

MEMO

Contactpersoon

Van [REDACTED]
Aan Omgevingsdienst Zuid Holland zuid
Datum 19 januari 2022
Zaaknummer 2626549
Betreft Ruimtelijke onderbouwing Sportpark Reeweg



Datum 19 januari 2022
Zaaknummer 2626549

Gemeente Dordrecht
Januari 2022

Datum 19 januari 2022
Zaaknummer 2626549

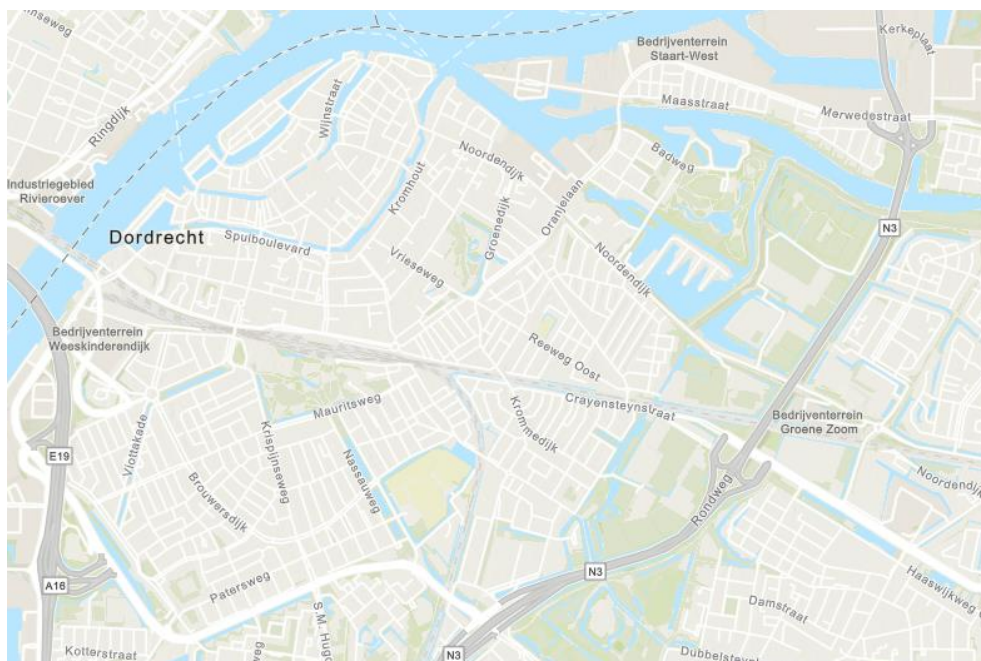
Ruimtelijke onderbouwing Park Reeweg

1.1 Aanleiding en doel

Het geldende bestemmingsplan Reeland is in 2013 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het sportpark Reeweg bestemd als sport. Voor het ontwikkelen van een park op een deel van het sportpark Reeweg dient een uitgebreide omgevingsvergunning te worden aangevraagd. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven wat de functiewijziging naar park inhoudt en wat de ruimtelijke betekenis en consequenties zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

