

Toelichting

Toelichting deel uitmakende van het bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch"

Inhoudsopgave

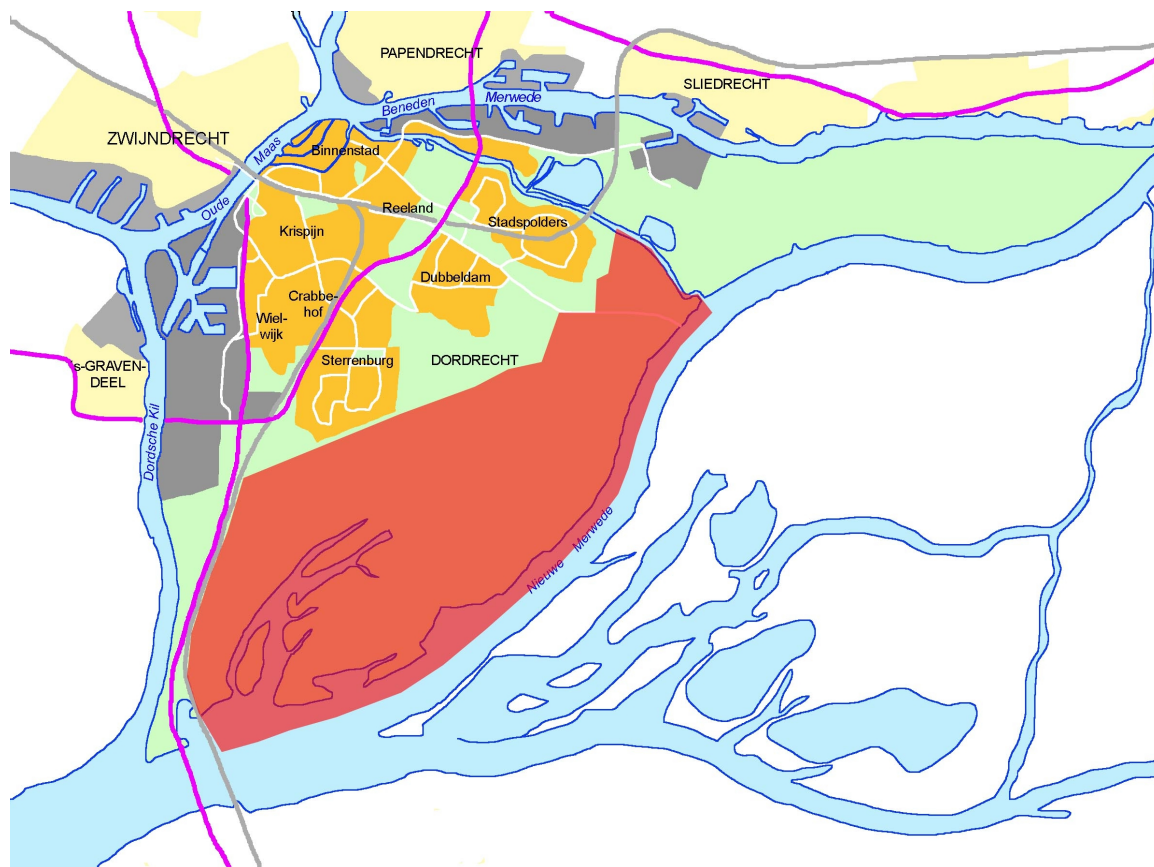
Hoofdstuk 1	<u>Inleidende</u>	
	1.1 Algemeen	3
	1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
	1.3 Beschrijving van het plangebied	5
	1.4 Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	<u>Beleidsuitgangspunten</u>	
	1. Europees	8
	2. Rijk	9
	3. Provincie	15
	4. Bovengemeentelijk/Regio	29
	5. Gemeente	30
Hoofdstuk 3	<u>Programmatie uitgangspunten</u>	
	3.1 Stedenbouwkundig	40
	3.2 Verkeerskundig	42
	3.3 Agrarisch	44
	3.4 Recreatief	52
	3.5 Natuur	58
	3.6 Cultuurhistorisch	60
	3.7 Archeologisch	60
	3.8 Zorg	61
	3.9 Waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied	61
	3.10 Water	61
Hoofdstuk 4	<u>Beschrijving van het plan</u>	
	5.1. Keuze planmethodiek	62
	5.2. Inhoudelijk	62
Hoofdstuk 5	<u>Milieu Effect Rapportage</u>	67
Hoofdstuk 6	<u>Natuurregeling</u>	74
Hoofdstuk 7	<u>Waterparagraaf</u>	76
Hoofdstuk 8	<u>Milieuaspecten</u>	78
Hoofdstuk 9	<u>Maatschappelijke haalbaarheid</u>	79
Hoofdstuk 10	<u>Financiële haalbaarheid</u>	80

I. Inleiding

1.1. Algemeen

In het buitengebied van de gemeente Dordrecht moet naast de agrarische functie meer ruimte voor natuurontwikkeling en recreatie komen. Dat vloeit voort uit het Structuurschema Groene Ruimte uit 1993, waarin het Rijk een aantal Strategische Groenprojecten, waaronder een op het Eiland van Dordrecht heeft aangewezen. Een Strategisch Groenproject (SGP) is een multifunctioneel groengebied met een omvang van 1000 tot 2000 ha, die grotendeels bestaan uit bos, natuur en recreatieterrein, in de directe omgeving van een stad. Een SGP moet aantrekkelijke recreatiemogelijkheden dicht bij de stad bieden.

In 1995 verscheen de projectnota Eiland van Dordrecht van de provincie Zuid-Holland. De nota vormde de opdracht voor de Gebiedcommissie Eiland van Dordrecht, welke in 1996 is geïnstalleerd, om het SGP voor te bereiden en uit te voeren. Het SGP Eiland van Dordrecht moet voorzien in de realisering van een groene buffer tussen het natuurgebied De Biesbosch en de stedelijke bebouwing van de Randstad en in verbetering van de ecologische verbindingszone tussen de Hollandse en Sliedrechtse Biesbosch. Het gebied biedt mogelijkheden om als recreatief gebied voor het zuidelijk deel van de Randstad te functioneren en daarmee de druk op de Brabantse Biesbosch te verkleinen. Tevens biedt een herinrichting van delen van het plangebied de mogelijkheid om het areaal natuurgebied op het Eiland te vergroten.



Ligging "Nieuwe Dordtse Biesbosch" op het Eiland van Dordrecht

De onderzoeksfase voor het SGP werd in 1999 afgerond waarna de planvormingsfase begon. In deze fase dienden de verschillende sectorale visies op het gebied van landschap, natuur, recreatie, water,

milieu, landbouw, ontsluiting en planologie op het plangebied te worden geïntegreerd in een aantal alternatieven die geschikt waren voor de inspraak en het Milieueffectrapport. Hiertoe werd een Kernteam, bestaand uit specialisten uit de verschillende sectoren ingesteld. Het Kernteam heeft in 2000 hun eindrapportage "De speelruimte bepaald" uitgebracht, waarin 3 mogelijke inrichtingsvoorstellen zijn genoemd, die zijn beoordeeld op milieueffecten en de mate waarin de doelstellingen uit de projectnota worden gehaald. Vervolgens heeft de gebiedscommissie zich uitgesproken over een voorkeursalternatief en werden voorbereidingen getroffen om een Raamplan op te stellen en in procedure te brengen. Een Raamplan is een globale en integrale beleidsvisie voor een landinrichtingsgebied, waarbij Gedeputeerde Staten de intentie hebben het in zijn geheel te realiseren. Een Raamplan wordt formeel alleen door GS vastgesteld, maar het is de bedoeling dat alle betrokken instanties de intentie van GS delen. Het Raamplan geeft de gemeenschappelijke integrale visie van de betrokken partijen weer en geeft duidelijkheid en commitment tussen die partijen over taken, financiering, procedures, etc. Het plan geeft randvoorwaarden en regels voor de samenhang van maatregelen en vormt weer de basis voor de MER-procedure en voor de herziening van het bestemmingsplan. Om het SGP uit te kunnen voeren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor het plangebied gelden verschillende, verouderde bestemmingsplannen, die hoofdzakelijk agrarische bestemmingen kennen en geen of te weinig ruimte bieden voor recreatieve ontwikkelingen en natuurontwikkelingen. Daarnaast zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden voor de agrarische functie niet meer actueel. Om deze reden is het voorliggende bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch" opgesteld.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

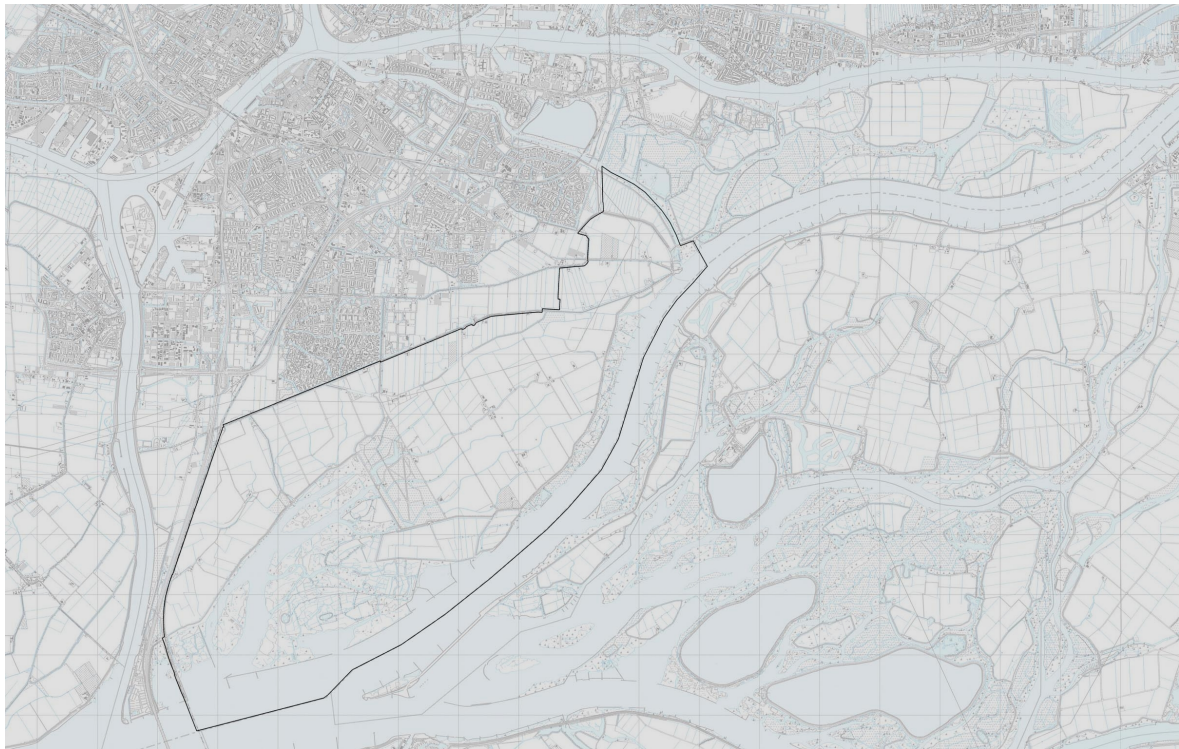
A. Algemeen

Het Strategisch Groenproject Eiland van Dordrecht heeft betrekking op zowel de Sliedrechtse Biesbosch in het oosten deel van het Eiland, op de Dordtse Biesbosch in het zuidelijk deel van het Eiland als op de verbindingzone tussen deze gebieden bij de Kop van 't land. Uitvoering van het SGP vereist vooral ingrijpende maatregelen op relatief korte termijn in het gebied van de Dordtse Biesbosch en de omgeving van de Kop van 't Land. Om die reden wordt de omvang van dit bestemmingsplan beperkt tot deze laatstgenoemde gebieden.

B. Begrenzing

Het plangebied wordt begrensd door:

- de Wioldrechtse Zeedijk en het Wantij in het noorden;
- de Nieuwe Merwede, ter hoogte van de Ottersluis in het westen en zuiden;
- de oostijde van de spoorlijn Dordrecht-Lage Zwaluwe en de Zeedijk ter hoogte van de woonwijken De Hoven en Stadspolders in het westen.



Begrenzing plangebied

1.3. Beschrijving van het plangebied

In dit plangebied liggen de volgende polders en kenmerkende gebieden:

-Noordbovenpolder

De Noordbovenpolder is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als akkerbouwgrond en in mindere mate als grasland ten behoeve van de veehouderij. In dit gebied komt geen agrarische bebouwing meer voor.



Noordbovenpolder

-Alloysenpolder of Bovenpolder

Het noordelijk en zuidelijk deel van de Alloysenpolder is in gebruik voor de landbouw, terwijl langs de provincialeweg ook een fruitteeltbedrijf en enkele niet-agrarische functies voorkomen, waaronder een meubelhal en enkele burgerwoningen.

-Hania's polder/ Buitenpolder

De Hania's polder/Buitenpolder is grotendeels als akkerbouwgebied en in mindere mate als graslandgebied/veeteelt gebied in gebruik. Ten westen van de Van Elzelingenweg bevindt zich een boomgaard. Langs de Zeedijk, de Zuidbuitenpoldersekade en de van Elzelingenweg komt agrarische bedrijfsbebouwing voor. Langs de Zuidbuitenpolderssekade bevindt zich -naast agrarische bebouwing- een tuincentrum.

-Polder De Biesbosch

Polder de Biesbosch is overwegend als akkerbouwgebied in gebruik. Grasland komt in beperkte mate verspreid door deze polder voor. Agrarische bebouwing is tot op zeker hoogte geconcentreerd aanwezig langs de Van Elzelingenweg en ligt verder meer verspreid door de polder.

-Cannemanspolder

In de Cannemanspolder bevindt zich momenteel een volkstuincomplex en een manege. De rest van de grond is als akkerbouwland en grasland in gebruik. Langs De Wieldrechtse Zeedijk bevinden zich enkele woningen.

-Louisapolder

De Louisapolder is vrijwel geheel als akkerbouwgebied in gebruik. Langs de Bovenkade en de Blindeweg komt in beperkte mate agrarische bebouwing voor.

-Polder De Zuidpunt

Polder De Zuidpunt is overwegend als akkerbouwgrond in gebruik. Aan de zuidoostzijde van deze polder bevindt zich een klein bosgebiedje. Agrarische bebouwing bevindt zich langs de Zanddijk, de Vlaakweg en het fietspad langs Den Engel.

-Zuidplaat en Tongplaat

Deze polders zijn als akkerbouwgebied en grasland in gebruik. In deze polders bevindt zich geen agrarische bebouwing.

-De Elzen

Het gebied de Elzen is een als productiebos aangelegd bosgebied, dat inmiddels ook een belangrijke recreatieve functie heeft gekregen. De horecagelegenheid/re-creatievoorziening De Viersprong ligt in dit gebied. Voorts bevinden zich enkele burgerwoningen aan de rand van het gebied.

-Natuurgebied De Dordtse Biesbosch

Natuurgebied de Dordtse Biebosch is een griendachtig natuurgebied waar verder geen agrarische functie voorkomen. In dit gebied liggen enkele voormalige eendenkooien en bevinden zich enkele voormalige kooikerswoningen.

-Natuurgebied langs de Nieuwe Merwede

De gronden direct langs de Nieuwe Merwede vormen een griendachtig natuurgebied met krekens. In dit gebied komt alleen ter plaatse van de Zuidhaven en Oosthaven enige bebouwing voor.



Natuurgebied langs de Nieuwe Merwede

1.4. Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zijn momenteel 9 bestemmingsplannen van kracht, welke door middel van het voorliggende plan geheel of gedeeltelijk worden herzien.

Het gaat daarbij om de volgende bestemmingsplannen:

1. Uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Dubbeldam, vastgesteld op 12-5-1948 en goedgekeurd op 1-3-1949;
2. Partiële herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Dubbeldam, vastgesteld op 15-10-1965 en goedgekeurd op 26-10-1966;
3. Van Elzelingenweg, vastgesteld op 12-5-1948 en goedgekeurd op 23-11-1948;
4. Haaswijk; vastgesteld op 3-10-1969 en goedgekeurd op 13-5-1970;
5. Natuurgebieden Dordtse Biesbosch, vastgesteld op 27-2-1973, gedeeltelijk goedgekeurd op 24-4-1974 en gedeeltelijk goedgekeurd bij KB op 12-10-1978;
6. Gedeelte Landelijk Gebied, vastgesteld op 10-12-1979, gedeeltelijk goedgekeurd op 10-2-1981 en gedeeltelijk goedgekeurd bij KB op 15-7-1985;
7. Provinciaal fietspad 56, vastgesteld op 27-6-1989 en goedgekeurd op 31-10-1989; en
8. Natuurgebieden Beversluisplaat, vastgesteld op 11 augustus 1975 en goedgekeurd op 12-5-1976

De onder 1, 3, 4 en 6 genoemde bestemmingsplannen hadden vooral betrekking op agrarische bestemmingen. De onder 5 en 8 genoemde bestemmingsplannen richten zich met name op natuurgebieden. Het onder 7 genoemde plan richt zich uitsluitend op de aanleg van een recreatief fietspad. Het onder 2 genoemde plan kent uiteenlopende bestemmingen, waaronder woondoeleinden (in dit plan is rekening gehouden met een destijds geplande uitbreiding van de bebouwde kom van Dubbeldam), agrarische doeleinden en waterwingebied.

De vigerende bestemmingen laten –zoals in de inleiding vermeld- de realisering van het SGP niet toe.

2. Beleidsuitgangspunten

1. Europees:

A. Natuurbescherming

Vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw zijn er al veel internationale afspraken gemaakt over natuurbescherming. Verdragen en Richtlijnen zijn in het verleden opgesteld en door Nederland onderschreven. Ze staan aan de basis van de huidige gebieds- en soortenbescherming.

Voorbeelden van dergelijke internationale afspraken zijn:

- Ramsar Conventie 1971: verdrag over watergebieden van internationale betekenis (wetlands). Nederland heeft alle wetlands, waaronder de Biesbosch, aangemeld bij het Ramsar-bureau ook aangewezen als Natura 2000 gebied. De Wetlands vallen daardoor onder het beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet (en art 6 van de Habitatrichtlijn).
- Vogelrichtlijn (VRL)1979: internationale afspraken over behoud van de Vogelstand;
- Habitatrichtlijn (HRL)1992: idem over instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

De Vogelrichtlijn- en de Habitatrichtlijngebieden maken deel uit van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. De VRL- gebieden zijn inmiddels aangewezen, het aanwijzingsbesluit over de HRL-gebieden is in voorbereiding. Het beleid van de Europese Unie heeft grote invloed gehad op het nationale natuurbeleid: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Veel Natura 2000- gebieden liggen dan ook binnen de EHS.

B. Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die ervoor moet zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In het verleden zijn vele Europese richtlijnen op het gebied van water verschenen. De Kaderrichtlijn water, die in 2000 van kracht is geworden, moet in deze verschillende soorten regels meer eenheid brengen. De nieuwe richtlijn betekent een ambitieuze en innovatieve aanpak van waterbeheer. Kernelementen van de wetgeving zijn:

- ☞ De bescherming van alle wateren, rivieren, meren, kustwateren en grondwateren;
- ☞ Het stellen van ambitieuze doelen, om ervoor te zorgen dat alle wateren in het jaar 2015 de “goede toestand” hebben bereikt.
- ☞ De verplichting tot grensoverschrijdende samenwerking tussen landen en tussen alle betrokken partijen.
- ☞ Ervoor zorgen dat alle belanghebbenden actief deelnemen aan activiteiten op het gebied van waterbeheer.
- ☞ De verplichting van het voeren van een waterprijsbeleid en ervoor zorgen dat de vervuiler betaalt.
- ☞ Het in evenwicht houden van de milieubelangen en de belangen van zij die afhankelijk zijn van het milieu.

De Kaderrichtlijn richt zich op de fysisch-chemische en ecologische kwaliteit van oppervlakte en grondwater en is in dat kader van belang voor het ontstaan van natuur.

C. Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat daarbij met name om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. De belangrijkste bepalingen uit het verdrag zijn:

- archeologie moet in ruimtelijke ordeningsprocessen worden verankerd;
- de lasten van archeologisch onderzoek komen ten laste van de ontwikkelaar.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

2. Rijk:

A. Natuurbescherming

Voor een deel van het plangebied is de volgende gebiedsbescherming aan de orde:

Natura 2000:

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). De Vogelrichtlijn, bevat een lijst van zeldzame of bedreigde vogelsoorten. Voor deze vogelsoorten en voor belang-rijke overwinteringsgebieden van trekvogels moeten Speciale Beschermingszones (SBZ) worden aangewezen. In de habitatrichtlijn is de bescherming van van natuurlijke en half-natuurlijke habitats centraal. In de bijlagen worden plantensoorten, diersoorten (geen vogels, omdat die al onder de vogelrichtlijn vallen) en habitats genoemd. Ook voor Habitatrichtlijn moeten SBZ's worden aangewezen. Doorwerking vindt plaats in de Natuurbeschermingwet 1998. Projecten en plannen mogen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of verstorend effect op de soorten veroorzaken. Aanwijzing van een gebied tot SBZ betekent dat er een speciale beschermingsstatus van toe-passing is. Er dient bij projectontwikkeling nabij dit soort gebieden rekening te worden gehouden met de zogenaamde "externe werking" met "significante effecten" van de bouw- en gebruiks-activiteiten van de projectlocatie. Deze begrippen komen voort uit artikel 6 van de Habitatricht-lijn, maar worden niet nader omschreven. Het om die reden van belang voordat een bouwproject nabij een SBZ wordt gerealiseerd een onderzoek naar de effecten van het bouwproject op de SBZ uit te voeren. De Biesbosch geldt in het kader van de Vogelrichtlijn als Speciale Beschermingszone. De Biesbosch geldt tevens als Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn.



