MOTIVERING

Behorend bij het ontwerpbesluit 5e wijziging omgevingsplan Dordrecht

Datum: 9 november 2026

Organisatie: gemeente Dordrecht, team omgevingsrecht

Inhoud

DEEL A: ALGEMEEN 4

1. Inleiding 4
2. Planbeschrijving 4
3. Het deels omzetten van de bruidsschatregels 4
4. Archeologie 5
5. Verwerken bouwplan de Drie van Dordt op de locatie van Godewijckstraat 5
6. Uitvoeringstoets 6
7. Integrale afweging 7

DEEL B: PLANGEBIED SPORTPARK SCHENKELDIJK 8

8. Inleiding 9

8.1. Aanleiding 9
8.2. Doel en oogmerken 9
8.3. Locatie van de wijziging 9
8.4. Huidige situatie 10
8.5. Planbeschrijving 10
8.6. Toetsing aan geldend omgevingsplan 12

9. Beleidskader en milieubeoordeling 12

9.1. Nationaal beleidskader 12
9.2. Provinciaal beleidskader 13
9.3. Waterschap 13
9.4. Gemeentelijk beleidskader 15
9.5. Milieubeoordeling 15

10. Omgevingsaspecten 16

10.1. Aantrekkelijke stad 16
10.2. Gezonde stad 17
10.3. Bereikbare stad 18
10.4. Toekomstbestendige economie 20
10.5. Klimaatbestendige stad 20
10.6. Duurzame en klimaatneutrale stad 21
10.7. Biodiverse stad 21
10.8. Conclusie 22

11. Uitvoerbaarheid 22
11.1. Participatie 22
11.2. Overleg 23
11.3. Economische uitvoerbaarheid 23
11.4. Integrale afweging 24

DEEL A: ALGEMEEN

1. Inleiding

De gemeente Dordrecht heeft gekozen voor een gefaseerde opbouw van het omgevingsplan. Het omgevingsplan wordt niet in één keer gewijzigd, maar per thema voor heel Dordrecht of per locatie voor meerdere activiteiten. Het omgevingsplan wordt gewijzigd wanneer dit nodig is (op basis van urgentie). Op deze manier wordt het omgevingsplan geleidelijk definitief gemaakt voor 2032.

Daarbij is het uitgangspunt om parallelle besluitvormingsprocessen te voorkomen en daarom gebundelde omgevingsplanwijzigingen aan de gemeenteraad aan te bieden (per half jaar bijvoorbeeld). Daardoor omvat deze wijziging van het omgevingsplan een verzameling van onderwerpen en thema's die geregeld moeten worden voor heel Dordrecht of voor een bepaalde locatie.

Deze motivering is uit twee delen opgebouwd. In dit deel A worden enkele algemene aanpassingen van het omgevingsplan beschreven en wordt beschreven of het plan uitvoerbaar is en voldoet aan het wettelijk criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (integrale afweging). Deel B gaat specifiek over het plangebied sportpark Schenkeldijk.

2. Planbeschrijving

Deze wijziging van het omgevingsplan bestaat uit de volgende onderwerpen:

Deel A Algemeen

1. Het deels omzetten van regels in het tijdelijke hoofdstuk 22 naar definitieve regels in het omgevingsplan.
2. Verwerken kaartcorrectie archeologie.
3. Verwerken bouwplan De Drie van Dordt op de locatie van Godewijckstraat.
4. Toets op uitvoerbaarheid
5. Integrale afweging

Deel B Plangebied sportpark Schenkeldijk

3. Het deels omzetten van de bruidsschatregels

In deze 5e wijziging van het omgevingsplan is een deel van de regels uit de bruidsschat (hoofdstuk 22) overgezet naar de thematische hoofdstukken. Het gaat voornamelijk om regels uit het voormalige Bouwbesluit, het Activiteitenbesluit en de Woningwet. De regels zijn inhoudelijk niet aangepast en houden dus dezelfde juridische werking als dat ze nu hebben. Het is ook nu niet nodig om deze regels juridisch aan te passen, want ze voldoen aan de instructieregels van het rijk. De regels zijn enkel verplaatst van hoofdstuk 22 naar het juiste thematische hoofdstuk. Op 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn deze bruidsschatregels automatisch in het omgevingsplan in hoofdstuk 22 terecht gekomen. Deze regels in hoofdstuk 22 sluiten niet aan op de thematische structuur die voor het omgevingsplan is gekozen. De gemeente moet alle regels uit hoofdstuk 22 uiterlijk vóór 1 januari 2032 opnemen in de thematische structuur van het omgevingsplan.

Het gaat bij deze wijziging om de volgende regels:

Inhoud	Artikel bruidsschat	Nieuwe plek naar thematische structuur

Algemene regels voor overbewoning en bouwvalligheid	22.16, 22.17, 22.21	Afdeling 5.15 (achter functietoedeling)
Zorgplichten voor bouwwerken en open erven/terreinen	22.18 en 22.20	Afdeling 5.15 (achter functietoedeling)
Aansluitplichten op gas, elektra, warmtenet en waternet	22.8 t/m 22.12	Afdeling 10.5 (infrastructuur)
Omgeving bouwwerk bereikbaar voor hulpverleningsdiensten	22.13 t/m 22.15	Paragraaf 11.4.4 (omgevingsveiligheid)
Milieubepaling voor zwerfafval	22.53	Afdeling 7.1 (activiteiten met effecten op openbaar gebied)
Opslag brandgevaarlijke stoffen	22.19	Paragraaf 11.4.4 (omgevingsveiligheid)

De artikelsgewijze toelichting bij deze artikelen, ook wel de uitleg van de werking van de regel, is waar nodig aangepast om tot een duidelijkere en eenvoudigere tekst te komen. Ook de artikelsgewijze toelichting is sinds 1 januari 2024 automatisch in het omgevingsplan gekomen. Waar dat nodig was is overbodige informatie weggehaald. De artikelsgewijze toelichting kent geen juridische status.

4. Archeologie

Een aanpassing van de regels voor archeologie is nodig omdat bij het omzetten van archeologische kaarten kleine afwijkingen zijn ontstaan. De kaarten worden gecorrigeerd zodat zij beter aansluiten op het oorspronkelijke beleid. Naar verwachting zijn de gevolgen voor bestaande percelen zeer beperkt.

De gemeenteraad heeft op 18 juni 2024 de eerste wijziging van het omgevingsplan vastgesteld. Hiermee is voor de hele stad vastgelegd waar uit oogpunt van archeologische verwachting een vergunningplicht voor bepaalde werkzaamheden geldt. Naar nu blijkt zijn bij het omzetten van beleidsstukken van rijk, provincie en gemeente geringe afwijkingen ontstaan. Het globale kaartmateriaal uit deze beleidsstukken is vertaald naar zeer gedetailleerde geo-informatie waarbij in de omzetting verschillen zijn ontstaan. In de notitie ‘hoofdopzet nieuwe regels 5e wijziging omgevingsplan Dordrecht’ (bijlage 5 bij de 5e wijziging) zijn deze verschillen inzichtelijk gemaakt. Dat betekent in het ongunstige geval dat bestaande percelen in een zwaardere categorie terecht zijn gekomen. In de praktijk zal deze verandering geen significant effect hebben op de gebruiksmogelijkheden van percelen. Dat zou alleen anders zijn als op deze gronden grote nieuwe ontwikkelingen waren voorzien met diepere grondwerkzaamheden. In de bestaande situatie van tuinen en erven zullen hierdoor niet snel nieuwe vergunningplichten ontstaan. De gemeentelijke archeoloog gaat ervan uit dat dit geen effect heeft op de gebruiksmogelijkheden van bestaande percelen.