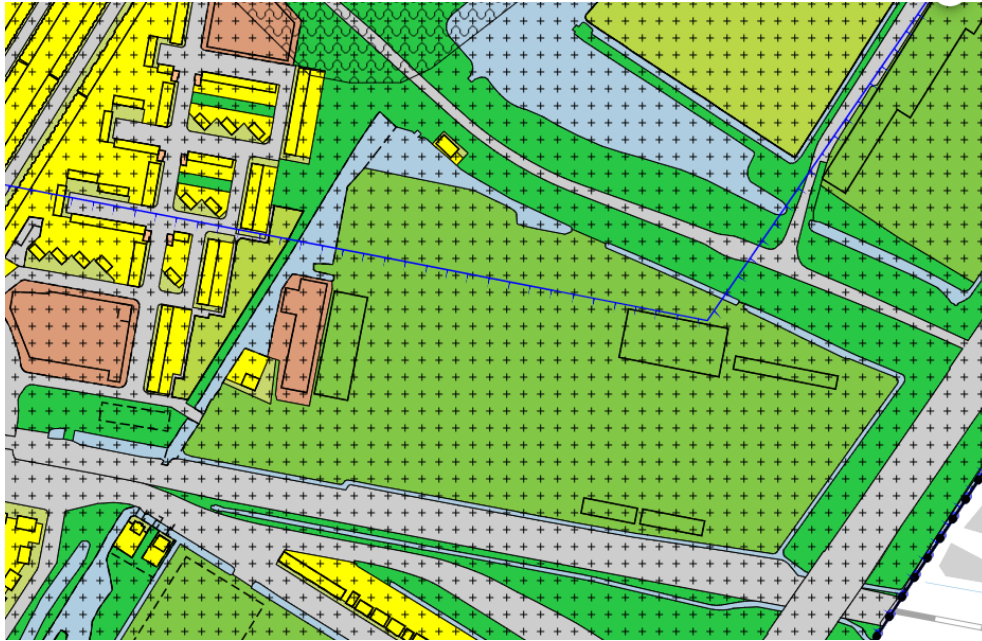
Het plangebied ligt in het midden van Dordrecht en wordt begrensd door de sportfuncties op het sportpark Reeweg, de Noordendijk en de buurten Vogelbuurt, Reeland en Stadspolders.



1.3 Huidig bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het op 26 november 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Reeland". De gronden van het plangebied zijn hierin bestemd voor "sport" en de dubbelbestemming 'waarde – Archeologie - 3' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'. Binnen de functie sport is bepaald dat uitsluitend sport en sport gerelateerde activiteiten zijn toegestaan.

Datum 19 januari 2022
Zaaknummer 2626549



2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied betreft enkele sportvelden op het sportpark Reeweg, ten zuiden van de Groenezoom in Dordrecht (provincie Zuid-Holland) (figuur 1). Aan de west- en noordzijde van het plangebied bevindt zich het Molenvliet, aan de zuidzijde andere sportvelden en aan de oostzijde de Reeweghal / Fortiushal.

Figuur : Ligging van het plangebied

Datum 19 januari 2022
Zaaknummer 2626549



2.2 Toekomstige situatie

Het voorstel is om op een deel van de voormalige voetbalvelden een park in te richten en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, recreatievoorzieningen, verhardingen, voet- en fietspaden, bruggen en nutsvoorzieningen.

Schetsontwerp inrichting Sportpark Reeweg-park



Het ontwerp schetst een parkachtige sfeer, met een groen en kleinschalig karakter. De groene randen met bestaande bomen langs het water aan noord- en westzijde worden behouden en versterkt. Door het aanvullen van de opgaande beplanting aan deze randen wordt een samenhangend ruggengraat van opgaand groen gecreëerd, hetgeen de biodiversiteit ten goede komt.

Het concept werkt met het contrast van deze enigszins gesloten beplanting en de openheid in het zuidelijke deel. Er is een overgang te vinden van natuurlijk naar cultureel (oost-west en noord-zuid), toch blijft het park groen en onverhard, op de hoofdontsluiting na.

Voorgesteld zijn drie aaneengesloten groene ruimtes met elk een eigen invulling.

Deze ruimtes (1+2) worden gedefinieerd door heuveltjes aan de rand van een cirkelvormige grasvlakte. De heuveltjes zijn van een dussdanige hoogte dat er overheen gekeken kan worden door wandelaars en fietsers. De heuveltjes hebben zachte taluds en zijn met gras begroeid. Naast het ruimtelijk effect als begrenzing van de ruimte kunnen zit- en spelelementen hierin geïntegreerd worden.

Ruimte (1) wordt gezien als een plek voor sportactiviteiten. Hier kan bijvoorbeeld een beachbal-veld in opgenomen worden. Hiernaast ligt een iets kleinere groene ruimte (2), gereserveerd voor spelen en recreatief verblijf zoals picknicken. Natuurlijke speeltoestellen vullen het recreatief aanbod aan.

Datum 19 januari 2022
Zaaknummer 2626549

Verder richting het oosten gelegen is een derde groene ruimte omzoomd door bomen. Het stillere karakter past goed bij een voedselbos, dooraderd met struinpaden en beplant met kleine bessen- en fruit dragende bomen en struiken.