Natuur bij de Zuidwestdijk

Ecologische Hoofdstructuur:

Het beleid t.a.v. de EHS is in 1990 gestart in het natuurbeleidsplan en later voortgezet in de nota Ruimte. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding, ontwikkeling en verbinding van deze natuurgebieden, om daarmee een grote aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Realisatie van de EHS en ruimtelijke bescherming van deze natuur zijn essentiële onderdelen. De gemeente legt in het bestemmingsplan vast wat wel en niet mag in een EHS-gebied. Voor gebieden van de EHS geldt dat er geen aantasting mag plaatsvinden van wezenlijke kenmerken van waarden van een gebied, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang dat niet elders of anders gerealiseerd kan worden

Nationaal Park de Biesbosch:

Het Nationaal park de Biesbosch is een van de twintig nationale parken die Nederland kent. De Nationale Parken zijn bijzonder waardevolle natuurgebieden in Nederland en maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het Natura 2000 netwerk. De Nationale Parken richten zich in beginsel op:

- bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap;
- natuurgerichte recreatie;
- educatie en voorlichting;

Het beschermingsniveau van de parken wordt in Nederland bepaald door de geldende wet- en regelgeving voor het gebied (onder andere Natuurbeschermingswet).

Naast beschermde gebieden zijn er ook beschermde soorten. De Flora en faunawet heeft tot doel de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. De Flora- en faunawet maakt het mogelijk een landschapselement of object aan te wijzen als beschermde leefomgeving. Deze mogelijkheid is in de wet opgenomen om locaties die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een planten- of diersoort te beschermen. Hierbij valt te denken aan een fort of bunker waar vleermuizen overwinteren, een dassenburcht, een plek waar orchideeën groeien of een muur met daarop beschermde planten. De aanwijzing tot beschermde leefomgeving maakt het mogelijk bepaalde handelingen te verbieden of strenge voorwaarden te stellen aan de handelingen die op die bewuste plaats de kwaliteit kunnen aantasten.

B. Nota Ruimte 2006

In 2006 hebben de Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". De Nota Ruimte is een PKB die de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening uit 1999 en het Structuurschema Groene Ruimte uit 1995 vervangt. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen en is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. Uitwerkingen van deze Nota zijn onder andere de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland, de Nota Pieken in de Delta en het Actieprogramma Cultuur en Ruimte. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, met een doorkijk naar de langere termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Als onderdelen die specifiek voor het plangebied van belang zijn kunnen worden genoemd:

Vitaal platteland

Ten aanzien van het agrarische gebied signaleert de Nota dat in meer landelijke gebieden een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk, antwoord vraagt. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit. In combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn deze ontwikkelingen van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. Het kabinet biedt in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland.

Ecologische hoofdstructuur

Rijk, provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor diverse soorten beschermde natuurgebieden: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur, inclusief de robuuste ecologische verbindingen. De concrete uitvoering van de Ecologische Hoofdstructuur ligt in handen van de provincies. De verwachte klimaatverandering zal gevolgen hebben voor de natuur en de soortensamenstelling in Nederland. Zuidelijke soorten zullen hun opwachting maken aan onze grenzen, inheemse soorten zullen noordwaarts trekken. Om deze verplaatsingen mogelijk te maken is het van belang ecosystemen aan elkaar te koppelen. De huidige Ecologische Hoofdstructuur is daarvoor te versnipperd. Daarom wordt als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur een twaalfal 'robuuste ecologische verbindingen' gerealiseerd, waaronder de Biesbosch-Zeeuws-Vlaanderen,

Natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden

Op verschillende plaatsen in Nederland is zichtbaar dat het landschap 'verrommelt' en versnipperd. Zelfs gebieden die tot het werelderfgoed worden gerekend, worden soms aan het zicht onttrokken of overwoekerd door nieuwe bebouwing. Maar ook zijn er kansen om nieuwe ruimtelijke waarden te ontwerpen. De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de waarborging en ontwikkeling van deze natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden.

Water

De afgelopen jaren is gebleken dat de veiligheid tegen overstromingen beter moet worden gewaarborgd. Behalve zeespiegelrijzing worden ook grotere extremen in neerslag- en droogteperioden verwacht. Voeg daarbij de bodemdaling, vooral in het toch al laaggelegen westen van Nederland, en het is duidelijk dat ingrijpende aanpassingen in het watersysteem en de waterhuishouding nodig zijn. Dit heeft ook consequenties voor de agrarische bedrijfsvoering en de manier waarop nieuwe verstedelijking wordt vormgegeven. In de Nota Ruimte wordt 'water' als een structurerend principe aangemerkt, dat integraal onderdeel wordt van de ruimtelijke planvorming.

Recreatie

Stadsbewoners zoeken steeds vaker 'groene' recreatiemogelijkheden in en om de stad. De mogelijkheden daartoe hebben echter geen gelijke tred gehouden met deze toename in de vraag: in de nationale stedelijke netwerken is de ontwikkeling van recreatievoorzieningen achtergebleven bij de verstedelijking. Het rijk vindt het daarom van belang dat de betrokken overheden voldoende ruimte reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden om de stad, en dat duurzame recreatieve landschappen ontstaan en worden behouden. Gezien de grote tekorten op dit gebied is het belangrijk dat het accent nog meer komt te liggen op dagrecreatie. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in deze gebieden mogelijk, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten daardoor niet worden aangetast.

Ruimtelijke Hoofdstructuur

In de Nota Ruimte wordt duidelijk welke waarden overal tenminste gegarandeerd worden - de 'basiskwaliteit' - en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Bij de basiskwaliteit kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om meer financiële principes. Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. In de Nota Ruimte geeft het rijk voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en de basiskwaliteit aan welke de daarbij te betrekken kwaliteiten zijn. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, vormen samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daar streeft het rijk in het algemeen naar méér dan basiskwaliteit. Met betrekking tot water, natuur en landschap bestaat de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Kust, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en robuuste ecologische verbindingen, werelderfgoedgebieden en nationale landschappen.

C. Structuurschema Groene Ruimte, 1995

Het structuurschema Groene Ruimte (SGR) is een planologisch document waarin de visie van het Rijk over natuur en landelijk gebied in ons land is vastgelegd. Het structuurschema richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden. Daartoe wordt een Ecologische Hoofdstructuur in het leven geroepen, waarbij kerngebieden met elkaar verbonden worden door middel van ecologische verbindingzones. Waar dergelijke zones ontbreken worden nieuwe natuurgebieden ontwikkeld.

Het SGR is een planologische kernbeslissing (PKB). Het Rijk verwacht dat provincies en gemeenten het SGR laten doorwerken in hun ruimtelijke plannen, waaronder het en het bestemmingsplan.

In het structuurschema Groene Ruimte is het Eiland van Dordrecht aangemerkt als een van de Strategische Groenprojecten. Met deze projecten wordt beoogd multifunctionele groengebieden van 1000 tot 2000 hectare in de directe omgeving van de stad aan te leggen, die grotendeels bestaan uit bos, natuur en recreatieterreinen.

D. Vierde Nota Waterhuishouding, 1999

In deze nota staan twee denkrichtingen centraal. Enerzijds wordt uitgegaan van het zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze omgaan met water en watersystemen. Anderzijds wordt vanuit het waterbeleid de watersysteem- en stroomgebiedbenadering zowel nationaal als internationaal) bendarukt. De samenhang binnen het waterbeheer en tussen waterbeleid, milieubeleid en ruimtelijke ordening wordt

in deze gebiedsgerichte benadering tot stand gebracht. Vooral de sturende rol van water staat centraal; niet meer met behulp van kunstgrepen het waterbeheer aanpassen aan de gewenste functie, maar op basis van het watersysteem functies logisch positioneren. Uitwerkingen van dit beleid vormen het Integraal Waterbeheerplan (IWBP2) en het Stedelijk Waterplan Dordrecht. Vanuit het waterbeleid wordt gestreefd naar de realisering van dynamische natuur in en bij de rivieren.

E. Deltanatuur

Vanuit de ecosysteemvisie Delta heeft het herstel van het zoetwatergetijdengebied in het mondingsgebied van de Rijn en de Maas prioriteit. Daarbij wordt gedacht aan een ander gebruik van de haringvlietsluizen, het saneren van waterbodems in de Biesbosch en ontpoldering om de wateroppervlakte van zoet intergetijdengebied te vergroten. Deltanatuurprojecten zijn gericht op intergetijddynamiek en robuustheid van natuurgebieden, maar ook op multifunctionaliteit zoals de koppeling met recreatie en waterberging.

F. Nota Natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw

In de nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' (Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw) wordt de aanpak van het natuurbeleid voor de komende tien jaar geschetst. Het kabinet doet dit vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving. Deze nota vervangt het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit integraal. De nota biedt tevens het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, visserij, toerisme, water). Deze integratie draagt bij aan een meer samenhangend natuurbeleid.

In de afgelopen 10 jaar heeft de overheid stevig geïnvesteerd in een ruimtelijk samenhangend netwerk van bos- en andere natuurgebieden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Een belangrijk deel van de inspanningen van rijk, provincies, gemeenten en maatschappelijke organisaties zijn hierop gericht geweest. Naast voortzetting van de realisatie van de EHS, zoekt het kabinet verbreding door een duidelijke impuls in de groene kwaliteit van het landelijk gebied en de (nieuwe) aansluiting van de stedelijke omgeving naar het landelijk gebied. Impulsen die tegemoet komen aan de stijgende behoefte aan een bereikbaar, toegankelijk groen van hoge kwaliteit voor wonen en werken. Tegelijkertijd ook een duidelijke impuls en handreiking naar een landbouwsector in verandering. Zo moeten in de toekomst landbouw, natuur en landschap meer en meer samen gaan, vanuit de wetenschap dat in het landelijk gebied meervoudig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van natuur en landschap zeer goed te combineren is.

'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' bevat de aanpak voor het verbrede natuurbeleid voor de komende 10 jaar met een doorkijk naar 2020, vormgegeven in een deel met de strategisch hoofdlijnen en een deel met de programmatische uitwerking van de doelen naar gekoppelde maatregelen, middelen en instrumenten. De Nota staat binnen het rijksbeleid niet op zichzelf. Het bouwt voort op de Startnota Ruimtelijke Ordening, de vierde Nota Waterhuishouding en de nota Belvedere en het is, net als 'Voedsel en Groen', een bouwsteen voor de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en het tweede Structuurschema Groene Ruimte en het vierde Nationaal Milieubeleidsplan.

G. Nota "Agenda voor een vitaal platteland"

De "Agenda voor een vitaal platteland. Visie. Inspelen op veranderingen." van het ministerie van LNV geeft aan dat een vitaal platteland kan niet zonder een vitale landbouw. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. De inzet is dan ook om in Nederland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Uitgangspunt daarbij is de landbouw te beschouwen als een bedrijfseconomisch gezonde sector, die internationaal moet kunnen concurreren. De rol van de overheid richt zich vooral op het faciliteren van de transitie naar een duurzame landbouw en het geven van ruimte aan ondernemerschap.

Boeren staan voor een forse opgave. De eisen vanuit Europees en nationaal milieu- en waterbeleid vragen de komende jaren van hen grote inspanningen. Daarnaast kijken burgers kritisch naar de manier waarop geproduceerd wordt. Door toenemende eisen op het punt van dierenwelzijn, voedselkwaliteit en milieu én door verschillende dierziekten crises is met name de intensieve veehouderij maatschappelijk onder vuur komen te liggen. Boeren moeten op deze eisen inspelen, terwijl tegelijkertijd de internationale concurrentie toeneemt en de Europese steun aan de landbouw afneemt. Met name in de grondgebonden sectoren als akkerbouw en melkveehouderij is deze

spanning tussen afnemende inkomsten en toenemende eisen erg groot. Niet alle boeren zullen het hoofd boven water kunnen houden en velen staan voor de ingrijpende keuze hun bedrijf aan te passen of te beëindigen. Uit het debat over de toekomst van de intensieve veehouderij kwam het beeld dat deze sector een kansrijk toekomstperspectief heeft wanneer deze zich richt op het voortbrengen van kwaliteitsproducten, service en uitgekiend opereren op de Noordwest-Europese vers- en gemakmarkt.

Agrarische ondernemers kunnen hun verdien capaciteit op verschillende manieren vergroten, bijvoorbeeld door het verlagen van kosten (schaalvergroting en intensivering) of door op bedrijfsniveau meer schakels van de keten te integreren (verkoop aan huis). Anderen zoeken de oplossing in verbreding van de bedrijfsvoering door te starten met een nieuwe agrarische tak of door oriëntatie op niet-agrarische activiteiten zoals zorg, recreatie, educatie en energieproductie. Ook wordt een groeiend deel van het gezinsinkomen buiten het eigen bedrijf, en in veel gevallen zelfs buiten de agrarische sector verdiend. Bij verbreding kan de tweede tak op den duur zelfs de eerste tak worden. Een aantal van deze diensten is in beginsel commercieel exploitabel, zoals zorgboerderijen, kinderopvang op de boerderij, boerencampings of educatiebedrijven. De overheid zal hier niet financieel bijspringen, maar kan bijvoorbeeld wel via (reductie van) regelgeving ruimte aan zulke ondernemers bieden. Er zijn ook diensten waarvoor (nog) geen markt bestaat, maar die in hoge mate bijdragen aan maatschappelijke doelstellingen, en verder gaan dan van ondernemers in de reguliere bedrijfsvoering verwacht mag worden. Het gaat dan om zogeheten groene diensten, zoals natuur- en landschapsbeheer (ook voor wat betreft cultuurhistorie), recreatief medegebruik (vergroting toegankelijkheid) van gronden en vormen van waterbeheer. Sinds een aantal jaren kunnen boeren via het Programma Beheer subsidie krijgen voor het natuur en landschapsbeheer dat zij verrichten. Bepaalde weidevogels maken meer kans als een boer later in het seizoen gaat maaien, het laten staan van een houtwal creëert een plek om te nestelen en zo zijn er nog vele kleine en grote maatregelen, die de natuurwaarde van een agrarisch gebied verhogen. De komende jaren zal het Programma Beheer worden omgebouwd naar een regeling voor Groene Diensten. Een knelpunt hierbij is de wijze waarop de overheid met regelgeving de ruimte hiervoor beperkt. De overheid wil ruimte geven aan ondernemerschap. Ruimte geven gebeurt door waar mogelijk regels te verminderen en te vereenvoudigen en administratieve lasten terug te brengen. Voor het ondersteunen van initiatieven gericht op een duurzamere landbouw, heeft de overheid vooral een rol op het gebied van kennisontwikkeling en –toepassing, ruimtelijk beleid en agrologistiek, het behoud van landbouw in gebieden met bedrijfsbeperkende fysieke omstandigheden (probleemgebieden) waar deze bijdraagt aan behoud van het landschap, en de ontwikkeling van groene diensten. Op al deze aspecten wordt hieronder verder ingegaan. Daarnaast zal de overheid faciliteren bij het scheppen van een goede fysieke en functionele inrichting van het landelijk gebied (verkaveling) en zal vanaf 2007 een ondernemersprogramma operationeel worden, dat het voor (agrarische) ondernemers gemakkelijker maakt gebruik te maken van de subsidiemogelijkheden die er zijn. De transitie naar een duurzame landbouw wordt verder mede gefaciliteerd door de uitwerking van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid en de inzet van Europese plattelandsmiddelen.

De vernieuwingsdrang van de Nederlandse landbouwsector is altijd groot geweest. Ook de komende jaren zijn er kansen om gespecialiseerde producten te telen, die beter voldoen aan de wensen van consumenten. Daarnaast biedt een verbreding naar *non food* kansen, zoals bijvoorbeeld het industriële gebruik van plantaardig materiaal. Een goede kennisinfrastructuur is belangrijk om agrariërs, in de transitie naar duurzame landbouw, in staat te stellen adequaat in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.

De fysieke mogelijkheden (bodemsoort, grondwaterpeil), nabijheid van andere bedrijvigheid en aanwezigheid van infrastructuur maken dat een locatie belangrijk is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Ook milieu- en waterrandvoorwaarden leiden er toe dat de ontwikkelingsmogelijkheden op per locatie verschillend zijn. Dit krijgt zijn vertaling in het ruimtelijk beleid van verschillende overheden.

Voor de grondgebonden sectoren als akkerbouw en melkveehouderij wordt geen specifiek ruimtelijk rijksbeleid ontwikkeld. Via de ruimtelijke ordening kunnen andere overheden regelen in welke gebieden deze sectoren zich kunnen handhaven of verder ontwikkelen.

Voor de intensieve veehouderij is de aanpak van de reconstructiegebieden essentieel. De reconstructie is, behalve op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, ook gericht op extensivering van de melkveehouderij, verbetering van de milieu- en waterkwaliteit en op een integrale aanpak van verdroging en van de stikstof- en fosfaatproblematiek in en rond de grote natuurgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook de realisering van de EHS en

uitbreidingsmogelijkheden van de recreatie zijn beleidsthema's in de reconstructie. Economische activiteiten dienen zo goed mogelijk te worden ingepast in de omgeving waar zij reeds plaatsvinden.

In vergelijking met veel andere Europese landen zijn voor bepaalde gewassen en teelten de natuurlijke productieomstandigheden in Nederland buitengewoon gunstig. Toch zijn er ook in ons land plekken waar de productieomstandigheden niet optimaal zijn als gevolg van verkaveling, grondwaterstand of reliëf. In deze gebieden met een natuurlijke handicap (de zogenoemde probleemgebieden) is landbouwproductie duurder dan elders. In een aantal van deze probleemgebieden wordt veel waarde gehecht aan het voortbestaan van de agrarische bedrijvigheid, bijvoorbeeld om de streek leefbaar te houden of om een karakteristiek landschap te behouden. Daar waar sprake is van een dergelijk publiek belang, waarbij voortzetting van het boerenbedrijf onlosmakelijk verbonden is met beheer van een waardevol agrarisch cultuurlandschap, wil het rijk met Europese en nationale middelen, uiteraard binnen de budgettaire grenzen, de kosten van agrariërs voor het instandhouden van waardevol cultuurlandschap (deels) vergoeden. Dergelijke ondersteuning vanuit de overheid moet zoveel mogelijk een tijdelijk karakter hebben. Dit kan door agrariërs de kans te bieden om hetzij de concurrentiekracht te versterken hetzij groene diensten te verlenen. Zo kan ook bewerkstelligd worden dat stad en land meer op elkaar betrokken worden: stedelijke functies kunnen meedragen aan behoud en ontwikkeling van waardevol groen.

3. Provincie:

A. Streekplan Zuid-Holland Zuid

De provincie formuleert in het streekplan voor het plangebied een eigen samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling. Het streekplan richt zich daarbij in beginsel op de middellange termijn, maar biedt ook uitsluitel voor de ontwikkeling op korte termijn. Het streekplan vormt het toetsingskader voor bestemmingsplanwijziging.

Het Streekplangebied Zuid-Holland Zuid omvat de drie deelgebieden Drechtsteden, Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee. Het deelgebied Drechtsteden is van belang voor het buitengebied van Dordrecht. Het streekplangebied Zuid-Holland Zuid ligt in de as Amsterdam-Rotterdam-Antwerpen, als deel van de Randstad, maar deels ook liggend in de Rijn-Schelde Delta met zijn grote wateren en grenzend aan het Groene Hart.

Het open gebied van de Rijn-Schelde Delta en daarmee een groot deel van het streekplangebied, wordt daarbij met een hoeveelheid stedelijke invloeden geconfronteerd. Dit zowel in de vorm van verstedelijking als milieudruk. De fysieke en functionele invulling van het streekplangebied dient mede vanuit deze 'bufferfunctie' voor de Rijn-Schelde Delta te worden bepaald. Een onderwerp dat nadrukkelijk de aandacht vraagt vanuit deze intermediaire ligging tussen Randstad en Deltagebied is de ontwikkeling van toerisme en recreatie.

