet zijn. Het plangebied wordt in de structuurvisie aangeduid als agrarisch leefmilieu. Voor dit gebied zijn in de structuurvisie onder meer de volgende beleidskaders aangegeven: In het agrarisch leefmilieu is incidenteel ruimte voor bedrijfswoningen. In het gebied is alleen ruimte voor de agrarische functie en zijn er beperkte mogelijkheden voor kleinschalige recreatieve doeleinden. Het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte is sober en de bereikbaarheid voor landbouwverkeer is het belangrijkste aandachtspunt ten aanzien van verkeer- en vervoer.

Het plan past binnen de kaders van de Structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch

Voor het buitengebied van de gemeente heeft de gemeenteraad op 13 november 2012 het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch gewijzigd vastgesteld. Dit plan is voor zover het het onderhavige plangebied betreft op 20 maart 2014 in werking getreden. Ten aanzien van twee percelen is door de Afdeling bestuursrechtspraak de verplichting opgelegd om een gewijzigd vaststellingsbesluit te nemen. Dat heeft plaatsgevonden op 23 september 2015, waarna het plan op 20 januari 2016 onherroepelijk is geworden.

Het bestemmingsplan gaat in hoofdzaak uit van drie functies voor het buitengebied: agrarische doeleinden, natuur en recreatie. Binnen het plan zijn van oorsprong twee recreatieknooppunten voorzien; één aan de Zuidbuitenpoldersekade en één aan de Provincialeweg. Het knooppunt aan de Provincialeweg was mede bedoeld om de drukte bij het recreatiegebied De Merwelanden te kunnen spreiden. Aanvankelijk was om die reden in het knooppunt aan de Provincialeweg een grote zwemplas gepland, maar bij de vaststelling is deze voorziening door de gemeenteraad geschrapt. Wel is langs de Provincialeweg rekening gehouden met (een menging van) agrarische functies en recreatieontwikkelingen. Omdat concrete recreatieontwikkelingen op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan niet niet tot in detail bekend waren, is ervoor gekozen om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke percelen op te nemen.

Dat geldt ook voor de percelen Provincialeweg 111, 111a en 111c. Via een wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders de ter plaatse geldende agrarische bestemming wijzigen in een recreatiebestemming. Voor de percelen Provincialeweg 111 en 111a is daarbij een mogelijkheid opgenomen om ten behoeve van een volwaardig recreatiebedrijf tevens een bedrijfswoning op te richten. Voor Provincialeweg 111c is een ruimte-voor-ruimteregeling opgenomen, waarbij een burgerwoning kan worden opgericht als alle (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing, met uitzondering van de dienstwoning, op dit perceel wordt gesloopt. Wel kan ook voor dit perceel de agrarische bestemming worden gewijzigd in een recreatiebestemming en zijn er bouwmogelijkheden voor zowel de agrarische functie als voor een recreatieonderneming binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak op dit perceel.

3.3.3 Toetsing aan bestemmingsplan

Wanneer de wijzigingsbevoegdheid naar de letter wordt gevolgd zou eerst alle bebouwing op dit perceel moeten worden gesloopt, waarna de burgerwoning (die ook als bedrijfswoning gebruikt mag worden) en dezelfde hoeveelheid bebouwing als wordt gesloopt voor het recreatiebedrijf mag worden teruggebouwd. Dit is uiteraard niet de bedoeling geweest van deze wijzigingsbevoegdheid en zou ook een onnodige kapitaalsvernietiging betekenen. Ruimtelijk gezien zou het effect van deze actie gelijk zijn aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor een plan dat direct voorziet in het veranderen van het gebruik van de bebouwing van agrarisch in recreatie, inclusief het inpandig oprichten van een bedrijfswoning, zoals in het ingediende plan voor de recreatieonderneming op dit perceel is verwoord.

Om die reden kan worden verdedigd dat dit recreatieplan past binnen de visie en de mogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan ten aanzien van de omzetting van de agrarische functie in een recreatieve functie en het oprichten van een inpandige woning zijn verwoord.

Het geheel overziend kan worden gesteld dat het wijzigingsplan voldoet aan de strekking van de in het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch opgenomen wijzigingsregels.