Alle drie genoemde groene ruimtes zijn bereikbaar vanaf de randen. Ze zijn onderling verbonden en doorgankelijk. Rond het hele parkje ligt een informele struinroute, die deels langs het water loopt en ook door de dichter begroeide randen via doorsteekjes toegang geeft tot de centrale parkruimte. Een wandelpad verbindt het Reeweg-park met de zuidelijk gelegen sportvelden.

De hoofdontsluiting voor fietsers en voetgangers vindt plaats aan de noordzijde, door middel van het doorgaande shared-space-pad voor fietsers en voetgangers.

Toegankelijk vanaf de Vogelbuurt via een (nog aan te leggen) brug, sluit de route aan de oostkant van het Reeweg-park aan op de huidige en toekomstige paden- en wegenstructuur van het Sportpark en het te ontwikkelen Stadspark XXL (Dordwijkzone).



3. Beleidskaders

3.1 Omgevingsvisie Dordrecht

Het plangebied is in de omgevingsvisie Dordrecht 1.0 onderdeel van de Dordwijkzone. De Dordwijkzone is een groene waterrijke zone prominent gelegen 'midden' op het eiland, en vormde oorspronkelijk een groene bufferzone tussen Dordrecht en Dubbeldam. Hierdoor zijn daar allerlei functies terechtgekomen die normaliter in de periferie van de stad belanden zoals sportvelden en volkstuinen. De Dordwijkzone heeft al veel kwaliteit, maar bestaat nu nog uit losse gebieden. De ruimtelijke uitstraling van de Dordwijkzone is vooral parkachtig en landschappelijk met sport- en recreatiemogelijkheden. Het biedt ook kansen om het gebied langs de randen een

multifunctioneel karakter te geven. Een groen park waar naast recreatieve en natuurlijke ontwikkelingen ook ontwikkelingen als wonen en lichte bedrijvigheid de ruimte krijgen, zonder afbreuk te doen aan het groenblauwe karakter van het gebied. Een park dat bovendien een natuurlijke en geleidelijke overgang biedt naar zijn omgeving. Binnen de Dordwijkzone is het huidige sportareaal het uitgangspunt waarop niet mag worden ingeleverd. De huidige functionaliteiten zoals (professionele) sport krijgen een logische en goede plek binnen dit gebied. Op deze manier levert het stadspark een bijdrage aan de leefbaarheid: ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid, gezondheidseffecten, groen, wonen, water en biodiversiteit.

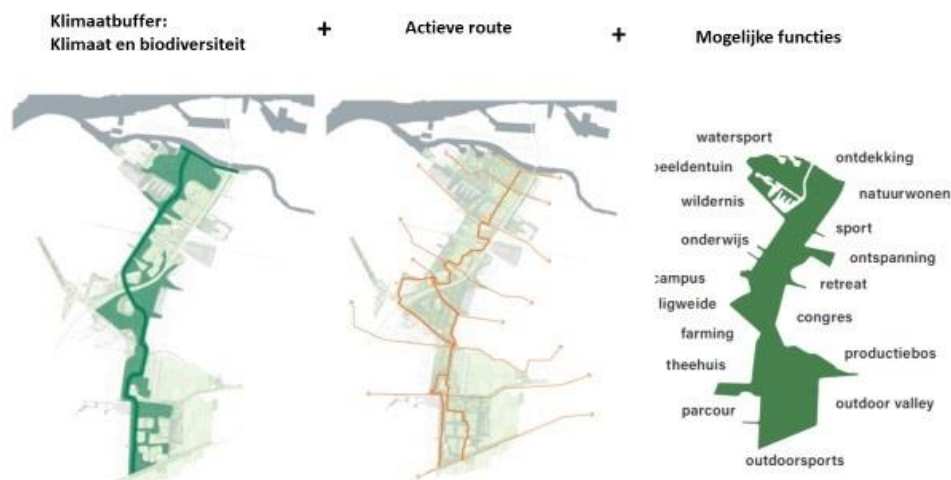
De Dordwijkzone zien we in zijn geheel als een voorziening voor de hele stad: een centraal park. Belangrijk daarbij is het creëren van extra groene ruimte en meer openbare toegankelijkheid om bij te dragen aan de doelen voor de gehele stad. Prioritaire doelen voor de Dordwijkzone zijn gezonde stad, klimaatbestendige stad en biodiversiteit.