De realisatie van het Strategisch Groenproject is in het streekplan vastgelegd. Dat betekent dat op provinciaal niveau het besluit is genomen dat de functieverandering tot recreatie- en natuurgebied een gewenste ontwikkeling is. In het kader van het Strategisch Groenproject Eiland van Dordrecht dient door middel van landinrichting ruim 1150 ha landbouwgrond van functie te wisselen: er komen circa 750 ha nieuwe natuur en 400 ha nieuw (multifunctioneel) bos en recreatiegebied voor in de plaats. In de Alloijzen- of Bovenpolder zal nog ruimte gevonden moeten worden voor de realisering van een deel van de 42 ha Randstadgroen. De voorgenomen locatie hiervoor is het gebied waar eerst de locatie Buitenstad was gelegen. Voor de landbouw blijven twee deelgebieden gehandhaafd, namelijk de Polder de Biesbosch en de Zuidpolder. In deze akkerbouwpolders zullen de productieomstandigheden ongewijzigd goed (moeten) blijven. Deze polders die tegen de Biesbosch aan liggen, hebben een hoge landschappelijke waarde.

Ten aanzien van het agrarisch gebied wordt onder meer aangegeven dat nieuwvestiging van gespecialiseerd intensieve veehouderijbedrijven en omvorming van bestaande bedrijven in dergelijke veehouderijbedrijven dient te worden tegengegaan. Er geldt geen algeheel verbod op de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven of op de start van intensieve veehouderij als nevenactiviteit. Intensieve veehouderij binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en/of binnen 500 m van voor ammoniakdepositie (zeer) kwetsbare natuur wordt tegengegaan. Wanneer intensieve veehouderij als neventak plaatsvindt, kunnen regels gegeven worden die deze neventak beperken. Gedacht kan worden aan het opnemen van een bepaling dat de bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij binnen het bouwperceel moet plaatsvinden, aan het opnemen van een maximum oppervlaktemaat en/of voor het regelen van de maximale arbeidsinzet per bedrijf.

Verder is nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven niet gewenst. Bestaande glastuinbouwbedrijven op het Eiland van Dordrecht moeten wijken voor recreatiegroen en natuur. Ondersteunend glas bij akkerbouwbedrijven en vollegrondstuinbouwbedrijven is ruimtelijk niet gewenst. Om die reden blijft de maximaal toelaatbare oppervlakte aan glas bij dergelijke bedrijven beperkt tot 300 m² per bedrijf.

In het Streekplan is de verstedelijkingscontour op het Eiland aangegeven. Deze loopt grofweg over de Wioldrechtse Zeedijk en de Zeedijk. Verstedelijking dient ten noorden van deze contour plaats te vinden; ten zuiden van deze contour is de grond gereserveerd voor agrarische, recreatieve en natuurfuncties. Het landschap van de Zuid-Hollandse Eilanden kenmerkt zich door grote ruimtelijke eenheden: de open akkerbouwgebieden en de omvangrijke watergebieden. De hoeveelheid agrarische bebouwing is door de uitvoering van landsinrichtingsplannen in de grootschalige polders toegenomen. Tot op heden heeft dat nagenoeg niet geleid tot aantasting van het historische landschapsbeeld. Op het Eiland van Dordrecht zal in het kader van het Strategisch Groenproject veel aandacht worden besteed aan het landschap. Dit project is voortgekomen uit het landschap(ontwikkelings)plan van de gemeente Dordrecht. De aansluitende groenstructuur binnen het stedelijk gebied (zoals de Dordwijkzone, de Corridor en de Wantijzone) zal op gemeentelijk niveau ingevuld moeten worden.

De Drechtsteden werken aan een samenhangende groenstructuur waarin een verbinding wordt gelegd tussen de binnenstedelijke groenstructuur en de groenstructuur gekoppeld aan de verstedelijkingscontour, de zogeheten groene contramal.

De inpassing van de HSL op het Eiland van Dordt vraagt voor het gebied tussen de Moerdijkbruggen, dat deel uit maakt van het Nationaal Park De Biesbosch, nog nader detailonderzoek op welke wijze de natuurcompensatie en de landschappelijke inpassing kan plaatsvinden. Mogelijk kan compensatie geconcentreerd plaatsvinden door langs de Nieuwe Merwede extra getijdennatuur te ontwikkelen. Voor het Nationaal Park De Biesbosch en de randzones geldt een terughoudend beleid ten aanzien van bouwen en activiteiten zoals olie- en gaswinning, de plaatsing van communicatiemasten en de aanleg en verplaatsing van bovengrondse leidingen.

Verder is in het Streekplan aangegeven dat de groei van de mobiliteit doorgaat, maar dat de groei van de automobilititeit zoveel mogelijk beperkt moet worden door het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen, zoals het openbaar vervoer en langzaam verkeer.

B. Provinciale milieuverordening

In de Provinciale Milieuverordening (PMV) zijn polder De Biesbosch en de Sliedrechtse Biesbosch aangeduid als milieubeschermingsgebied voor stilte. In dergelijke gebieden gelden op basis van de PMV regels voor gedragingen gericht op het beperken of voorkomen van geluidhinder. Voor het onderhavige gebied zijn door GS geen milieukwaliteitsnormen vastgesteld. Het noordoostelijke deel van Polder de Biesbosch is samen met delen van de Bovenpolder nabij de Kop van 't land aangewezen als milieubeschermingsgebied voor grondwater. Hier bevinden zich twee kleine waterwingebieden en een boringsvrije zone. In waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden kunnen geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten, die het huidige beschermingsniveau verslechteren. De PMV geeft regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. Zo is het onder meer verboden om binnen een waterwingebied een inrichting als bedoeld in de bijlage I, II en III van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer op te richten en worden regels gegeven met betrekking tot gedragingen in het waterwingebied. Van de regels m.b.t. gedragingen kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen. Voor het als boringsvrije zone aangewezen gebied gelden regels ten aanzien van gedragingen.

C. Regels voor Ruimte

In de Nota regels voor ruimte wordt ten aanzien van het landelijk gebied het volgende genoemd. Het landelijk gebied wordt gekenmerkt door een toenemende multifunctionaliteit. Waar voorheen de agrarische sector de drager was van het landelijk gebied, zijn het in toenemende mate ook niet-agrarische functies, waaronder recreatie, natuur en niet-agrarische bedrijvigheid, die het beeld van het landelijk gebied bepalen. Dit wil in de praktijk nog wel eens tot verrommeling leiden.

Het provinciaal beleid is erop gericht de kaders te scheppen waarbinnen de vitalisering van het platteland en realisatie van nieuwe groene gebieden mogelijk worden gemaakt en waarmee de beoogde landschappelijke kwaliteit, zoals deze is verwoord in de provinciale Nota Landschap, zal worden bereikt. Voor het waarborgen van de kwaliteit van het Zuidhollandse landschap worden/zijn de kwaliteitswaarden en bedreigingen in beeld gebracht. Binnen dat kader zal het effectief voorkomen van verrommeling van het landschap op gemeentelijk niveau moeten worden vastgelegd. Dit houdt in dat beperkingen worden gesteld aan nieuwe ontwikkelingen die geen relatie hebben met de ontwikkeling van de hoofdfuncties van het gebied.

Mogelijkheden worden geboden aan het verder verbreden van de agrarische sector, zoals het verruimen van de mogelijkheden waar het gaat om de schaalvergroting van en het ontwikkelen van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Nieuwe economische dragers zijn mogelijk, maar moeten bijdragen aan de vitalisering van het landelijk gebied. Daarom worden voorwaarden gesteld aan nieuwbouw ten behoeve van de vestiging van deze nieuwe dragers.

Samengevat wordt ten aanzien van het agrarisch gebied het volgende vermeld:

- agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen een zo compact mogelijk agrarisch bouwperceel;
- nieuwe bebouwing moet noodzakelijk en doelmatig voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven zijn;
- per volwaardig agrarisch bedrijf is slecht één bedrijfswoning toegestaan;
- sanering van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven vormt het uitgangspunt;
- uitbreiding van verspreid liggende glastuinbouw tot een oppervlakte van 2 ha is mogelijk;
- vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen en uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven met intensieve veehouderij als neventak is uitgesloten,
- verplaatsing van bestaande intensieve veehouderijen is mogelijk mits dat niet leidt tot toename van het aantal intensieve veehouderijen;
- nevenactiviteiten moeten plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel;
- de agrarische functie moet de hoofdfunctie blijven;
- door nevenactiviteiten mogen geen belemmeringen voor agrarische bedrijven ontstaan;
- nevenactiviteiten mogen de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten;
- nieuwbouw ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waaronder burgerwoningen, is uitgesloten;
- uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven, agrarische aanverwante bedrijven en niet volwaardige agrarische bedrijven is slechts in beperkte mate mogelijk, waarbij 10% van de inhoud als richtlijn moet worden aangehouden en uitbreiding binnen het bouwperceel dient plaats te vinden; en
- nieuwe bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven zijn uitgesloten.

In agrarische gebieden die zijn aangeduid als ANL gebied staat de ontwikkeling van de agrarische sector in samenhang met de ontwikkeling van het agrarische cultuurlandschap en de aanwezige natuur- en landschapswaarden centraal. Binnen ANL-gebied geldt in aanvulling op het bovenstaande dat:

- nieuwbouw ten behoeve van nieuwe agrarische bedrijven is toegestaan indien het volwaardige agrarische bedrijven betreft;
- uitbreiding van het kassenbestand, alsmede het oprichten van nieuw ondersteunden glas niet is toegestaan;
- voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven geen afbreuk mogen doen aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit ; en
- burgerwoning een maximale inhoud van 650 m³ (inclusief erfbebouwing) mogen hebben.

Daarnaast is de inzet vooral gericht op realisering van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur en investeringen in Groen in en om de Stad. Dit houdt in dat gebieden die in het provinciaal beleid een dergelijke functie hebben gekregen, gevrijwaard moeten blijven van functies die daarvoor een belemmering kunnen vormen.

Ten slotte kent de provincie een aantal bijzondere agrarische gebieden waarvoor een specifieke regeling geldt. Het betreft hier de glastuinbouwconcentratiegebieden, het boomteeltgebied bij Boskoop en de bollenteeltgebieden in de Bollenstreek. De provincie heeft zich tot doel gesteld deze gebieden conform het gebiedsprofiel verder te ontwikkelen tot economische kerngebieden.

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen, die betrekking hebben op (delen van) het landelijk gebied, zal gekeken worden naar de wijze waarop de plannen passen binnen de ruimtelijke doelstellingen zoals hiervoor omschreven.

D. Verordening Bescherming Landschap en Natuur Zuid-Holland, 2007

Deze verordening geeft regels voor:

- het aanbrengen van opschriften en reclameborden in landelijke gebieden, waar de openheid als kwaliteit bescherming behoeft;
- slootdempingen;
- omzetting van grasland in bollenland.

De kaart van het werkingsgebied van de Vbln-ZH geeft globaal het buitengebied aan waar de verordening van toepassing is. De regels voor slootdemping en omzetting van grasland gelden slechts in bepaalde gebieden. Ontheffing is mogelijk.

E. Nota Zuidvleugel Zichtbaar Groener/Strategisch Groenproject

Voor het behoud van de leefkwaliteit en verbeteren van het vestigingsklimaat in de Zuidvleugel is het realiseren van voldoende recreatiemogelijkheden belangrijk. Voor het realiseren van openluchtrecreatiegebieden is in 2005 het project Zuidvleugel Zichtbaar Groener (ZZG) van start gegaan. In het ZZG is de realisatie van 4200 ha groengebieden verankerd. Voor onder andere de gemeenten vloeit hier uit voort dat voor 31-12-2008 een nieuw bestemmingsplan opgesteld of een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd. Het Eiland van Dordrecht (Bovenpolder, Cannemans en Louisapolder, Noorderdiepzone, Hania's polder en de Zuidbuitenpolder) is een project die voorkomt op de lijst van ZZG.

F. Natuurgebiedsplan Zuid-Hollandse Eilanden Noord

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland stellen met dit natuurgebiedsplan de begrenzing en de natuurdoelen vast van de natuurgebieden in het plangebied Zuid-Hollandse Eilanden Noord. Het plangebied omvat de eilanden Voorne-Putten, IJsselmonde, Hoekse Waard en Eiland van Dordrecht. Het natuurgebiedsplan Zuid-Hollandse Eilanden Noord komt in de plaats van de in het verleden vastgestelde begrenzingenplannen op basis van de Regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling (Rbon). De natuurontwikkelingstaakstellingen uit genoemde begrenzingen-plannen blijven gehandhaafd en zijn, voor zover nog niet gerealiseerd, in dit natuurgebiedsplan overgenomen. De in dit plan begrensde natuurgebieden zijn onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De provincie streeft ernaar de PEHS in 2013 af te ronden.

Ten aanzien van de gebiedsbeschrijving en natuurdoelen voor het Eiland van Dordrecht wordt in het Natuurgebiedsplan dat in het kader van de uitvoering van het Strategisch Groenproject Eiland van Dordrecht betrekkelijk grootschalige nieuwe natuur- en recreatiegebieden worden aangelegd. De begrenzing van de reservats- en natuurontwikkelingsgebieden is aangegeven in het in 1996 vastgestelde Rbon-begrenzingenplan "Eiland van Dordrecht". Dit plan omvatte de volgende polders:

- Zuidplaatje en Tongplaat: 130 ha;
- Polder de Biesbosch (Noorderdiep): 170 ha;
- Noord-Bovenpolder: 59 ha;
- Polder Stedelijk: 42 ha;
- Polder Kort en Lang Ambacht: 97 ha;
- De Ruigten bezuiden de Perenboom: 98 ha;
- Eloyenbosch en Jonge Janswaard: 108 ha;
- Thomaswaard: 52 ha.

G. Cultuurhistorische hoofdstructuur

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (kortweg CHS) geeft een overzicht van cultureel erfgoed in Zuid-Holland. Uit de CHS valt voor het buitengebied op het Eiland van Dordrecht het volgende af te leiden:

- Rivieren: de rivieren Oude Maas, Beneden Merwede en Nieuwe Merwede zijn als hoofdelementen van het riviersysteem hoog gewaardeerd.

- Dijkstructuur: van het poldersysteem zijn de vrij gave dijken als de belangrijkste beeld dragers hoog gewaardeerd, de minder gave maar wel herkenbare als redelijk hoog. Bij de waardering van de dijken speelt de aanwezigheid van (oude) bomen mee. Hoog gewaardeerde dijken zijn de (Wieldrechtse) Zeedijk, de Buitendijk, de Louisapoldersedijk, de Schenkeldijk, voor zover ten zuiden van de Zeedijk, de Zanddijk, de Westdijk, de Zuiddijk en de Oostdijk.
- Griendcultuur: de griend-/rietheuvelds zijn een voor de regio kenmerkend element en als zodanig hoog gewaardeerd.
- Polder de Biesbosch: in het kader van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland is Polder de Biesbosch geselecteerd als gebied van hoge waarde. Dit houdt in dat de cultuurhistorische kenmerken en waarden uitgangspunt dienen te zijn van ruimtelijke planvorming en als zodanig ook moeten worden opgenomen in de planregels, toelichting en plankaart van het bestemmingsplan. De Polder is een mooi voorbeeld van een vrij recente, planmatig aangelegde zeekleipolder met een hoge interne samenhang. Het wegenpatroon, het afwateringspatroon is gebaseerd op het eerdere krekenspatroon en het bebouwingspatroon met boerderijen op knooppunten van wegen en waterlopen zijn gaaf bewaard gebleven. Beeldbepalend in het geheel zijn de bomenrijen langs de wegen. Het inmiddels voor recreatie ingerichte westelijke deel van de polder is, behalve de kreken, door de provincie buiten de waardering gelaten.
- Verdedigingslinie De stelling van het Hollands Diep: De zone met betonnen bunkers (kazematten) aan de zuidkant van het Eiland van Dordrecht, bij de Moerdijk en verder lopend langs de zuidkant van de Hoeksche Waard maken onderdeel uit van de Stelling van het Hollands Diep en is als redelijke hoog gewaardeerd.
- Eendekooien: In de Dordtse Biesbosch bevinden zich twee eendekooien waarbij ook kooikerswoningen aanwezig zijn. De 'buitenpijkooi' op het naburige Zuidplaatje (Nieuwe Merwede), bestaand uit een rivierkreek met vier vangarmen, is gedeeltelijk bewaard. De kreek is nog aanwezig en in het kooibos zijn de oorspronkelijke vangarmen aan welvingen in het terrein herkenbaar. Rondom de eendekooien is een 'respectzone' getrokken. Bij een functionerende eendekooi geldt een verbod om binnen de gestelde afpalingskring activiteiten te ontplooiën die de eenden kunnen verstoren. Het open gebied binnen de afpalingskring is dus een noodzakelijk onderdeel van de kooi-biotop. De gekozen (indicatieve) respectzone is afgeleid van een in Zuid-Holland veel voorkomende afpalingskring met een straal van 750 m. Bij de twee kooien in de Dordtsche Biesbosch op de Benedenste en Bovenste Beversluisplaat zijn ook de kooikerswoningen in de waardering betrokken.

H. Nota "Zorg in het Buitengebied"

Als gevolg van de vraag vanuit de zorgsector, als gevolg van verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en als gevolg van het verdwijnen van agrarische bedrijven, waardoor er een zinvolle functie voor de vrijkomende bebouwing moet worden gevonden, is er behoefte aan zorgfaciliteiten in het buitengebied. Te denken valt daarbij aan:

- zorgboerderijen, waar zorgvragers een zinvolle dagbesteding, een begeleide werkplek, arbeidstraining en zelfs een kleinschalige woonfunctie wordt geboden bij een functionerend agrarisch bedrijf;
- woon/zorgfuncties op voormalige agrarische bedrijfscomplexen, waar de agrarische functie dus niet meer wordt uitgeoefend; en
- huisvesting ten behoeve van mantelzorg, bijvoorbeeld door het laten inwonen van ouderen en/of zorgbehoevenden.

De nota biedt een aantal criteria waaraan zorgfuncties in het buitengebied moeten voldoen.

I. Agenda Vrije Tijd 2006-2010

De vrijetijdsector levert een belangrijke bijdrage aan de economie en werkgelegenheid in Zuid-Holland en heeft ook een positieve invloed op de leefomgeving, natuurbehoud en de natuurontwikkeling. De provincie streeft naar duurzame ontwikkeling en versterking van de vrijetijdsector. Met aandacht voor de meerwaarde die de vrijetijdsector kan bieden voor de leefkwaliteit in Zuid-Holland, zoals behoud van busdiensten in het landelijk gebied, draagvlak voor het behoud en ontwikkeling van groene gebieden, de aanleg van fiets- en wandelverbindingen en verhoogde aandacht voor de schoonheid en cultuurhistorie van de gebieden.

De provincie Zuid-Holland heeft vele toeristische troeven in handen, zoals onder andere de kust en de bosrijke duinen, de rijke cultuur, de vele fiets-, wandel en watersportmogelijkheden, sfeervolle steden zoals Delft, Dordrecht en diverse attracties als Blijdorp en Madurodam.

Het doel van het vrijetijdsbeleid is het bevorderen van het (cultuur)toeristische en recreatieve bezoek naar en binnen de provincie Zuid-Holland om daarmee de toeristische bestedingen in de periode 2006-2010 te vergroten met 10%. Tevens dient het vrijetijdsbeleid een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van Zuid-Holland door direct of indirect het imago, het woon- en vestigingsklimaat positief te beïnvloeden.

J. Projectnota Eiland van Dordrecht

De projectnota is een belangrijk basisdocument voor het Strategisch Groenproject. Het plan behelst de realisatie van 788 ha natuur, waarvan 411 ha in de Sliedrechtse Biesbosch en 400 ha recreatiegebied. In de projectnota is voor een drietal deelgebieden de centrale opdracht als volgt uitgewerkt:

- voor de bufferzone oost geldt een multifunctionele doelstelling die gericht is op de realisatie van de ecologische verbinding tussen Sliedrechtse en Dordtse Biesbosch en op het bieden van opvang van de bovenregionale recreatiedruk.
- voor de Polder de Biesbosch is de doelstelling vooral gericht op de grootschalige verbinding tussen de Sliedrechtse en Dordtse Biesbosch en op de vergroting van het areaal van Biesbosch-natuur (mogelijk zoetwatergetijdengebied op de lange termijn).
- voor de Dordtse Biesbosch geldt behoud en versterking van het gebied als natuurkerngebied, waarbij speciale aandacht wordt besteed aan de buitendijkse ligging.

K. Compensatiebeginsel

Dit beginsel geeft aan dat in geval van aantasting van leefgebieden van rode lijst soorten, dit moet worden gecompenseerd. Daarnaast zijn Provinciale Ecologische Hoofdstructuurgebieden (PEHS) en Strategische Groenprojecten gebieden waar het compensatiebeginsel van toepassing is. In het algemeen is het provinciale compensatiebeginsel vooral van toepassing op situaties waarin belangrijke waarden worden aangetast en niet in situaties waarin natuur- en landschapswaarden toenemen.