5. Verwerken bouwplan De Drie van Dordt op de locatie van Godewijckstraat

Het college heeft op 28 april 2026 een vergunning verleend voor het bouwplan De Drie van Dordt aan de Van Godewijckstraat. De positie van het woongebouw in de omgevingsvergunning is maximaal 50 centimeter zuidelijker dan in het bestemmingsplan 6e herziening Schil, locatie van Godewijckstraat, is vastgelegd. Deze afwijking van het bestemmingsplan is abusievelijk niet geconstateerd bij de aanvraag. De direct omwonenden zijn over deze afwijking geïnformeerd. Daarbij is toegezegd dat

deze afwijking bij eerstvolgende wijziging van het omgevingsplan wordt hersteld. Het ontwerp van de 5e wijziging van het omgevingsplan voorziet hierin. In de notitie hoofdopzet nieuwe regels 5e wijziging omgevingsplan (bijlage 5 bij de 5e wijziging) bij deze motivering is op kaart aangegeven wat precies de voorgestelde wijziging is.

6. Uitvoeringstoets

In overleg met de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna OZHZ) is een toets gedaan op uitvoeringslasten voor de sportverenigingen en initiatiefnemer Voedselpark, de vergunningverlening en toezicht en handhaving. Op basis hiervan kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Een beperkte uitbreiding vergunningplicht voor geluid wordt noodzakelijk geacht. Voor het overige is sprake van een beleidsneutrale omzetting. Dit draagt bij aan duidelijkheid vooraf en draagt bij aan een integratie van ruimte en milieu.
- Toevoegen richtingaanwijzer bouwwerken in hoofdstuk 6 moet de vergunningplicht voor bouwwerken vereenvoudigen.
- Het vergunningvrij maken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor sportverenigingen biedt een beperkte vermindering van regels.
- Voor tijdelijke bouwwerken is geen toepassing van de groenblauwregels meer nodig.

Deze conclusies sluiten aan op een recent advies van de Raad van de leefomgeving en infrastructuur (Rli) van 13 oktober 2026: “Toezicht met vertrouwen: toezicht en handhaving onder de Omgevingswet”. In dit advies wordt geconstateerd dat onder de Omgevingswet sprake is van versnippering van informatie, onduidelijkheid over zorgplichten, grote verschillen tussen gemeenten binnen het werkingsgebied van de omgevingsdienst en minder controle vooraf (fouten worden soms pas ontdekt wanneer activiteiten al hebben plaatsgevonden). Het advies richt zich specifiek op toezicht en handhaving in het milieudomein door de omgevingsdiensten maar de aanbevelingen kunnen breder gelden en ook relevant zijn voor andere thema’s.

Belangrijke relevante aanbevelingen van de Rli:

- neem aan de voorkant de ervaring van omgevingsdiensten met betrekking tot toezicht en handhaving mee;
- maak duidelijkere afspraken over de invulling van zorgplichten en eigen verantwoordelijkheden, gedragscodes, handreikingen en beleidsregels kunnen daarbij helpen;
- zet in op regionale samenwerking.

In lijn met het advies van de Raad heeft voor deze 5e wijziging van het omgevingsplan afstemming met de omgevingsdienst OZHZ plaatsgevonden door middel van tweewekelijkse werksessies. De uitkomsten van deze werksessies hebben op diverse onderdelen tot aanpassing van de aanvankelijk opgestelde regels geleid. Belangrijkste toevoeging is de richtingaanwijzer voor de bouwactiviteit (artikel 6.1 en 6.2 van het omgevingsplan). Voor de activiteit bouwen kunnen volgens het omgevingsplan wel 10 soorten vergunningen nodig zijn. Omdat de Omgevingswet de aanvrager het recht geeft om iedere vergunning los aan te vragen kan dat voor een project meerdere vergunningprocedures opleveren met bijbehorende uitvoeringslasten. Daarbij komt het voor dat de aanvrager denkt voor een bepaald project de benodigde vergunningen te hebben waarna blijkt dat ook nog andere vergunningen nodig zijn om het project te starten. Dit leidt tot onduidelijke situaties waar zowel aanvrager als OZHZ het overzicht verliezen. Daarnaast zijn de administratieve lasten fors zwaarder dan het geval zou zijn bij een gebundelde aanvraag.
De richtingaanwijzer is een eerste stap om hier meer grip en inzicht te krijgen. Dit zal nog een vervolg krijgen door hierbij passende aanvraagformulieren te ontwikkelen en de legesverordening aan te passen zodat de aanvrager wordt gestimuleerd vergunningen zoveel mogelijk gebundeld aan te vragen.

Op het onderdeel regionale samenwerking hebben alle OZHZ-gemeenten de afspraak gemaakt op het gebied van milieu intensief te gaan samenwerken en te streven naar zoveel mogelijk gelijke regels voor alle gemeenten.

7. Integrale afweging

Uit deze onderbouwing blijkt dat de voorgestelde regels per saldo bijdragen aan de doelen uit de omgevingsvisie. De instructies van rijk en provincie vormen geen belemmering. De resultaten van de participatie zijn betrokken bij de uitwerking van de regels en vormen geen aanleiding tot een nadere afweging. De uitvoeringstoets toont aan dat de vijfde wijziging uitvoerbaar is.
De functies wonen, sporten, recreatie, natuur en archeologie, zoals die in de 5e wijziging aan locaties zijn toegedeeld, dragen volgens deze motivering bij aan een goede kwaliteit van de leefomgeving. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

DEEL B: PLANGEBIED SPORTPARK SCHENKELDIJK



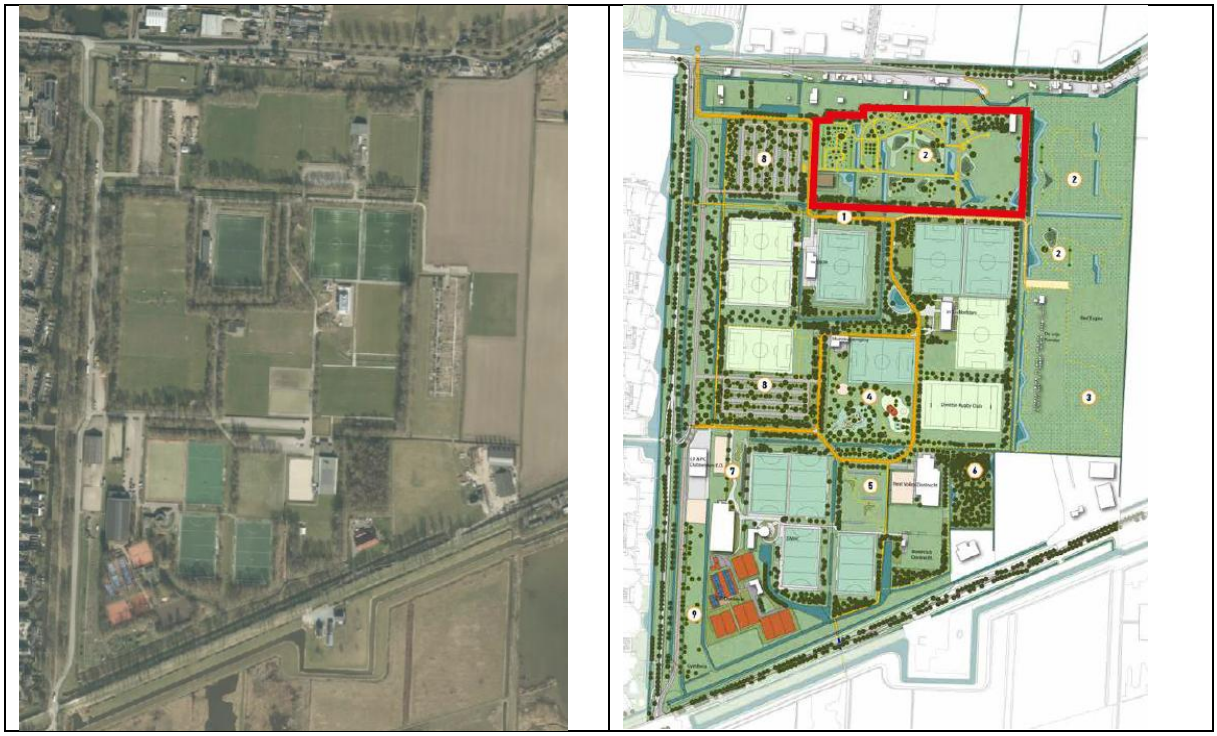
Afbeelding 1 Positie sportpark Schenkeldijk binnen het Stadspark

