

Ruimtelijke onderbouwing

PC Dordrecht, Zeehavenlaan te Dordrecht

Datum:
Maart 2024



Buro ROS

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw

Hapert

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
	1.1 Aanleiding & doelstelling	4
	1.2 Projectlocatie	4
	1.3 Geldend bestemmingsplan	5
	1.4 Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
	2.1 Bestaande situatie	6
	2.2 Toekomstige situatie	7
3	BELEIDSKADER	8
	3.1 Rijksbeleid	8
	3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
	3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
	3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
	3.1.4 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening	10
	3.2 Provinciaal beleid	10
	3.2.1 Omgevingsvisie Zuid Holland	10
	3.2.2 Provinciale omgevingsverordening	12
	3.3 Gemeentelijk beleid	13
	3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 Dordrecht	13
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	15
	4.1 Inleiding	15
	4.2 Milieueffectrapportage	15
	4.3 Archeologie en cultuurhistorie	16
	4.3.1 Archeologie	16
	4.3.2 cultuurhistorie	18
	4.4 Verkeer en parkeren	19
	4.4.1 Parkeren	19
	4.5 Water	20
	4.6 Bedrijven en milieuzonering	22
	4.7 Bodem	23
	4.8 Luchtkwaliteit	23
	4.9 Geluid	26
	4.10 Externe veiligheid	26
	4.11 Flora en Fauna	27
	4.12 Kabels, leidingen en straalpaden	30
5	UITVOERBAARHEID	31
	5.1 Economische uitvoerbaarheid	31
	5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	31

BIJLAGEN

- Quick scan flora en fauna
- Stikstofonderzoek
- Onderzoek luchtkwaliteit
- Onderzoek industrielawaai
- Berekening oppervlakte
- Verkennend bodemonderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding & doelstelling

De petanqueclubs Cdp 't Boulende Schaep en SC Amstelwijck Jeu de Boules uit Dordrecht zijn recent gefuseerd tot één vereniging: PC Dordrecht. De clubs hebben nu elk een eigen locatie maar moeten daar om verschillende redenen weg. De nieuwe club is daarom samen met de gemeente op zoek gegaan naar een nieuwe locatie in Dordrecht. Deze is gevonden op Sportcomplex Zeehavenlaan. De club is voornemens hier een nieuw clubgebouw met petanque banen te realiseren. De realisatie van het nieuwe gebouw is echter niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan maar kan worden vergund door gebruik te maken van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo (uitgebreide omgevingsvergunning). In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief aan alle relevante ruimtelijke kaders verantwoord.

1.2 Projectlocatie

De projectlocatie is onderdeel van het Sportcomplex Zeehavenlaan in Dordrecht. De projectlocatie is onderdeel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Dordrecht sectie G, nummer 4022. De ligging en begrenzing van de projectlocatie is indicatief weergegeven op onderstaande figuur.



Figuur 1.1 Ligging van de projectlocatie.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 november 2014. Volgens de projectlocatie geldt de enkelbestemming 'Sport', zie figuur 1.2. Daarnaast geldt de dubbelstemming 'Waarde - Archeologie -3' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. De voor Sport aangewezen gronden zijn bedoeld voor sportvelden, sporthal, kantoor, maatschappelijke voorzieningen en bijbehorende voorzieningen zoals ondersteunende horeca. In het zuidelijk gedeelte van de projectlocatie is een bouwvlak opgenomen. Uitsluitend daarbinnen is het toegestaan om gebouwen te bouwen. De functie petanque past binnen de gebruiksregels van de bestemming Sport. Het beoogde gebouw is echter niet mogelijk binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1.2 Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan met de projectlocatie rood omlijnd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer en parkeren, en andere relevante thema's en milieu. Ten slotte komen in het vijfde en zesde hoofdstuk de juridische vertaling in de regels en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie ligt op Sportcomplex Zeehavenlaan, tussen drie woonwijken, in Dordrecht. Op het sportcomplex zijn onder andere een voetbalclub, sportschool en speelvelden aanwezig. In de huidige situatie is de projectlocatie onbebouwd en in gebruik als grasveld. Aan de westzijde is een parkeerplaats aanwezig en aan de oostzijde is de entree van de voetbalclub aanwezig. Figuur 2.1 geeft een weergave van de huidige situatie van de projectlocatie.