L. Eindrapportage “De speelruimte bepaald”

De gebiedcommissie is de planvorming voor het SGP gestart met een onderzoeksfase, waarin door verschillende werkgroepen sectorale visies zijn opgesteld. In deze visies is aangegeven wat de meest optimale inrichting van het gebied vanuit een oogpunt van landschap, natuur, recreatie, water, milieu, landbouw, ontsluiting en planologie is. Begin 1999 is de onderzoeksfase afgerond en aansluitend hierop is de planvorming begonnen. In deze fase dienden de sectorale bijdragen te worden geïntegreerd in een aantal alternatieven die gebruikt kunnen worden voor de inspraak en MER-procedure. Hiertoe is een Kernteam opgericht.

Het Kernteam kreeg de opdracht om sectorale visies te integreren in ten minste een model 'Natuur', een model 'Recreatie' en een zo goed mogelijk integrerend model. De modellen dienden zich toe te spitsen op die zaken waarover in het SGP nog strategische keuzen zijn, namelijk:

- afstemming van het SGP op de stad (witte zone, inpassing 42 ha randstadgroenstructuur);
- inpassing ecologische verbindingszone van de Dordtse naar de Sliedrechtse Biesbosch. invulling en afstemming van natuurontwikkeling op het landbouwgebied en de randstad-groenstructuur;
- locatie van 250 ha staatsbos en 150 ha recreatiegebied, onder te verdelen in intensief en extensief, binnen randstadgroenstructuur;
- ontsluiting in relatie tot toekomstige inrichting, inclusief de ontsluiting van de landbouwgebieden

Het Kernteam kreeg ook de opdracht om modellen te ontwikkelen voor onderwerpen of gebieden waarin minder keuzen te maken zijn, zoals:

- de invulling van de natuurontwikkeling in de Noord-Bovenpolder;

- de invulling van de reservaatontwikkeling op het Zuidplaatje;
- de invulling van de natuurontwikkeling op de Tongplaat als kwalitatieve compensatie voor het natuurgebied dat door de realisering van de HSL verloren is gegaan;
- de mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer;
- de omvorming van het recreatiebos 'De Elzen';
- de verbinding van de stad met de Hollandse- en Sliedrechtse Biesbosch.

De uiteindelijke modellen moesten duidelijk onderscheidend zijn. Ze dienen te bestaan uit een samenhangend pakket van maatregelen gericht op de doelstellingen voor het gebied. Deze doelstellingen komen voort uit de projectnota, de sectorale visies, het Beheers- en Inrichtingsplan Nationaal park de Biesbosch en het Stadsplan.

Uit de verzamelde ideeën ontstonden drie denkrichtingen voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied, die vruchtbaar leken voor integrale modellen. Deze denkrichtingen hadden betrekking op het optimaal gebruik maken van de topografische en cultuurhistorische patronen, het benadrukken van de betekenis van het eiland als woon- en leefgebied voor de stedeling en het scheppen van kansen voor getijdenwerking zodat er meer ruimte ontstaat voor Biesboschnatuur

Daarbij werd duidelijk dat de inspirerende topografie van het eiland geen aparte denkrichting oplevert, maar een uitgangspunt is voor alle ontwerpen. Door de twee andere denkrichtingen consequent uit te werken en in een consistent programma te vertalen ontstonden de modellen 'Tuin van de stad' en 'Dynamische natuur'. Een derde model ontstond door het combineren van de gemeenschappelijke doelstellingen en maatregelen. Over het programma van dit model bestaat een grote mate van consensus en het model kreeg dan ook de naam 'Basismodel'.

Binnen dit 'Basismodel' kunnen naar verwachting de wensen vanuit verschillende functies en aspecten goed met elkaar worden gecombineerd. Eventueel kan vanuit dit model geswitched worden naar de andere modellen "Tuin van de stad" en "Dynamische natuur".

Het Kernteam heeft het als uitdaging gezien om in de drie modellen de Dordtse en de Sliedrechtse Biesbosch op een sterke wijze met elkaar en met de stad te verbinden en wel door gebruik te maken van de bijzondere kenmerken van het Biesboschlandschap. De grote ecologische en recreatieve mogelijkheden worden daarbij zo veel mogelijk benut. De volgende ideeën hebben onder meer inhoud gegeven aan de visie op het Basismodel;

- de mogelijkheid om stad en (Biesbosch)natuur direct met elkaar te koppelen
- het patroon van aanwassen en dijken, de bebouwing en begroeiing
- de positie van de Zeedijk als markante scheidslijn tussen stedelijke en landelijke sferen
- het aansluiten van het buitengebied bij de groene corridors van de stad

In het model "Tuin van de stad" is vanuit het Basismodel een ontwikkeling doorgetrokken, waarbij de betekenis van het eiland voor de stad centraal staat. Het voorgestelde nieuwe Biesboschlandschap tussen de Zeedijk en het Noorderdiep heeft een grote betekenis voor de kwaliteit van het wonen in Dordrecht en als uitloopgebied van de stad. Het gebied sluit dan ook nauw aan bij de Dordwijkzone. Deze wordt ten opzichte van de Basis aangezet met extra bossen, grenzend aan het sportpark. De waarde van de Kop van 't Land als een uniek cultuurhistorisch punt aan de rivier, wordt nog versterkt door recreatieve voorzieningen toe te voegen, zoals bijv. een uitkijkpunt, of door versterking van de huidige horeca.

Ook bij het "Dynamische natuur" model is de topografie een bron van inspiratie geweest. Getijdennatuur, vanouds kenmerkend voor het Biesbosch landschap staat hierin centraal. Het areaal zoetwatergetijdengebied wordt zoveel mogelijk versterkt en vergroot. Uitgaande van het "Basismodel" is "Dynamische natuur" een lange termijn model, waarin niet alleen natuur, maar ook water alle ruimte krijgt. De mogelijkheden voor getijdennatuur in dit gebied worden versterkt door het gedeeltelijk openstellen van de Haringvlietsluizen ('beheer getemd getij'). Om deze ontwikkelingen ruimte te geven zullen bestaande dijken worden doorgestoken.

Basismodel

In een landschappelijk geïntegreerde oplossing voor recreatie en natuur zoals in het Basismodel, speelt de zonering van de recreatie een bepalende rol voor het functioneren van de ecologische verbinding. Biesboschnatuur is immers gebaat bij weinig verstoring en relatief veel natte gebieden, terwijl voor recreatie een grote toegankelijkheid voor veel typen recreatie en een grotere oppervlakte

droog gebied van belang is. De gebieden binnen de Basis die middels zonering meer ten behoeve van natuur of recreatie ingericht kunnen worden zijn de Noorderdiep-zone, de Bovenpolder en de Elzen. Om een duidelijk accent te leggen verdient het de voorkeur om voor het geheel van de gebieden consequent één keuze te maken. In de Basis wordt het principe “water stuurt” als uitgangspunt aangehouden. Dit principe betekent in grote lijnen dat:

- met de natuurlijke beweging van het water wordt meegewerkt
- schone en minder schone functies logisch na elkaar komen te liggen
- er voldoende ruimte is voor berging van water
- bij de inrichting naar grote eenheden wordt gestreefd
- de huidige waterpeilen kritisch worden bezien

Voor het Eiland van Dordrecht wordt dit principe als volgt uitgewerkt. Door het combineren van de voor randstadgroenstructuur aangewezen gebieden en de natuurontwikkelingszone is een robuust watersysteem mogelijk; peilscheidingen worden zoveel mogelijk vermeden. Er is alleen een peilscheiding met het blijvend landbouwgebied nodig. De randeffecten zijn daardoor tot een minimum beperkt. Binnen de geïntegreerde randstadgroenstructuur en natuurontwikkelingszone, ofwel de Noorderdiepzone, worden de gewenste verschillen in nat en droog gerealiseerd door: het instellen van een nieuw peil in combinatie met te treffen inrichtingsmaatregelen (vergraven). Daarbij is een optimalisatie mogelijk tussen het in te stellen peil en de omvang van de benodigde vergravingen.

Aan de randen van het gebied, tegen de rivier aan, wordt het getij in de Noord-Bovenpolder en in een deel van de Tongplaat toegelaten. Dit betekent dat op logische plaatsen de dijken doorgestoken of verwijderd worden. De hydrologische inrichting van het gebied zoals hiervoor beschreven biedt mogelijkheden om op termijn een overschakeling te maken naar Dynamische Natuur waarbij het getij intrede doet in de Noorderdiepzone.

In het Basismodel zit bij de Noorderdiepzone, de Bovenpolder en de Elzen een spanningsveld tussen het functioneren van de ecologische verbindingzone en het recreatieve gebruik. Er kan in deze gebieden gekozen worden om voor natuur of voor recreatie een accent te leggen.

Omdat de topografie als inspiratiebron is genomen, is het versterken van cultuurhistorische en landschappelijke waarden van groot belang. Bij de inrichting van het gebied wordt uitgegaan van bestaande karakteristieke elementen. Enkele van deze elementen zijn:

- de Zeedijk; deze monumentale dijk krijgt een nog grotere betekenis dan hij nu al heeft, als markering van de grens tussen het stedelijke en landelijke gebied;
- het Biesboschlandschap; de randstadgroenstructuur en de natuurontwikkelingszone worden landschappelijk integraal ingericht;
- openheid; vanaf de Zeedijk een weids uitzicht over de polders;
- Dordwijkzone; het aanleggen van een gesloten bosverbinding van Noord naar Zuid om de groene zone te laten aansluiten op het bos de Elzen;
- Kop van 't Land; het recreatiegebied Knoop in het land en de natuurontwikkelingszone worden ingepast in de bestaande cultuurhistorische patronen van Kop van 't Land, zodat het bijzondere karakter van dit landschappelijk markante punt wordt versterkt;
- Landbouwgebieden; de blijvende landbouwgebieden en hun omgeving worden op dusdanige wijze ingericht, dat duurzame landbouw mogelijk blijft;
- Ontsluiting (landbouwverkeer); om het gebied beter te ontsluiten, o.a. richting de Hoekse Waard, dient een nieuwe weg aangelegd te worden voor landbouwverkeer. De route van deze weg loopt vanaf het spoor ongeveer als volgt: langs de Wieldrechtse Zeedijk, Zanddijk, nieuwe weg evenwijdig aan de Wieldrechtse Zeedijk tot aan Oude Veerweg, via Oude Veerweg naar polder De Biesbosch. Autoverkeer op lokale schaal kan gebruik maken van de Schenkeldijk of de Provincialeweg. De hoofdadere die het SGP gebied ontsluiten, namelijk de Schenkeldijk, de Oude Veerweg en de Provincialeweg, de Zeedijk en de Zuidendijk dienen te beschikken over verkeersveilige kruisingen.

In de randstadgroenstructuur wordt zonering toegepast. In de afwisselende groene gebieden waarin water, graslanden, moerassen en bossen voorkomen, liggen recreatieve knooppunten. Deze knooppunten hebben een intensief gebruik als gevolg van het voorzieningenniveau waar bij het toenemen van de afstand naar de recreatieve knooppunten, het voorzieningenniveau steeds meer gericht is op extensieve recreatie, waardoor het gebruik ook extensiever wordt.

In het gebied ten zuiden van de Wioldrechtse zeedijk zijn de drogere bossen in en om het recreatieve knooppunt Sterren/Schenkel gelegen. Tussen de Dordwijkzone en de Elzen komen ook drogere bossen. Hierdoor wordt tussen de groene zone met landgoederen en parken in de stad en het buitengebied zowel een ecologische als een recreatieve verbinding gerealiseerd.

In de randstadgroenstructuur blijven cultuur-historische patronen zichtbaar. Nabij het recreatieve knooppunt Knoop in het Land komen droge bossen en een waterplas waar gerecreëerd kan worden. Onderzocht moet worden of het recreatieve water gescheiden moet worden van de oostelijke gelegen natuurzone. In het overige deel wisselen bossen en graslanden af met moeras en water. Het meest oostelijke deel van het gebied dat aansluit op de natuurontwikkelingszone is rustig en wordt zo ingericht en beheert, dat het functioneert voor bijzondere diersoorten in de verbindingzone tussen de Sliedrechtse en Dordtse Biesbosch.

Een accent voor natuur betekent dat prioriteit wordt gegeven aan een rustige zone van 100 tot 500 m breed, waarin bijzondere moerassoorten zich thuis voelen. In de Bovenpolder kan dit gerealiseerd worden door het meest oostelijke deel van het gebied, dat aansluit op de natuurontwikkelingszone, niet vrij open te stellen voor recreanten. Verder dienen bij de ecologische richting de recreatieve verbindingen goed ingepast te worden, zodat deze en de Provincialeweg zo min mogelijk als storende elementen worden ervaren. De Heerenweg die de Provincialeweg verbindt met de Zeedijk, door de natuurontwikkelingszone in de Kop van 't Land, wordt opgeheven voor bestemmingsverkeer. De huizen aan het begin en einde van de Heerenweg blijven wel ontsloten.

De 42 te zoeken hectare randstadgroenstructuur is ingetekend als 12 ha bos aan de oostkant van Sportpark Schenkeldijk en 30 ha aan de westkant van de Bovenpolder in aansluiting op randstadgroenstructuur. Hierdoor wordt enerzijds de Dordwijkzone versterkt en komt anderzijds het recreatief knooppunt Knoop in 't Land dicht bij de stad te liggen.

In het Basismodel is op twee locaties plaats voor stadsrandfuncties, in de recreatieve knooppunten Schenkel/Sterren en Knoop in 't Land. Deze stadsrandfuncties dienen een recreatieve functie te hebben. Andere stadsrandfuncties krijgen geen plaats in het plangebied. De intensieve recreatie is geconcentreerd in 4 knooppunten. De schaal en de mate van gebruik variëren per knooppunt. De intensieve recreatieve knooppunten zijn; Sterren/Schenkel, De Viersprong, Knoop in 't Land en Kop van 't Land.

In het Wantij bij de Noord-Bovenpolder komen voor (motor)boten twee drijvende steigers om aan te leggen. Daar waar de mogelijkheden zijn om te kanoën, worden indien nodig kano-overdraagplaatsen gemaakt. Tevens worden op geschikte plaatsen visplekken aangelegd.

De inrichting van de natuurontwikkeling- en reservaatgebieden is conform de visie ecologie. De natuurontwikkeling in de Noorderdiepzone wordt integraal ingericht met de naastliggende randstadgroenstructuur. De verschillende gebieden worden als volgt beschreven:

- De Tongplaat is oorspronkelijk aangewezen als reservaatgebied. Echter, omdat deze polder als kwalitatieve compensatie voor de HSL wordt gebruikt, kan aan natuurontwikkeling worden gedaan. Hierdoor kunnen hogere natuurwaarden (zoetwatergetijdengebied) worden ontwikkeld.
- Het Zuidplaatje; hier wordt uitgaande van de huidige situatie een gebied ontwikkeld met daarin het kooikersbos, omgeven door bloemrijke graslanden en doorsneden door wateren met veel waterplanten.
- De Noord-Bovenpolder wordt aangesloten op het Wantij en ingericht als getijdengebied. In het midden van de polder wordt wat droger bos gesitueerd om de droge ecologische verbinding te versterken.
- De ecologische verbinding tussen de Sliedrechtse en de Dordtse Biesbosch komt in de Bovenpolders bij Kop van 't Land tot stand door de hectares natuurontwikkeling langs het oostelijk deel van de dijk te leggen. Om een goed functionerende verbinding te realiseren, dienen ook de buitendijkse gelegen gebieden zorgvuldig te worden ingericht. Bovendien heeft de aansluitende randstadgroenstructuur een verbindingsfunctie. De ecologische verbinding onder de Wioldrechtse Zeedijk wordt gevormd door het landschappelijk integraal ingerichte natuurontwikkeling- en randstadgroenstructuurgebied.

Tuin van de stad

In z'n algemeenheid kan worden gesteld dat de Tuin van de Stad wat droger is dan de Basis. Dit komt bijvoorbeeld tot uiting in de afweging tussen vergravingen en peilopzet in de Noorderdiepzone. Gelet op de meer intensieve recreatieve bestemming ligt het peil wat lager. De stromingsrichting is gelijk aan de Basis. Dit betekent dat zonder grote complicaties voor de waterhuishoudkundige situatie, zoals die in de Basis is vormgegeven, kan worden overgeschakeld op Tuin voor de stad.

Vanaf de Zeedijk kijkt men uit op een meer besloten Biesboschlandschap, met een wat minder doorgaand waterbeeld en een eilandenstructuur met drogere bosrijke eilanden. Door het drogere bosrijkere karakter ligt er een naar verwachting een oplosbaar vormgevingsvraagstuk met betrekking tot de openheid.

Het randstadgroenstructuurgebied heeft een ander karakter dan in de Basis. Vooral in het gebied ten zuiden van de Wioldrechtse Zeedijk, waar de randstadgroenstructuur en ecologische verbindingzone integraal zijn ingericht, wordt dit merkbaar. Het gebied heeft een minder Biesboschkarakter, het wordt bosrijker, toegankelijker en minder nat. Er komen meer openbare en semi-openbare recreatieve voorzieningen in het gebied zoals een golfbaan en meer recreatieve verbindingen. De 12 ha RGS naast de Dordwijkzone wordt aangezet met circa 8 ha extra ha richting de golfbaan boven de Zeedijk.

In de Zuidhaven is ruimte om de jachthaven verder te ontwikkelen. In knooppunt Kop van 't land zijn mogelijkheden voor verblijfsrecreatie en voor watersport bij de Oosthaven en de Ottersluis. Ten oosten van de Moerdijkbruggen wordt een recreatief knooppunt ontwikkeld op de droger grond die gestort is voor de HSL of op de natte plek die als werkhaven gebruikt is voor de HSL.

De ecologische verbinding tussen de Dordtse en Sliedrechtse Biesbosch functioneert niet optimaal. De gehele zone is toegankelijk voor recreanten. Daarnaast zal van het randstadgroenstructuurgebied slechts een klein deel een natuurlijke inrichting kunnen krijgen.

Dynamische natuur

In dit model is optimaal gekozen voor maximale uitbreiding het areaal zoetwatergetijdengebied. Dat betekent dat de gehele Tongplaat en ook het Zuidplaatje worden ingericht als zoetwatergetijdengebied. Hiervoor worden op logische plaatsen dijken doorgestoken of verwijderd. Tevens wordt de Noorderdiepzone opengesteld aan de rivier. Aan de oostzijde wordt aangesloten op de Nieuwe Merwede en aan de westzijde op de Dordtse Biesbosch. Bij extreem hoog water zal de Noorderdiepzone t.o.v. de Nieuwe Merwede als nevengeul fungeren.

Vanaf de Zeedijk kijkt men uit op een open en dynamisch Biesboschlandschap onder invloed van het getij, met eilanden, slikken en getijdenrietmoeras. Polder de Biesbosch wordt een landbouweiland omsloten door de Biesbosch en de rivier.

Polder de Biesbosch wordt met een brug verbonden met de landbouwontsluitingsweg naar de Hoekse Waard. Vanaf polder de Biesbosch naar de Kop van 't Land komt een fietsbrug.

Het gebied onder de Wioldrechtse Zeedijk verschilt in dit model met de Basis en komt onder invloed van het getij. In het gebied komt het accent te liggen op de zoetwatergetijdennatuur. Het kan een optimale verbinding vormen tussen de Sliedrechtse en Dordtse Biesbosch. Het gebruik van het gebied is extensief, te denken valt aan struinnatuur, vogelkijkhutten, kanoen en wandelen. Onderzocht dient te worden of het mogelijk is om de bestaande bebouwing langs de Oude Veerweg uit te plaatsen. De recreatieve kern Schenkel/Sterren en omgeving wordt beschermd door dijken.

Besloten is om voor de uitwerking/ontwikkeling van het Strategisch groenproject in principe uit te gaan van het Basismodel.

De nota "De speelruimte bepaald" is verder uitgewerkt in het Raamplan.

M. Raamplan

In het Structuurschema Groene Ruimte heeft het Rijk in 1993 Strategische Groenprojecten (SGP) aangewezen. Op het Eiland van Dordrecht hebben we met twee soorten groen te maken, te weten Recreatie Om De Stad (RODS) en Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De RODS (ook randstadgroenstructuurgebieden genoemd) hebben voornamelijk een recreatieve functie. Bij EHS

gaat het om nieuwe natuurgebieden die deel uitmaken van een grotere structuur van natuurverbindingen.

In de projectnota Eiland van Dordrecht (1995) is de opdracht voor de Gebiedscommissie Eiland van Dordrecht om het (SGP) voor te bereiden en voor 2013 uit te voeren. In de nota zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten van het project opgenomen welke in 1996 van start is gegaan. De provincie Zuid-Holland heeft in maart 2005 een geactualiseerde opdracht gegeven voor het maken van een raamplan Eiland van Dordrecht waarbij is gevraagd om de milieueffecten in beeld te brengen. Hoofdpdracht hierbij was om "De Biesboschen met elkaar te verbinden".