8. Inleiding

8.1. Aanleiding

In Dordrecht wordt komende jaren een nieuw Stadspark aangelegd. Dit Stadspark strekt zich uit van de Dordtse Biesbosch in het zuiden tot aan de Wantij in het noorden, zie afbeelding 1. Het Stadspark bestaat nu nog uit verschillende losse groene gebieden. Uiteindelijk moeten al deze gebieden met elkaar verbonden worden met doorlopende routes en meer publieke functies zodat een groot aansluitend park ontstaat. Een van die groene gebieden is het sportpark Schenkeldijk, op de afbeelding 1 aangegeven met een rood kader. Door dit sportpark anders in te richten komt ruimte vrij voor de ontwikkeling van parkfuncties en wordt het sportpark steeds meer onderdeel van het Stadspark.

De functie 'park' past niet in het geldende omgevingsplan (bestemmingsplan Zuidrand van Dordrecht). Dat is aanleiding het omgevingsplan te wijzigen.



Afbeelding 2 sportpark Schenkeldijk, luchtfoto oude situatie en rechts de beoogde herinrichting met het Voedselpark ter plaatse van het rode kader.

8.2. Doel en oogmerken

Het omgevingsplan geeft op hoofdlijnen de kaders waarbinnen de herinrichting van het sportpark Schenkeldijk vorm kan krijgen. Binnen die kaders krijgen verenigingen, maatschappelijke organisaties en ondernemers de ruimte om de ambities voor het Stadspark tot uitvoering te brengen. Initiatieven kunnen bijvoorbeeld gericht zijn op educatie, lokale voedselketens of sociale activiteiten.

8.3. Locatie van de wijziging

Deze vijfde wijziging van het omgevingsplan omvat het gehele sportpark Schenkeldijk. De locatie van de wijziging wordt begrensd door:

- noord: de Zuidendijk in het noorden;
- west: de Schenkeldijk beneden;

- oost: de huidige watergang langs het sportpark
- zuid: de Zeedijk, met uitzondering van het woonperceel Zeedijk 2.

8.4. Huidige situatie

Op het sportpark Schenkeldijk zijn diverse verenigingen gevestigd met onder andere voetbal, rugby, tennis, padel, hockey, volleybal, buitensport, crossfit en paardensport. Naast sportvelden is diverse bebouwing aanwezig zoals een sporthal, kantines en andere sportaccommodaties. Aan de noordzijde is nog een gebouw aanwezig dat gebruikt wordt voor opslag door de gemeente voor onderhoudsmachines en materiaal.
Vanaf begin jaren negentig zijn ook twee functies aanwezig die niet binnen de bestemming Sport vallen. Het betreft een muziekvereniging en een hondenschool. Het gemeentelijk groendepot is vertrokken naar een nieuwe locatie in de gemeente.

8.5. Planbeschrijving

Algemeen

Vertrekpunt voor de herinrichting van het Sportpark Schenkeldijk is de inrichtingstekening zoals opgenomen in afbeelding 2 (figuur rechts). Deze inrichting is mede tot stand gekomen na overleg met de verenigingen en omwonenden, zie hiervoor paragraaf 11.1 participatie.

Het sportpark blijft allereerst een belangrijke plek voor sportverenigingen, maar wordt tegelijkertijd toegankelijker en aantrekkelijker voor een breder publiek. In het toekomstige park worden sportvelden, recreatie, natuur en nieuwe parkfuncties met elkaar verbonden. Door parkeerplaatsen aan de randen aan te leggen wordt het sportpark autoluw en veiliger. Ook voor andere functies is ruimte zoals bijvoorbeeld een pumptrack, hondenspeelveld en sport en spel.

Door de voorgestelde herinrichting komen vier voormalige voetbalvelden van v.v. Dubbeldam, de voormalige kantine en een bestaande opslagloods te vervallen. Hierdoor komt aan de noordzijde ruimte vrij voor een recreatieve invulling. Dat zou bijvoorbeeld ruimte geven aan het initiatief dat nu loopt om hier een Voedselpark aan te leggen, waarin voedselproductie, natuur en maatschappelijke meerwaarde samenkomen. Het Voedselpark kan ruimte bieden aan ontmoeting, eetbare beplanting, kleinschalige teelt, biodiversiteit en natuurinclusief beheer.

Om initiatieven zoals het Voedselpark mogelijk te maken biedt deze wijziging van het omgevingsplan extra gebruiksmogelijkheden in de vorm van recreatie en een maatschappelijke functie met ondersteunde horeca en detailhandel.

Functies en programma

Het sportpark zal komende jaren steeds meer een levendig Stadspark worden. Dat betekent dat naast sport, ruimte wordt geboden voor dagrecreatieve activiteiten die passen in de visie van het Stadspark. Voor het sportpark worden in deze wijziging van het omgevingsplan de functies Sport en Recreatie toegedeeld. Uitzondering hierop vormt de tennis- en padelvereniging, het deel eigen terrein behoudt alleen de functie Sport.
Binnen de functie Recreatie worden de gebruiksmogelijkheden nader ingeperkt door alleen gebruiksactiviteiten in de vorm van ‘dagrecreatie’ toe te laten. Het gaat dan om meer extensieve vormen van recreatie zoals wandelen, fietsen, spelen en bewegen voor de Dordtenaren.

Intensievere vormen van recreatie zoals attracties die veel publiek trekken passen niet in de visie van het Stadspark. De gemeente kan daar als grondeigenaar actief op sturen en zal alleen vormen van extensieve recreatie toestaan die passen in een Stadspark. Aanvullend worden in deze wijziging regels gesteld om het extensieve karakter te borgen. De functies Maatschappelijk, Horeca en Detailhandel worden op een beperkt gebied in het noordelijk deel toegedeeld. Binnen deze functies worden regels gesteld die horeca en detailhandel alleen kleinschalig toestaan, daarbij wordt aangesloten op de instructieregels die de provincie in haar Verordening heeft gesteld. Het totale vloeroppervlakte aan horeca mag niet meer bedragen dan 300 m^2, voor detailhandel geldt ook een maximum van 300 m^2 per toegedeelde functie. Voor Maatschappelijk is geen maximum gesteld.

Bebouwing

Het gehele sportpark kent nu ruime bouwmogelijkheden. Overal op het sportpark mogen gebouwen ten behoeve van sport worden gebouwd zoals kantines, kleedkamers, tribune etc. Wel is een maximum bebouwingspercentage van 6% van toepassing en mag niet hoger gebouwd worden dan 13 meter. In de huidige situatie zijn deze bouwmogelijkheden voor minder dan de helft[1] benut.

Om naar de toekomst toe voldoende flexibiliteit te houden voor nieuwe bebouwing ten behoeve van sport én recreatie, wordt in deze wijziging voorgesteld de huidige bouwmogelijkheden te behouden. Dat geeft initiatieven zoals het Voedselpark ruimte om nieuwe bebouwing toe te voegen. Daarbij kan de gemeente op basis van een beeldkwaliteitsplan nog wel nadere eisen stellen aan de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe bebouwing.