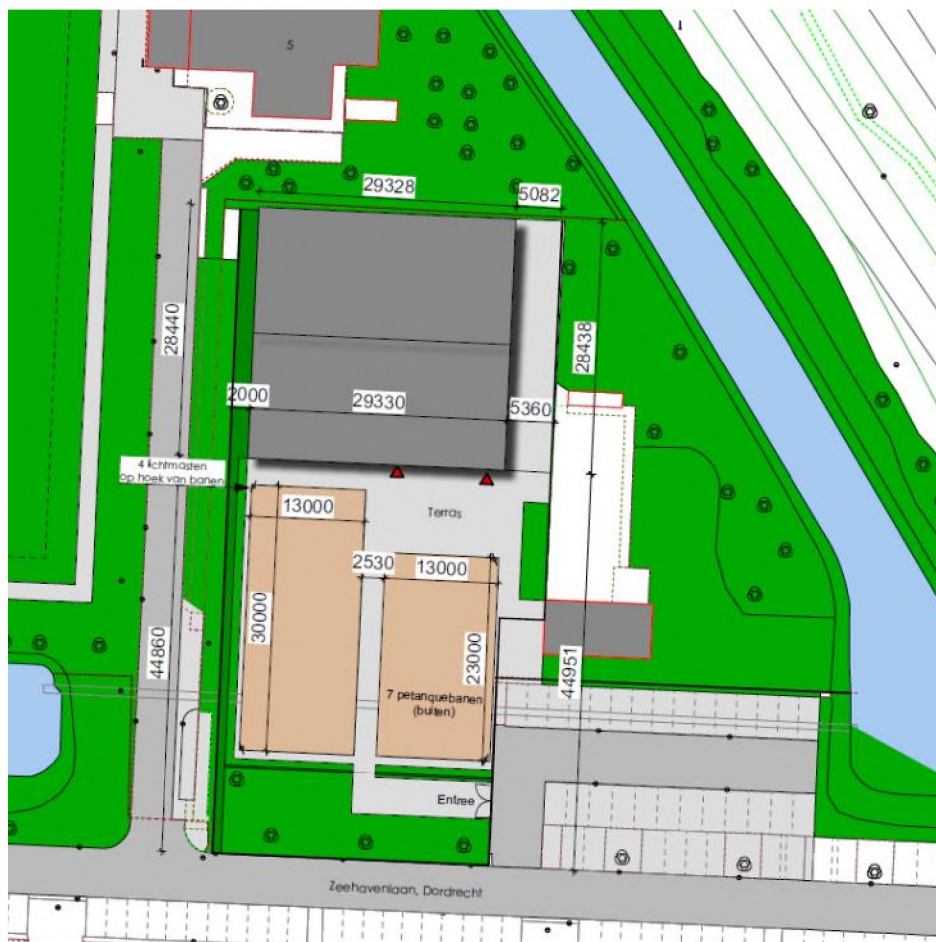


Figuur 2.1 Huidige situatie van de projectlocatie.

2.2 Toekomstige situatie

De petanqueclubs Cdp 't Boulende Schaep en SC Amstelwijck Jeu de Boules uit Dordrecht zijn recent gefuseerd tot één vereniging: PC Dordrecht. Amstelwijck moest hun locatie verlaten omdat er op die plek huizen gebouwd worden. 't Boulende Schaep wilde graag weg van de huidige locatie omdat deze moeilijk bereikbaar is en omdat het terrein op een waterwingebied ligt met strikte regels. In overleg met gemeente Dordrecht is onderhavige projectlocatie gevonden als nieuwe locatie voor de petanqueclub.

De club is voornemens een nieuw clubgebouw te realiseren. Het gebouw heeft een oppervlakte van ca 850 m² en huisvest 16 binnenbanen, een kantine en bijbehorende voorzieningen. Daarnaast worden buitenbanen gerealiseerd. De parkeerplaats aan de westzijde wordt gebruikt voor de parkeerbehoefte van de petanqueclub. Hier wordt ook de entree van de locatie gesitueerd. Figuur 2.2 geeft een schematische weergave van de ontwikkeling.



Figuur 2.2 Schematische weergave toekomstige situatie.

3 BELEIDSKADER

De gemeente Dordrecht heeft te maken met beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen in lijn te zijn met de regels die hogere overheden hebben opgesteld. In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet op nationale, provinciale en gemeentelijke schaal. Daarna wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is een beleidsdocument dat de ambitie weergeeft voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald naar doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Met de SVIR geeft het Rijk meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder rijksdoelen en eenvoudigere regelgeving. Bovenlokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan samenwerkende gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking laat het Rijk los.

Nationaal belang 13 uit de SVIR betreft een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en dient overprogrammering te worden voorkomen. Om dit te bereiken is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Doorwerking projectlocatie

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met de structuurvisie.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking projectlocatie

In deze omgevingsvergunning zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd. Deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen en projectbesluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 eerste lid onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd.

Doorwerking projectlocatie

De ladder is van toepassing op nieuwe bestemmingsplannen en op situaties waarin met een omgevingsvergunning buitenplannen wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo). Met het voorliggende project wordt een nieuwe sportfaciliteit in de vorm van een clubhuis met binnen- en buitenbanen voor de petanqueclub gebouwd op een bestaand sportcomplex. Vanwege de geringe omvang van de ontwikkeling is hier geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft de ladder niet doorlopen te worden.