Met het inruilen van een deel van de sportvelden naar de functie park, wordt bijgedragen aan de Dordwijkzone als Stadspark voor alle inwoners en daarbuiten. Mensen kunnen er bewegen, verblijven en van het groen genieten. Dit draagt bij aan de gezondheid en biodiversiteit in de stad. Daarnaast functioneert het park als klimaatbuffer. De aanleg van een park zorgt voor een overgang tussen sportparken en woonwijken. Op het huidige sportareaal wordt in zijn totaliteit niet ingeleverd aangezien er door een efficiëntere indeling van sportvelden (met kunstgrasvelden) er ruimte is ontstaan voor een andere invulling.

3.2 Groenblauwe Visie

De groenblauwe visie is een door de Raad vastgesteld uitwerkingsplan waarin de doelen omtrent biodiversiteit, maar ook klimaatadaptatie, spelen en bewegen verder zijn uitgewerkt. De groenblauwe verbindingen moeten ervoor zorgen dat de stad gereed is voor het veranderde klimaat en daarnaast leefbaar blijft. De groenblauwe structuren leveren ecosysteemdiensten, positieve effecten van groen, waarvan zowel de mens als de natuur van profiteert. Kortom de ontwikkeling van een gezonde biodiverse leefomgeving door de inzet van groenblauwe structuren staat centraal. In deze visie is een onderscheid gemaakt tussen vier groenblauwe hoofdstructuren die moeten worden versterkt:

- Het Getijdenlandschap dat de rijke randen van het Eiland vormt, met het Wantij in het bijzonder
- De historische Dijklinten waaruit het eiland in ringen is opgebouwd
- Het Killenlandschap dat zich nu vooral manifesteert als grillige (binnendijkse) waterlopen
- De Dordwijkzone die opnieuw wordt uitgevonden als centraal park en klimaatbuffer



Door een deel van de sportvelden te transformeren naar park, wordt de groenblauwe structuur versterkt, waar zowel mens als flora en fauna gebruik van kunnen maken.

3.3 Stadspark XXL

In het najaar van 2021 is een Ontwikkelperspectief voor de Dordwijkzone door de Gemeenteraad vastgesteld. Het laat een toekomstbeeld zien als Stadspark midden in de stad. Vanuit dit perspectief wordt gewerkt aan de uitvoering van de Dordwijkzone als plek waar mensen kunnen ontspannen, wandelen, sporten en recreëren, maar ook kunnen genieten van rust en van de natuur. Een duidelijk samenhangend en begrensd parkgebied. Dat alles te midden van woningen, sportvelden, polders, landbouwgrond, dijken en wegen. In het Ontwikkelperspectief is reeds aangegeven dat *'In de Wantijzone en Reeweg zijn ontwikkelingen ingang gezet die het park toegankelijker, groener en aantrekkelijker maken. Zoals het recreatiepark aan de Molenvliet, de aansluiting op de Vogelbuurt en de natuurvriendelijke oevers langs Wantijdijk.'* Er worden een aantal ingrepen voorgesteld zoals nieuwe flora en fauna passages en het verbreden van de groenzones langs de Molenvliet. Met het inrichten van een deel van het gebied als park wordt invulling gegeven aan het Ontwikkelperspectief voor de Dordwijkzone.

3.4 Omgevingsvisie Provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsvisie van de Provincie zijn 7 ambities neergelegd waaronder het versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit én een gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving. De Provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Specifiek voor Reeweg Oost heeft de Provincie in haar Omgevingsbeleid geen uitgangspunten met betrekking tot parken of natuur benoemd. Het gebied valt binnen het bestaand stadsgebied.

Met het aanleggen van een park, als onderdeel van de Dordwijkzone als Stadspark, wordt een buffer gecreëerd ten opzichte van de woningbouwambities van de gemeente Dordrecht. Het groeiende aantal inwoners kan hier recreëren en het groen draagt bij aan de biodiversiteit en klimaatadaptatie. Er wordt bijgedragen aan de

Datum 19 januari 2022
Zaaknummer 2626549

vitaliteit en kwaliteit in de leefomgeving, de milieukwaliteit en gezondheid wordt bevorderd, er ontstaat een meer gezonde en beweegvriendelijke leefomgeving en er wordt bijgedragen aan een klimaatbestendig Zuid-Holland.