Hinder voor de omgeving

Het huidige sportpark, en straks het Stadspark, liggen op korte afstand van woningen. Deze wijziging van het omgevingsplan moet borgen dat het toekomstige gebruik te veel hinder voor de woonomgeving gaat opleveren. Deze wijziging van het omgevingsplan stelt daar regels voor:

Geluid	Voor alle activiteiten op het sportpark / Stadspark gelden geluidnormen voor de dag, avond en nacht. Op de gevel van een woning mag het geluid gemiddeld niet meer dan 50 dB(A) bedragen. In de avond en nacht is dat 45 en 40 dB(A). Voor piekgeluiden blijven de regels hoofdstuk 22 (bruidsschat) gelden totdat voor de gehele gemeente nieuwe regels voor geluid opgenomen worden in het omgevingsplan.
	Uitzonderingen: voor festiviteiten en evenementen mag maximaal 12 x per jaar meer geluid worden gemaakt. Hier blijft voorlopig nog de APV van kracht. Het omgevingsplan laat geen zelfstandige evenementen toe, dus geen evenementenlocatie, wel ruimte voor de kleinere evenementen volgens de APV.
	Stemgeluid. Het menselijk stemgeluid telt niet mee in de normen hierboven. Het omgevingsplan voorziet daarom in een extra regel voor activiteiten die hinder voor de woonomgeving kunnen veroorzaken zoals terrassen bij de sportverenigingen, het laden en lossen, sportende mensen of kinderopvang. Zodra een nieuwe gebruiksactiviteit start waarvan duidelijk is dat die hinder kan veroorzaken, is hier een vergunning voor nodig waarbij aangetoond moet worden dat niet te veel hinder voor de woningen gaat ontstaan. Door dit soort activiteiten op afstand te houden of akoestisch af te schermen, kan hinder voorkomen worden.

[1] Het sportpark heeft een bouwvlak met een oppervlakte van 425.000 m2. Daarvan mag 6%, ruim 25.000 m^2 bebouwd worden. In 2025 was daarvan minder dan de helft benut: circa 12.000 m^2.

Licht	De verlichting van sportvelden kan hinderlijk zijn voor omliggende woningen. In deze wijziging van het omgevingsplan wordt verlichting alleen toegestaan onder voorwaarden zoals opgenomen in artikel 22.239 van het omgevingsplan.
Verkeer en parkeren	Activiteiten die veel bezoekers aantrekken kunnen hinder voor de aanliggende woonstraten opleveren. Het omgevingsplan stelt hier als regel dat bij de start van een nieuwe gebruiksactiviteit een vergunning noodzakelijk is, als te verwachten is dat deze activiteit extra verkeer aantrekt. Het college zal de vergunning alleen verlenen als de verkeersaantrekkende werking niet te groot is. Bepalend hierbij is de aanwezige parkeercapaciteit. Een activiteit met een parkeerbehoefte die niet meer op te vangen is op het parkeerterrein van het Stadspark, zal geen vergunning op basis van het omgevingsplan kunnen krijgen. Voor festiviteiten en evenementen kan maximaal 12x per jaar een uitzondering worden gemaakt.
Sociale veiligheid	Voor sociale veiligheid worden in dit omgevingsplan de algemene regels gesteld dat het college bij de inrichting van het sport- en stadspark de ontwerpprincipes uit het Handboek Ontwerp Openbare Ruimte zoveel mogelijk moet volgen.

Ruimtelijke kwaliteit en groenblauwe inrichting

De gemeente heeft in de omgevingsvisie doelen gesteld voor klimaat, biodiversiteit, gezondheid en ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan die doelen. In deze wijziging van het omgevingsplan is dat geborgd door hier de toepassing van het Handboek Ontwerp Openbare Ruimte voor te schrijven. Dit handboek verplicht de gemeente om na te gaan of ontwerpprincipes die gaan over klimaat, biodiversiteit en gezondheid kunnen worden toegepast. Daarnaast gelden de groenblauwe eisen zoals die voor alle nieuwe gebouwen in de stad gelden. Het beeldkwaliteitsplan dat nu is opgesteld voor het initiatief Voedselpark laat zien hoe zich dat vertaalt in een concreet ontwerp.

8.6. Toetsing aan geldend omgevingsplan

Het sportpark Schenkeldijk is binnen het omgevingsplan Dordrecht gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Zuidrand van Dubbeldam’ vastgesteld door de gemeenteraad op 4 september 2019. Het gehele sportpark heeft de bestemming Sport waarbinnen een sportcomplex met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan. Gebouwen zijn overal toegestaan tot een hoogte van 13 meter (tot een maximum van 6% van het totale bouwvlak). Andere bouwwerken zijn toegestaan: lichtmasten 15 m, straatverlichting 6 m, vlaggenmasten, overige antennemasten en ballenvangers 9 m en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m. De herinrichting van het sportpark tot Stadspark past niet binnen de regels van dit bestemmingsplan.

9. Beleidskader en milieubeoordeling

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid en instructieregels op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau en de milieubeoordeling.

9.1. Nationaal beleidskader

In de nationale omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie voor Nederland opgenomen. Hierin worden het toekomstperspectief en de nationale belangen (ambities) en opgaven in de fysieke leefomgeving beschreven. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten, die de richting geven voor de nationale beleidskeuzes. De vier prioriteiten zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel

3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De ontwikkeling van een Stadspark draagt op meerdere beleidskeuzes bij aan de prioritering van het rijk. De aanleg van groen en natuur draagt bij aan de opgave om Dordrecht klimaatneutraal in te richten. Met meer ruimte voor sport, natuur, recreatie draagt het plan bij aan een aantrekkelijke leefomgeving en daarmee een sterke gezonde stad met een goed vestigingsklimaat.

Instructieregels

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) staan de instructies van het rijk waar een omgevingsplan aan moet voldoen. In bijlage 8 bij de 5e wijziging is een overzicht van alle instructies opgenomen en is per instructie getoetst of de uitvoering van dit omgevingsplan voldoet. Uit deze toetsing blijkt dat de uitvoering van dit deel van het omgevingsplan past binnen de gestelde instructies.

9.2. Provinciaal beleidskader

In de provinciale omgevingsvisie is het sportpark Schenkeldijk gelegen binnen het stedelijk gebied waar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied wordt nagestreefd waar het aantrekkelijk, veilig en gezond wonen, werken en recreëren is. De provincie wil zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte en daarom primair inzetten op het beter benutten van de bestaande ruimte. Door in te zetten op klimaatrobuuste ontwikkelingen blijft de stad toekomstbestendig. Een toekomstbestendige ontwikkeling zet in op water en bodem sturend, klimaatadaptatie en de transitie naar hernieuwbare energie en een gezonde leefomgeving.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'groenblauw netwerk' en 'grote groene eenheden binnen stedelijk gebied' in de Zuid-Hollandse omgevingsverordening. De provincie vraagt hier de gemeente om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met de instandhouding en, waar mogelijk, de verbetering van het groenblauwe netwerk en haar ecologische, recreatieve en landschappelijke waarden. Het gaat daarbij in ieder geval om het waar mogelijk bevorderen van de omvang, de samenhang, de toegankelijkheid en de kwaliteit van de gebieden binnen het netwerk, voor mens en natuur en het voorkomen en verminderen van barrière-werking voor mens, plant en dier.

De door de gemeente opgestelde visie voor het Stadspark draagt bij aan dit provinciaal beleid. In het opgestelde beeldkwaliteitsplan is dit nader uitgewerkt voor het deelgebied Voedselpark. Dit beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt om bij de aanbesteding de inzendingen te toetsen aan ruimtelijke kwaliteit.