3.1.4 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) borgen de nationale belangen uit de SVIR door de doorvertaling in juridische kaders. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Doorwerking projectlocatie

Blijkens de kaarten van het Rarro is de projectlocatie niet gelegen binnen een relevante ruimtereservering op rijksniveau. De ontwikkelingen binnen de projectlocatie raken geen van de rijksbelangen. Het Rijksbeleid zoals vastgelegd in het Barro geeft hierdoor geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Vanuit het Barro en het Rarro zijn er voor dit initiatief geen consequenties.

3.2 Provinciaal beleid**3.2.1 Omgevingsvisie Zuid Holland**

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening (zie volgende paragraaf). De Omgevingsvisie Zuid-Holland is door Provinciale Staten vastgesteld op 20 februari 2019 en op 1 april 2019 in werking getreden.

Met het Omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft zij richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit provinciale opgaven. Het geheel aan beleidskeuzes vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Ambities

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level

- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie/moderne mobiliteit
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen.

Opgaven

Voor de ontwikkelingen in de projectlocatie zijn de volgende provinciale opgaven van belang:

- Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied
- Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

Beleidskeuzes

Uit deze opgaven vloeien de volgende samenhangende beleidskeuzes voort die van belang zijn voor de ontwikkelingen in de projectlocatie:

- Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied
- Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit
- Verstedelijking en wonen

Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Met het voorliggende project wordt een nieuwe sportfaciliteit in de vorm van een clubhuis met binnen- en buitenbanen voor de petanqueclub gebouwd op een bestaand sportcomplex. Vanwege de geringe omvang van de ontwikkeling is hier geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft de ladder niet doorlopen te worden.

Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Wat de ruimtelijke impact betreft,

maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen: inpassing, aanpassing en transformatie. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', waarbij een nieuwe sportfaciliteit in de vorm van een clubhuis met binnen- en buitenbanen voor de petanqueclub wordt gerealiseerd op een bestaand sportcomplex. Sprake is van een versterking van ruimtelijke kwaliteit op een bestaand sportterrein, in lijn met het provinciaal beleid.

Doorwerking projectlocatie

Door de verplaatsing van de verschillende petanque-verenigingen naar één locatie ontstaan er op de achterblijvende locaties woningbouwmogelijkheden. De ontwikkeling draagt daarmee indirect bij aan een voldoende en passende woningvoorraad. Daarnaast worden de petanque-verenigingen geclusterd op een braakliggend terrein op een bestaand sportcomplex. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. Dit sluit aan op de provinciale ambities zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Zuid Holland.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Zuid-Holland 2019 vastgesteld. De verordening vormt een juridische vertaling van het beleid uit de omgevingsvisie en bevat daartoe instructieregels over de inhoud van bestemmingsplannen.

Doorwerking projectlocatie

Voor onderhavige ontwikkeling zijn artikel 6.9 (ruimtelijke kwaliteit) en 6.10 (stedelijke ontwikkeling) van belang. Navolgend worden de relevante regels beschreven en onderbouwd.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen omtrent de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 6.9, lid 1, luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

In artikel 6.9, wordt gesproken over de kwaliteitskaart. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten.

De projectlocatie is op de kwaliteitskaart aangeduid als steden en dorpen (laag van de stedelijke occupatie). Ten aanzien van steden en dorpen zijn de volgende relevante richtpunten geformuleerd:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

Bij de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling is sprake van transformatie, een bestaand sportveld op een sportcomplex wordt getransformeerd voor de vestiging van een petanqueclub. Derhalve wordt voldaan aan artikel 6.9 lid 1 van de Omgevingsverordening.

Stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.10 van de Omgevingverordening zijn regels opgenomen omtrent stedelijke ontwikkelingen. Artikel 6.10, lid 1, luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;

De bouw een nieuw clubhuis met binnen- en buitenbanen voor de petanqueclub is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in 1.1.1 Bro. Het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking levert voor de planontwikkeling geen probleem op, dit is gemotiveerd aan paragraaf 3.1 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen in lijn is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 Dordrecht

Op 28 april 2021 is de omgevingsvisie Dordrecht 1.0 vastgesteld. Deze omgevingsvisie streeft naar integraal omgevingsbeleid en beschrijft de keuzes van de gemeente over hoe zij wil functioneren in het fysieke domein en welke ambities zij daar heeft. De visie heeft een zelfbindend karakter en biedt de basis voor de inzet van andere gemeentelijke instrumenten op grond van de Omgevingswet.

