

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

datum 19 maart 2021
vestiging Den Haag
uw kenmerk -
ons kenmerk M.2020.0295.05.N001
2e lezer/secr. JPO|MHK

project Weis Vastgoed - Thureborgh locatie
betreft Ontwikkeling Thureborgh locatie Dordrecht
versie 6
auteur N.J.A. (Nick) van den Heijkant
contactpersoon N.J.A. (Nick) van den Heijkant
e-mail/telefoon nhe@dgm.nl/088 346 78 62

M.e.r.-aanmeldnotitie Thureborgh Dordrecht

1. Inleiding

Dit document is de m.e.r.-aanmeldnotitie voor de herontwikkeling van de locatie Thureborgh in Dordrecht. Achtereenvolgens bevat deze notitie de volgende inhoud:

- Beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling
- Kenmerken van het project
- Plaats van het project
- Kenmerken van het potentiële effect

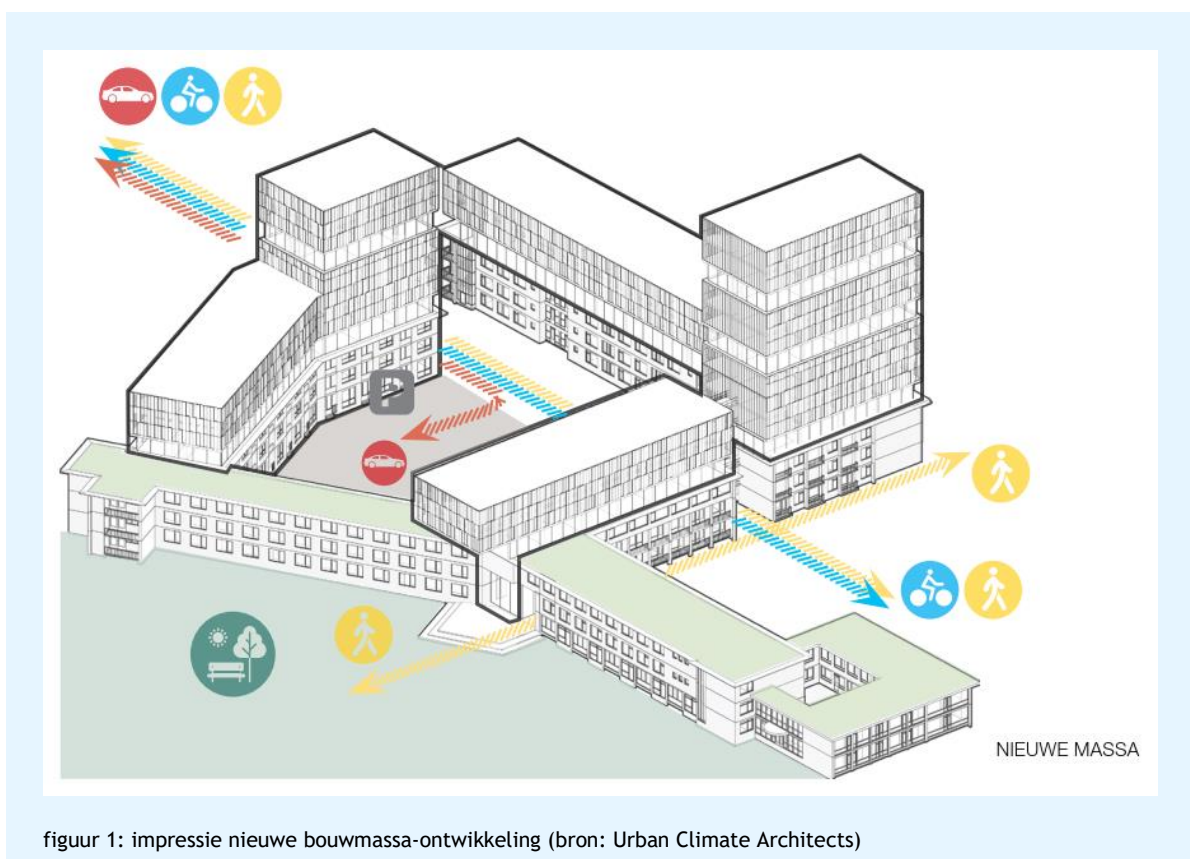
Met deze notitie motiveren wij waarom de voorgenomen woningbouwontwikkeling geen belangrijk negatief effect voor het milieu heeft.

2. Beschrijving voorgenomen ontwikkeling

Nieuw Thureborgh B.V. is van plan om in Dordrecht de locatie Thureborgh te gaan herontwikkelen. Het voormalig bejaardentehuis, momenteel in gebruik voor studentenhuisvesting, wordt herontwikkeld tot modern wooncomplex voor studenten en jongeren. Deze ontwikkeling vloeit voort uit de gemeentelijke ambitieuze opgave om de woningvoorraad de komende jaren fors te laten toenemen.