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 te (laten) uitvoeren. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht worden en of deze behoudenswaardig zijn. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen, zodat de waarden op hun plek behouden blijven, of het definitief opgraven en documenteren van de archeologische waarden zodat de gegevens in een archeologisch depot behouden blijven.

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

Besluit ruimtelijke ordening

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

Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland

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

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

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

Gemeentelijk beleid archeologie

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

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

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

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

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

4.1.2 Onderzoek

Voor het plangebied geldt conform het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch een dubbelbestemming met de waarde archeologie-2 (WR-A-2). Hieraan verbonden zit een onderzoek vrijstelling voor bodemingrepen tot 100 cm beneden maaiveld of het grondoppervlak per bouwwerk ten hoogste 30 m² bedraagt. Tevens geldt een aanlegvergunningenstelsel voor grondwerkzaamheden, waaronder het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen en het aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen, het rooien van bomen en het verlagen van het waterpeil. Deze vergunningsplicht geldt niet voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot een diepte van minder dan 1 m en tot een oppervlakte van 50 m².

4.1.3 Conclusie

De huidige bebouwing wordt slechts uitgebreid met een uitkijktoren. De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Regelgeving en beleid

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

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.

4.2.2 Onderzoek

Door Tritium Advies is een verkennend- en nader bodemonderzoek binnen het plangebied verricht. Uit deze onderzoeken blijkt dat de toplaag van het plangebied verontreinigd is met organochloorbestrijdingsmiddelen. Vermoedelijk is hier sprake van een ernstige verontreiniging, waarvan de oorzaak te relateren is aan het historisch gebruik van de locatie als boomgaard. De verontreiniging betreft waarschijnlijk een historische verontreiniging, die voor 1987 ontstaan is. Deze verontreiniging levert zowel voor het huidige als het beoogde gebruik geen onaanvaardbare risico's op. Wel wordt geadviseerd om uit voorzorg contactrisico's weg te nemen. Het ondernemingsplan is op dit onderdeel naar aanleiding van dit advies aangepast door het contactrisico door middel van aanbrengen van verharding weg te nemen.

Verder blijkt dat er lichte verontreinigingen met kwik en lood in de grond en nikkel, barium en naftaleen in het grondwater zijn aangetroffen. De gehalten hiervan zijn echter dermate laag dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.3 Conclusie

Er worden met uitzondering van de uitkijktoren geen nieuwe bouwwerken gerealiseerd.

Er wordt geen grond afgevoerd en er worden geen ontgravingen op het terrein gedaan. Gevoelige functies zoals een speelterrein zijn uit het ondernemingsplan geschrapt. Gelet op het bovenstaande is de bodem geschikt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Duurzaamheid

4.3.1 Regelgeving en beleid

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

Maatschappelijk Duurzaam Ontwerpen

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

De gemeente verwacht van projectontwikkelaars en architecten dat zij zich houden aan het gemeentelijke beleid en nieuwbouwwoningen laten voldoen aan de Gemeentelijke praktijklijn (GPR).
De woningen dienen te voldoen aan de regionale kwaliteits-, energie- en duurzaamheidsnormen.

4.3.2 Onderzoek

Er is geen sprake van nieuwbouw waarbij gestimuleerd wordt om aan de voor duurzaamheid geldende voorwaarden te voldoen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Regelgeving en beleid

Toetsingskader Externe Veiligheid

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

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

Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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 beoogt 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.

Externe Veiligheidsbeleid spoor, rijksproject Basisnet

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

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid 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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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 invloedsgebied 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.

4.4.2 Onderzoek

Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zelf liggen geen risicovolle kabels/leidingen, maar het plangebied ligt wel binnen de invloedsfeer van een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie. In dat kader is door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid onderzoek gedaan naar het plaatsgebonden- en groepsrisico bij de voorgenomen recreatieontwikkeling. Uit dit onderzoek, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, blijkt dat het plaatsgebonden risico niet tot buiten de buisleiding zelf reikt. Ten aanzien van het groepsrisico wordt geconstateerd dat het plangebied zich binnen het invloedsgebied en de 100% letaliteitsgrens van de aardgasleiding bevindt, maar dat uit het ondernemingsplan naar voren komt dat er geen groepen verminderd zelfredzame personen zullen worden ontvangen op deze locatie. Hierdoor is er in de huidige en toekomstige situatie geen sprake van enig relevant groepsrisico binnen het plangebied