Met de omgevingsvisie wil de gemeente de groeiopgaven, zoals vastgesteld in het coalitieakkoord verwezenlijken. De gemeente Dordrecht heeft de ambitie om met 10.000 woningen en 4.000 arbeidsplaatsen te groeien. In het coalitieakkoord zijn zes leidende principes vastgesteld: Dordrecht Groeit, Dordrecht Zorgt, Dordrecht Verdient, Dordrecht Verbindt, Dordrecht Geeft Ruimte en Dordrecht Neemt Verantwoordelijkheid. Dordrecht Groeit is een belangrijk leidend principe. Bij elke keuze wordt de vraag gesteld of dit bijdraagt aan de zes principes. Naast de zes principes vormt samenwerking een belangrijk onderdeel van de sturingsfilosofie van Dordrecht. Om de doelen te behalen en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren wordt zoveel mogelijk samengewerkt.

Om de groeiopgave te faciliteren is een nieuwe integrale visie nodig. De opgaven zijn groot, maar de fysieke ruimte beperkt. In de omgevingsvisie staan zeven doelen centraal die gelden als randvoorwaarden en zo bijdragen aan de groeiambitie. Het gaat om de volgende zeven doelen:

- Dordrecht is een aantrekkelijke stad,
- ... een bereikbare stad
- ... een gezonde stad
- ... een stad met een uitstekend vestigingsklimaat
- ... in 2035 klimaatbestendig
- ... in 2050 energieneutraal
- ... beschermend en bevorderend voor biodiversiteit

Doorwerking projectgebied

Met dit planvoornemen wordt de verplaatsing van een aantal sportclubs in Dordrecht naar één locatie mogelijk gemaakt. De verplaatsing vindt plaats naar een bestaand sportcomplex en vraagt geen nieuw ruimtebeslag. Het plan draagt daarmee bij aan een gezonde en aantrekkelijke stad. Het plan is daarmee volledig in lijn met de omgevingsvisie.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een herziening van het bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten.

4.2 Milieueffectrapportage

Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap. Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.(-beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling van een woningbouwlocatie is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar wel in onderdeel D onder categorie D11.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." waarvoor de volgende drempelwaarden zijn opgenomen:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Doorwerking projectlocatie

Met onderhavig planvoornemen wordt een nieuw clubhuis voor een petanqueclub met binnen en buitenbanen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De nieuwvestiging van de sportclub vindt plaats op een bestaand sportcomplex in Dordrecht. Er vindt daarmee geen uitbreiding of intensivering van de bedrijfsactiviteiten plaats. Deze ontwikkeling is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Daarnaast zullen er, gelet op de kenmerken van het plan, zoals het kleinschalige karakter, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de motivatie van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor de ontwikkeling is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Wettelijk en beleidsmatig kader

Nationaal beleid

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van archeologie. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta)

blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit zal na inwerkingtreding van de Omgevingswet overgaan in het omgevingsplan.

Gemeentelijk beleid

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

In 2009 is de archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Dordrecht opgesteld. De kaart is een detaillering en uitwerking van de kaarten die op nationale en provinciale schaal beschikbaar zijn. Op het gemeentelijk grondgebied varieert de verwachting van laag tot zeer hoog. In het bij de kaart behorende rapport "Stad en Slib: het archeologisch potentieel van het Eiland van Dordrecht in kaart gebracht" is de onderbouwing voor de hoogte van de verwachting verwoord. In de Erfgoedverordening Dordrecht (2010) zijn aan de archeologische verwachtingen verschillende voorwaarden en vrijstellingen verbonden. Deze voorwaarden en vrijstellingen worden uiteindelijk in de nieuwe bestemmingsplannen opgenomen.

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

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

Voor aanvang van grondwerkzaamheden dient dan ook onderzocht te worden of en waar 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 projectlocatie.

Doorwerking projectlocatie

Ter plaatse van de projectlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' om archeologische waarden te beschermen. Binnen deze dubbelbestemming is het in beginsel niet toegestaan om nieuwe gebouwen op te richten, mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels van de desbetreffende bestemming; *De realisatie van het nieuwe gebouw ligt buiten een bouwvlak en is derhalve niet in overeenstemming met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan;*
- de bouwwerken en de fundering niet dieper liggen dan 100 cm beneden het maaiveld; *Uitsluitend de fundering van het nieuwe gebouw (heipalen) reikt dieper van 100 cm beneden het maaiveld. Voor het realiseren van de overige voorzieningen, waaronder het terras en de buitenbanen worden geen archeologische waarden aangetast;*
- de gezamenlijke oppervlakte van de heipalenplan -inclusief grondverdringing- niet meer dan 5% van het te bebouwen oppervlak bedraagt. *Het nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van ca 850 m2. Het gebouw bestaat uit een relatief lichte constructie, waardoor kan worden volstaan met een beperkt aantal heipalen. Omdat de gezamenlijke oppervlakte van de heipalen - inclusief verdringing - niet meer bedraagt dan 42 m2 (minder dan 5%) vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Aanvullend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.*

4.3.2 cultuurhistorie

Sinds 2017 is de cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland van kracht. Deze kaart geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in de provincie Zuid-Holland. Zoals in paragraaf 3.2 provinciaal beleid vernomen is deze kaart onderdeel van het provinciale omgevingsbeleid. De cultuurhistorische kaart, ook aangeduid als het beleidsinstrument 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur' (afgekort CHS) kent 3 verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap.

