

Toelichting bestemmingsplan 4e herziening Dordtse Kil, locatie Kiltunnel

Inhoudsopgave

<u>1.1 Aanleiding en doel</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Vigerend bestemmingsplan</u>	<u>4</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>4</u>
<u>2.1 Bestaande situatie</u>	<u>5</u>
<u>2.2 Toekomstige situatie en stedenbouwkundige opzet</u>	<u>5</u>
<u>4.1 Inleiding</u>	<u>6</u>
<u>4.2 Archeologie en cultuurhistorie</u>	<u>6</u>
<u>4.3 Bodemkwaliteit</u>	<u>6</u>
<u>4.4 Duurzaamheid</u>	<u>6</u>
<u>4.5 Externe veiligheid</u>	<u>6</u>
<u>4.6 Natuur</u>	<u>7</u>
<u>4.7 Geluid</u>	<u>7</u>
<u>4.8 Groen</u>	<u>7</u>
<u>4.9 Luchtkwaliteit</u>	<u>7</u>
<u>4.10 Verkeer en vervoer</u>	<u>7</u>
<u>4.11 Water</u>	<u>7</u>
<u>5.1 Planmethodiek</u>	<u>8</u>
<u>5.2 Regels</u>	<u>8</u>
<u>5.3 Verbeelding</u>	<u>8</u>
<u>7.1 Inspraak</u>	<u>9</u>
<u>7.2 Overleg</u>	<u>9</u>

DEEL 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Dordtse Kil" vastgesteld. Het plangebied beslaat de bedrijventerreinen Dordtse Kil I, II, III en de toekomstige locatie van Dordtse Kil IV. Voor het gebied Dordtse Kil IV is inmiddels een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.

In 2020 wordt de Kiltunnel gerenoveerd alsmede de toegangsweg tot de tunnel, de fiets op- en ingangen en de tolpoorten. Het kantoorgedeelte wordt voor de medewerkers van de Kiltunnel aangepast aan de nu geldende arbeidsomstandigheden. Hiervoor wordt het bestaande kantoorgedeelte gesloopt en een nieuw, groter gebouw teruggeplaatst. Ook wordt het aantal tolpoorten vergroot, zodat de doorstroming wordt verbeterd.

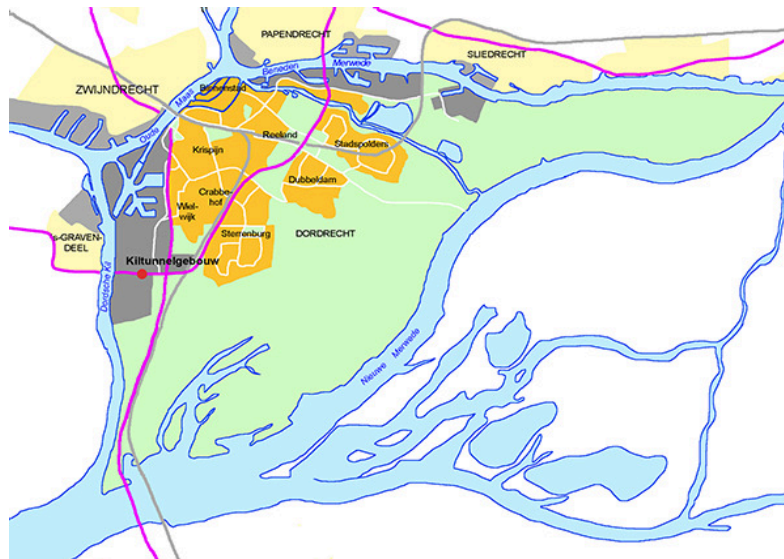
Het bouwvlak wordt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Dordtse Kil vergroot en de maximale bouwhoogte wordt van 6 meter naar 10 meter verhoogd. Deze ontwikkelingen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het gemeentebestuur is bereid voor het ontwikkelde plan het bestemmingsplan te herzien. Daartoe is het bestemmingsplan '4e herziening Dordtse Kil, locatie Kiltunnel' opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Rijksweg nabij de N3 en wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: het fietspad van Dordrecht naar 's-Gravendeel
- in het oosten: de oostelijke toegang tot de tolpoorten
- in het zuiden: het fietspad van 's-Gravendeel naar Dordrecht
- in het westen: de westelijke toegang tot de tolpoorten



kaartje ligging

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Dordtse Kil", vastgesteld op 24 juni 2013. Er geldt de bestemming "Verkeer" met een bouwvlak op de huidige bestaande bebouwing en een maximale bouwhoogte van 6 meter.