3.5 Participatie

Middels een participatief traject is het plan tot stand gekomen. Er is meerder malen met de buurt en de sportverenigingen overlegd over de invulling en de wensen van de buurt en sportverenigingen over de invulling van het gebied. Een park met wandelen, spelen en ruimte voor sport is uit de verschillende overleggen naar voren gekomen.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Wet op de archeologische monumentenzorg

Het archeologisch bodemarchief is de belangrijkste bron voor onze oudste geschiedenis. Sinds 1 oktober 2007 regelt de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet 1988 de bescherming en het behoud van archeologische waarden in de bodem. De archeologische zorgplicht ligt bij de gemeente. Het belangrijkste doel van de wet is de bescherming van archeologische waarden op de oorspronkelijke plek, dus in de bodem zelf (in situ). De bodem biedt doorgaans de beste garantie voor een goede conservering. Er wordt in de wet uitgegaan van het basisprincipe dat de verstoorder of veroorzaker van archeologieverstorende bodemingrepen betaalt voor het onderzoek van de archeologische waarden. De gemeente verwacht door de huidige ingreep geen verstoring van de archeologie en cultuurhistorie. Voor bijna het plangebied geldt een middelmatige archeologische verwachting (Waarde Archeologie 3) vanwege de ligging in het komklei-op-veengebied tussen de nog steeds aanwezige rivier de Merwede en de na 1421 afgedekte rivier de Dubbel. Conclusie: vanuit een oogpunt van archeologie en cultuurhistorie bestaat er geen bezwaar tegen dit plan.

4.2 Bodemkwaliteit

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem voldoet voor desbetreffende functie. De locatie is onverdacht voor verontreiniging. Vanuit een oogpunt van bodemkwaliteit bestaat er geen bezwaar tegen de functiewijziging. Bij de uitvoering zal nader bodemonderzoek plaatsvinden.

4.3 Externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de volgende risicobron: De autoweg N3, aan de oostzijde van het plangebied. De autoweg heeft een beoordelingszone (invloedsgebied) van 200 m. Het plangebied valt buiten deze beoordelingszone. In het plangebied liggen geen in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen genoemde leidingen die voor regeling in het bestemmingsplan in aanmerking komen.

4.4 Natuur

Voor de plannen om de huidige sportvelden langs de Reeweg in Dordrecht om te vormen naar een stadspark, waarbij er meer vegetatie aan het plangebied toegevoegd zal worden is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De geplande werkzaamheden kunnen van invloed zijn op de aanwezige beschermde flora en fauna in het plangebied. In het kader van de Wet natuurbescherming dient bij dergelijke ruimtelijke ingrepen en bij wijzigingen van het bestemmingsplan onderzoek gedaan te worden naar de aanwezige beschermde natuurwaarden en dient een beoordeling gemaakt te worden van eventuele negatieve effecten van de plannen op deze waarden. Uit de beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten zijn als wordt voldaan aan de zorgplicht voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde). Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden.

4.5 Geluid

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

4.6 Groen

Er zijn geen bijzonderheden op het gebied van groen aan de orde.

4.7 Luchtkwaliteit

In het regionaal programma luchtkwaliteit is geen knelpunt in het plangebied. In een zone van 300 meter langs de N3 dient de kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen wel meegenomen te worden in de overweging. Met name maatschappelijke bestemmingen als scholen en kinderdagverblijven zijn minder gewenst in dit gebied. Hiermee is rekening gehouden.

4.8 Verkeer en vervoer

Het park heeft een positieve effecten voor met name langzaam verkeer (fiets en wandelroutes) door het semi-openbaar maken van het sportpark. Hiermee worden bestaande routes meer toegankelijk.

4.9 Water

De functiewijziging heeft geen effect op het watersysteem. Er worden ook geen aanpassingen voorzien aan de watersysteem.

Datum 19 januari 2022
Zaaknummer 2626549

Bijlage: Quick Scan Flora en Fauna