In het bijbehorende 'Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland' zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van het beleid.

Doorwerking projectlocatie

Voor de projectlocatie gelden geen specifieke cultuurhistorische waarden. Het planvoornemen heeft geen negatief effect op cultuurhistorische waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Parkeren

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.

Doorwerking projectlocatie

Om de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte te bepalen wordt gebruik gemaakt van de kerncijfers van het CROW. Er is uitgegaan van de ligging 'rest bebouwde kom' in de gemeente Dordrecht ('zeer sterk stedelijk'). Hierbij is de functie 'sporthal' aangehouden voor de sporthal en bijbehorende buitenbanen. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie uiteengezet.

Functie	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Sporthal (petanqueclub)	1.523 m ²	2,4 per 100m ² /bvo	36,5 parkeerplaatsen

Functie	Aantal	Norm (mvt/etmaal)	Verkeersgeneratie
Sporthal (petanqueclub)	1.523 m ²	10,3 mvt per 100m ² /bvo	156,8 mvt/etmaal

De parkeerbehoefte betreft afgerond 37 parkeerplaatsen. Op het parkeerterrein ten westen van de projectlocatie is nog meer dan voldoende capaciteit om in de parkeerbehoefte van de petanqueclub te voorzien. De parkeerbehoefte kan daarmee in zijn geheel worden opgevangen op het sportcomplex.

De verkeersgeneratie bedraagt maximaal 156,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het verkeer wordt afgewikkeld via de Zeehavenlaan, Kotterstraat naar de Karel Doormanweg. Dit wegennet heeft meer dan voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen te verwerken.

4.5 Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente (water)advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Door samenwerking met de verschillende overheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 - 2021

De provincie herzielt het regionaal waterbeleid eens in de 6 jaar. Het waterbeleid met een ruimte-lijk component staat in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Het beleid voor waterkwaliteit staat in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021. Voor de overige onderwerpen is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 ongewijzigd van kracht gebleven.

Voor de ruimtelijk component hanteert de provincie het volgende beleid: vanuit de ambitie om Zuid-Holland een duurzame, concurrerende en leefbare Europese topregio te laten zijn, bevordert de provincie de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Die rode draad door de Visie ruimte en mobiliteit staat centraal in het beleid voor water, bodem en energie.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterbeheerplan 2016-2021, Waterschap Hollandse Delta

In het Waterbeheerplan 2016-2021 (d.d. 26 november 2015) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het nieuwe Waterbeheerprogramma van waterschap Hollandse Delta bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode 2016-2021. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren en gaat op hoofdlijnen in op de financiële consequenties daarvan.

In het statisch deel komen de belangrijkste externe en interne (beleids)kaders waarbinnen het Waterbeheerprogramma is opgesteld aan bod. Deze kaders zijn overigens continu in beweging; zo

zijn vanuit het Deltaprogramma onlangs de deltabeslissingen uitgebracht en is de Omgevingswet in aantocht.

In het dynamisch deel van het Waterbeheerprogramma zijn per thema maatregeltabellen uitgewerkt. Deze maatregelen zijn nodig om de doelen die in het statisch deel zijn geformuleerd te kunnen bereiken. De maatregeltabellen hebben het karakter van een 'groslijst' die jaarlijks uitwerking behoeft. Bij deze jaarlijkse uitwerking kunnen, mits het bereiken van de doelen niet in gevaar komt, maatregelen worden geschrapt of worden vervangen door andere maatregelen. Desgewenst kunnen ook nieuwe maatregelen worden toegevoegd. De (jaarlijkse) uitwerking van het maatregelenprogramma verloopt via de Kadernota, de Programmabegroting en de jaarplannen/afdelingsplannen. Op die wijze worden ook de financiële consequenties van het Waterbeheerprogramma geborgd.

Stedelijk Waterplan

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

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

Doorwerking projectlocatie

De projectlocatie ligt niet in de beschermingszone van een waterkering. Bij nieuwbouwprojecten dient het hemelwater in beginsel op eigen terrein verwerkt te worden. Van het oppervlak dat verhard gaat worden in dit plan moet 10% water gecompenseerd worden.

In de bestaande situatie is 30 m² verhard en 2.788 ingericht als groen. In de nieuwe situatie is 585 m² verhard, 834 m² bebouwd, 689 m² voorzien van een halfverharding en 710 m² ingericht als groen. De toename van het verhard oppervlak bedraagt derhalve 1.419 m². De compensatieopgave bedraagt derhalve 142 m². In de bijlage is de oppervlaktebepaling opgenomen.