Instructieregels

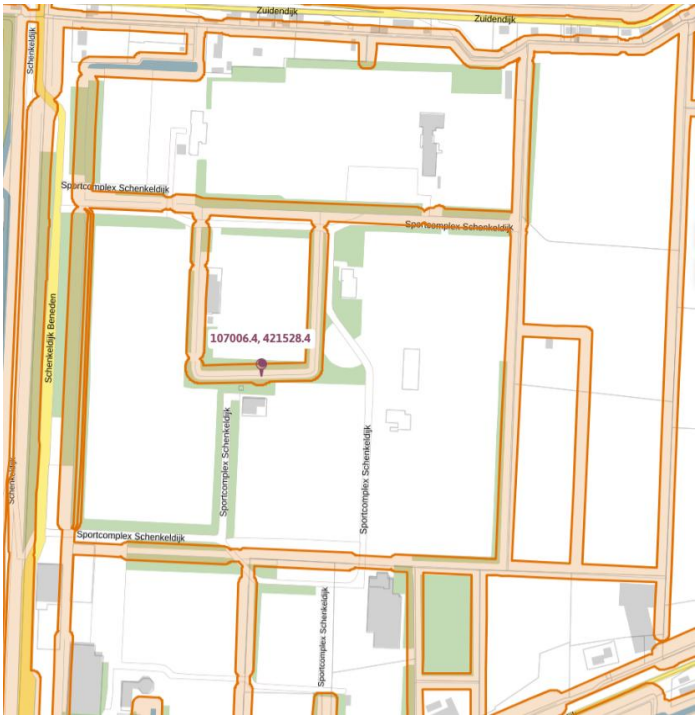
In de omgevingsverordening zijn instructies van de provincie opgenomen waar de gemeente in haar omgevingsplan rekening mee moet houden. In bijlage 8 bij de 5e wijziging is een overzicht van alle instructies opgenomen en is per instructie getoetst of de uitvoering van dit omgevingsplan voldoet. Uit deze toetsing blijkt dat de uitvoering van dit deel van het omgevingsplan past binnen de gestelde instructies.

9.3. Waterschap

Beleidskaders waterschapsverordening

Het plangebied vormt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta één peilgebied, met één zomerpeil (-1.90 NAP). Het plangebied wordt aan drie zijden omgeven door waterkeringen. Het beperkingengebied van de waterkering ligt net buiten het plangebied.

Door het plangebied lopen diverse watergangen met beperkingengebieden. Het betreft alleen watergangen van het type 'overig water' met een beperkingengebied van 1 meter vanuit de insteek. Binnen een beperkingengebied gelden regels voor nieuwe ruimtelijke ingrepen zoals de aanleg van steigers, bruggen, natuurvriendelijke oevers, lozingen en onttrekkingen, verhardingen, bomen, etc.



Afbeelding: ligging beperkingengebieden waterschap

Voor het gehele plangebied geldt een verbod om zonder omgevingsvergunning hemelwater versneld af te voeren naar een watergang als het totaal aan nieuw oppervlak meer bedraagt dan 500 m2. Bij de beoordeling van de vergunning geldt de beleidsregel van het waterschap die uitgaat van een compensatie-eis van minimaal 14%.

Toetsing aan ruimtelijke ontwikkelingen

Binnen het plangebied van het sportpark zijn diverse ontwikkelingen voorzien. De belangrijkste ingrepen betreffen de herinrichting van het sportpark met parkloop en verplaatsing van de parkeerterreinen. De beoogde herinrichting van het sportpark is afgestemd met het waterschap. Voor de aanleg van kunstgrasvelden geldt een compensatieplicht. Doordat er ook bestaande verharding wordt verwijderd, onder andere de braakliggende korfbalvelden, is per saldo geen compensatie nodig. De gemeente Dordrecht zal de werkzaamheden tot herinrichting pas starten na toestemming van het waterschap.

Het Voedselpark is een initiatief dat zich nog moet vertalen naar een concreet bouwplan. Zodra de omgevingsvergunning voor dat bouwplan wordt aangevraagd zal ook een aanvraag omgevingsvergunning bij het waterschap worden gedaan. Naar verwachting zal het Voedselpark ruim kunnen voldoen aan de waterbergingseis van 14%. Op basis van de huidige planvorming zijn er geen ontwikkelingen voorzien binnen een beperkingengebied van het Waterschap.

Voor individuele bouwplannen zoals de aanleg van padelbanen door de tennisvereniging geldt dat per bouwplan de toestemming van het waterschap moet worden gevraagd. De tennisvereniging heeft deze procedure recent doorlopen en daarmee ook toestemming van het waterschap verkregen.

Juridische vertaling in het omgevingsplan

Het omgevingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard en voorziet niet in ruimtelijke ontwikkelingen die nadere afstemming met het waterschap noodzakelijk maken. Dat kan per project plaatsvinden, zoals de lopende projecten Voedselpark en herinrichting sportpark.

Op basis hiervan is geen noodzaak voor het stellen van aanvullende regels in het omgevingsplan.

9.4. Gemeentelijk beleidskader

Omgevingsvisie 2.0

De in de Omgevingsvisie 2.0 geformuleerde hoofdopgave is de groei van het aantal inwoners en arbeidsplaatsen, waarbij rekening wordt gehouden met alle aspecten van de fysieke leefomgeving. Om dit te bewerkstelligen zijn een zevental doelen geformuleerd. De keuzes die de gemeente maakt bij de realisatie van de hoofddoelstelling moeten passen binnen deze doelen. Het Stadspark is binnen de omgevingsvisie een belangrijke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling: *Het Stadspark wordt het groene hart van Dordrecht. Het verbindt de stad, zowel praktisch als sociaal. Nu zijn er nog losse stukken groen, maar die worden samengevoegd tot één groot park. Dit doen we door goede voorzieningen toe te voegen en door duidelijke routes te maken van noord naar zuid en van oost naar west.*

9.5. Milieubeoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen in potentie gevolgen met zich meebrengen voor het milieu. Op basis van de Omgevingswet hebben gemeenten de plicht om deze mogelijke nadelige milieueffecten in beeld te brengen middels een mer-beoordeling (milieueffectrapportage). Een mer-beoordeling is op grond van de Omgevingswet verplicht voor activiteiten die opgenomen zijn in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Het doel daarbij is om vast te stellen of activiteiten aanzienlijke negatieve effecten op het milieu kunnen hebben en, zo ja, hoe die effecten dan zoveel mogelijk beperkt of voorkomen kunnen worden. De aanleg van een Stadspark valt mogelijk onder categorie D11.2 (aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijke ontwikkelingsprojecten).

Deze categorie wordt onder het Omgevingsbesluit ruim uitgelegd en kan onder andere (grootschalige) recreatieve voorzieningen omvatten. Het Stadspark valt hier niet onder. De Afdeling bestuursrechtspraak is terughoudend bij het aanmerken van kleinschalige of hoofdzakelijk landschappelijke ingrepen als “stedelijke ontwikkeling” wanneer het geen bebouwing of intensivering van gebruik betreft. In dit geval gaat het om bestaande groengebieden, die worden verbonden, door het realiseren van een recreatieve structuur (paden voor wandelen en fietsen), met beperkte toevoeging van functies, bebouwing of intensivering. Dit wordt niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van D11.2, omdat:

- geen sprake is van nieuwe bebouwing of verharding van betekenis, de functie (groen en recreatie) behoudend of extensief van aard is,
- de ruimtelijke structuur niet ingrijpend verandert.