fragment geldende bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Met deze herziening wordt het bestemmingsplan "Dordtse Kil" voor de betreffende tolpoorten en het voor deze functie benodigde kantoor, uitsluitend op het punt van het bouwvlak aangepast. Van de beoogde bestemming 'Verkeer' wordt niet afgeweken. Omdat het plan uit 2013 nog actueel is, beperkt deze toelichting zich zoveel mogelijk tot de essentie, te weten het vergroten van het bouwvlak in oppervlakte en hoogte. Voor overige informatie over het gebied kan de toelichting op het bestemmingsplan uit 2013 worden geraadpleegd.

- hoofdstuk 1 - Inleiding en algemene informatie
- hoofdstuk 2 - Beschrijving van het plan
- hoofdstuk 3 - Beleidskader
- hoofdstuk 4 - Omgevingsaspecten
- hoofdstuk 5 - Juridische planbeschrijving
- hoofdstuk 6 - Economische uitvoerbaarheid
- hoofdstuk 7 - Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

DEEL 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De Kiltunnel is opengesteld in 1977 en is daarmee één van de oudste onderwatertunnels van Nederland. De tunnel heeft een regionale functie en faciliteert tevens transport van gevaarlijke stoffen (categorie C) alsook grote aantallen fietsende schoolkinderen. In totaal passeren jaarlijks ruim vier miljoen weggebruikers de tunnel. Het beheer is in handen van het Wegschap Tunnel Dordtse Kil, waarin de aanliggende gemeenten en de provincie Zuid-Holland vertegenwoordigd zijn.

2.2 Toekomstige situatie en stedenbouwkundige opzet

Context

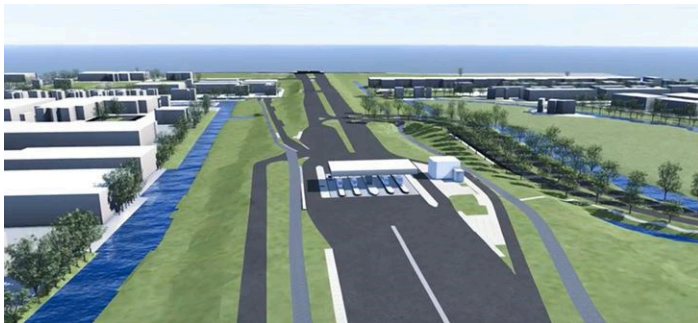
Met de renovatie van de tunnel wordt ook de veiligheid voor de weggebruikers op de toeleidende wegen, in de tunnel, op het tolplein en op de roltrappen verbeterd. Dat geldt ook voor de arbeidsomstandigheden van de medewerkers van de Kiltunnel. De renovatie is een kans om de doorstroming te verbeteren en de tunnel duurzamer te maken. Het tolplein krijgt vijf tolstraten met verschillende betaalsystemen, waaronder contactloos betalen. Dit leidt tot meer capaciteit en betere doorstroming. Het geheel van maatregelen is er mede op gericht om onderhouds- en beheerkosten, het energieverbruik en de CO₂-uitstoot te beperken. Zo krijgt de Kiltunnel een innovatieve installatie om fijnstof af te vangen en wordt led-verlichting toegepast. Tolheffing blijft noodzakelijk om het onderhoud te bekostigen. Het streven is om de tol zo laag mogelijk houden, zonder concessies te doen op het gebied van veiligheid.