Voor het invullen van de wateropgave wordt gebruik gemaakt van de waterbank Laan der Verenigde Naties, waaruit het overschot aan water wordt gebruikt voor de onderhavige ontwikkeling (vergunningnummer D0017935 / kenmerk VG/U 1110529). Deze oplossing is door de gemeente Dordrecht ambtshalve afgestemd in de adviesaanvraag met Waterschap Hollandse Delta (geregistreerd onder dossiernummer VTH202305-0457).

Met betrekking tot het afvalwater wordt het clubhuis aangesloten op het gemeentelijk riool.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Woningen vormen geen functies die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat in de toekomstige woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Doorwerking projectlocatie

Met dit planvoornemen wordt een nieuwe sporthal en buitenbanen met verlichting gerealiseerd. Deze functies hebben milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter. Gezien de ligging in gemengd gebied kan de afstand met een categorie verlaagd worden naar 30 meter. Aan de overzijde van de Zeehavenlaan zijn binnen een afstand van 30 meter verschillende woningen (milieugevoelige functies) aanwezig. De nieuwe petanque club kan daarmee geluidshinder veroorzaken op deze woningen. Derhalve is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd welke als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

- de etmaalwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 49 dB(A) bedraagt en wordt voldaan aan de normstelling.
- het maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 65 dB(A) bedraagt in zowel de dag- als avondperiode bedraagt en wordt voldaan aan de normstelling.
- de geluidbelasting (etmaalwaarde) ten gevolge van indirecte hinder door verkeersbewegingen over de openbare weg ten hoogste 48 dB(A) bedraagt, dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor indirecte hinder en wordt voldaan aan de normstelling.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden voldaan aan de gestelde richtwaarden voor een gemengd gebied, conform de Handreiking bedrijven en milieuzonering en het Activiteitenbesluit. Gesteld kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening.

Kortom, binnen de projectlocatie zelf worden geen milieugevoelige functies ontwikkeld. Omliggende functies hebben dan ook geen invloed op de ontwikkeling en vice versa.

4.7 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

Doorwerking projectlocatie

Met onderhavig planvoornemen wordt een sportvoorziening (petanqueclub) gerealiseerd op een bestaand sportcomplex. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er door Tritium Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Doel van het onderzoek is om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse te bepalen, zodat kan worden beoordeeld of het aspect bodem mogelijk een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Uit de onderzoeksresultaten van het verkennende bodemonderzoek blijkt, dat het aspect bodem geen beperkingen oplevert ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie.

4.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking projectlocatie

Om het aspect luchtkwaliteit voor de onderhavige locatie inzichtelijk te maken, is een berekening luchtkwaliteit uitgevoerd (zie bijlage). Uit de berekening volgt, dat in de beoogde situatie de sporthal en de buitenbanen zijn bestemd voor de petanquevereniging. De NO₂- en PM₁₀-emissies worden enkel veroorzaakt door verkeersbewegingen, aangezien de sporthal verder gasloos wordt gerealiseerd. Uit paragraaf 4.4 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de ontwikkeling een verkeersgeneratie heeft van afgerond 157 mvt/etmaal. Op basis hiervan is de NIBM tool ingevuld:

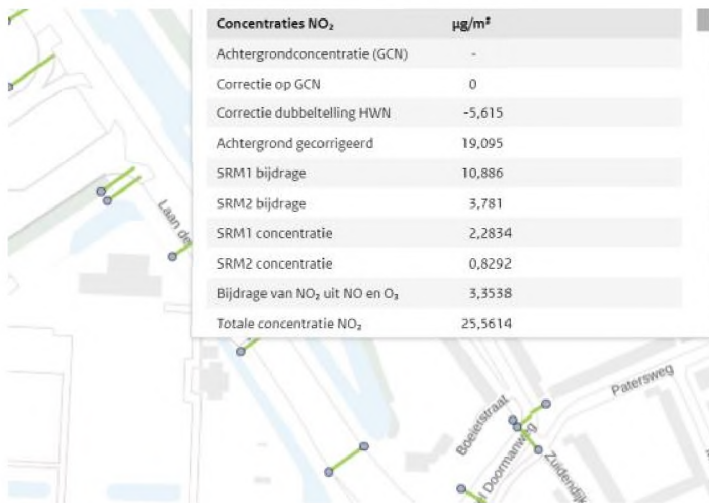
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	157
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,11
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