Uitgangspunt van de ontwikkeling is het behouden van de bestaande bebouwing. Door middel van het optoppen van de bestaande bebouwing en het toevoegen van nieuwe bouwmassa's is men gekomen tot een ontwerp dat recht doet aan de bestaande situatie en past binnen de gemeentelijke stedenbouwkundige visie van de gemeente Dordrecht. Het ontwerp bevat twee hoogteaccenten, respectievelijk 30 en 40 meter hoog. De ontwikkeling biedt plaats aan ongeveer 451 woningen met een oppervlakte van 30 tot 45 m².

Figuur 1 laat een impressie zien van de beoogde nieuwe bouwmassa van de Thureborgh locatie.



figuur 1: impressie nieuwe bouwmassa-ontwikkeling (bron: Urban Climate Architects)

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Krispijn' (onherroepelijk vastgesteld op 28 oktober 2014). Voor de projectlocatie geldt de enkelbestemming Wonen. Daarnaast geldt de dubbelbestemming Waarde -Archeologie - 3, de functieaanduiding studentenhuysvesting en een gebiedsaanduiding veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen.

De ontwikkeling is niet zomaar mogelijk. De beoogde bouwhoogte door optoppen tot maximaal 50 meter en de nieuwbouw ter plaatse van het huidige parkeerterrein passen niet binnen het bestemmingsplan. Ook zijn de nieuwe woningen bedoeld voor studenten en jongeren.

Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

3. Kenmerken van het project

3.1 Omvang van het project

Het project betreft een herontwikkeling van de locatie Thureborgh. De bestaande bebouwing blijft gedeeltelijk behouden en wordt opgehoogd met nieuwe woonlagen en een woontoren. Ook wordt een nieuw bouwdeel toegevoegd. Zie paragraaf 2 en figuur 1. De totale ontwikkeling voorziet in 451 nieuwe wooneenheden (appartementen).

Een ontwikkeling van woningen wordt aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject en valt onder categorie D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Doordat de voorgenomen ontwikkeling van 451 woningen ver onder de in kolom 2 genoemde drempel van 2.000 woningen blijft, wordt volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

3.2 Cumulatie met andere projecten

Er zijn geen andere projecten in de nabije omgeving van het projectgebied die een directe verbinding hebben met dit project. Het project leidt zodoende niet tot cumulatie op een zodanige wijze dat deze kan leiden tot een belangrijk negatief effect voor het milieu.

3.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

In de bestaande situatie wordt gebruikgemaakt van natuurlijke hulpbronnen zoals gas, water en elektriciteit. Deze worden afgenomen van de regionale netten.

De ontwikkelaar onderzoekt de mogelijkheid om het gehele complex (bestaand bouwdeel en nieuwbouw) gasloos te realiseren. Vooralsnog zal echter het bestaande bouwdeel aangesloten blijven op het gasnetwerk. Door de betere isolatie is het de verwachting dat het gasverbruik zal afnemen.

Alle woningen krijgen een aansluiting op het bestaande elektriciteitsnetwerk en waterleiding. Doordat er bouwmassa wordt toegevoegd zal sprake zijn van toename van het gebruik van de natuurlijke hulpbronnen water en elektriciteit. Deze toename is echter beperkt. De nieuwbouw maakt het mogelijk om alle woningen te voorzien van goede isolatie en energiebesparende maatregelen. Hierdoor daalt het verbruik per wooneenheid ten opzichte van de huidige situatie.

Naast de natuurlijke hulpbronnen water en elektriciteit wordt voor de realisatie van het project de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt zoals bouw materiaal, beton, hout, staal en grond. Realisatie van de beoogde ontwikkeling op een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de locatie van de ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

3.4 Afvalstoffen

De ontwikkeling zal enkel leiden tot huis- en keukenafval in de gebruiksfase. Inzameling van afval gebeurt volgens de gemeentelijke voorschriften en door de gemeentelijke diensten. Afval tijdens de bouw fase wordt gescheiden ingezameld door de aannemer en afgevoerd naar gecertificeerde verwerkers.

3.5 Milieuaspecten (verontreiniging en hinder)

De volgende aspecten zijn relevant:

- bodem
- archeologie
- geluid (PM)
- luchtkwaliteit
- water
- verkeer en parkeren (PM)
- bedrijven en milieuzonering
- externe veiligheid
- ecologie (onder meer stikstofdepositie)
- risico van zware ongevallen en voor menselijke gezondheid

Hierna zijn deze aspecten per stuk toegelicht.

3.5.1 Bodem

Toetsingskader

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd door APS-Milieu B.V. Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van boring 34 de bovengrond sterk verontreinigd is met PAK. Voor het vaststellen van de omvang van deze verontreiniging is nader onderzoek noodzakelijk. Nader onderzoek op andere locaties en naar grondwater is niet noodzakelijk. Met betrekking tot de verontreiniging met PAK geldt dat na het vaststellen van de omvang een saneringsplan moet worden opgesteld, waarna de verontreiniging kan worden verwijderd. Hierna zijn er vanuit milieu-hygiënisch oogpunt geen bezwaren voor het voorgenomen gebruik van de locatie. Volledigheidshalve wordt verwezen naar het bodemonderzoek, rapportkenmerk: R20-B308/R20-B403/R20-B424 (versie 3).