Functie

In het huidige bestemmingsplan is de bestaande bebouwing positief bestemd. Met de renovatie en nieuwbouw van de tolpoorten en het kantoor voor de medewerkers van de tunnel komt het benodigd bouwvlak niet overeen met de ligging en hoogte van het huidige bouwvlak van het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is dus nodig.

Bouwvlak en hoogte

De oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot van 950 m² naar 3200 m² en de hoogte wordt aangepast van 6 naar 10 meter.



bestaande bebouwing



nieuwe bebouwing

DEEL 3 Beleidskader

Gelet op de beperkte betekenis van deze herziening wordt afgezien van het opnemen van een uitgebreide beschrijving van de relevante beleidskaders. Desgewenst kan de beschrijving van de beleidskaders in de toelichting op het bestemmingsplan "Dordtse Kil" uit 2013 worden geraadpleegd.

DEEL 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Afgezien van het wijzigen van het bouwvlak in oppervlakte en hoogte voorziet de herziening niet in nieuwe ontwikkelingen.

In dit hoofdstuk wordt volstaan met het vermelden van de relevante conclusies van de onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Voor het plangebied Kiltunnel geldt de dubbelbestemming waarde archeologie 2 (WR-A-2) met een vrijstelling voor bodemingrepen tot 70 cm –mv.

Het oorspronkelijke maaiveld in het plangebied lag echter op circa 20 cm –NAP, zoals nu nog het geval is op de terreinen Dordtse Kil 2 en 3 ter weerszijden van de Kiltunnel.

In de 20e-eeuw is het plangebied in verband met de aanleg van de Kiltunnel kunstmatig opgehoogd tot een hoogte van minimaal 4m +NAP. Dit houdt vervolgens in dat archeologisch onderzoek pas verplicht is bij bodemingrepen die dieper gaan dan 490 cm onder maaiveld. Zelfs bij de aanleg van een kelder in het bedieningsgebouw wordt deze diepte niet bereikt. Bodemingrepen beperken zich tot binnen de kunstmatige ophoging. Er hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.3 Bodemkwaliteit

Op 14 maart 2019 is door Dordrecht Research een oriënterend en verkennend bodemonderzoek gedaan. De conclusie van dit onderzoek is dat er geen nader onderzoek hoeft te worden verricht voor de geplande werkzaamheden.

4.4 Duurzaamheid

De renovatie is een kans om de doorstroming te verbeteren en de tunnel duurzamer te maken. Het tolplein krijgt vijf tolstraten met verschillende betaalsystemen, waaronder contactloos betalen. Dit leidt tot meer capaciteit en betere doorstroming. Het geheel van maatregelen is er mede op gericht om onderhouds- en beheerkosten, het energieverbruik en de CO₂-uitstoot te beperken. Zo krijgt de Kiltunnel een innovatieve installatie om fijnstof af te vangen en wordt led-verlichting toegepast.

Bij de bouw is er aandacht voor het aspect duurzaamheid via de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is in het plangebied Dordtse Kil aandachtspunt vanwege bedrijfsactiviteiten en vanwege transport. De uitkomst van het onderzoek in het kader van het bestemmingsplan Dordtse Kil is, dat er geen knelpunten zijn met het plaatsgebonden risico en met het groepsrisico.

Met het oog op externe veiligheid zijn de volgende ruimtelijke maatregelen voor dit bestemmingsplan relevant:

- er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt; er wordt daarmee geen toename van het groepsrisico voorzien;

- nieuwvestiging van Bevi-bedrijven wordt niet toegestaan; wel is een mogelijkheid opgenomen tot afwijken van deze regel; daarbij is het uitgangspunt dat dit alleen wordt toegelaten dat de PR 10-6 niet over percelen van derden reikt en dat een advies van de Veiligheidsregio in de afweging wordt betrokken;
- risicovolle bedrijven die niet onder het Bevi vallen zijn toegestaan onder de voorwaarden dat de PR 10-6 niet over percelen van derden reikt.

Deze regels zijn identiek aan die in het geldende bestemmingsplan. De aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid leveren geen knelpunten op.