Een raamplan is een globale en integrale beleidsvisie voor een landinrichtingsgebied, waarvan Gedeputeerde Staten (GS) de intentie hebben het in zijn geheel te realiseren en wordt formeel alleen door GS goedgekeurd. Door gewijzigde wetgeving verviel deze bevoegdheid. GS hebben het raamplan in plaats daarvan geaccepteerd als basis voor de verdere ontwikkeling van het SGP. Het raamplan levert duidelijkheid over afspraken wat betreft taken, financiering, procedures en dergelijke. Daarnaast biedt het raamplan randvoorwaarden en spelregels voor de samenhang van maatregelen, zodat deze overeenkomen met bijv. watersystemen, ecosystemen, landschapstypen en vanuit de doelstellingen voor de onderscheiden functies. Omdat de provincie met name ook de milieueffecten in kaart gebracht wilde zien zijn in het raamplan de effecten met en zonder uitvoering van het SGP beschreven.

Het maken van een plan voor het Strategisch groenproject bestaat vooral uit het maken van strategische keuzes over de omvang van de recreatie, de soorten natuur, de invloed van de rivier, etc. Om een beeld te krijgen welke keuzemogelijkheden er binnen de algemene opdrachtformulering voorhanden waren, zijn 3 inrichtingsmodellen gemaakt die gehoor geven aan de hoofdpdracht voor het inrichten van het gebied. Hierbij worden de grote ecologische en recreatieve mogelijkheden van het gebied zo veel mogelijk benut en versterkt. De drie inrichtingsmodellen die zijn uitgewerkt zijn; het basismodel, het model tuin voor de stad en het model dynamische natuur. Over deze modellen is gerapporteerd in de nota "De speelruimte bepaald".



Nieuwe Merwede en Brabantse Biesbosch

De provincie heeft in haar geactualiseerde opdracht aan de Gebiedscommissie een aantal voorwaarden meegegeven:

- het meenemen van nieuwe inzichten en beleidsontwikkelingen in de planvorming zoals de watertoets, in beeld brengen van de bodemkwaliteit i.v.m. hergebruikmogelijkheden, toetsing van de inrichting aan de habitatrichtlijn, het Natuurgebiedsplan en de vogelrichtlijn.
- het aangeven van de samenhang van het raamplan Eiland van Dordrecht met het raamplan Sliedrechtse Biesbosch.

- het in beeld brengen van de instrumentele- en financiële middelen.
- sturen van het concept raamplan aan de commissie MER, vergezeld van een brief waarmee de procedure officieel wordt afgerond.
- de realisatie van 12 ha recreatiegebied (voorheen Randstadgroenstructuur) voor de ecologische en recreatieve verbinding tussen de stad Dordrecht en de Polder de Biesbosch mag geen vertraging oplopen.

Uitgaande van de bovengenoemde opdracht is gezien welke projecten op het Eiland van Dordrecht zijn gepland of worden uitgevoerd, die raakvlakken hebben met het raamplan. Daarbij gaat het om:

- het veranderen van de bestemming van de polders Kort- en Lang Ambacht, De Ruigten bezuiden de Perenboom, Aart Eloyenbosch en Jonge Janswaard waarvan de klei geschikt bleek te zijn voor dijkverbetering van 'reservaatgebied' naar 'natuurontwikkelingsgebied'.
- sanering van de Sliedrechtse Biesbosch voor het weer ontwikkelen van een zoetwatergetijdengebied.
- compensatie van 7, 4 hectare natuurgebied dat door de aanleg van de HSL tunnel is versnipperd, verstoord en vernietigd.
- het project Deltanatuur, gericht op het voor 2010 in het mondingsgebied van de Rijn en Maas ontwikkelen van 3000 hectare robuuste natuur met recreatief medegebruik.
- het op een kier zetten van de Haringvlietstuiven per 1 januari 2008 voor de terugkeer van iets meer getijdenwerking in de Biesbosch.
- de taak voor de Gebiedscommissie om 42 ha natuurgebied (EHS) in te passen en nabij de Kop van het Land. Deze maatregel heeft als doel om de ecologische verbinding in dit deel van het gebied te versterken.

Rekening houdend met deze projecten zijn de in de nota "De speelruimte bepaald" genoemde inrichtingsmodellen getoetst, waarbij is gelet op het optimaal gebruik maken van de topografische en cultuurhistorische patronen, het benadrukken van de betekenis van het eiland als woon- en leefgebied voor de stedeling en het scheppen van kansen voor getijdenwerking, zodat meer ruimte ontstaat voor Biesboschnatuur. Het Basismodel vormt het voorkeursalternatief en is ook getoetst aan nieuw beleid en nieuwe inzichten voor het gebied. E.e.a. heeft niet geleid tot aanpassing van dit alternatief.

Om aan te kunnen tonen welke effecten worden bereikt met het realiseren van het plan, zijn de ontwikkelde inrichtingsmodellen vergeleken met het 0-alternatief. Dit 0-alternatief is gebaseerd op de Huidige Situatie (HS; de situatie zoals het nu is) en op de Autonome Ontwikkeling (AO; de ontwikkeling in de komende 10 a 20 jaar zonder Strategisch Groenproject). Als uitgangspunt voor de AO is het bestaande beleid genomen, zoals dat de komende jaren gerealiseerd zal worden. Voor verschillende thema's (landschap, water, natuur, recreatie, ontsluiting en milieu) zijn de effecten beschreven en zijn doelen en toetsingscriteria gesteld, die bij de verdere uitwerking van de modellen in acht moeten worden genomen.

Hiervan kunnen onder meer worden genoemd:

1. Landschap:
 - het inpassen van nieuwe functies in het bestaande landschap;
 - behoud van de karakteristieke openheid;
 - behoud van karakteristieke landschapspatronen en elementen en bescherming van aardwetenschappelijke, waterstaatkundige en waardevolle elementen en structuren.
2. Water:
 - het beter benutten van gebiedseigen water, voldoende diepte van watergangen en realisatie van meer oppervlaktewater;
 - het scheppen van omstandigheden voor een waterbeheer, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de functie van de diverse polders en een doelmatig kwaliteits- en kwantiteitsbeheer mogelijk is;
 - afstemmen van het waterbeheer in nieuwe woongebieden op het waterbeheer in het buitengebied;
 - realiseren van milieukwaliteitsdoelstellingen voor water en bodem, waarbij aanpak van de vervuiling in ANL- en natuurgebieden prioriteit heeft;
 - bescherming van voldoende goed en winbaar oppervlaktewater voor de drinkwaterbereiding;
 - een inrichting waarbij duurzaam waterbeheer mogelijk is, waarbij een stroming van schoon naar vuil en onder natuurlijk verval ontstaat, met zo min mogelijk kunstwerken;

- het verbeteren van de waterkwaliteit door het voorzuiveren van inlaatwater en door het vergroten van de waterdiepte;
 - aanpassing waterpeilen in landbouw en natuurgebieden
3. Natuur:
- het handhaven en versterken van de levensgemeenschappen en natuurwaarden die bij het Delta-ecosysteem horen, zo mogelijk door areaal-uitbreiding; waaronder 101 ha begrens natuurgebied op de Tongplaat en 26 ha begrens natuurgebied op de Zuidplaat;
 - inrichting en inpassing van het begrensde natuurgebied (EHS) en het realiseren van de verbindingszone tussen Dordtse en Sliedrechtse Biesbosch, waaronder 47 ha begrens natuurgebied in de Noordbovenpolder en 161 ha begrens natuurgebied in de Noorderdiepzone;
 - het scheppen van optimale omstandigheden voor vrijwillig agrarisch natuurbeheer in het blijvende agrarische gebied;
 - het realiseren van ecologische verbindingszones en het opheffen van ecologische barrières, waaronder de aanleg van 42 ha niet begrens natuurgebied in de Alloijzen-of Bovenpolder en 12 ha recreatiegebied met een beperkt ecologische functie in de Dordwijkzone;
 - het nader vormgeven van het geplande EHS-natuurgebied overeenkomstig de gewenste natuurdoeltypen,
 - het afstemmen op deze natuurdoelen bij de inrichting van het bos- en recreatiegebied;
 - de realisatie en versterking van ecologische verbindingszones door de aanleg van natuurlijke oevers bij nieuwe en bestaande waterlopen, kleine moerasjes en bosjes en houtkaden;
 - bescherming en behoud van waardevolle landschapselementen in het blijvend agrarisch gebied door het stimuleren van agrarisch natuurbeheer.
4. Recreatie:
- nieuwe recreatievoorzieningen dienen te zorgen voor vermindering van de druk op recreatiegebied de Hollandse Biesbosch en op de natuurkernen van de Dordtse en Sliedrechtse Biesbosch.
 - de opvang van bovenregionale recreatie in het recreatiegebied, met t.a.v. bosgebonden extensieve recreatie;
 - het realiseren van recreatieve verbindingen en ontbrekende schakels in het recreatieve netwerk, waaronder 60 km vrijliggende fiets- wandel en ruitpaden;
 - het realiseren van recreatieve knooppunten in de zone Sterrenburg/De Elzen en in de Bovenpolder;
 - het inpassen van 42 ha recreatiegebied in de Bovenpolder en/of de Zuidpolder;
 - het afstemmen van nieuwe dag- en verblijfrecreatie op de recreatieve verbindingen;
 - het verbeteren van de samenhang met andere functies en stedelijke ontwikkeling;
 - het ontwikkelen van intensieve recreatievormen in de recreatieve knooppunten.
5. Ontsluiting:
- Waar nodig het verbeteren van de ontsluiting door middel van reconstructie van wegen en het waarborgen van een goede ontsluiting van en naar de Hoekse Waard.
 - het beperken van de automobiliteit door gebruiksdruk en inrichtingsniveau te zoneren en het bieden van voldoende mogelijkheden voor ongemotoriseerde routegebonden recreatie, o.a. door verbindingen over land en water met omliggende gebieden. De intensiteit van het gemotoriseerde verkeer mag niet groter zijn dan 80% van de capaciteit van de weg, er moeten voldoende voorzieningen zoals parkeerplaatsen en fietsenstallingen in de recreatieve knooppunten komen, er moeten gescheiden fietsvoorzieningen aanwezig zijn en de landbouwwegen moeten een voldoende breedte hebben;
6. Milieu:
- Het saneren van verontreinigde bodems en waterbodems door de verantwoordelijke partijen.

4. Bovengemeentelijk/Regio:

A. Groene Contramal (Drechtsteden)

Groene contramal is het verbeteren van de ruimtelijke functionele inrichting van groen-blauwe structuren rond het stedelijk gebied van de Drechtsteden en het aansluiten daarvan op stedelijke groenstructuren. Hierbij worden 5 landschapstypen onderscheiden die de basis vormen voor de Groene Contramal: de grote rivieren, de Biesbosch, de Hoekse Waard (landbouw), de Alblasserwaard (veenweidelandschap) en het pakrlandschap ijsselmonde. Het water is de verbindende factor van deze landschappen. Om het landschap op zijn waarde te kunnen schatten is de toegankelijkheid voor fietser, wandelaar, ruiter of kanoër belangrijk.

Enkele van de beoogde effecten van het project Groene Contramal zijn het versterken van de positie van de Drechtsteden als regio voor wonen, cultuur en recreatie en het versterken van groen en water in de contramal en binnen het stedelijk gebied. Een hoogwaardig buitengebied draagt bij aan de positieve identiteit van de Drechtsteden. Daarom moeten de karakteristieken van de vijf buitengebieden worden versterkt.

Het project In deze nota worden regionale invullingen gegeven aan het landschap. Doel van het project Groene Contramal heeft betrekking op de deelprojecten Herkenbare Dijkenstructuur, Groene Poorten en Randzone Alblasserwaard Vijfheerenlanden. Andere deelprojecten zijn Het Strategisch Groenproject op het eiland van Dordrecht; de Sophiapolder; Herinrichting IJsselmonde. De Bestuurlijke Commissie besloten aan deze projecten geen prioriteit te geven omdat ze een autonoom proces hebben/hadden en/of omdat de inrichting nog niet duidelijk is/was.

De Groene Contramal kan worden gezien als een systeem van routes en plekken, waarbij de routes bestaan uit wegen en paden, die lopen over dijken, langs oevers van rivieren, kreken en veenstromen. Ook rivieren en ecologische verbindingen worden ertoe gerekend. De primaire routes ontsluiten de verschillende onderdelen van de Groene Contramal. Zij lopen bij voorkeur over dijken en vormen de "Groen Ring" rondom de Drechtsteden en langs de Randzone van de Alblasserwaard Vijfheerenlanden. Zij vormen tevens de toekomstige recreatieve ontginningsas. Hierlangs moeten de meest intensieve functies worden gesitueerd. Ook de externe ontsluitingspunten voor toerisme (groene transfaria) bevinden zich hier. Vervolgens zijn de verbindingen tussen buitengebied en woongebieden essentiële schakels. Deze routes moeten als inrichting duidelijk herkenbaar zijn en moeten middels bewegwijzering duidelijk aangegeven zijn.

Het project kent een aantal doelstellingen vanuit de perspectieven "Samenhang", "Identiteit" en "Duurzaamheid", welke als volgt kunnen worden samengevat:

- Rivierdijken benutten als recreatieve ontginnings-as en als verbindingroute tussen de verschillende landschappen.
- Dijken en andere wegen en paden benutten als verbinding tussen de woongebieden en recreatieve voorzieningen en het buitengebied.
- Oeververbindingen d.m.v. veerponten in stand houden.
- Verbindingen over water met routes.
- Discontinuïteit en knelpunten in routes en dijken opheffen.
- Recreatieve knooppunten en transferia inrichten langs de hoofdroutes.
- Delen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur realiseren (div. verbindingzones en ecologische leefgebieden in te richten).
- Waarnodig nieuwe plekken en recreatiegebieden inrichten.
- Verscheidenheid in dijkvakken en oevers bevorderen door inrichting en beheer.
- Verscheidenheid in routes creëren door inrichtingsmaatregelen bijvoorbeeld aan de hand van de thema's "waterhuishouding", "rivieren en scheepvaart", "rivieren en natuur", "routes langs kreken", "routes langs veenstromen". De routes zodanig kiezen, dat de verschillen tussen de landschapstypen het best waarneembaar zijn.
- De locaties van plekken zodanig kiezen, dat verschillen in landschapstypen en stedelijke gebieden het best waarneembaar zijn en de verschillen binnen- en buitendijs ervaren worden.
- Plekken inrichten langs dijken waar de waterhuishouding zichtbaar wordt, waar de verschillen binnendijs - buitendijs zichtbaar is en als markante punten op overgangen van verschillende oevers en dijkvakken.

De Groene Contramal beoogt niet de aanwezige landschappen of stedelijke gebieden te veranderen. Wel kunnen de verschillen tussen deze gebieden duidelijker zichtbaar worden door de keuze van het tracé van routes en de locatie van plekken. Door wijze van inrichting van routes, oevers en plekken kunnen bestaande verschillen in de verschijningsvormen van de landschappen van Alblasserwaard

Vijfheerenlanden, Eiland van Dordrecht, IJsselmonde en de Hoeksche Waard versterkt worden. Daarnaast verdient het aspect binnendijs - buitendijs bijzondere aandacht. Nader onderzocht moet worden hoe er omgegaan moet worden met de bestaande verscheidenheid in oevervormen. Het begrip duurzaamheid wordt vormgegeven door het benutten van bestaande kwaliteiten van landschappen, gebieden, routes en plekken. Het tweede duurzaamheidsaspect is het juridisch planologisch afbakenen van robuuste groene gebieden met sterke functies (economisch en maatschappelijk draagvlak), die complementair zijn aan de verstedelijking. Ten slotte is duurzaamheid gevat in de integrale benadering van water, ecologie en de recreatieve toegankelijkheid.

5. Gemeente:

A. Beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur

Op 9 september 1997 heeft de gemeenteraad het beleidsplan Stedelijke Ecologische Structuur vastgesteld. Dit beleidsplan gaat in op de vraag welke natuur in en rond de stad Dordrecht aanwezig is en wat er mee gedaan moet worden om deze natuur voor lange termijn veilig te stellen. De ontwikkeling van een stedelijke ecologische structuur staat daarin centraal; een samenhangend netwerk van bron- en leefgebieden voor flora en fauna, aansluitend op de natuur in het buitengebied. Het groensysteem op het eiland bestaat uit groenstructuren op verschillende schaalniveaus. De zuidkant van het eiland maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Tegelijk is deze zuidkant onderdeel van de 'groene contramal' om het verstedelijkte gebied van de Drechtsteden, in aansluiting op het Groene hart in de Alblasterwaard en op de groene open ruimte van het nationaal landschap in de Hoekse Waard. Met de uitvoering van het Strategisch Groenproject wordt 'de groene contramal' belangrijk versterkt.

Vanuit de rivieren, de natuur en het landschap aan de zuidkant van de stad lopen ecologische zones door de stad: de Wantijzone, de Amstelwijkzone, de Corridor en de Dordwijkzone. Ter completering wordt de Alloysenzone aan toegevoegd. Met de groengebieden, zoals de parken en de landgoederen, worden de natuurwaarden vanuit de EHS de stad in geleid. Op een lager schaalniveau is de stad dooraderd met een fijn netwerk groene linten in de vorm van aaneengesloten groene straatprofielen en bomenrijen. Een bijzondere positie daarin wordt ingenomen door het netwerk van dijken dat herinnert aan de geleidelijke landterugwinning na de Sint Elisabethsvloed.

B. Structuurvisie Dordrecht 2020

In de structuurvisie wordt gesignaleerd dat Dordrecht de stad aan het Nationaal Park De Biesbosch, een uniek zoetwatergetijdengebied in Europa is. De betekenis van de Biesbosch is niet te overschatten. Het park ligt aan de zuidrand van één van de meest verstedelijkte gebieden van Noordwest-Europa, de Zuidvleugel, en maakt onderdeel uit van het deltalandschap waaraan de Zuidvleugel zijn betekenis en zijn economische welvaart dankt. De Biesbosch heeft een zeer hoge ecologische waarde en een toenemende recreatieve betekenis. Een deel ervan ligt op het Eiland van Dordrecht. Die nabijheid van stad en natuur is een troefkaart voor Dordrecht als aantrekkelijke woonstad. Om de positie van de stad aan de Biesbosch te versterken, worden de volgende hoofdpunten gesteld:

- ontwikkelen van nieuwe groene stadslinten: Amstelwijk-Oostkilzone en Alloysenzone;
- invulling van de zuidelijke stadsrand als overgangszone tussen stad en land;
- aan de zuidrand nieuwe toplocaties voor woningbouw creëren;
- uitvoering van het project Nieuwe Dordtse Biesbosch (voorheen Strategisch Groen Project);
- ontsluiting oostelijke stadsdelen.

Als het gaat om de positie van de Biesbosch zelf wordt samen met Breda en andere partijen bezien hoe die positie recreatief-toeristisch beter kan worden benut, met behoud van de natuurlijke waarde.

Het water en het groen in en om de stad hebben meerdere functies en kunnen nog beter worden benut. Ze zijn dragers van flora en fauna. Het zijn ook kwaliteiten die de stad als geheel en de afzonderlijke wijken aantrekkelijk maken. Daarnaast zijn water en groen van belang voor recreatie, zowel voor Dordtenaren zelf als voor bezoekers.

Centraal staan de ecologische zones, zoals de Dordwijkzone en de Wantijzone, die samen met de parken en landgoederen de Stedelijke Ecologische Structuur vormen. De ecologische zones leiden de

natuur van buiten het stedelijk gebied in. Het streven is er op gericht deze verbindingzones te beschermen en verbeteren, onder andere door barrières passeerbaar te maken. Buiten de stad is uitbreiding van het groen- en watergebied nodig voor zowel recreatie als natuur. Met de uitvoering van het project Nieuwe Dordtse Biesbosch en de groen-ecologische afronding van de stadsrand wordt hierin voorzien.

Ten aanzien van de Nieuwe Dordtse Biesbosch wordt opgemerkt dat door de inpolderingen de Hollandse Biesbosch in het verleden in tweeën is geknipt en de delen slechts verbonden worden door een smalle strook langs de Nieuwe Merwede. Samen met onder andere de provincie, het waterschap en Staatsbosbeheer werkt de gemeente in het project Nieuwe Dordtse Biesbosch, voorheen het Strategisch Groen Project (SGP), aan het versterken en verbinden van de Biesboschen. Door middel van zonering vindt een toedeling plaats van de drie hoofdfuncties natuur, recreatie en landbouw. De recreatiemogelijkheden zijn sterk verbonden met de natuur en liggen het dichtst bij de stad. In totaal gaat het om ongeveer 400 ha. nieuw recreatiegebied en 780 ha. Nieuwe natuur. Naast de bestaande recreatiegebieden de Hollandse Biesbosch en Bruggehof/Willemsdorp worden twee nieuwe recreatieve centra gerealiseerd: de Knoop in 't Land en Sterren/Schenkel. Deze knooppunten zijn goed bereikbaar vanuit de stad en verminderen de recreatiedruk op meer kwetsbare natuurgebieden. Verder zullen twee landbouwgebieden behouden blijven. In de landbouwgebieden blijft de landbouw als hoofdactiviteit centraal staan. Onder bepaalde voorwaarden wordt het mogelijk om nevenactiviteiten te ontplooiën, maar deze mogen niet uitgroeien tot de hoofdactiviteit van een bedrijf of tot een zelfstandige, niet-agrarische functie.