Conclusie

Ter plaatse van één boring (nr. 34) is een verontreiniging aangetroffen. Deze verontreiniging wordt gesaneerd of geïsoleerd. De milieu-hygiënische bodemkwaliteit vormt na de sanering of isolatie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie. Voor het aspect bodem zijn geen nadelige milieueffecten verwacht. Daarom is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een PlanMER niet nodig.

3.5.2 Archeologie

Toetsingskader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Om eventuele archeologische waarden te kunnen beschermen is in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bescherming van archeologische waarden wordt in beginsel altijd geregeld in het bestemmingsplan.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd door archeologisch onderzoeksbureau Becker & Van de Graaf bv (rapport projectnummer: 13120109/34102 - Datum: 12 mei 2009).

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat in de ondergrond van het plangebied een redelijk onverstoord klei-op-veen landschap aanwezig is van voor 1421. Het klei-op-veen niveau is aangetroffen op een diepte van 2.0 tot 3.0 meter onder maaiveld met in de top van dit niveau op één plaats archeologische indicatoren. Op basis van de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek wordt geadviseerd om een archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren als in het plangebied dieper wordt gegraven dan 2.0 meter onder maaiveld.

De ontwikkeling voorziet in het optoppen van de bestaande bebouwing en nieuwbouw ter plaatse van het huidige parkeerterrein. Onder de nieuwbouw is geen kelder voorzien, waardoor er geen grafwerkzaamheden dieper dan 2 meter onder maaiveld worden uitgevoerd. Nader onderzoek is niet aan de orde.

Conclusie

Doordat geen graafwerkzaamheden dieper dan 2 meter onder het maaiveld zijn voorzien, zijn geen significante nadelige gevolgen ten aanzien van het aspect archeologie te verwachten. Daarom is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een PlanMER niet nodig.

3.5.3 Geluid

Toetsingskader

Het toetsingskader voor het aspect geluid is opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidsbelastingen. Hierin zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeer- en spoorweglawaaï vastgelegd. Bij ruimtelijke plannen moet daarom rekening worden gehouden met de in de Wgh genoemde grenswaarden en bepalingen.

Daarnaast geldt dat bedrijvigheid kan leiden tot relevante geluidsbelastingen. Dit valt niet onder de Wgh. Voor bedrijvigheid is voor ruimtelijke ontwikkelingen het kader omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Daarin zijn ook grenswaarden voor geluid opgenomen. Dit is verderop in deze notitie opgenomen.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door DGMR, Industrie, Verkeer en Milieu (rapportnummer: M.2020.0295.03.R001 van 19-03-2021). Uit het onderzoek volgt dat er geen sprake is van overschrijding van de maximale ontheffingswaarde, zoals deze is genoemd in de Wet geluidhinder voor wegverkeer en railverkeer. Wel wordt bij drie woningen de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer overschreden (maximaal 49 dB) en bij 201 woningen de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer (maximaal 66 dB).

Maatregelen om het geluid van het wegverkeer te reduceren zijn niet doelmatig. Voor deze woningen vragen we een hogere waarde aan.

Het geluid van het spoor kan, door de brede spoorbundel ter hoogte van station Dordrecht, alleen effectief worden gereduceerd met zeer hoge geluidsschermen. Geluidsschermen tot 6 meter hoogte zijn stedenbouwkundig niet echt wenselijk vanwege de barrièrewerking tussen spoor en Weizigtpark en deze schermen hebben slechts een beperkt reducerend effect op de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen. Ook ontstaat bij de realisatie van een eventueel scherm een grote afhankelijkheid van derden (o.a. Prorail) met mogelijk andere belangen, hierdoor ontstaat een groot risico op vertraging.

Daarom is in overleg met de opdrachtgever en de gemeente besloten hogere waarden voor deze woningen aan te vragen en gebouwgebonden maatregelen te treffen om ervoor te zorgen dat het akoestisch woon- en leefklimaat in deze woningen aanvaardbaar is.

Met het aanbrengen van voorzetramen en dakramen wordt ervoor gezorgd dat bij elke woning per ruimte een te openen raam is, waar de geluidsbelasting vanwege het spoor ten hoogste 58 dB bedraagt. Hierdoor is bij alle woningen sprake van een geluidluwe zijde.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat bij in achtname van bouwkundige geluidsoplossingen in het gebouw en door het vaststellen van hogere waarden voor de nieuwe woningen. Er zijn geen belangrijke negatieve effecten op het gebied van geluid te verwachten. Daarom is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een PlanMER niet nodig.