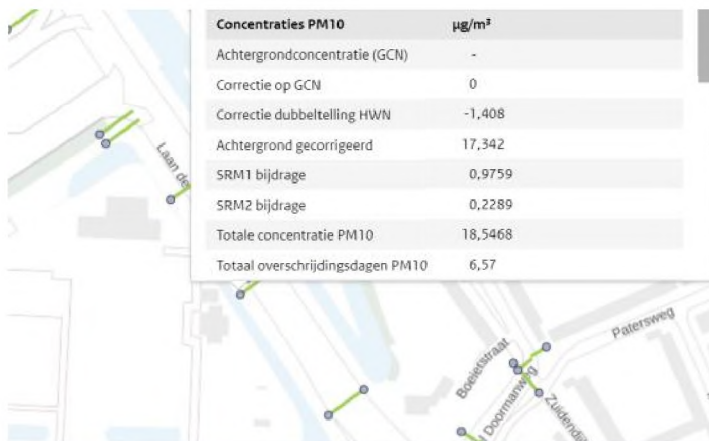
Figuur 4.1 Uitsnede NIBM Tool

Het plan is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

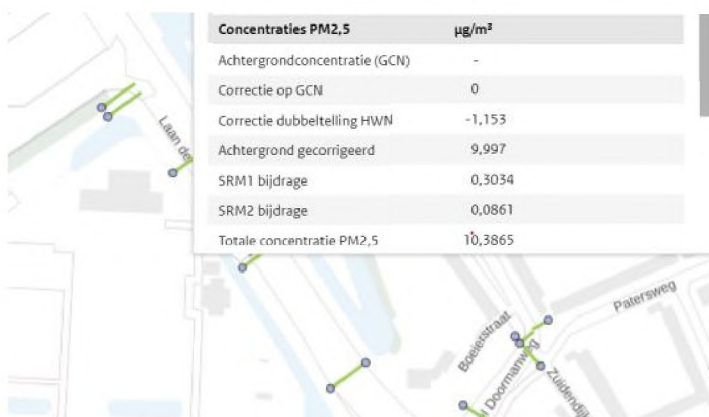
Daarnaast blijkt uit onderstaande uitsneden van de kaart van het CIMLK (afbeeldingen 4, 5 en 6) dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan aanvaardbaar is, er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Hiervoor is een receptorpunt gelegen aan de Laan der Verenigde Naties direct ten noorden van het plangebied bestudeerd³. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.



Figuur 4.2 Overzicht van de totale concentratie van NO₂ ter plaatse van de projectlocatie.



Figuur 4.3 Overzicht van de totale concentratie van PM10 ter plaatse van de projectlocatie.



Figuur 4.4 Overzicht van de totale concentratie van PM2,5 ter plaatse van de projectlocatie

4.9 Geluid

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in de projectlocatie geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking projectlocatie

Met dit planvoornemen wordt een nieuw sportcomplex voor een petanqueclub mogelijk gemaakt. Dit is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Doorwerking projectlocatie

Met dit planvoornemen wordt een nieuw sportcomplex voor een petanqueclub mogelijk gemaakt op een bestaand sportcomplex. Er vindt daarmee geen uitbreiding of intensivering van de bedrijfsactiviteiten plaats waardoor de personendichtheid in de projectlocatie niet toeneemt. In de huidige situatie is de projectlocatie namelijk ook al bestemd ten behoeve van sportvoorzieningen. Het aspect externe veiligheid heeft daarmee geen invloed op het planvoornemen. Volledigheidshalve wordt het aspect externe veiligheid wel nader geschouwd.

De toetsing ten behoeve van de externe veiligheid betreft het risico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en per buisleiding en het risico veroorzaakt door risicovolle inrichtingen die onder het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de overige objecten die een externe veiligheidsrisico kennen vallen. Een

overzicht van de risicovolle activiteiten in de nabijheid van de projectlocatie is afgeleid uit de Risicokaart, zie figuur 4.5.



Figuur 4.5 Uitsnede Risicokaart, de projectlocatie is aangegeven met de ster.

Zoals valt af te leiden uit de Risicokaart zijn er geen risicovolle inrichtingen of leidingen in de omgeving aanwezig waarvan het invloedsgebied over de projectlocatie valt. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Om het mogelijke effect van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect flora en fauna inzichtelijk te maken, is door De Roever milieupartners een quickscan uitgevoerd (zie bijlage).

Doorwerking projectlocatie

Gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde gronden met bestemming 'natuur' zijn gelegen op 1.300 meter ten zuiden van het plangebied. De afstand tot het Natuurnetwerk Nederland is ongeveer 1.100 meter ('Schotman'). Deze beschermde gebieden zijn op dusdanige afstand gelegen dat negatieve effecten van het plan op voorhand kunnen worden uitgesloten voor de gunstige staat van instandhouding van deze in het kader van de Wet ruimtelijke ordening beschermde gebieden.

Het plangebied ligt op een afstand van $\pm 4,4$ km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Biesbosch' en op een afstand van $\pm 7,5$ km van het Natura 2000-gebied 'Oude Maas'. De grenzen van het plangebied vallen buiten de grenzen van de Natura 2000-gebieden 'Biesbosch' en 'Oude Maas'. Op basis hiervan zijn verlies aan oppervlakte of versnippering uitgesloten. Omdat de afstand van het plangebied tot grenzen van de Natura 2000-gebieden meer dan 500 meter bedraagt kunnen overige effecten worden uitgesloten.