Belangrijk uitgangspunt van de structuurvisie is de keuze om de stad te ontwikkelen binnen de verstedelijkingscontour zoals die is neergelegd in het huidige streekplan van de Provincie Zuid-Holland. De focus van de structuurvisie ligt op het vormgeven aan veranderingen in de bestaande stad. Er vindt nog slechts in beperkte mate uitbreiding van stedelijke functies plaats in het nu nog agrarische buitengebied. In het landelijk gebied buiten de verstedelijkingscontour ligt het accent op verdere ontwikkeling van natuur en recreatie; het Strategisch Groen Project Eiland van Dordrecht waarborgt een duurzaam groene inrichting van de meest waardevolle delen het buitengebied. Bezien vanuit de belangen van ecologie, landschap en waterhuishouding kan dit beleid alleen als positief worden beoordeeld.

C. Archeologie

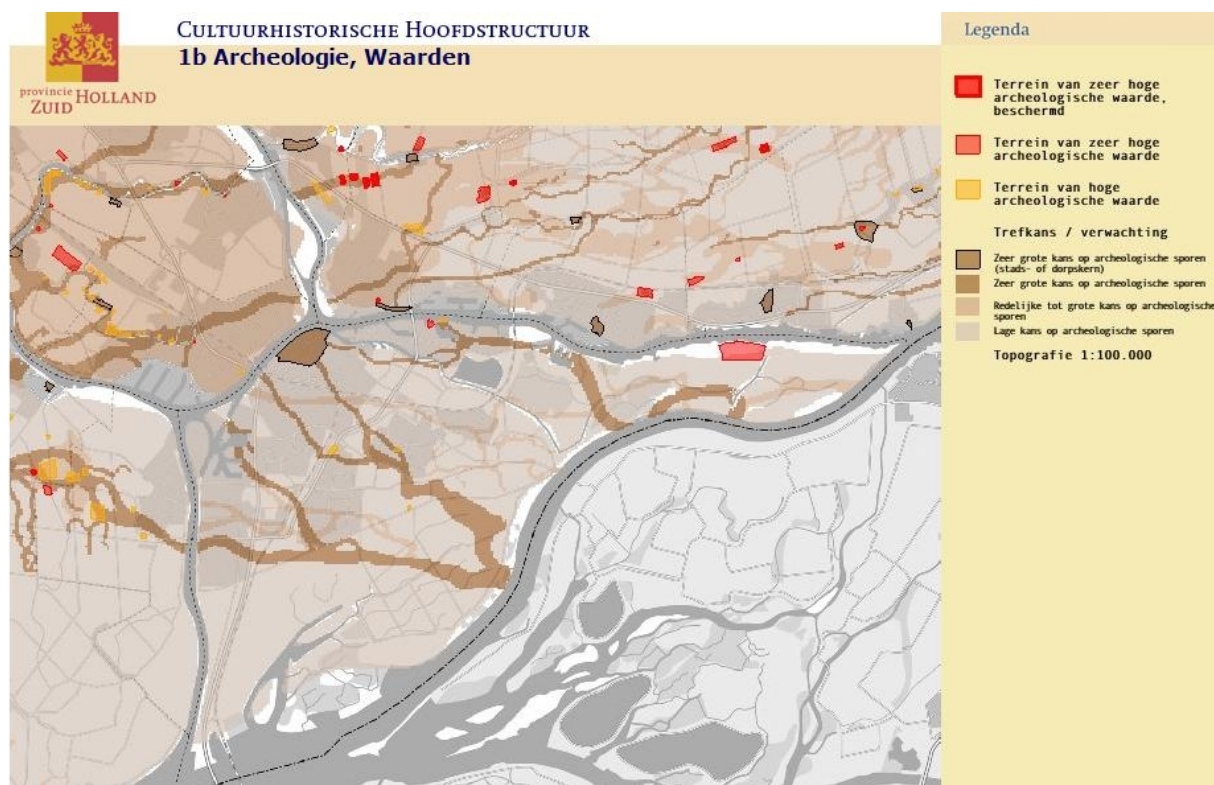
Het plangebied is onderdeel van 'de Groote Waard', eeuwenlang het achterland van de stad Dordrecht. Door de St. Elizabethsvloeden 1421-1424 zijn grote delen van dit gebied economisch onbruikbaar geworden en is dat veranderd in een zoetwatergetijdengebied met slikken en gorzen. Pas in de 17e eeuw is stapsgewijs weer begonnen met het inpolderen en in cultuur brengen van wat uiteindelijk het huidige Eiland van Dordrecht is geworden.

Lang is aangenomen dat bij de overstromingen van 1421-1424 de bestaande inrichting en bewoning, zoals onder andere de vele dorpen in de Grote Waard, in archeologische zin verloren zijn gegaan. Het is in de laatste jaren duidelijk geworden dat de verwoesting minder ernstig was dan werd aangenomen en dat de vele bij naam bekende dorpen met landerijen en akkers eerder 'verdronken' en verlaten zijn. Na 1424 is de Grote Waard niet direct opnieuw ingepolderd en kreeg de rivier de Merwede vrij spel. Tot in de 17e eeuw heeft de rivier een variërend dik pakket zand en klei afgezet op het verdronken laatmiddeleeuwse cultuurlandschap. Door dat pakket – het zogenoemde Merwedek – is het landschap van vóór 1421-1424 afgedekt, beschermd en grotendeels goed bewaard gebleven. Maar daardoor is het nu ook onbekend waar belangrijke archeologische waarden zoals bijvoorbeeld de dorpen zich bevinden. Binnen het plangebied zijn inmiddels twee van de verdronken dorpen door archeologisch onderzoek gelokaliseerd. Het betreft vermoedelijk Erkenrudenkerke, gelegen nabij de huidige kerk in het centrum van de wijk Dubbeldam en het dorp Houweningen gelegen in de polder Ruigten Bezuiden de Perenboom in de Sliedrechtse Biesbosch. Beide gebieden staan als monumenten op de nationale en provinciale Archeologische Monumentenkaart (AMK). Net buiten het plangebied is inmiddels een derde verdronken dorp herontdekt, waarschijnlijk Wolbrandskerke. Opvallend is dat alle drie de dorpen juist liggen in gebieden waarvan de trefkans op archeologische sporen tot nu toe als laag werd ingeschat.

Archeologisch onderzoek naar de resten van dit verdronken en bedekte landschap sluit aan bij twee nationale en provinciale onderzoeksthema's: "de Middeleeuwse ontginning en bewoning van de

veengebieden” en “het omgaan met water in het verleden”. Vanwege het feit dat niet bekend is waar zich archeologisch interessante gebieden of objecten bevinden, dient bij alle ingrepen in de bodem van het plangebied zorg te worden besteed aan de potentieel aanwezige archeologische resten. Voor aanvang van grondwerkzaamheden dient dan ook onderzocht te worden of en waar zich archeologische sporen in het gebied aanwezig zijn en wat hun kwaliteit en waarde is. Als er archeologische behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig zijn, dient de initiatiefnemer zorg te dragen voor behoud door plaanpassing of door opgraven. Behoud *in situ* verdient daarbij de voorkeur. Bij vaststellen van archeologische waarden en het omgaan met behoudenswaardige waarden dient gewerkt te worden volgens een door de Gemeente Dordrecht op te stellen Programma van Eisen (PvE). Deze verplichting geldt voor het gehele plangebied.

In delen van het plangebied geldt een redelijke tot (plaatselijk zeer) grote trefkans op archeologische sporen en binnen het plangebied bestaat dan ook in principe een verplichting tot het doen van archeologisch vooronderzoek en zorg voor archeologische waarden. Dit betreft zowel bouw- als aanlegactiviteiten. In principe mag alleen worden gebouwd als uit onderzoek blijkt dat geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of deze in voldoende mate zijn zeker gesteld. Deze regeling is niet nodig bij gelijke vervanging van bestaande bouwwerken en bij nieuwe bouwwerken die kleiner zijn dan 75 m² of waarvan de fundering niet dieper ligt dan 70 cm beneden maaiveld. Voor het uitvoeren van verschillende grondwerkzaamheden, zoals het rooien van bomen, het aanbrengen van voorbelasting, het graven van waterbekkens of poelen, het uitdiepen/omleggen of nieuw aanleggen van waterlopen of verlagen van het waterpeil is in het algemeen een aanlegvergunning nodig.



Eiland van Dordrecht op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, kaart 1b; Archeologie, waarden.

D. Cultuurhistorie

1. Algemeen

Het plangebied heeft vooral een landelijk polderkarakter en met name aan de zuidkant ook een Biesboschkarakter. Bijna alle verbindingswegen zijn dijken. De bebouwing is verspreid, divers, doorgaans vrijstaand en heeft vaak een agrarische (woon)functie. Binnen het plangebied komen verschillende cultuur-historische waarden voor.

Het plangebied is onderdeel van 'de Groote Waard', eeuwenlang het achterland van de stad Dordrecht. Door de Sint Elisabethsvloeden tussen 1421 en 1424 zijn grote delen van dit gebied economisch onbruikbaar geworden en is het veranderd in een zoetwater getijdengebied met slikken en gorzen. Pas in de 17e eeuw is stapsgewijs weer begonnen met het inpolderen en in cultuur brengen van wat uiteindelijk het huidige Eiland van Dordrecht is geworden.

Van noord naar zuid neemt de leeftijd van de polders en dijken af. De polders zijn ontstaan door uitbreiding van bekadingen in de 17^{de} eeuw. De jongste polder is Polder De Biesbosch, ingepolderd in 1926. De dijken vormen de verbindingswegen en zijn behalve poldervormend voor een deel ook nog waterkerend.

Het zuidelijk deel van het plangebied is nog steeds Biesboschgebied, zoals ontstaan na de Sint Elisabethsvloed van 1421. De aanleg van de Nieuwe Merwede in de 19^e eeuw scheidde de Brabantse van de 'Hollandse' Biesbosch.

De buitendijks gelegen, met diverse wilgensoorten beplante grienden waren de werkterreinen van de dikwijls uit Werkendam afkomstige griendwerkers die er de voor diverse doeleinden te gebruiken wilgentenen snoeiden. Als bij vloed de wilgenakkers overstromden, werd de keet op het als vluchtheuvel dienende kaderestant gebruikt om het zakken van het water af te wachten en te overnachten. Toen dit gedeelte van de Biesbosch in 1926 werd ingepolderd betekende dit het einde van de griendcultuur en werden de griendketen overbodig en verlaten.

2. Monumenten

In het gebied bevindt zich de volgende beschermde rijksmonumenten:

- Noorderelsweg 5, griendkeet bij Elzelingenweg:
De voormalige griendkeet is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde en typologische waarde als gaaf bewaard gebleven en goed herkenbaar overblijfsel van de inmiddels in Nederland vrijwel verdwenen griendcultuur. De griendkeet heeft landschappelijke en ensemblewaarde als een bijzonder element in het polderlandschap, met een verhoogde ligging in het landschap, en vanwege de functionele en visuele samenhang met de verderop gelegen griendkeet. De griendkeet heeft zeldzaamheidswaarde als één van de weinige griendketen die in Nederland bewaard zijn gebleven. - Bijl.

Van Elzelingenweg 4 griendkeet nabij boerderij Elshoeve: De voormalige griendkeet is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde en typologische waarde als gaaf bewaard gebleven en goed herkenbaar overblijfsel van de inmiddels in Nederland vrijwel verdwenen griendcultuur. De griendkeet heeft landschappelijke en ensemblewaarde als een bijzonder element in het polderlandschap, onderstreept door de aanwezigheid van kastanjabomen en de verhoogde ligging in het landschap, en vanwege de functionele en visuele samenhang met de verderop gelegen griendkeet. De griendkeet heeft zeldzaamheidswaarde als één van de weinige griendketen

- Noorderelsweg 12, complex van boerderij, tuinkoepel en boogbrug:
De in de Polder de Biesbosch staande boerderij 'De Griendheuvel' is in 1937 gebouwd in een vanaf 1926 ingepolderd gedeelte van de Biesbosch. De boerderij is gebouwd naar ontwerp van een door de vereniging aangetrokken architect, waarvan de naam niet bekend is. Het woonhuis, de schuur en de overige onderdelen van de boerderij zijn met elkaar verbonden. De boerderij heeft de uiterlijke kenmerken van de Interbellum architectuur met invloeden van de Delftse School.

- Van Elzelingenweg 1, complex van pachterswoning en vrijstaande landbouwschuur:
De boerderij 'Hoeve de Biesbosch' is gebouwd als een bedrijf voor akkerbouw. De samenstellende onderdelen van de boerderij hebben de uiterlijke kenmerken van de Interbellum architectuur met invloeden van de Delftse School en zijn gebouwd naar ontwerp van een door de Vereniging De Biesbosch aangetrokken architect, waarvan de naam niet bekend is. De agrarisch complexen 'De Griendheuvel' en 'De Biesbosch' zijn van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische en de architectuurhistorische waarde. Het boerderijcomplex heeft cultuurhistorische waarde als een bijzondere uitdrukking van een landschappelijke ontwikkeling en vanwege het belang voor een typologische ontwikkeling in de agrarische bouwkunst. De boerderijcomplexen hebben architectuurhistorische waarde als een goed voorbeeld van een voor de bouwtijd moderne vormgeving in de boerderijbouw en vanwege de samenhang tussen in- en exterieur. De boerderijcomplexen hebben ensemblewaarde vanwege de bijzondere samenhang

tussen de samenstellende onderdelen en vanwege de bijzondere relatie met de ontwikkeling van het gebied. De

boerderijcomplexen zijn tevens van belang vanwege de herkenbaarheid en de grote mate van gaafheid van in- en exterieur van de samenstellende onderdelen.

In opdracht van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft een landelijke inventarisatie plaatsgevonden van waardevolle architectuur en stedenbouw, tot stand gekomen in de periode tussen 1850 en 1940. Uit deze inventarisatie zijn de nationaal gezien belangrijkste objecten en complexen geselecteerd en beschermd als rijksmonument. De belangrijkste gebieden zijn in procedure voor aanwijzing als beschermd stadsgezicht. In het plangebied zijn de navolgende objecten/complexen geïnventariseerd, waarvan een aantal ondertussen is aangewezen als rijks-monument. Nog onderzocht moet worden of de overige objecten/complexen in aanmerking komen voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst.

- Beerpolderweg; Buitendijk; Zanddijk; Zuidendijk; Oostdijk; Zeedijk, bunkers, ca. 1940
- Van Elzelingenweg 1, boerderij, ca. 1935
- Heerenweg, gemaal, 1916
- Nieuwe Merwedeweg, schuur, 1935-1940
- Noorderelsweg, Stoopbank, 1936
- Noorderelsweg 9, boerderij, 1935-1940
- Noorderelsweg 12, brug, 1935-1940
- Noorderelsweg 12, boerderij, 1935-1940
- Noorderelsweg 16, schuur, 1935-1940
- Noorderelsweg 18, schuur, 1935-1940
- Noorderelsweg/Van Elzelingenweg, griendkeet, 1800-1900
- Oostdijk, griendkeet, 1800-1900
- Oostdijk 2, woonhuis-schuur, 1935-1940
- Oude Veerweg, woonhuis, 1875-1900
- Oude Veerweg/Zuidbuitenpoldersekade, mijlpaal, 1928
- Wioldrechtse Zeedijk, boerderij in gebruik als manege, 1850-1875
- Wioldrechtse Zeedijk 191, 1880-1900
- Wioldrechtse Zeedijk 195, gemaal, ca. 1925
- Zanddijk 5, boerderij, ca. 1900

In vervolg op de landelijke inventarisatie van bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940 staat er een inventarisatie van architectuur en stedenbouw uit de Wederopbouwperiode 1940-1965 op de rol. Het plangebied moet nog worden geïnventariseerd op waardevolle objecten/complexen die typerend zijn voor deze periode.

Het gebied is nog niet geïnventariseerd op potentiële gemeentelijke monumenten. Het voornemen is om dat in de komende jaren te doen. De bij het MIP 1850-1940 geïnventariseerde objecten/complexen die niet zijn aangewezen worden daarbij in ieder geval nader onderzocht.

In het gebied bevinden zich op dit moment de volgende gemeentelijke monumenten:

- Heerenweg 5, complex waterleidingbedrijf, bestaande uit bedrijfsgebouw en dienstwo- ning:
Oorspronkelijk waterwincomplex van het gemeentelijk waterleidingbedrijf, nu opslag en woning. Gebouwd in 1916. Op het terrein lagen vroeger open waterbekkens, deze zijn verwijderd. De gebouwen zijn van monumentaal belang als relict van de ontwikkeling van de nutsbedrijven in het begin van de twintigste eeuw.
- Zeedijk bij nr. 10, wiel, restant van een dijkdoorbraak:
Landschappelijk element ontstaan door een dijkdoorbraak. Afleesbaar in het landschap door een bochtig verloop van de dijk in de richting van het buitendijks gebied en een waterplas aan de binnendijkse zijde. De waterplas manifesteert zich als een onregelmatig verlopende ellips, die vrij diep de polder inloopt. De waterpartij is enigszins verland en vormt onderdeel van het slotenstelsel. De boombeplanting langs de dijk is doorgezet in de bocht van de weg tot net voorbij de wiel. Het wiel is van monumentale waarde als landschappelijk element verwijzend naar de wordingsgeschiedenis van het poldergebied.

3. Bescherm Stadsgezicht

In het gebied liggen geen op grond van de Monumentenwet 1988 als beschermd stadsgezicht aangewezen gebieden.

4. Waardevolle gebieden en structuren

De hoofdstructuur bestaande uit de dijken heeft cultuurhistorische en landschappelijke waarde. De opbouw van het landschap, waterlopen, verkavelingsrichtingen, dijkprofielen, eendenkooien, boombeplanting, maar ook kleine bebouwde elementen als het gedenkmonument van de inpoldering, de Stoopbank en de heulbruggen zijn hierbij van belang. Verder is de zone van betonnen bunkers cultuurhistorisch waardevol.

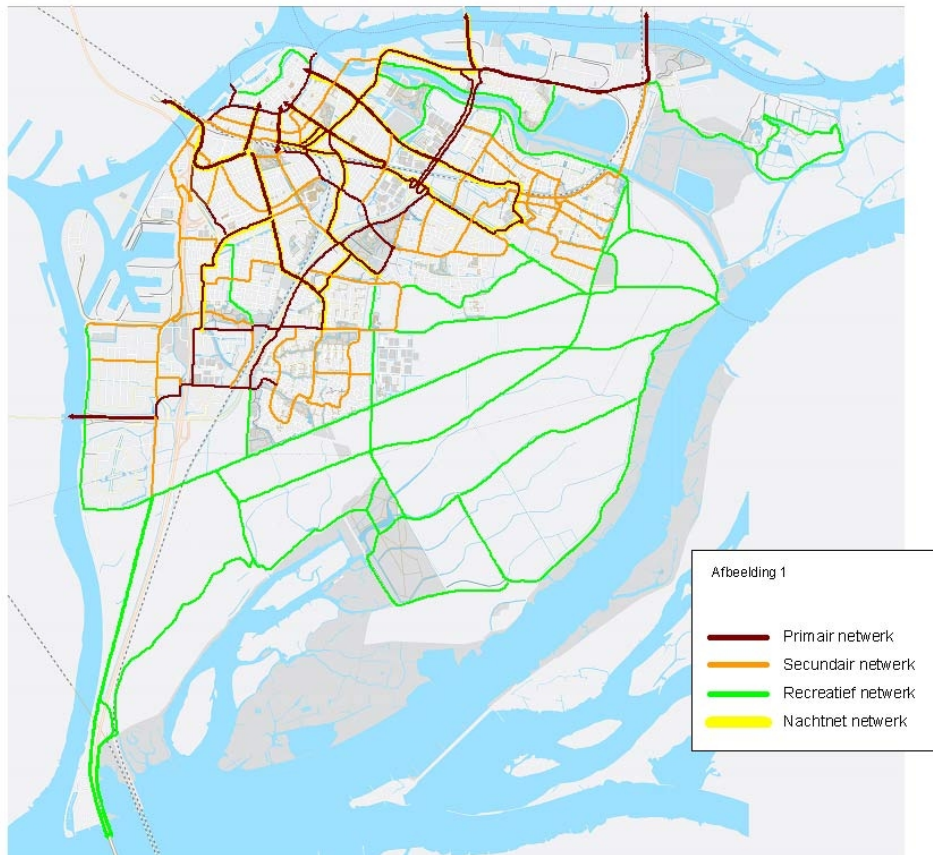
Polder de Biesbosch is als totaal cultuurhistorisch waardevol daar de polder nog het karakteristieke en gave beeld laat zien dat gevormd is bij de inpoldering, zowel qua structuur als qua bebouwing. Bovendien zijn er nog relicten aanwezig uit de tijd van de griendcultuur. Verder is hier een historisch krekensstelsel behouden gebleven. De gemeente Dordrecht startte in 1926 met de inpoldering van Polder de Biesbosch als een werkloosheidsproject. Initiatiefnemer en opdrachtgever tot de bouw van de boerderij voor akkerbouw was de Vereeniging De Biesbosch. De agrarische bedrijven in deze polder kwamen ook in het beheer van deze vereniging, die ze vervolgens verpachtte. Overigens is bij de inpoldering het oorspronkelijke krekensstelsel bewaard gebleven en zijn er nog gebouwen die verwijzen naar de vroegere griendcultuur. Enkele van de boerderijen zijn gebouwd volgens het principe van 'vrijstaande onderdelen', dat in de eerste helft van de twintigste eeuw opgeld deed. Een en ander had onder meer te maken met de vereiste brandveiligheid, maar ook met de bedrijfsvoering. Soms leidde dit principe tot het ontstaan van ware plattelandsvilla's, waarin de nabijheid van de stad werd weerspiegeld. De oudste boerderij in Polder De Biesbosch, de 'Eersteling', ligt langs de Oostdijk bij de Noorderelsweg en kwam tot stand in 1933. Twee andere bedrijven zijn 't Kerkje en 'De Zwaan'; ze zijn beide genoemd naar voormalige griendketen, waarvan de resten in de nieuwbouw werden opgenomen. Behalve boerderijen zijn ook enkele van zulke griendketen nog goed in het landschap herkenbaar. De op kaderesten staande huisjes herinneren aan de periode dat het oogsten van wilgentenen nog een florerende zaak was. Het in dit gebied geoogste griendhout werd en wordt vooral gebruikt voor zinkbedden bij de aanleg van dijken, als fundering van wegen en spoorwegen en voor de fabricage van verpakkingsmateriaal en klompen. Het griendwerk verloor enerzijds op een aantal punten sterk terrein door de opkomst van moderne materialen, maar anderzijds ook vanwege de inpolderingen in de Biesbosch. Toch wordt het bedrijf hier en daar nog steeds uitgeoefend, waarbij motorbootjes dagelijkse tochten van en naar de griendgronden beter mogelijk maken. Vooral in het vrijwel ontoegankelijke eilandengebied van de Biesbosch staan nog griendketen.