3.5.4 Luchtkwaliteit**Toetsingskader**

Het toetsingskader van het aspect luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer, de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Op basis van de huidige achtergrondconcentraties en de verkeersaantrekkende werking als gevolg van een project, is beoordeling van het effect van het project op de luchtkwaliteit ter plaatse noodzakelijk.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu (notitienummer: M.2020.0295.04.N001). Uit het onderzoek volgt dat het plan per definitie niet in betekende mate (NIMB) bijdraagt bij aan de verschillende concentraties (NO₂, PM₁₀). Omdat het plan voldoet aan het NIBM-criterium (binnen de regeling NIBM zijn nieuwbouwprojecten met maximaal 1.500 NIBM) is de invloed van de ontwikkeling ten aanzien van de luchtkwaliteit niet beschouwd.

Het onderzoek richt zich dan ook de significante blootstelling van de projectlocatie (blootstellingscriterium). Berekeningen zijn uitgevoerd met het computerprogramma Geomilieu V5.21, waarin STACKS+ versie 2019.1 en PreSRM versie 1.902 zijn geïmplementeerd. Op basis van de berekeningen geldt dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruim voldoen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Volledigheidshalve wordt verwezen naar het volledig luchtkwaliteitsonderzoek.

Conclusie

De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Belangrijke negatieve effecten zijn niet te verwachten. Ook geldt dat ter plaatse sprake is van een acceptabele luchtkwaliteit, de concentraties voldoen ruim aan grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Daarom is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een PlanMER niet nodig.

3.5.5 Water**Toetsingskader**

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg met de initiatiefnemer en de waterbeheerder, aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het voornemen te worden verwerkt.

Ten aanzien van het aspect water is het waterschap Hollandse Delta het bevoegd gezag. Het beleid is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) en de Keur voor waterschap Hollandse Delta 2014.

Onderzoek

De ontwikkeling betreft het optoppen van de bestaande bebouwing en nieuwbouw ter plaatse van de huidige parkeerplaats. Het nieuw gecreëerde binnenterrein wordt heringericht. Hier worden 68 parkeerplaatsen voorzien. Hoewel er sprake is van toename van verharding, bedraagt de toename minder dan 500 m². Dit betekent dat er geen noodzaak is tot watercompensatie.

De nieuwe woningen worden voor de afvoer van vuilwater aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel. Dit is in lijn met het beleid van het waterschap.

Het plangebied is niet gelegen in of binnen een beschermingszone van een primaire of secundaire waterkering, of nabij een primaire of secundaire watergang. Er spelen geen waterschapsbelangen.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect water geldt dat de ontwikkeling geen belangrijke negatieve effecten heeft voor het milieu. Daarom is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een PlanMER niet nodig.

3.5.6 Verkeer en parkeren**Toetsingskader**

Er is geen specifieke wetgeving met betrekking tot het aspect verkeer. Voor het aspect parkeren heeft de gemeente eigen parkeerbeleid vastgesteld. Onderzoek naar de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en ontsluiting is noodzakelijk ter voorkoming van ongewenste verkeerssituaties.

Onderzoek*Ontsluiting*

De planlocatie ligt aan de Mauritsweg te Dordrecht, direct ten zuiden van Dordrecht CS.

De omgeving van het projectgebied is aangeduid als rest bebouwde kom. De locatie is ontsloten via de Mauritsweg richting de Dubbeldamseweg Zuid (oostzijde) en de Krispijnseweg (westzijde).

De Krispijnseweg dient als wijkontsluitingsweg en verbindt het plangebied met de Laan der Verenigde Naties en de N3. Het plangebied is goed ontsloten voor wegverkeer.

De ontsluiting voor langzaam verkeer maakt gebruik van dezelfde wegen. Ook kunnen fietsers en voetgangers gebruikmaken van een tweetal onderdoorgangen onder het spoor om naar het centrum te komen.

De planlocatie ligt direct aan de zuidelijke entree van Dordrecht CS. Hierdoor is sprake van een zeer goede HOV-verbinding.

Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie gelden de volgende uitgangspunten:

- Berekening op basis van publicatie 381 van het CROW 'Toekomstbestendig parkeren'.
- De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 451 sociale huur appartementen.
- Het projectgebied is aangeduid, als 'rest bebouwde kom' in een sterk stedelijke omgeving.
- Gehanteerde norm: 3,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal.

De berekende verkeersgeneratie (gemiddelde norm) bedraagt $451 \cdot 3,6 = 1.624$ mvt/etm, zonder reductiefactoren.

Reductiefactoren verkeersgeneratie

Voor deze ontwikkeling gelden de volgende reductiefactoren:

- De planlocatie is direct aangesloten op een HOV-knooppunt (Dordrecht CS).
- De beoogde gebruikers maken veelvuldig gebruik van het OV en hebben een lager autobezit.
- Toepassing concept 'First en Last Mile on Wheels'.
- Toepassing MAAS-concepten.

Door toepassing is van de genoemde reductiemaatregelen is sprake van een berekende overschatting van de verkeersgeneratie. De verwachting is dat de verkeersgeneratie ongeveer 75% lager zal liggen = 406 mvt/etm.