Vervoer

Gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Wanneer een bestemming is voorzien binnen een het invloedsgebied van een transportas dient de toename van het Groepsrisico Externe Veiligheid te worden berekend. De N3 en de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen liggen op grote afstand van het plangebied en vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Bedrijven

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een risicovol inrichtingen (LPG-verkooppunt). De bebouwing binnen het plangebied ligt op ruim 600 m van dit verkooppunt en daarmee buiten de toetsingsafstand.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van dit wijzigingsplan, maar gelet op het feit dat het plangebied binnen de 100% letaliteitszone van de aardgastransportleiding ligt is de Veiligheidsregio om advies gevraagd over de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen en over de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen voordoet.

4.5 Natuur

4.5.1 Regelgeving en beleid

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en voegt drie 'oude' natuurwetten samen: de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De Wet natuurbescherming kent naast de algemene zorgplicht (artikel 1.11) nog drie hoofdstukken die van belang zijn voor ruimtelijke ingrepen. Dit betreft hoofdstuk 2 (gebiedsbescherming), hoofdstuk 3 (soortbescherming) en hoofdstuk 4 (houtopstanden).

Hoofdstuk 2 van de Wet richt zich op de gebieden die zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natura 2000-gebieden. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de soortenbescherming.

De Wet natuurbescherming kent 4 beschermingsregimes voor soorten:

- art 3.1: bescherming van vogels die onder de Vogelrichtlijn vallen – dit zijn alle vogels;
- art 3.5: bescherming van dieren en planten in bijlage IV van de Habitatrichtlijn bijlage II van het verdrag van Bern of bijlage I van het verdrag van Bonn – ook wel 'strikt beschermde soorten' genoemd;
- art 3.10: bescherming van soorten die worden genoemd in bijlagen A en B van de Wet Natuurbescherming - dit zijn deels meer algemene soorten die enkel nationaal beschermd worden en geen bescherming genieten onder Europese regelgeving;
- art 1.11: algemene zorgplicht.

In genoemde artikelen is bepaald voor welke handelingen een vrijstelling kan worden verleend van de verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen uit de Wet zijn (iets) anders geformuleerd dan de verbodsbepalingen uit de oude Flora- en faunawet. De verbodsbepalingen komen er kortweg op neer dat vogels en andere beschermde soorten niet (opzettelijk) gedood of opzettelijk verstoord mogen worden en dat nesten / voortplantingsplaatsen en rustplaatsen niet beschadigd of vernield mogen worden. Planten mogen niet worden geplukt of vernield. Voor vogels geldt daarbij dat nesten niet weggenomen mogen worden.

In principe geldt voor alle beschermde soorten een ontheffingsplicht, dus ook voor algemene soorten zoals konijn en egel. De provincies hebben de mogelijkheid om vrijstellingsbesluiten op te stellen. In deze besluiten staat voor welke soorten een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 van de Wet (vergelijkbaar met de vroegere tabel 1 soorten van de Flora- en faunawet). Ten opzichte van de oude wetgeving is de lijst met beschermde soorten gewijzigd. Naast de overgehevelde en toegevoegde soorten (vaatplanten, vlinders) is er een groot aantal soorten dat geen beschermde status meer heeft in de Wet. Dit betreffen voornamelijk vaatplanten en vissen.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

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

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

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

Beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur 2008-2013

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

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

4.5.2 Onderzoek

Gelet op de ligging van de locatie in het buitengebied, is nader onderzoek verricht door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum te Dordrecht. Uit dit onderzoek blijkt dat in de zich op het terrein bevindende wooncaravan verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen bevinden. Voor de

sloop van dit bestaande gebouw zal te zijner tijd bij de sloopmelding moeten worden gezien of een ontheffing nodig is in het kader van de Flora- en faunawet. Het plangebied wordt waarschijnlijk door verschillende vleermuissoorten gebruikt als fourageergebied gebruikt, maar in de directe omgeving zijn hiervoor voldoende alternatieven aanwezig.