Daarmee ontbreekt een activiteit die onder kolom 1 valt, wat betekent dat het project niet MER- of m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

10. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de voorgestelde regels voor het Voedselpark getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Dit gebeurt aan de hand van de doelen uit de omgevingsvisie 2.0. De herinrichting van het sportpark en de aanleg van het Voedselpark worden daarbij beschouwd als onderdeel van het aanleggen van het gehele Stadspark.

10.1. Aantrekkelijke stad

Als onderdeel van het doel voor een aantrekkelijke stad zet de gemeente in op aantrekkelijke woongebieden met daarbij voldoende mogelijkheid voor groen, natuur en recreatie. Door de aanleg van een Stadspark ontstaat ruimte voor bewoners voor sport, recreatie en natuurbeleving. Door nieuwe groen toe te voegen kan elders in de stad ruimte gevonden worden voor verdichting.

Doel	Uitgangspunten	Referentie situatie	Plan situatie
Aantrekkelijke stad	• Sterke en gedifferentieerde woonwijken		++
	• Kwaliteit door verdichten	-	+
	• Groene stad		++
	• Leefbare stad		++
	• Levendige stad		+
	• Aantrekkelijke entrees		+

Als onderdeel van de aantrekkelijke stad zet de omgevingsvisie in op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in de historische structuur. Volgens het vigerende omgevingsplan kent het sportpark Schenkeldijk geen cultuurhistorische waarden. Uit het opgestelde cultuurhistorisch advies (bijlage 1 bij de 5e wijziging) blijkt dat onder de Schenkeldijk nog een gemetselde duiker/brug uit 1716 aanwezig is. De duiker valt buiten het plangebied van de 5e wijziging.



Duiker uit 1716 onder de Schenkeldijk

Voor archeologie geldt volgens het omgevingsplan voor het gehele sportpark 'archeologische waarde 3' met een vrijstelling voor grondwerkzaamheden tot 100 cm -mv. Voor grondwerkzaamheden dieper dan 100 cm is een archeologievergunning nodig. Op basis van het cultuurhistorisch advies kan aangenomen worden dat bij grondwerkzaamheden tot 2,85 m onder maaiveld (-3,60 m onder NAP) de vergunning verleend zal worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de herinrichting van het sportpark als onderdeel van de realisatie van het Stadspark breed bijdraagt aan de doelen van de aantrekkelijke stad.

10.2. Gezonde stad

Het doel gezonde stad richt zich op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Het Stadspark draagt bij aan een gezonde leefomgeving met ruimte voor sporten, spelen, bewegen en ontmoeten. Een goede fysieke en mentale gezondheid vormt mede de basis voor een veerkrachtige inclusieve stad. De kwaliteit en inrichting van de stad heeft direct effect op lichamelijke en mentale gezondheid van de inwoners.

Uit oogpunt van milieukwaliteit (geluid, lucht, veiligheid, geur, stof) is het Stadspark gunstig gelegen, op ruime afstand van milieuhinderlijke bronnen. Per bron wordt dat hieronder nader beschouwd.

Geluid

Het plan voorziet niet in de vestiging van geluidgevoelige functies zoals woningen. Alleen binnen de locatie 'maatschappelijk' zou eventueel een geluidgevoelige maatschappelijke functie kunnen komen, zoals een kinderdagverblijf. Uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het ook van belang dat recreatieve activiteiten op voldoende afstand van geluidsbronnen worden gesitueerd. De ligging van de N3 als voornaamste geluidsbron geeft geen aanleiding tot nader onderzoek.

Aandachtspunt is de geluidhinder vanwege de activiteiten die in dit plan mogelijk worden gemaakt. Voor sportactiviteiten was voorheen de richtlijn dat een afstand van 25 meter (en 50 meter tot rustige woongebied) moet worden aangehouden. Die richtlijn geldt voor nieuwe situaties. De geluidsregels opgenomen in dit omgevingsplan gaan uit van een voortzetting van dit beleid uit deze richtlijn. Voor rustig wonen wordt dit 45 dB(A) op 50 meter en 25 meter voor suburbaan of gemengd gebied. De regels uit hoofdstuk 22 en de toegevoegde regel in artikel 5.4 (vergunningplicht voor buitenactiviteiten die onevenredige geluidhinder kunnen veroorzaken) geven het college voldoende mogelijkheden om hier tot een goede afweging te komen.

Water en bodem(sturend)

Het plan betreft hoofdzakelijk een voortzetting van bestaand gebruik. De verruiming van de bestemming Sport tot de functies Sport en Recreatie geeft geen aanleiding tot nader onderzoek. Voor het noordelijk deel waar mogelijk een Voedselpark ontwikkeld kan worden, is wel al verkennend onderzoek gedaan (bijlage 3 bij de 5e wijziging). De aangetoonde bodemkwaliteit komt grotendeels overeen met de aangegeven kwaliteit op de bodemkwaliteitskaart. De bovengrond voldoet op basis van de aangetroffen PFOA-concentraties aan de lokale normen van de Regio Zuid-Holland Zuid voor de functieklasse "Wonen" en "Industrie". De bovengrond voldoet niet aan de functieklasse "moes- en volkstuinen". De ontwikkeling van een Voedselpark zal aanvullend onderzoek vragen en mogelijk sanering van de bodem.

Uit een nader advies van de GGD en OZHZ (bijlage 3A bij de 5e wijziging) blijkt dat er geen belemmering is voor het realiseren van het Voedselpark. Het Voedselpark wordt niet gebruikt als traditionele moestuin, waarbij een groot deel van de dagelijkse voedselconsumptie van één huishouden afkomstig is van dezelfde locatie. Op basis hiervan zien omgevingsdienst OZHZ en de GGD geen reden om van het Voedselpark af te zien. Er is ook geen noodzaak voor blootstelling verlagende maatregelen, zoals een leeflaag voor het verbouwen van bijvoorbeeld groente. De informatie wordt gedeeld met mogelijke kandidaten zodat zij zelf kunnen besluiten om wel aanvullende maatregelen te nemen ondanks dat dit niet noodzakelijk is. De gemeente neemt dus geen extra maatregelen.

Uit het explosievenonderzoek dat voor de locatie Voedselpark is uitgevoerd (bijlage 4 bij de 5e wijziging) blijkt dat geen verdachte locaties zijn aangetroffen.

Als het gaat om water- en bodemsturend beleid in relatie tot het provinciaal beleid is voor de locatie keuze voor een Stadspark en voedselpark geen aanleiding tot nadere afweging.

Doel	Uitgangspunten	Referentie situatie	Plan situatie
Gezonde stad	• Realiseren, verbeteren en in stand houden van voldoende ruimte om te spelen, bewegen, ontmoeten en het groen te beleven	o	++
	• Een voor iedereen toegankelijke leefomgeving	o	+
	• Stimuleren van gebruik van speel-, beweeg-, sport- en ontmoetingsplekken en groenblauwe routes	o	++
	• Gezonde klimaatadaptieve, groene inrichting van de openbare ruimte	o	++
	• Een sociaalveilige inrichting van de leefomgeving en rookvrije kindomgevingen	o	+
	• Een gezonde voedselomgeving	o	O
	• Veilige leefomgeving (externe veiligheid)	+	+
	• Streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit met zicht op de WHO advieswaarde	o	o
	• Streven naar het verbeteren van het akoestisch klimaat	o	o
	• Werken aan een goede bodem- en waterkwaliteit	o	O

Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op het doel Gezonde stad te verwachten. De locatie van een sportpark op afstand van milieuhinderlijke bronnen leidt tot een positieve bijdrage aan het doel gezonde stad.

10.3. Bereikbare stad

Bij het doel bereikbare stad zet de gemeente in op een goede bereikbaarheid, nu en in de toekomst, via water, spoor en weg. Ook moet er een goede balans zijn tussen bereikbaarheid en leefbaarheid.