In de huidige situatie zijn 144 studentenwoningen in het complex gevestigd. Deze genereren 144 verkeersbewegingen per etmaal (norm 1,0 verkeersbeweging per woning). De ontwikkeling zorgt voor een acceptabele verhoging van de verkeersintensiteit.

Parkeerbalans

Ten aanzien van het aspect parkeren is door Rho Adviseurs een notitie opgesteld (kenmerk: Memo parkeren en fietsparkeren Thureborgh (definitief), van 22 september 2020). In de notitie is onderscheid gemaakt tussen autoparkeren en fietsparkeren.

Conclusie autoparkeren

De totale parkeerbehoefte (auto) bedraagt 68 parkeerplaatsen op het maatgevende moment (werkdagavond). Om te voorzien in deze parkeerbehoefte worden 68 parkeerplaatsen gerealiseerd. Van deze 68 parkeerplaatsen worden 8 parkeerplaatsen ingericht als standplaats voor deelauto's. Hiermee wordt voldaan aan de parkeervraag.

Aan de zuidzijde van het nieuwe parkeerterrein wordt ruimte gereserveerd voor 25 extra parkeerplaatsen. Deze worden nog niet gerealiseerd, maar fungeren als risicobeheersmaatregel.

Conclusie fietsparkeren

De fietsparkeerbehoefte bedraagt 947 stallingsplaatsen. In de ontwikkeling is een fietsenstalling van 800 m² BVO voorzien. Uitgaande van een gemiddeld oppervlak van 0,8 m² per stallingsplaats, voorziet het plan in voldoende ruimte om te voorzien in de fietsparkeerbehoefte van bewoners en bezoekers.

Voor de volledige conclusie wordt verwezen naar de notitie.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geldt dat er sprake is van een goede ontsluiting van het projectgebied. De ontwikkeling zorgt daarnaast voor een beperkte verhoging van de verkeersintensiteit. Ten aanzien van parkeren wordt voorzien in voldoende auto- en fietsparkeerplaatsen. Belangrijke negatieve effecten zijn dus niet te verwachten. Daarom is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een PlanMER niet nodig.

3.5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor dit aspect moet worden beoordeeld of in de directe nabijheid hinder veroorzakende objecten aanwezig zijn, die eventueel het initiatief zouden kunnen belemmeren en vice versa. Zo moet een gepaste afstand worden gehouden tussen woningen en andere functies.

Voor de afstemming tussen milieugevoelige (woningen) en milieuhinderlijke functies (bedrijven), wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Hiermee wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen. Zo wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen.

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes over nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie.

Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden als de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Onderzoek

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geldt dat door deze ontwikkeling geen verandering op treedt ten aanzien van het huidige gebruik. In de huidige situatie is het projectgebied bestemd voor de functie Wonen en de nadere functieaanduiding studenten-huisvesting. In samenhang met de studentenhuysvesting zijn tevens ondergeschikte voorzieningen toegestaan, zoals ruimten ten behoeve van studeren, presentaties, vergaderingen, werken, kantoor, sport, detailhandel. Dit gebruik wijzigt door de ontwikkeling niet. De nieuwe bestemming wordt Wonen, zonder de functieaanduiding studentenhuysvesting. De ondergeschikte functies blijven wel behouden. Zowel in de huidige als toekomstige situatie is sprake van een milieugevoelige functie (de woonfunctie). Afstanden ten opzichte van milieuhinderlijke functies wijzigen niet.

Zie ook paragraaf 3.5.3 Geluid. Geluid van bedrijven is niet aan de orde voor deze locatie.

Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot nadelige gevolgen voor bestaande bedrijven in de omgeving en vice versa. Daarom is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een PlanMER niet nodig.

3.5.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

De externe veiligheid wordt bepaald door aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het projectgebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit de risico's zo beperkt als mogelijk blijven.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd door Arcadis (rapportnummer: D10001670:60 - Datum: 29 januari 2020). Het doel van het onderzoek is het bepalen van de invloed van de herontwikkeling op de externe veiligheidsrisico's.

Nabij het plangebied liggen de PR-contouren van de trajecten volgens de Rbn. Ten aanzien van het Plaatsgebonden risico (PR 10-6) geldt dat de planlocatie buiten de PR 10-6 contouren ligt.

Ten aanzien van het Groepsrisico is in de huidige situatie al sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Ten opzichte van in de huidige situatie neemt het hoogste GR per kilometer toe in de toekomstige situatie. Daarom wordt aanbevolen om te zijner tijd:

- conform artikel 7 en artikel 8 van het Bevt het groepsrisico te verantwoorden in de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning;
- conform artikel 9 van het Bevt het bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over de verantwoording van het groepsrisico.