Er zijn geen nadelige effecten voor vogels met een vaste verblijfplaats en strikt beschermde grondgebonden zoogdieren. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Zwaarder beschermde plantensoorten zijn evenmin binnen het plangebied aangetroffen.

4.5.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geluid

4.6.1 Regelgeving en beleid

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

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

wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de zone van de Provincialeweg. In het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch is aangegeven dat de maximale ontheffingswaarde ter plaatse van het plangebied mogelijk wordt overschreden, dat echter door het treffen van maatregelen in de overdrachtsfeer deze overschrijding kan worden ingeperkt en dat bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de geluidbelasting nader zal moeten worden onderzocht.

Industrielawaai

Het gebied ligt buiten de invloedssfeer van het geluid van een industrieterrein. Het plangebied valt niet binnen een gezoneerd industrieterrein.

spoorweglawaai

Het plangebied valt niet binnen een zone van spoorweglawaai.

Beleid hogere waarden

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

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

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

4.6.2 Onderzoek

Door Adromi BV is ten behoeve van de geplande bedrijfswoning een geluidonderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het wegverkeerslawaai niet wordt overschreden.

4.6.3 Conclusie

Het wijzigingsplan voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

4.7 Groen

4.7.1 Regelgeving en beleid

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

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

4.7.2 Onderzoek

Er is sprake van een buitenstedelijk gebied met bomen langs de Provincialeweg. De uitvoering van het voorgenomen plan brengt in die situatie geen wijziging.

4.7.3 Conclusie

Het wijzigingsplan voldoet op het onderdeel Groen aan het beleid van de gemeente.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Regelgeving en beleid

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

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

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

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

Het begrip NIBM is gedefinieerd in de algemene maatregel van bestuur "niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", kortweg het Besluit NIBM. Een bijdrage aan de concentratie PM10 of NO₂ wordt als "in betekenende mate" (IBM) beschouwd als de bijdrage groter is dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor één van beide stoffen. Een project wordt dus aangemerkt als NIBM als de bijdrage van dat project niet groter is dan 1,2 µg/m³ PM10 én niet groter dan 1,2 µg/m³ NO₂. Als dit aannemelijk kan worden gemaakt, is een nadere toetsing of onderbouwing wat betreft de luchtkwaliteit niet nodig.

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

hun effect op de luchtkwaliteit. De effecten van deze projecten worden met andere woorden op programmaniveau gecompenseerd.

Om het beoordelen van projecten te vergemakkelijken, is de 3%-grens voor een aantal categorieën projecten 'vertaald' in een getalsmatige grens. Dat is gebeurd in de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Een recreatieonderneming wordt niet in de regeling genoemd.

4.8.2 Onderzoek

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

Bij de beoordeling van dit wijzigingsplan gaat het om de wijziging die dit besluit brengt in de bestaande situatie. Het gaat in de bestaande situatie om een agrairisch bedrijf dat gewijzigd wordt in een recreatiebedrijf. Door het geringe effect is het wijzigingsplan NIBM. Het plan voldoet daarmee aan de luchtkwaliteitseisen.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Verkeer en vervoer

4.9.1 Regelgeving en beleid

Mobiliteitsplan Dordrecht

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

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

4.9.2 Onderzoek

Overeenkomstig de regelgeving dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte. Vooralsnog worden 20 parkeerplaatsen voor de bewoners van de bedrijfswoning en voor bezoekers op eigen terrein aangelegd. De initiatiefnemer heeft het voornemen dit aantal in de toekomst mogelijk uit te breiden tot in totaal 58. Bij een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen zal worden getoetst of deze plaatsen nodig zijn voor het gebruik van het terrein als recreatieterrein zelf en wat dit betekent voor de luchtkwaliteit. Op dit moment wordt echter niet uitgegaan van deze eventuele uitbreidingswens en is deze ook niet als zodanig getoetst.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Water

4.10.1 Regelgeving en beleid

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Waterwet

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

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

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

Waterschapsbeleid

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

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor hemelwater een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap op grond van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Stedelijk Waterplan

Het Waterplan Dordrecht 2009-2015 is een actualisering en uitbreiding van het 1e Waterplan. Lerend van de praktijkervaringen, rekening houdend met de nieuwe beleidskaders en inspeland 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.