Op grotere afstanden van ruimtelijke ontwikkelingen kunnen negatieve effecten plaatsvinden door stikstofdepositie. Bij de voorgenomen ingreep vindt naar verwachting stikstofuitstoot plaats. Hierdoor zijn negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is door De Roever milieupartners een aparte stikstofdepositieberekening uitgevoerd welke tevens als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Uit de uitgevoerde berekeningen voor de bouw- en gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

Soortbescherming

Flora

Van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde flora verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Vleermuizen: In de omgeving zijn bomenrijen en huizen aanwezig waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. Ze volgen dergelijke elementen bij het verplaatsen tussen foerageergebieden en verblijfplaatsen. Op de planlocatie zelf zijn enkel twee kleine schuurtjes aanwezig. Deze zijn van dermate kleine aard dat vleermuizen deze niet zullen gebruiken als vliegroute. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied bevindt zich een bosschage die vleermuizen kunnen gebruiken als vliegroute. De toename van lichtinval op deze locatie zou kunnen zorgen voor een meer verstoorde situatie dan zich op huidig moment voordoet. Om deze rede wordt gebruik gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting. Uit onderzoeken van Rijkswaterstaat en UNAP/EUROBATS blijkt dat vleermuizen die gevoelig zijn voor lichthinder, waaronder de

baardvleermuis, brandts vleermuis, gewone grootoorvleermuis en de watervleermuis, bij lichtmasten met een lichtkleur van 590 +/- 7 nm, die niet in de vliegroute van de vleermuizen staan en lager dan 6 meter zijn uitgevoerd geen hinder ondervinden van een toename van lichtinval. Om deze rede is het door het gebruik van verlichting met deze golflengte uitgesloten dat vleermuizen voor de oriëntatie hinder zullen hebben van de beoogde ingreep. De toepassing van deze vleermuisvriendelijke verlichting zal als voorschrift worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming is dan niet noodzakelijk.

Overige zoogdieren: Negatieve effecten op overige zoogdieren zijn uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Broedvogels: Binnen de Soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is daarom noodzakelijk om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grofweg 15 maart tot 15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient te worden opgesteld door een ter zake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

Jaarrond beschermde vogels: Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op jaarrond beschermde vogelsoorten uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk. Onder de Soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar. Het is daarom noodzakelijk om te werken buiten het broedseizoen van de meeste algemene vogels (grofweg 15 maart tot 15 juli) of op een manier waarbij vogels in de directe nabijheid niet aan broeden beginnen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien door een deskundige is vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten zijn, of indien is vastgesteld dat met het werken volgens een goedgekeurd werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Een dergelijk ecologisch werkprotocol dient te zijn opgesteld door een ter zake deskundige en vervolgens goedgekeurd te zijn door het bevoegd gezag.

Vissen

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vissen uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Reptielen en amfibieën

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op reptielen en amfibieën uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Ongewervelden

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op ongewervelden uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk. Nader onderzoek of een ontheffing van de Soortenbescherming is noodzakelijk gebleken. De strikt beschermde soorten die binnen en rondom het plangebied verwacht worden ondervinden geen negatieve effecten van de beoogde ingreep. De overige nationaal beschermde soorten die worden verwacht binnen het plangebied genieten hooguit lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing. In de nabijheid waargenomen beschermde soorten, zijn bij het terreinbezoek niet waargenomen binnen het plangebied. De aangetroffen biotopen zijn bovendien niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Hiermee is aangetoond dat de Soortenbescherming niet zal worden overtreden volgens het voorgenomen plan.

Artikel 1.11, de zorgplicht, van de Wet natuurbescherming is en blijft altijd van kracht: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

4.12 Kabels, leidingen en straalpaden

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere risicovolle stoffen dan aardgas en aardolieproducten.

Op de projectlocatie en in de directe omgeving ervan zijn de bovengenoemde kabels en leidingen niet aanwezig. Het voornemen is aanvaardbaar vanuit het aspect kabels en leidingen.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit ten behoeve van een ontwikkeling heeft de gemeente de wettelijke verplichting om de kosten, die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar. Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo (uitgebreide omgevingsvergunning). De kosten die de gemeente daarvoor moet maken worden verhaald op basis van de bepalingen in de legesverordening. Aan het wettelijk verplichte kostenverhaal wordt daarmee voldaan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning op basis van de uitgebreide procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is volgens de procedure te raadplegen. Er heeft daarnaast een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft bij alle direct omwonende rond de projectlocatie op **PM DATUM** een informatiebrief over de ontwikkeling verstrekt. Aanvullende bij de informatiebrief was ook de presentatie toegevoegd ter verduidelijking. **PM VERSLAG.**
@initiatiefnemer dient dit nog aan te vullen.

Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)