Het is aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht om te bepalen of de toename van het hoogste GR per kilometer aanvaardbaar is. Wat betreft externe veiligheid is de gemeente Dordrecht volgens de e-mail van de gemeente Dordrecht aan Urban Climate Architects van 24 januari 2020 akkoord met het plan voor de herontwikkeling van Thureborgh, zoals beschreven in het onderzoek externe veiligheid. De toename van het hoogste GR per kilometer is aanvaardbaar. Wel wordt voor de herontwikkeling aanbevolen om:

- geen/beperkte openingen in de gevel en geen/beperkte glasoppervlakken aan de kant van het spoor te realiseren;
- niet te kiezen voor losliggende dakbedekking;
- vluchten van route 35, Kijfhoek aansluitend Zuid - Dordrecht mogelijk te maken;
- afsluitbare ventilatieopeningen/mechanische ventilatie te plaatsen.

Bij een plasbrand op ongeveer 50 meter afstand is de warmtestraling ongeveer 5 kW/m². Bij een warme BLEVE op ongeveer 50 meter afstand is de warmtestraling ongeveer 62 kW/m² en is de overdruk ongeveer 0,1125 bar. Aan de kant van het spoor moeten onder andere de glasoppervlakken en de gevel tegen de warmtestraling en de overdruk bij een warme BLEVE op ongeveer 50 meter afstand kunnen. In de Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid [1] worden mogelijke maatregelen beschreven. Aanbevolen wordt om mogelijke maatregelen af te stemmen met de gemeente Dordrecht en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

Conclusie

De voorgenomen bestemmingsplanwijziging en ontwikkeling leidt met het nemen van bovenstaande voorzorgsmaatregelen niet tot significant negatieve effecten voor het aspect externe veiligheid. Daarom is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een PlanMER niet gerechtvaardigd.

3.5.9 Ecologie en stikstofdepositie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld via de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat bij planvorming uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben voor de instandhouding van de beschermde soort.

Onderzoek

Quickscan flora en fauna

Voor de impact op het aspect flora en fauna is door ecologisch onderzoeksbureau ATKB een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportnummer 20200331/rap01, datum 27-03-2020.

Uit de bevindingen van het onderzoek blijkt dat bij de ontwikkeling mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Het betreft hierbij mogelijke aanwezigheid van de huismus, bosuil, gewone dwergvleermuis, ruige vleermuis en laatvlieger.

Aanvullend onderzoek naar aanwezigheid van vleermuizen (kraam-, zomer, balts-/paarverblijf) is noodzakelijk. Afhankelijk van de uitkomsten van de aanvullende onderzoeken wordt een activiteitenplan (mitigatie-/compensatieplan) opgesteld voor een eventueel noodzakelijke aanvraag ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming.

Ook is nader onderzoek nodig naar het gebruik (rust-/roestplaats, foerageergebied en stofbaden) van het plangebied door huismussen.

Van andere beschermde soorten is aanwezigheid in het plangebied uitgesloten of zijn negatieve effecten uitgesloten.

In algemene zin moet de Zorgplicht in acht worden genomen voor onder andere broedvogels en egels.

Nader onderzoek

In vervolg op de quickscan is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd door ecologisch onderzoeksbureau ATKB. Rapportnummer 20200468/rap01, datum 10-12-2020.

In het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

Functies voor beschermde soorten

Binnen het plangebied zijn de volgende beschermde functies aanwezig:

- Vier zomer-/paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis
- Niet-essentieel foerageergebied (kleinschalig) van gewone dwergvleermuis.
- Nestgelegenheid voor algemene broedvogels op de zonnewering, in de ventilatieroosters en de groenstroken en bosschages rondom het gebouw.

Direct grenzend aan het plangebied is aangetroffen:

- Foerageergebied van een kraamkolonie. Hoewel er in de omgeving voldoende alternatieven zijn, is dit gebied vanuit het voorzorgsprincipe van belang.

Overtreding van de Wnb

Als gevolg van de voorgenomen verbouwing in het plangebied is (mogelijk) sprake van de volgende overtredingen van de Wet natuurbescherming:

- Tijdelijk of permanent aantasten van zomer-/paar- en winterverblijfplaatsen (artikel 3.5 lid 4).
- Het doden van individuen (artikel 3.5 lid 1).
- Het verstoren van vleermuizen (artikel 3.5 lid 2).
- Het aantasten van bewoonde nesten van algemene broedvogels (artikel 3.1 lid 2).

Op basis van het onderzoek worden de volgende vervolgstappen geadviseerd:

Maatregelen ten behoeve van algemene broedvogels.

Voor het aantasten van bewoonde nesten kan in de regel geen ontheffing Wnb worden verkregen.

De overtreding kan worden voorkomen door de volgende maatregelen:

- De groenstrook rondom de noordwestvleugel, en het aangrenzende Weizigtpark ongemoeid laten. Geen bomen kappen aan de noord- en westzijde van het plangebied, tenzij dit gebeurt onder ecologische begeleiding door een erkend ecooloog.
- Werken buiten het globale broedseizoen (1 maart tot 1 september), tenzij een ecooloog een locatie heeft vrijgegeven.