Bij de herinrichting van sportpark Schenkeldijk zet de gemeente in op het waarborgen van de bereikbaarheid, waarbij het fietsgebruik wordt gestimuleerd en de auto uit delen van het sportpark wordt geweerd om de veiligheid en aantrekkelijkheid van het park als recreatie- en verblijfsgebied te verbeteren. Het wijzigen van de toegankelijkheid is een belangrijk thema bij de herinrichting van het sportpark.

Het autoverkeer wordt op het park zoveel mogelijk beperkt. Het parkeren wordt op twee plekken aan de rand van het sportpark geconcentreerd. De toegangen voor fietsers worden verbeterd. Via een vernieuwde hoofdstructuur bereiken voetgangers en fietsers de sportaccommodaties en recreatieve doelen. Daar wordt voorzien in kwalitatieve fietsparkeervoorzieningen.

Verkeersintensiteiten

De verkeersintensiteiten in beschikbare modellen geven een afwijkend beeld ten opzichte van uitgevoerde tellingen in de praktijk. Dat komt omdat het verkeersmodel uitgaat van verkeersintensiteiten op een gemiddelde werkdag terwijl er vooral op zaterdag veel autoverkeer van- en naar het sportpark komt. De toe te voegen functies op het sportpark zijn niet gericht op competitie- of wedstrijdsport en zullen daarom niet leiden tot vergelijkbare piekbelastingen op zaterdagochtend en -middag. De delen van het sportpark die worden heringericht tot recreatie- en verblijfsgebied trekken naar verwachting een meer gelijkmatig verspreid bezoekerspatroon over de week. Bovendien zal een relatief groot deel van deze bezoekers het gebied per fiets bereiken. Hierdoor genereren de nieuwe functies, in verhouding tot de bestaande sportvoorzieningen, slechts een beperkte hoeveelheid extra autoverkeer.

De extra functies hebben daarom nauwelijks invloed op het verkeersbeeld op zaterdag, maar ook niet op het gemiddelde weekbeeld zoals voorspeld in het verkeersmodel. De toename van verkeer zal geen invloed hebben op de bereikbaarheid van het park en de omgeving. Het sportpark zal door de toegevoegde autovrije routes juist beter bereikbaar worden per fiets.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen op het sportpark blijft gelijk. Net als het aantal sportvelden en sportaccommodaties die maatgevend zijn voor de piekvraag op wedstrijddagen. Doordat het aantal sportvelden en sportaccommodaties met competitie op zaterdag niet toenemen kan met het bestaande aantal parkeerplaatsen blijven worden volstaan. Ter controle is parkeerbehoefte bepaald aan de hand van de actuele 'Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten Dordrecht'. De berekende parkeerbehoefte is lager dan het aantal beschikbare parkeerplaatsen en geeft geen aanleiding om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden. De inrichting is met twee grote parkeerplaatsen aan de rand van het sportpark dusdanig dat de verkeersdruk in het plangebied wordt geminimaliseerd.

Fietsverbinding

In de toekomstige situatie worden de bestaande toegangen voor de fiets verbeterd. Via de autovrije interne parkstructuur bereiken sporters en andere bezoekers de in het park aanwezige fietsparkeervoorzieningen.

Conclusie

De veranderingen op het gebied van verkeer en parkeren hebben geen nadelig effect op de bereikbaarheid van het park en de omgeving. Door te zorgen voor goede fietsvoorzieningen wordt het gebruik van de fiets gestimuleerd.

Doel	Uitgangspunten	Referentie situatie	Plan situatie
Bereikbare stad	• STOMP-principe	o	+
	• Nabijheidsprincipe	o	o

	• Langzaam verkeer en OV krijgt waar mogelijk voorrang op de auto	o	o
	• Terugbrengen autoverkeer op plekken waar dat noodzakelijk en wenselijk is	o	o
	• Slimmer organiseren van autoparkeren	o	o

Conclusie

Er zijn geen positieve of negatieve effecten te verwachten ten aanzien van het doel Bereikbare stad.

10.4. Toekomstbestendige economie

Met het doel een toekomstbestendige economie zet de gemeente in op het met aandacht vergroten van het verdienvermogen met perspectief voor bedrijven en werknemers en optimale benutting van de schaarse ruimte. Verder wordt ingezet op een duurzame economie en een inclusieve economie. De ontwikkeling van een Stadspark en ruimte voor sportvoorzieningen draagt bij aan een aantrekkelijker vestigingsklimaat voor bedrijven.

Doel	Uitgangspunten	Referentie situatie	Plan situatie
Toekomstbestendige economie	• Toekomstbestendige economie	+	+
	• Duurzame economie	o	o
	• Inclusieve economie	o	o

Conclusie

Er is sprake van een licht positief effect op het doel van een toekomstbestendige economie ten aanzien van vestigingsklimaat.

10.5. Klimaatbestendige stad

De gemeente heeft als doel om in 2040 klimaatbestendig te zijn. Het accent bij deze doelen ligt op: klimaatadaptief bouwen, versterking water- en groenstructuren en waterveiligheid. De visie op het Stadspark en het deelgebied Schenkeldijk bieden mogelijkheden om te komen tot een klimaatrobuuste inrichting. De regels in het omgevingsplan (groenblauwe regels, 3^{e} wijziging omgevingsplan) dwingen de gemeente om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan het doel klimaatbestendige stad. Dat zal per project nadere uitwerking krijgen. Dit vraagt geen nadere borging in deze wijziging van het omgevingsplan.

Doel	Uitgangspunten	Referentie situatie	Plan situatie
Klimaatbestendige stad in 2040	• Robuuste groenblauwe structuur tot aan voordeur	o	+
	• Nieuw (bouw)plan draagt bij aan groenblauwe stad	o	o
	• Mate van wateroverlast verkleinen	o	o
	• Tuinen en omgeving vergroenen	o	o
	• Zelfredzaam	o	+
	• Water en bodem sturend	o	o

Conclusie

Geen negatieve effecten op het doel klimaatbestendige stad. De herinrichting tot Stadspark biedt de mogelijkheid tot een positieve bijdrage aan het doel klimaatbestendige stad.

10.6. Duurzame en klimaatneutrale stad

De gemeente heeft als doel om in 2040 duurzaam en klimaatneutraal (energieneutraal) te zijn. De gemeente zal via aanbestedingen sturen op een duurzame inrichting van het Stadspark en duurzame gebouwen.

Doel	Uitgangspunten	Referentie situatie	Plan situatie
Duurzame en klimaatneutrale stad in 2040	• Route gebouwde omgeving: we helpen inwoners, organisaties en bedrijven om energie te besparen	o	o
	• Route gebouwde omgeving: we gaan stap voor stap over naar andere manieren van verwarmen van woningen en gebouwen	o	o
	• Route gebouwde omgeving: bij nieuwbouw zetten we in op klimaatneutraal groeien	o	o
	• Route energie: de vraag naar energie die overblijft na besparen wekken we duurzaam op	o	o
	• Die opgewekte energie gebruiken we slim en lokaal	o	++

Conclusie

Bestaand gemeentelijk beleid voor eigen vastgoed en grondeigendom moet borgen dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het doel duurzame en klimaatneutrale stad.