4.10.2 Onderzoek

Er is geen sprake van uitbreiding van de bebouwing of verharding. Voor de geplande parkeervoorziening zal gebruik worden gemaakt van halfverharding, waardoor regenwater eenvoudig kan worden afgevoerd. Het Waterschap heeft per mail aangegeven verder geen belangen bij deze ontwikkeling te hebben.

4.10.3 Conclusie

Het Stedelijk Waterplan is tot stand gekomen in samenwerking met het waterschap Hollandse Delta. Over de aanpak van bestemmingsplannen en de doorvertaling daarin van het stedelijk waterplan is structureel overleg met deze waterbeheerder. Er zijn onder meer afspraken gemaakt over de vormgeving en inhoud van de "watertoets". Ook Rijkswaterstaat als beheerder van de hoofdvaarwegen is hierbij betrokken.

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

HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planmethodiek

Dit wijzigingsplan is opgezet volgens de in Dordrecht in het algemeen gebruikte methodiek. In onderhavig wijzigingsplan is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de zogenaamde hoofdbebouwing is toegestaan. De maximale bouwhoogten zijn op de verbeelding aangegeven. Dit staat overigens los van de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

5.2 Regels

Algemeen

Er is sprake van een wijzigingsplan en dat houdt in dat slechts een gedeelte van het geldende bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch op onderdelen wordt gewijzigd. De overige regels van het zogenaamde moederplan, i.c. het door de raad op 27 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan Schil blijven gelden en zijn daardoor onverminderd van toepassing.

Begripsbepalingen

De begripsbepalingen van het geldende bestemmingsplan Schil blijven van toepassing. In de begripsbepalingen zijn daarom uitsluitend de 'nieuwe' begrippen benoemd: het wijzigingsplan en het moederplan.

Werking

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

Bestemmingen

Recreatie - 1

In het wijzigingsplan is de bestemming 'Recreatie - 1' opgenomen om de uitvoering van het voorgenomen plan mogelijk te maken. De inhoud van de bestemming is vrijwel gelijk aan die in het moederplan, met dien verstande dat enkele voor deze locatie overbodige regels of regels die minder gewenste ontwikkelingen op deze locatie mogelijk zouden maken, achterwege zijn gelaten. De dienstwoning en de recreatiefunctie zijn expliciet binnen deze wijziging mogelijk gemaakt, evenals de ondergeschikte horecafunctie. Ook het parkeren op eigen terrein is expliciet benoemd. De uitkijktoren met een hoogte van 9 m is eveneens in de planregel mogelijk gemaakt.

Dubbelbestemmingen

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

Algemene regels

In de algemene regels is een artikel opgenomen over parkeren, laden en lossen.

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 wijzigingsplan worden aangehaald.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Besluit ruimtelijke ordening staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan.

Een exploitatieplan is niet nodig als de kosten van het bestemmingsplan anderszins verzekerd zijn. Dit kan met een overeenkomst of via de gronduitgifte. De gemeente heeft een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer, waarbij overeengekomen is dat de initiatiefnemer de plankosten en het planschaderisico voor zijn rekening neemt. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden achterwege gelaten.

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Initiatiefnemer heeft over het planvoornemen overleg gevoerd met de omgeving van het plan. Daartoe heeft hij zijn 3 burens schriftelijk benaderd en zijn plannen kenbaar gemaakt. Twee burens hebben per mail gereageerd. Uit de reacties blijkt geen weerstand tegen de beoogde recreatieontwikkeling.

Aangezien er geen sprake is nieuw beleid, omdat de ontwikkeling reeds is voorzien in het geldende bestemmingsplan Schil, is afgezien van een inspraakronde. Belanghebbenden hebben de gelegenheid zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpwijzigingsplan.

7.2 Overleg

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

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

De Provincie heeft verzocht het plan toe te zenden. Dat is gebeurd. Er is geen negatieve reactie van de provincie meer ontvangen en er is evenmin een zienswijzen gedurende de termijn van tervisielegging op het plan ingediend. Ook van de andere overlegpartners zijn geen negatieve reacties ontvangen.