Op basis van het onderzoek wordt ontheffing aangevraagd:

Door de aard van de geplande werkzaamheden is het noodzakelijk om een ontheffing Wet natuurbescherming aan te vragen omdat negatieve effecten op vleermuizen (verstoring en aantasting verblijfplaatsen), ook met voorzorgsmaatregelen, niet kunnen worden voorkomen. Het doden van vleermuizen kan relatief eenvoudig worden voorkomen door het plaatsen van vleermuiswerende maatregelen, waardoor hier in de regelen geen ontheffing Wnb voor kan worden verkregen.

Voor de ontheffingsaanvraag Wnb is de Provincie Zuid-Holland middels Omgevingsdienst Haaglanden het bevoegd gezag. De doorlooptijd van een ontheffingsprocedure Wet natuurbescherming bedraagt circa 5 maanden, maar dit kan soms langer duren.

Voor de ontheffingsaanvraag wordt een activiteitenplan opgesteld. In het activiteitenplan wordt beschreven welke maatregelen worden genomen om negatieve effecten op de beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen. De maatregelen bestaan meestal uit het uitvoeren van de werkzaamheden buiten de kwetsbare periodes van de aangetroffen soorten en het realiseren van mitigerende en compenserende maatregelen. Deze ecologische maatregelen worden uitgewerkt in het activiteitenplan en een ecologisch werkprotocol. In dit geval moeten alternatieven worden gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis.

Stikstofdepositie

Voor de bouwfase en de gebruiksfase van de 451 woningen is een stikstofdepositie- onderzoek uitgevoerd met kenmerk M.2020.0295.02.R001 dd 2 december 2020. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van significante stikstofdepositie. Uit de berekening volgt dat het plan in de bouw- en gebruiksfase geen relevante bijdrage heeft op de stikstofgevoelige natuurgebieden in de omgeving. De berekende depositie voldoet voor beide fases aan de afgeronde grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar. Dit geldt onder de voorwaarde dat alle werkzaamheden uitgevoerd worden met modern bouwmaterieel (Stage IV).

Het project kan zonder vergunning voor de Wet natuurbescherming doorgang vinden. Volledigheidshalve wordt verwezen naar het stikstofdepositie-onderzoek.

Conclusie

Flora en fauna

Voor het aspect flora en fauna worden maatregelen genomen ten behoeve van algemene broedvogels. Tevens wordt ontheffing aangevraagd met betrekking tot vleermuizen. Daarnaast wordt tijdens de werkzaamheden de zorgplicht in acht genomen.

Het aspect flora en fauna vormt een aandachtspunt bij deze ontwikkeling. Op basis van de quickscan en het nader onderzoek wordt echter geconcludeerd dat significant negatieve effecten zijn uit te sluiten en te voorkomen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een PlanMER is dan ook niet gerechtvaardigd.

Stikstof

Het aspect stikstofdepositie vormt geen aanleiding om belangrijke negatieve effecten op het milieu te verwachten.

3.5.10 Risico van zware ongevallen en voor menselijke gezondheid

Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. In paragraaf 3.5.7 is het aspect externe veiligheid nader beschouwd. Het projectgebied ligt niet binnen een risicocontour van weg, spoor, buisleiding of inrichting. De nieuwe woningen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van brand en brandoverslag.

Het plan leidt niet tot belangrijke negatieve effecten voor de aspecten zware ongevallen en menselijke gezondheid.