Tijdens de mobilisatie en het begin van de Tweede Wereldoorlog viel het eiland van Dordrecht onder het Zuidfront van de Vesting Holland, gevormd door de lijn Biesbosch-Hellevoetsluis. Het Oostfront: Muiden-Utrecht-Gorinchem— de Nieuwe Hollandse Waterlinie, aangelegd in perioden tussen 1816 en 1874, bleef tot maart 1940 de Hoofdverdedigingslijn. Met het aantreden van Generaal Winkelman in 1940 werd dat de Grebbelinie, daarnaast kregen de grote rivieren en het Zuidfront extra aandacht. Tussen februari en mei 1940 vond in allerijl alsnog de bouw van de bunkers op het Eiland van Dordrecht plaats. Alleen de bunkers bij de Moerdijk spoorbrug zijn ouder, gebouwd in 1936 en bedoeld om vanuit te schieten. De bunkers in het gebied maken deel uit van een zone van Hollandse Waterlinie. De gehele bunkerlinie, zoals deze in 1940 is aangelegd, is vandaag de dag nog grotendeels in oorspronkelijke staat. In 1936 vond bij de Moerdijkbrug de bouw plaats van vier kazematten, bunkers van waaruit gevuld kon worden. Één is zelfs opgenomen in een pijler van de Moerdijkbrug. Langs de buitenste, zuidelijke dijken van het Eiland van Dordrecht staan op een regelmatige afstand van elkaar de bunkers uit 1940 als intrigerende betonnen huisjes. Ze bestaan uit één laag met een soort schilddak, zijn geheel in schoon gewapend beton uitgevoerd en hebben één toegangsopening. De bunkers zijn gemaakt als groepsschuilplaats, in opdracht van de Nederlandse Staat. Toen de oorlog uitbrak in Nederland, waren ze eigenlijk nog niet geheel klaar. De bunkers zijn in bezit van de Staat, maar staan bijna allemaal op privé-grond. De grondeigenaren gebruiken de bunkers doorgaans voor opslag, bijvoorbeeld van aardappelen. Vanwege de constante temperatuur van ca. 5 °C, te vergelijken met het klimaat in grotten, is de bunker niet alleen uitstekend geschikt voor opslag, maar ook als winterverblijfplaats voor vleermuizen. Meerdere bunkers zijn op dit moment als zodanig in gebruik.

E. Concept Fietsnota 2006-2012

In het buitengebied kan vrijwel overal gefietst worden op verharde wegen. Een aantal van die wegen zijn ook onderdeel van het recreatieve fietsnetwerk. In de kaart hieronder zijn de recreatieve routes aangegeven.

Op de kaart staat ook het fietspad 220 tussen de Oude Veerweg en de Zeedijk. Deze route moet nog worden aangelegd en zal worden vervolgd naar het noorden om daar aan te sluiten op het fietspad aan de Bildersteeg.



F. Nota Beheer Dijkbebouwing

Op 9 december 1997 is de Nota Beheer Dijkbebouwing “Kijk op de dijk” vastgesteld. In de nota is het kwaliteitskarakter van de verschillende dijken in Dordrecht beschreven. Dit karakter wordt onder meer bepaald door de openheid, c.q. geslotenheid, de zichtlijnen, de bebouwingsstructuur en de karakteristiek van een dijk. Vervolgens is in de nota het beleid vastgelegd ten aanzien van de verschillende dijken. Per dijkvak is daarbij aangegeven of het mogelijk/wenselijk is nieuwe bebouwing aan de dijk toe te voegen. De nota is bedoeld als brede stedenbouwkundige visie en vormt in het algemeen de basis voor de regeling van dijkbebouwing in (nieuwe) bestemmingsplannen. De nota biedt geen direct recht op bouwlocaties.

G. Mobiliteitsplan 2005

Voor Dordrecht als geheel geldt het mobiliteitsplan Dordrecht, echter, over het gebied ten zuiden van de Wieldrechtse Zeedijk en ten oosten van de A16 doet het plan geen uitspraken. Er is een ambtelijk wijkverkeersplan voor het buitengebied opgesteld waarin verwoord is hoe in het buitengebied invulling kan worden gegeven aan de landelijk vastgestelde principes van Duurzaam Veilig. Dit wijkverkeersplan is echter nooit vastgesteld en ook niet verder geëffectueerd vanwege het destijds actuele vraagstuk of het buitengebied in beheer zou worden overgedragen aan het Waterschap. Afgezien van de daadwerkelijke overname van het gebied heeft het waterschap destijds aangegeven wel achter de inrichtingsprincipes te staan van Duurzaam Veilig, zoals deze in het wijkverkeersplan zijn omschreven. Bij het ontbreken van verdere beleidsstukken wordt zoveel mogelijk aangesloten bij

landelijk beleid. Dit betekent dat de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig worden toegepast indien hiertoe aanleiding ontstaat wegens reconstructie, herstelwerkzaamheden of rioleringswerkzaamheden.

H. Boomstructuurplan 2007

Bomen zijn een wezenlijk onderdeel van het leefklimaat in de stad. Ze filteren het zonlicht, bieden koelte, schaduw en luwte, zijn van wezenlijk belang voor de stadsfauna en vormen een ecologische verbinding van en naar het buitengebied. Daarnaast vervullen bomen functie in het kader van de recreatie en verkeersveiligheid en zijn ze bepalend voor de herkenbaarheid en identiteit van gebieden. Dordrecht bezit een waardevol bomenbestand dat beeldbepalend is op stedelijk en wijkniveau. In het Boomstructuurplan 2007 worden aangegeven welke boomstructuren gewenst zijn, behouden dienen te blijven of aangevuld dienen te worden. Het Boomstructuurplan heeft de status van beleidsregel. Het geheel van boomstructuren is onderverdeeld in 5 niveau's:

- hoofdontsluitingsstructuur: onderbrekingen in de structuur is het meest voorkomende knelpunt. Verbeteringen zijn grotendeels te realiseren met kleine ingrepen.
- wijkontsluitingsstructuur: de ruimte voor bomen is hier vaak beperkt en herstructurering van het onder- en bovengrondse profiel is op veel locaties nodig.
- dijkstructuur: op dijken met een waterkerende functie is het aanbrengen van bomen niet toegestaan. Op de overige dijken zijn onderbrekingen in de structuur. Aanvulling van de structuur wordt aanbevolen.
- polderwegenstructuur: vanwege recente vernieuwingen in het bomenbestand voldoet deze structuur. Ingezet wordt op het behoud en versterken van deze structuur.
- fietspadenstructuur: enkele boomstructuren dienen aangevuld of versterkt te worden.

Voor het buitengebied geeft het boomstructuurplan aan dat boomstructuren gewenst zijn langs historische wegen en dijken in verband met de herkenbaarheid daarvan en het historisch bewustzijn. Verder wordt gesignaleerd dat boomstructuren het verbindend element kunnen zijn tussen de ecologische zone en het buitengebied en dat met name inheemse boomsoorten hier een hogere ecologische waarde hebben dan uitheemse soorten. In het buitengebied dienen uitsluitend inheemse soorten te worden toegepast. De boomstructuur in het buitengebied heeft voornamelijk een ecologische functie en vervult daarnaast een landschappelijke en recreatieve functie. Vanuit landschappelijk, ecologisch en historisch oogpunt is het gebruik van minder duurzame (knot)wilgen en populieren gewenst, maar door afwisseling met duurzame soorten als essen en eiken zal een goede combinatie van inheemse soorten ontstaan.

In het Boomstructuurplan 1997 werd een aanvulling op de bestaande boomstructuur langs de Zeedijk, de Zuidbuitenpoldersekade, de Bovenkade, de Oude veerweg, Nieuwe Merwedeweg en de Zuidwestdijk, alsmede nieuwe boomstructuren langs de Wieldrechtse Zeedijk en de Zanddijk gewenst geacht. Het boomstructuurplan 2007 gaat uit van minder structuren; een aanvulling ter plaatse van de Zeedijk en handhaving van de bestaande structuren in het buitengebied is uitgangspunt.

I. Reclamebeleid

Deze door de gemeenteraad op 5 januari 1999 vastgestelde beleidsnota geeft sturing aan buitenreclame in de hele stad. Hoofddoelstelling van het beleid is het bewaken van de kwaliteit van het stadsbeeld. In dat kader is onder meer vastgelegd dat voor reclame op particulier onroerend goed en overheidsgebouwen alleen vergunning kan worden verstrekt indien er een functionele binding is tussen de reclameboodschap en het onroerend goed waarop of waaraan het reclame-object wordt aangebracht.

J. Prostitutiebeleid

Na de opheffing van het bordeelverbod is in Dordrecht op 5 september 2000 de notitie Prostitutiebeleid vastgesteld. Uitgangspunt van het beleid is een vergunningsplicht voor seksinrichtingen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening en legalisering van de op 1 januari 2000 bestaande seksinrichtingen. Legalisering houdt tevens een positieve bestemming in het desbetreffende bestemmingsplan in.

Met betrekking tot de “thuiswerkers” geldt dat activiteiten worden aangemerkt als “werk in de eigen woning”, waarbij het pand de hoofdfunctie wonen behoudt. Dergelijke panden behoeven niet positief als seksinrichting te worden bestemd. Samenvattend kan worden gesteld dat een seksinrichting binnen een bestemmingsplan alleen is toegestaan indien het betreffende pand daartoe is bestemd. In het onderhavige plangebied is geen seksinrichting als bedoeld in genoemde notitie gevestigd, zodat een positieve bestemming achterwege kan blijven.

K. Duurzaam bouwen

Het college heeft op 17 juli 2007 voor de ontwikkeling van het knooppunt “Knoop in ’t Land” als richtinggevende uitspraak meegegeven om de nieuw te bouwen voorzieningen duurzaam te realiseren en wel op een zodanige wijze dat dit knooppunt als proeftuin voor duurzaam en klimaatbestendig bouwen zou kunnen fungeren. Een dergelijke proeftuin kan tevens een extra trekker vormen voor bezoek aan het knooppunt.

Zeker omdat het hier om het buitengebied gaat heeft een bijzondere vormgeving de voorkeur. De gebouwen dienen met een hoge mate van duurzame materialen en maatregelen gebouwd te worden. De gebouwen verwijzen in hun aard naar de omringende natuur en zijn zo mogelijk opgetrokken uit materialen uit de directe omgeving. Qua energiegebruik doen de gebouwen zo min mogelijk een beroep op de openbare nutsvoorzieningen. Samenhangend kunnen ze mogelijk zelfs als energieleverancier voor het gebied dienen. De bouwwerken dienen in ieder geval te voldoen aan de checklist duurzaam bouwen Zuid- Holland Zuid, niveau A. Daarnaast kunnen eisen gesteld worden aan het gebruik van materialen (door middel van een positieve en een negatieve lijst), water en energie.

Met alleen het opstellen van programma van eisen wordt het bovengenoemde doel niet bereikt. Via het bestemmingsplan kan uitvoering van een dergelijk programma niet worden afgedwongen. Wel kunnen dergelijke eisen tot op zekere hoogte in het Beeldkwaliteitplan worden opgenomen. Daarnaast is ook op andere terreinen, waaronder privaatrechtelijk, een actieve opstelling van de gemeente nodig.

3. Programmatische uitgangspunten

3.1. Stedenbouwkundig

A. Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten.

1. Huidig beeld

Het huidige functionele beeld van het landschap wordt gedomineerd door het agrarisch gebruik. Door middel van dijken en kades zijn de poldereenheden in het landschap te onderscheiden. Deze verdeling in verschillende onderdelen, die ook weer hun specifieke structuur hebben, is een waardevol kwaliteitselement.

De structuur binnen de poldereenheden krijgt het specifieke karakter door een verdere indeling d.m.v. verkavelingspatronen, de kreken en de wegenstructuur. Het ruimtelijk beeld is vooral open en weids, waarbinnen het hoogspanningstrace opvalt. Boomschermen als lineaire elementen verrijken het landschap en zijn meestal gekoppeld aan dijken en wegen. Afwijkend landschap treffen we vooral buiten de hoofdwaterkering aan, waar Biesboschlandschap domineert en een dichtere begroeiing aanwezig is en de toegankelijkheid afneemt. Dit gebied is uniek en vanuit ecologisch opzicht zeer waardevol. Deze zoetwatergetijdegebieden resteren na verregaande inpolderingen. Rivier en zee bepalen gezamenlijk de schommelingen, versterkt of gedempt onder invloed van de Haringvliet sluizen. Eén van de hoofddoelen van het Strategisch Groen Pproject beoogt het versterken van deze biotoop door uitbreiding en het maken van verbindingen.

Ook het Bos de Elzen vormt een compact groen 'blok' grenzend aan de Biesbosch- natuur. Op kleinere schaal komen incidenteel kleinere compacte groeneenheden voor met boombeplanting in de vorm van bijvoorbeeld boomgaarden en aanplant t.b.v de houtproductie.

Polder de Biesbosch wordt vanuit cultuur-historisch oogpunt veel waarde toegekend, omdat deze polder sinds de inpoldering nog steeds zeer oorspronkelijk is gebleven. Een typerend onderdeel in deze polder wordt gevormd door de kreken in west-oost richting, een strak wegenpatroon in noord-zuidrichting en kleine bebouwingsconcentraties op de knooppunten van wegen. Een ander opvallend, maar bescheiden knooppunt is de Kop van 't Land waar de Provinciale Weg de Nieuwe Merwede ontmoet en het veer naar Werkendam aanmeert.

Een belangrijke dimensie van het buiten stedelijk landschap wordt gevormd door de aanhaking ervan aan binnenstedelijke geleidingszones ten gunste van natuur en ecologie, gecombineerd met recreatie.

2. Stedenbouwkundige aspecten Strategisch Groenproject

Naast de landelijke, provinciale en regionale reikwijdte van het Strategisch Groen Project heeft het plan een zeer grote stedenbouwkundige betekenis op de schaal van Dordrecht. Het toevoegen van recreatie en natuur grenzend aan de stadsrand verhoogt en versterkt de aantrekkelijkheid van Dordrecht als woon-/werkstad met water, historie en natuur als kwaliteitsdragers en levert daarmee een waardevolle spin-off.

A. Verstedelijkingscontour en geleidingszones.

Het SGP beslaat het grootste deel van het buitengebied buiten de verstedelijkingscontour. Ook in de structuurvisie Dordrecht 2020 wordt benadrukt dat langs deze contour zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde het verschil tussen deze gebieden duidelijk kenbaar moet zijn. Dit leidt tot bewuste ontwerpkeuzes voor maat, schaal en karakteristiek.

Dordrecht kent een aantal structurele geleidingszones gekoppeld aan het buitengebied. Door vergroting van de natuurwaarden in het SGP neemt ook de betekenis van de geleidingszones toe. In eerder genoemde structuurvisie wordt bepleit nieuwe geleidingszones te introduceren in nog te ontwikkelen plannen.

B. Bereikbaarheid.

Door toevoeging van twee, dicht tegen de stadsrand gelegen, recreatieve knooppunten ontstaat een betere verdeling van de recreatieve mogelijkheden op het Eiland van Dordrecht. Dichter bij huis houdt ook in dat eerder een keuze kan worden gemaakt voor alternatieve verplaatsingswijzen dan de keuze voor de auto. Het inzetten op een grotere bereikbaarheid via het water sluit evenzeer aan op het sturen op de vervoermiddelenkeuze.

De grote uitbreiding van het aanbod van aantrekkelijke recreatieve voorzieningen op het Eiland van Dordrecht verkleint de 'uittocht' naar elders, hetgeen vanuit mobiliteit (en luchtkwaliteit) gunstig is. In dat opzicht moet lokale toename van milieuhinder in een breder kader gewogen worden.

Bij de programmering van de verschillende voorzieningen wordt voortdurend afgewogen in welke mate de belasting van het autoverkeer toeneemt. Dit heeft er toe geleid dat de programma's zeer bescheiden zijn en bovengrenzen er voor zorgen dat karakteristieke kwaliteiten niet verloren gaan. Het verdient aanbeveling om bereikbaarheid en verdeling van intensiteit in het totaal, dus inclusief de Brabantse Biesbosch te bezien. Enerzijds betekenen de Dordtse toevoegingen een vermindering van de druk op het Brabantse gedeelte. Als deze weegschaal te ver doorslaat, kan door programmering weer naar een evenwichtiger verdeling worden toegewerkt.

C. Structuur en identiteit.

Naast de koppeling aan de geledingszones en de benadering van de rand langs de verstedelijkingscontour, zijn ook binnen het plangebied structuurkwaliteiten van belang. In grote lijn gaat het om de herkenbaarheid van de planonderdelen met specifieke landschappen en functies. Vaak zijn dit de diverse polders en het onderscheid tussen binnen- en buitendijks. Ook komt tot uitdrukking waar de intensieve recreatie de hoofdrol speelt en daar waar de prioriteit bij de natuurwaarden ligt.

De ruimtelijke sensaties worden strategisch over het gebied verdeeld. De elementen daarin zijn wijds en open, half open, half gesloten en besloten/intiem. Ander basiselement zijn de variaties van droog tot nat, hoger en lager.

Voornoemde aspecten kunnen indien verkeerd gedoseerd tot een ongewenste versnippering leiden. Dit noodzaakt tot het tevens investeren in verbindende en samenhangende inrichtingsvoorstellen die behoren bij de grotere betekenissen, zoals bijvoorbeeld de verbinding van de Biesbosch'en, de eenheid van de polder de Biesbosch.

In de meeste gevallen zal bestaande bebouwing gehandhaafd blijven. Afhankelijk van de ligging zijn veranderingen denkbaar. Deze zullen worden onder meer beoordeeld vanuit de context, zoals de karakteristiek van het landschap, de functie van opstal in relatie tot omgeving, uitstralingseffecten en ontsluitingskwesties. Binnen dit bestemmingsplan wordt een Beeldkwaliteitplan als instrument opgenomen, om de kwaliteitsambities, zoals hiervoor benoemd, op gebied van het geheel en de onderdelen, zowel onbebouwd als bebouwd, in woord en vooral beeld duidelijk aan te geven.

B. Beeldkwaliteitplan (BKP).

Het BKP richt de aandacht vooral op de ruimtelijk-visuele kwaliteit van de omgeving, terwijl in het bestemmingsplan het accent ligt op de functie en regeling van het grondgebruik. Ten behoeve van stedenbouwkundige ontwikkelingen wordt het BKP veelvuldig gebruikt. Het BKP richt zich op zowel totaal- als deelplanniveau.

Totaal-niveau: Op hoofdlijnen richt het BKP zich op de totale structuur van het gehele Strategisch Groenproject en op de relatie tot aansluitende stadsdelen en stedelijke ontwikkelingen (stadsrand en geledingszones).

Deelplanniveau: Op deelplanniveau richt het BKP zich op beelden en geeft een toelichting vooraf als ontwerp kader en inspiratiebron voor de onderdelen, de diverse modules (bijv. uitwerkings- en inrichtingssuggesties, referentiebeelden en evt. strakker geformuleerde richtlijnen). In latere fasen is het BKP te gebruiken als toetsingskader.