10.7. Biodiverse stad

De gemeente zet in op het beschermen en bevorderen van de biodiversiteit. Voor sportpark Schenkeldijk zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Zie hiervoor bijlagen 6a tot en met 6d bij de 5e wijziging. In de tabel hieronder is een samenvatting van de uitvoerende onderzoeken opgenomen:

Onderzoek	**Resultaten**
Quickscan december 2023 voor het gehele plangebied	• Geen effect op beschermde gebieden uit de provinciale verordening • Mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. • Bij kap van bomen nader onderzoek nodig naar de effecten hiervan op vleermuizen, vogels en de grote vos. • Voor de overige soorten zijn geen negatieve effecten te verwachten.
Ecologisch werkprotocol gebouwbewonende vleermuizen en algemene broedvogels 16 juli 2026	Voor de sloopwerkzaamheden van de bebouwing van de verplaatste voetbalvereniging Dubbeldam is een ecologisch werkprotocol opgesteld om verstoring van de aangetroffen natuurwaarden te voorkomen.
Quickscan bosperceel (sportpark zuidoost), 11 december 2025.	• negatieve effecten op verblijfplaatsen van buizerd, sperwer, ransuil, categorie 5-soorten vogels, algemene vogels • indien er holtebomen gekapt gaan worden mogelijk effecten op boombewonende vleermuizen.
Bomeninspectie, 15 april 2024	• geen voor vleermuizen geschikte holten aangetroffen • algemene soorten vogels aangetroffen

	• ecologisch geen belemmering voor kap van bomen mits werkzaamheden buiten het broedseizoen en in acht nemen zorgplicht.
Stikstof, 16 september 2026	• In de bouw- en aanlegfase blijkt dat de depositie op de dichtstbijzijnde NATURA2000 gebieden tijdens de aanleg van het Stadspark niet toenemen, als gevolg van de inzet van de machines en het extra projectverkeer. • In de gebruiksfase geen toename van de verkeersbewegingen.

Op basis van deze onderzoeken kan aangenomen worden dat de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met deze 5e wijziging van het omgevingsplan uitvoerbaar zijn. Indien ten aanzien van beschermde soorten de juiste maatregelen worden genomen kunnen negatieve effecten voorkomen worden. Daarnaast voorziet het plan in de aanleg van nieuwe natuur en kan versterking van de aanwezige biodiversiteit plaatsvinden. Per project zal hierop toetsing plaatsvinden via de groenblauwe regels in het omgevingsplan en eventueel een benodigde vergunning Flora- en fauna-activiteit op basis van de Omgevingswet.

Doel	Uitgangspunten	Referentie situatie	Plan situatie
Biodiverse stad	• Behalen minimaal basiskwaliteit natuur	o	+
	• Stoppen achteruitgang biodiversiteit	o	+
	• Voorkomen van verspreiding ziekten en plagen en bijen behouden en stimuleren	o	o
	• Natuurvriendelijke bebouwde omgeving	o	+
	• Ecologische openbare ruimte en klimaatbestendige buitenruimte	o	+

Conclusie

Per saldo zijn positieve effecten te verwachten ten aanzien van het doel biodiverse stad.

10.8. Conclusie

De nieuwe regeling voor het sportpark Schenkeldijk kan bijdragen aan het halen van de doelen in de omgevingsvisie. Op diverse doelen zijn positieve effecten te verwachten. Eventuele negatieve effecten op andere doelen zijn onderzocht en zijn met nadere regels en/of maatregelen te voorkomen.

11. Uitvoerbaarheid

11.1. Participatie

Na eerdere participatie is begin 2025 een ontwerp van het sportpark Schenkeldijk mét Voedselpark gepresenteerd. Alle sportclubs hebben gelegenheid gehad hierop te reageren. De clubs zijn in algemene zin positief over het ontwerp en hebben op onderdelen wensen tot aanpassingen, met name ten aanzien van parkeren en verdere vergroening.

Voor omwonenden en belangstellenden is op 19 mei 2025 een informatieavond georganiseerd met ongeveer 100 bezoekers. Tijdens deze avond was gelegenheid te reageren op de plannen en ideeën en wensen kenbaar te maken. Alle reacties zijn verzameld en meegenomen in het bijgestelde ontwerp.

In vervolg op de informatieavond heeft in september 2025 een gesprek met bewoners aan de Zuidendijk plaatsgevonden. Door de bewoners is met name de wens uitgesproken om verkeer door auto's, fietsers en wandelaars op afstand te houden en/of te beperken en het landschap ter plaatse van het agrarisch perceel zo veel mogelijk open te houden.

Voor een uitgebreid verslag van de informatieavond zie bijlage 2 bij de 5e wijziging: het verslag van de inspraak deelgebied schenkeldijk 2025.

Vervolgens is de participatie verder verbreed zodat iedere Dordtenaar kon reageren op de plannen via de website Doe Mee Dordrecht. Op basis van de reacties via Doe Mee Dordrecht is het ontwerp verder aangepast en worden belanghebbenden steeds op de hoogte gehouden van de voortgang van het project zoals tijdens de informatieavond op 17 maart 2026.

11.2. Overleg

De Omgevingswet stelt het verplicht om wijzigingen van het omgevingsplan met belanghebbende bestuursorganen en overlegpartners af te stemmen. Het voorstel tot wijziging van het omgevingsplan is ter beoordeling voorgelegd aan de volgende organisaties:

1. Waterschap Hollandse Delta
2. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
3. Provincie Zuid-Holland

Reacties

Het gevoerde overleg vormde geen aanleiding om de hoofdopzet van het plan te wijzigen. De waterparagraaf is na afstemming met het waterschap opgesteld en maakt duidelijk dat per project nog een vergunning nodig kan zijn op grond van de Waterschapsverordening. Daarmee is het belang van het waterschap geborgd.

De veiligheidsregio heeft kennis genomen van de voorgestelde inrichting van het sportpark. Bij de nadere uitwerking en inrichting zal afstemming worden gezocht met de veiligheidsregio.
Voor het onderdeel omzetting bruidsschat zou de veiligheidsregio nog graag wat aanpassingen zien. Daarvoor zullen wij nog in overleg treden om dit bij een volgende wijziging van het omgevingsplan mee te nemen. De huidige omzetting van de bruidsschat is beleidsneutraal.
De veiligheidsregio heeft ook aandacht gevraagd voor de ligging in een gifwolkaandachtsgebied. Omdat dit geen nadere regeling in het omgevingsplan vereist, is deze reactie ter kennisgeving aangenomen. Wij treden nog in overleg met de veiligheidsregio zodra wij voornemens zijn de regels voor omgevingsveiligheid op te gaan nemen in het omgevingsplan.

Nader overleg met de provincie bleek niet noodzakelijk nadat het plan is voorgelegd via het digitale loket van de provincie.

11.3. Economische uitvoerbaarheid

De voorgestelde regels maken geen activiteiten mogelijk die verplichten tot kostenverhaal, als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. De grond waarop de gemeente een Voedselpark wil realiseren is eigendom van de gemeente.

Voorts vraagt de uitvoering van het omgevingsplan geen financiële bijdragen van de gemeente. De projecten die het omgevingsplan mogelijk maakt, moeten zelf voorzien in hun financiering

11.4. Integrale afweging

De Omgevingswet verplicht de gemeenteraad om na te gaan of de regels in het omgevingsplan bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het gaat daarbij om het zoeken naar de balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving als bedoeld in artikel 1.3 Omgevingswet. In voorgaande hoofdstukken zijn alle omgevingsaspecten en effecten van dit plan getoetst en afgewogen of deze negatief of positief zijn. In hoofdstuk 10 is per omgevingsvisiedoel nagegaan wat het effect is van de gestelde regels ten opzichte van de referentiesituatie. Daaruit blijkt dat als totaaluitkomst geen nieuwe negatieve effecten zijn te verwachten en dat op diverse doelen positieve effecten zijn te verwachten. De regels zijn niet in strijd met instructieregels en/of milieubelangen. Ook de uitkomsten van de toets op uitvoerbaarheid laten zien dat uitvoering van deze wijziging van het omgevingsplan geen nieuwe negatieve effecten geeft.