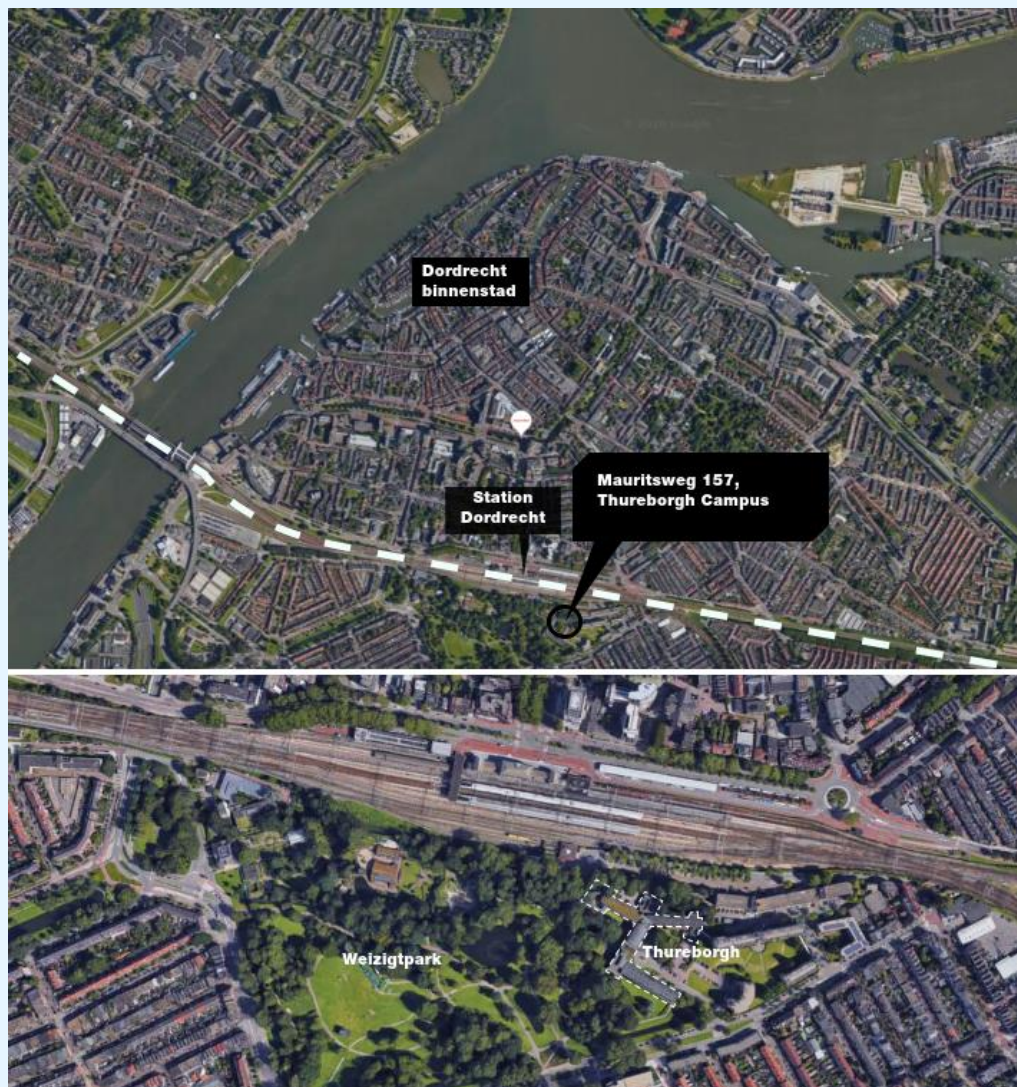
4. Plaats van het project

4.1 Bestaand grondgebruik

Het plangebied betreft een voormalig bejaardentehuis en is momenteel in gebruik ten behoeve van studentenhuisvesting. De gebied grenst aan de westzijde aan het Park Weizigt, aan de noordzijde aan Dordrecht CS en aan de zuidzijde aan de woonwijk Krispijn.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Krispijn' (onherroepelijk (vastgesteld 2014-10-28_) met de bestemming Wonen en de functieaanduiding studentenhuisvesting. Voor de projectlocatie gelden eveneens de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'.

De ligging van het plan is in onderstaande figuur weergegeven.



figuur 2: ligging van het plangebied (bron: Urban Climate Architects)

4.2 Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Bij het plangebied is de bebouwing van het voormalige bejaardentehuis. De ontwikkeling gaat uit van behoud van de bestaande bebouwing. Hier worden nieuwe bouwlagen opgebouwd. Daarnaast wordt ter plaatse van het huidige parkeerterrein nieuwbouw gerealiseerd. De bestaande groenstructuur aan de randen van het plangebied blijven behouden. Het nieuwe binnengebied wordt heringericht. Het gebied bevat geen relevante natuurlijke hulpbronnen. Dit onderdeel is daarom verder niet relevant of van toepassing.

4.3 Het opnamevermogen van natuurlijke milieu

Dit betreft het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder:

- Wetlands
- Kustgebieden
- Berg- en bosgebieden
- Reservaten en natuurparken
- Gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd
- Speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
- Gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
- Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het plan betreft de herontwikkeling van de Thureborgh locatie. De bestaande bebouwing wordt opgetopt en er wordt nieuwbouw gerealiseerd ter plaatse van het huidige parkeerterrein. De genoemde gebieden (zie opsomming) liggen niet in de directe omgeving van de projectlocatie.

Zoals in eerdere paragrafen is beschreven treden geen activiteiten op die een dusdanig milieueffect hebben dat dit van invloed is op instandhouding van de genoemde gebieden. Daarmee wordt geen belangrijk beslag gelegd op het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

5. Kenmerken van het potentiële effect

De potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria uit de eerdere punten worden beschouwd.

5.1 Het bereik van het effect

Zoals uit de inventarisatie blijkt is het niet aannemelijk dat het project relevante onomkeerbare nadelige gevolgen/effecten voor de omgeving heeft. Belangrijke extra negatieve effecten zijn niet voorzien.

5.2 Het grensoverschrijdend karakter van het effect

De activiteiten leiden niet tot grensoverschrijdende effecten.

5.3 De orde van grootte en de complexiteit van het effect

Effecten zijn niet voorzien, zie paragraaf 5.1.

5.4 De waarschijnlijkheid van het effect

Effecten zijn niet voorzien, zie paragraaf 5.1.

5.5 De aanvang, duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect

Effecten zijn niet voorzien, zie paragraaf 5.1.

5.6 Cumulatie van effecten met effecten van andere projecten

Er is geen sprake van andere projecten, dus ook niet van cumulatie van effecten.



ir. M.H.J. (Mark) Bakermans
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.