4.6 Natuur

In januari 2019 is een Quick scan Flora en fauna uitgevoerd en naar aanleiding hiervan is een aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd in november 2019.

Conclusie:

De geplande ontwikkeling heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden (zowel op provinciaal als op Europees niveau).

Uit het aanvullende vleermuizenonderzoek blijkt dat het plangebied door vleermuizen wordt gebruikt om te foerageren. In het bestaande gebouw zijn kraam- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis gevonden, daarom dienen maatregelen getroffen te worden in de vorm van tijdelijke voorzieningen om ervoor te zorgen dat er verblijfplaatsen voor de vleermuizen beschikbaar zijn tijdens de sloop en de bouw van het nieuwe pand. Daarnaast dienen er ook permanente voorzieningen gerealiseerd te worden in de nieuwbouw, of andersoortige compensatieplaatsen gevonden te worden.

4.7 Geluid

Op 5 september 2019 is er door de OZHZ een akoestisch onderzoek verkeerslawaai uitgevoerd voor de voorgenomen ontwikkeling. Uit dit onderzoek blijkt dat de toename van de geluidbelasting ten gevolge van het herinrichten van het deel van de Provincialeweg N217 waar de tolpoorten zijn gelegen maximaal 0,6 dB bedraagt. Omdat de toename lager is dan 2 dB is er geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

4.8 Groen

De herziening van dit bestemmingsplan omvat geen groenvoorzieningen van structureel belang en tast geen groenvoorzieningen aan.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 5 september 2019 is er door de OZHZ een beoordeling gedaan voor de luchtkwaliteit als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat ter hoogte van de onderzochte weg de normen voor luchtkwaliteit voor NO₂, PM₁₀ en PM₂₅ uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer niet worden overschreden. De Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) vormt geen belemmering voor realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Verkeer en vervoer

Het bestemmingsplan gaat uit van de ontsluitings- en wegenstructuur zoals opgenomen in het bestemmingsplan Dordtse Kil en voorziet niet in wijziging daarvan.

Het bouwplan voorziet in voldoende mate in parkeerplaatsen en ruimte voor laden en lossen op eigen terrein en voldoet daarmee aan de parkeerregels waarnaar dat bestemmingsplan verwijst.

4.11 Water

Er vindt geen wijziging plaats van de bestaande waterstructuur rondom het gebied Kiltunnel.

Gelet hierop zijn er vanuit een oogpunt van water geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

DEEL 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planmethodiek

Deze herziening van het bestemmingsplan Dordtse Kil heeft een beperkte strekking. De bestemming Verkeer blijft gelijk, alleen het bouwvlak en de maximaal toelaatbare bouwhoogte wordt gewijzigd.

Op de plankaart (verbeelding) van deze herziening is het bouwvlak gelegd om de nieuwe ontwikkeling van het gebouw en de tolpoorten. De maximale bouwhoogte is aangepast naar 10 meter. De bestemming is met bouwgrenzen direct van de verbeelding af leesbaar. In de regels is aangegeven onder welke voorwaarden er gebouwd kan worden.

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 Dordtse Kil wordt herzien. Het plan is vormgegeven als een zelfstandige herziening.

Bestemmingen

Verkeer

De nieuw te maken bebouwing en tolpoorten zijn geregeld in de bestemming Verkeer

Waarde - Archeologie-2

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie-3 is in de regels genoemd vanwege de relatie met de verbeelding. Deze gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering heeft vooral ten doel dat er bij het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden overleg plaatsvindt met het waterschap. Dit is op de gebruikelijke wijze in de planregels opgenomen.

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

De verbeelding heeft alleen betrekking op het plangebied ter plaatse van het tolgebouw en de tolpoorten.

DEEL 6 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro (artikel 6.12) is bepaald dat de gemeente verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Bro staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan.

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 met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

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

DEEL 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Vanwege de aard van de herziening is er geen sprake van een wijziging van beleid en is om die reden afgezien van een inspraakronde.

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.