Zowel de landschappelijke als de bebouwingsonderdelen komen aan de orde. De in beelden vertaalde kwaliteitsambities kunnen toegespitst zijn op een specifieke plek en/of bedoeld zijn als principe uitspraak en op meerdere locaties van toepassing. In het beeldkwaliteitplan wordt de inspanning geleverd de kwaliteitsambities te koppelen aan kwaliteiten, die zich bewezen hebben en daarmee kunnen rekenen op breed draagvlak en een lange houdbaarheidsdatum. In tijd en appreciatie sterke trendgevoeligheid wordt vermeden. Dit betekent dat uit de belevingspsychologie bekend zijnde basiswaarden leidraad zijn.

De geloofwaardigheid en het inspirerend gehalte van de kwaliteitsbeelden en toelichting bepalen de daadwerkelijke doorvertaling in ontwerp, uitvoering en instandhouding vanuit beheer.

3.2. Verkeerskundig

A. Wegennet

Het buitengebied heeft een wegenstructuur van overwegend gemeentelijk openbare platte-landswegen. Alle wegen hebben een verharding van asfalt, echter ongeveer de helft van de wegen heeft een verhardingsbreedte van minder dan 3,5 meter. Hierdoor zijn de wegen steeds minder berekend op hun taak als verwerker van het landbouwverkeer. Het buitengebied is slechts beperkt aangesloten op het hoofdwegennet. In het westen is het gebied via de Wieldrechtse Zeedijk en de Rijksstraatweg verbonden met de A16 en de Kiltunnel (richting Hoekse Waard). In het noorden wordt het buitengebied ontsloten door de Smitsweg en de Schenkeldijk en in het oosten door de Provinciale weg.

Wanneer het buitengebied wordt gecategoriseerd naar de principes van Duurzaam Veilig zullen alle wegen, met uitzondering van de Provinciale weg, worden aangewezen als 60 km/u zone. De Provinciale weg blijft vanwege de grote intensiteit en capaciteit 80 km/u.

De belangrijkste aan/afvoerwegen binnen het gebied zijn de Provinciale weg en de Schenkeldijk. De Provinciale weg (gedeelte buiten de komgrenzen) heeft een capaciteit van 1200 motorvoertuigen per uur. De Schenkeldijk heeft een capaciteit van 800 motorvoertuigen per uur. De capaciteiten van deze wegen worden buiten de spits niet volledig benut en kunnen dus extra verkeer verwerken.

B. Te verwachten verkeersproductie naar de recreatieknooppunten.

Voor het recreatieknooppunt "Sterre/Schenkel" is dit de aanvoerroute over de Schenkeldijk, voor de "Knoop in het Land" is dit de Provinciale Weg. Via deze wegen zal respectievelijk 90% en 95% van de totale extra verkeerproductie zich afwikkelen. Omdat de verdeling van het verkeer zich verspreidt over de gehele dag zonder dat er een duidelijke korte piek bestaat, valt de extra druk op de aanvoerroutes mee. Onder normale omstandigheden, in een willekeurige week in de zomerperiode (maatgevend in verband met hoogste bezoekersintensiteit), zullen de extra intensiteiten als gevolg van de recreatie als volgt zijn:

- Extra verkeer op Schenkeldijk op drukste moment in recreatiegebied:
 - Normale dag $95\% * 99 = 94$ mvt per uur (drukste uur op zondag)
 - Topdag $95\% * 128 = 121$ mvt per uur (drukste uur op zondag)
- Extra verkeer op Schenkeldijk op normale werkdag:
 - Normale dag $95\% * 18 = 17$ mvt per uur (drukste uur op woensdag)
 - Topdag $95\% * 24 = 23$ mvt per uur (drukste uur op woensdag)
- Extra verkeer op de Provinciale weg op drukste moment in recreatiegebied:
 - Normale dag $90\% * 627 = 565$ mvt per uur (drukste uur op zondag)
 - Topdag $90\% * 690 = 620$ mvt per uur (drukste uur op zondag)
- Extra verkeer op de Provinciale weg op normale werkdag:
 - Normale dag $90\% * 99 = 89$ mvt per uur (drukste uur op woensdag)
 - Topdag $90\% * 129 = 116$ mvt per uur (drukste uur op woensdag)

Deze extra verkeersdruk levert geen problemen op met betrekking op de wegcapaciteit. Zowel de Provinciale Weg als de Schenkeldijk hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersdruk op te kunnen vangen. Dit heeft vooral te maken met de tegengestelde richting van het recreatieverkeer en het werkverkeer. Op kruispuntniveau zal het extra verkeer naar verwachting geen nieuwe problemen opleveren. Het kruispunt Provinciale weg / N3 zit in het jaar 2015 tegen de maximale verzadiging aan van 80% (Boven de 80% zal filevorming ontstaan), het extra recreatieve verkeer is echter dusdanig marginaal in de spitsperioden van een werkdag (de avondspits is maatgevend), dat deze naar verwachting geen grote problemen zullen veroorzaken.

Het gedeelte van de Provinciale weg binnen de komgrenzen (Tussen de Recklinghausenweg en de N3) zit wel op zijn maximale intensiteit in de spits.

De verwachting is dat het recreatieverkeer zich niet mengt met het spitsverkeer omdat beide in een ander tijdsvak gebruik maken van de wegen.

C. Landbouwweg

In het kader van het Strategisch Groenproject Dordrecht wordt onder andere een landbouw-ontsluitingsroute aangelegd. Het huidige landbouwverkeer maakt veelal gebruik van de Wieldrechtse Zeedijk. Dit levert veel conflicten op met het langzaam verkeer op de dijk omdat de dijk fysiek te smal is om al dit verkeer tegelijkertijd op te herbergen.

Het grootste knelpunt in de route is de spoorwegovergang. Hier komen regelmatig gevaarlijke situaties voor, wanneer aan beide zijden van het spoor landbouwverkeer staat te wachten voor de overweg. Dit verkeer kan elkaar niet goed op de dijk passeren waardoor de verkeersafwikkeling op het spoor te traag verloopt met alle risico's van dien. De menging van fietsers met landbouwverkeer zorgt op dit krappe punt een groot verkeersveiligheidsprobleem waar zowel de fietsers zelf als de landbouwers erg ongelukkig mee zijn. Vermijding van dit punt zou een pré zijn bij de keuze voor een alternatief voor de landbouwroute. (Gedeeltelijke) verwijdering van het gemotoriseerde verkeer van de Wieldrechtse Zeedijk zou echter ook al een aanzienlijke verbetering betekenen voor de verkeersveiligheid en de leefbaarheid op de dijk. Gedacht wordt aan een oplossing waarbij dit een deel van de Wieldrechtse Zeedijk autoluw gemaakt wordt door alleen nog gemotoriseerd bestemmingsverkeer en langzaam verkeer toe te laten.

In de voorgaande fase van planvorming over een eventuele landbouwweg hebben gesprekken plaats gevonden met een afvaardiging van de landbouwers. Tevens is door een extern onderzoeksbureau (LTO-Noord) geïnventariseerd wat de huidige (landbouw)verkeersbewegingen zijn van en naar het landelijk gebied ten zuiden van Dordrecht. Ook is onderzocht in hoeverre een ontsluiting van het landbouwgebied via de spoorwegovergang Polder Oudendijk reëel is. Tot slot is door LTO-Noord geïnventariseerd welke verbeteringsuggesties het landbouwbedrijfsleven heeft ten aanzien van het verbeteren van de ontsluiting van het buitengebied van Dordrecht.

Uiteindelijk is gekozen tussen 4 alternatieven:

- Variant 1: Aanleg van een tracé tussen de Oude Veerweg en de Zanddijk
- Variant 2: Aanleg van een tracé tussen de Oude Veerweg, de Zanddijk en de Vlaakweg
- Variant 3: Aanleg van een tracé tussen de Oude Veerweg, de Zanddijk, de Vlaakweg en de Rijksstraatweg (ongelijkvloers met de A16 en het spoor)
- Variant 4: Aanleg van een tracé tussen de Oude Veerweg, de Zanddijk, de Vlaakweg, de Beerpolderweg, Polder Oudendijk en de Rijksstraatweg.

Variant 3 geniet de voorkeur als eindsituatie. Hiermee worden alle problemen die er nu zijn op de Wieldrechtse Zeedijk opgelost. De landbouwers hebben ook de voorkeur voor deze situatie vanwege de directheid van de verbinding en het minimale risico op ongevallen tijdens de landbouwtransporten. Vanuit kostenoverweging is het echter niet aan te bevelen om direct in te zetten op dit alternatief. Variant 2 is een goed alternatief voor de "korte" termijn. De Wieldrechts Zeedijk kan hierdoor grotendeels autoluw worden gemaakt en latere ontwikkelingen (variant 3) blijven mogelijk.

LTO-Noord heeft geconstateerd dat er ca. 14000 voertuigbeweging over de route plaats vinden per jaar. Deze bewegingen zullen zich veelal concentreren in het oogstseizoen. Dit aantal is dusdanig hoog dat hiermee een behoorlijke winst wordt geboekt op het vlak van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid op de Wieldrechtse Zeedijk wanneer dit verkeer elders gefaciliteerd wordt. Het onderzoek van LTO-Noord heeft aangetoond dat variant 4 vanwege de omrij-factoren en het risico op het verliezen van lading geen reëel alternatief is. In combinatie met de grote hoeveelheid voertuigen dat in het oogstseizoen van deze route gebruik zou moeten maken, wordt variant 4 daarom verder buiten beschouwing gelaten.

Inmiddels is door het gemeentebestuur gekozen voor uitvoering van variant 2. Deze uitvoering zal gefaseerd plaatsvinden, beginnend bij de Oude Veerweg. De ligging van deze weg en het profiel daarvan ligt voor het gedeelte tussen de Oude Veerweg en de Zandweg vast. Aan dit deel zal de bestemming Verkeer worden gegeven. De ligging van het overige deel van de weg is nog niet duidelijk. Om die reden wordt binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" een zoekgebied aangegeven waarbinnen de weg uiteindelijk zal worden gerealiseerd.

D. Fietsnetwerk

In het fietsnetwerk ontbreekt nog het fietspad nr. 220 tussen de Oude Veerweg en de Zeedijk. Dit fietsnetwerk zal worden afgerond door de aanleg van dit fietspad en het vervolg daarop in noordelijke richting, zodat dit pad aansluit op het fietspad aan de Bildersteeg.

3.3. Agrarisch

A. Algemeen

Uit de gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek kan ten aanzien van het agrarisch gebied op het Eiland van Dordrecht en de agrarische bedrijven het volgende worden afgeleid:

bedrijven	aantal
aantal hoofdbedrijven totaal	56
. akkerbouwbedrijven	26
. tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	8
. graasdierbedrijven	18
. hokdierbedrijven	-
. combinaties	4
aantal nevenbedrijven totaal	16
. akkerbouwbedrijven	6
. tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	1
. graasdierbedrijven	7
. hokdierbedrijven	-
. combinaties	2
totaal aantal agrarische bedrijven	72
. tot 50 NGE	42
. 50 - 100 NGE	20
. 100 NGE en meer	10
. tot 15 ha	32
. 15 - 50 ha	22
. 50 ha en meer	18
. zonder vee	20
. met rundvee	17
. met schapen	21
. met paarden/pony's	14
oppervlakte cultuurgrond	ha
Totaal	2.292
. akkerbouwbedrijven	1.544
. tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	43
. graasdierbedrijven	358
. hokdierbedrijven	-
. combinaties	347

Bron: CBS landbouwstellingen 2005

Het agrarisch gebied wordt –zeker in oppervlakte bezien- overwegend voor akkerbouw gebruikt. Ten aanzien van de omvang van de bedrijven valt het relatief forse aantal kleine bedrijven op.

De omvang van een agrarisch bedrijf of een afzonderlijke productierichting kan worden uitgedrukt in een economisch eenheid. Voor een betere aansluiting op de EEG-Standaard is het systeem van standaard bedrijfseenheden (sbe) dat hiervoor werd gebruikt met ingang van 1986 vervangen door het systeem van de Nederlandse grootte eenheid (n.g.e). Op basis van het aantal n.g.e kan inzicht worden verkregen in de bedrijfseconomische situatie van de agrarische bedrijven.

Hierbij wordt de volgende categorie-indeling gehanteerd:

- < 32 n.g.e. - klein bedrijf;
- 32 - 50 n.g.e. - middelklein bedrijf;
- 50 - 70 n.g.e. - middelgroot bedrijf;
- > 70 n.g.e. - groot bedrijf.

Voor de kleine en middelkleine bedrijven (< 50 n.g.e.) geldt in het algemeen dat de omvang ontoereikend moet worden geacht voor het voeren van een volwaardig agrarisch bedrijf. Voor de middelgrote bedrijven (50-70 n.g.e.) is deze basis wel aanwezig mits wordt doorgegaan met investeren en ontwikkelen. De grote bedrijven (> 70 n.g.e.) zijn op grond van hun huidige bedrijfs-economisch niveau zonder voorbehoud aan te merken als volwaardige, perspectiefrijke bedrijven. De aangegeven normen betreffen overigens gemiddelde standaardnormen. Op individueel be-drijfsniveau kan door bijzondere omstandigheden sprake zijn van een afwijkende situatie, waarbij ondanks een betrekkelijk lage bedrijfsomvang in n.g.e.'s, toch een redelijk inkomen kan worden behaald. De mate

waarin arbeid en kapitaal worden ingezet en de verhouding daartussen, zijn in dat licht van groot belang. In het algemeen geeft de bedrijfsomvang in n.g.e.'s echter een goede indicatie van de economische perspectieven.



Agrarisch gebied in de Louisapolder

B. Agrarische hoofdfunctie

Uit het streekplan, maar ook uit andere beleidsstukken vloeit voort dat twee deelgebieden op het Eiland van Dordrecht, de polder De Biesbosch en de Zuidpolder als agrarisch gebied gehandhaafd zullen worden. In deze gebieden, waar akkerbouw traditioneel de voornaamste agrarische activiteit vormt, dienen de productieomstandigheden goed te blijven. Dat houdt in dat er voldoende bouw- en gebruiksmogelijkheden voor volwaardige aan de grond gebonden agrarische bedrijven dienen te worden geboden. De ontwikkelingsruimte van de agrarische functie moet echter wel afgestemd worden op de waarden en belangen van andere functies. Landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten kunnen beperkingen stellen aan de ontwikkelingsruimte van agrarische bedrijven. Zo ligt een deel van de agrarische bedrijven in de directe omgeving van het natuurgebied De Biesbosch en de Ecologische Hoofdstructuur aan en is het gebied dat als agrarisch gebied beschikbaar zal blijven in het streekplan aangewezen als ANL-gebied; agrarisch gebied met natuur(wetenschappelijke) en landschappelijke waarden.

In de Nota Regels voor Ruimte van de Provincie Zuid-Holland wordt ten aanzien van het agrarisch gebied aangegeven dat:

- agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen een zo compact mogelijk agrarisch bouwperceel;
- nieuwe bebouwing moet noodzakelijk en doelmatig voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven zijn;
- per volwaardig agrarisch bedrijf slechts één bedrijfswoning is toegestaan;
- sanering van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven het uitgangspunt vormt;
- uitbreiding van verspreid liggende glastuinbouw tot een oppervlakte van 2 ha mogelijk is;
- vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen en uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven met intensieve veehouderij als neventak uitgesloten is,
- verplaatsing van bestaande intensieve veehouderijen mogelijk is mits dat niet leidt tot toename van het aantal intensieve veehouderijen;
- nevenactiviteiten moeten plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel;
- de agrarische functie de hoofdfunctie moet blijven;
- door nevenactiviteiten geen belemmeringen voor agrarische bedrijven mogen ontstaan;
- nevenactiviteiten de verkeersafwikkeling niet onevenredig mogen belasten;

- nieuwbouw ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waaronder burgerwoningen, uitgesloten is;
- uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven, agrarische aanverwante bedrijven en niet volwaardige agrarische bedrijven slechts in beperkte mate mogelijk is, waarbij 10% van de inhoud als richtlijn moet worden aangehouden en uitbreiding binnen het bouwperceel dient plaats te vinden; en
- nieuwe bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven zijn uitgesloten.

In agrarische gebieden die zijn aangeduid als ANL gebied staat de ontwikkeling van de agrarische sector in samenhang met de ontwikkeling van het agrarische cultuurlandschap en de aanwezige natuur- en landschapswaarden centraal. Binnen ANL-gebied geldt in aanvulling op het bovenstaande dat:

- nieuwbouw ten behoeve van nieuwe agrarische bedrijven is toegestaan indien het volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven betreft;
- uitbreiding van het kassenbestand, alsmede het oprichten van nieuw ondersteund glas niet is toegestaan;
- voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven geen afbreuk mogen doen aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit; en
- burgerwoningen een maximale inhoud van 650 m³ (inclusief erfbebouwing) mogen hebben.

Verder is het agrarische gebied met uitzondering van de Zuidpolder is in het Streekplan en de Provinciale Milieu Verordening aangewezen als stiltegebied. Delen van de Noordbovenpolder en Bovenpolder zijn tevens in de PMV aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied (waterwiongebied en boringsvrije zone). De PMV bevat (deels) regels van vestigingsmogelijkheden van bedrijven en ten aanzien van gedragingen in de betreffende milieubeschermingsgebieden. Een aanvullende regeling in het bestemmingsplan is hierdoor niet nodig. Voor de delen van het gebied die als waterwingebied zijn aangemerkt wordt een afzonderlijke bestemming opgenomen. Daarnaast liggen de waterkeringen met hun beschermingszones deels binnen het agrarisch gebied. Ook deze vallen onder een afzonderlijke bestemming.

In het agrarisch gebied komen geen veehouderijen voor die vergunningsplichtig op basis van de Wet milieubeheer. De in het gebied voorkomende bedrijven vallen derhalve niet onder de werking van de Wet geurhinder veehouderij. Wel zijn er bedrijven die meldingsplichtig op basis van het Besluit landbouw milieubeheer zijn. In dit besluit staan afstanden die aangehouden moeten worden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten (waaronder woningen), onder meer vanwege geurhinder. Niet begrensde natuurgebieden en recreatiegebieden worden in dit besluit niet als gevoelige objecten aangemerkt.

De afstand die tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten moet worden aangehouden is afhankelijk van het type gevoelige object/omgeving en type landbouwbedrijf. Daarbij is van belang of zich op het bedrijf al dan niet landbouwhuisdieren bevinden. De afstanden variëren tussen de 25 en 100 meter. Een dergelijke afstand geldt voor nieuwe landbouwbedrijven maar kent ook een omgekeerde werking, zodat wanneer in de omgeving van een landbouwbedrijf een gevoelige functie wordt gepland, de vereiste afstand tussen dat object en het bedrijf in acht genomen dient te worden. Op de plankaart zijn de betreffende afstanden rond de bedrijven aangegeven. In enkele gevallen leiden deze afstanden tot een andere situering van bouwblokken van bedrijven, waardoor een deel van de bebouwing onder het overgangsrecht komt te vallen. Daar tegenover staat dat de betreffende bouwblokken in de toekomst optimaal benut kunnen worden.

De Wet ammoniak en veehouderij bepaalt in art. 2 dat Provinciale staten gebieden aanwijzen die als zeer kwetsbaar gebied worden aangemerkt (Alleen voor verzuring gevoelige gebieden, of delen daarvan, die zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur kunnen als zeer kwetsbaar gebied worden aangewezen). Voor die gebieden geldt de afstand van 250 m tot . De provincie heeft echter dergelijke gebieden niet aangewezen (in het streekplangebied komen die namelijk nauwelijks voor). Het streekplan (pag. 84) heeft als uitgangspunt dat nieuwe vestiging van gespecialiseerde intensieve veehouderijen in het plangebied wordt uitgesloten.

Op de plankaart van het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande akkerbouw en veeteeltbedrijven en zijn de agrarische bouwpercelen van deze bedrijven, rekening houdend met een uitbreidingsmogelijkheid, aangegeven. De bouwpercelen kunnen voor 5 % worden bebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 m. Bij het aangeven van de bouwpercelen op de kaart is waar nodig rekening gehouden met de bovengenoemde afstanden uit de wet geurhinder en veehouderij en

het besluit landbouw milieubeheer. Conform de bovengenoemde regeling in het Streekplan wordt de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen uitgesloten.

C. Zoekgebied landbouwweg

Een landbouwweg door het gebied is van groot belang voor het functioneren van het agrarisch gebied. De ligging van de landbouwweg en het profiel daarvan ligt voor het gedeelte tussen de Oude Veerweg en de Zandweg vast. Aan dit deel zal de bestemming Verkeer worden gegeven. De ligging van het overige deel van de weg is nog niet duidelijk. Om die reden wordt binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" indicatief een gebied aangegeven waarbinnen de weg uiteindelijk zal worden gerealiseerd.

D. Nevenactiviteiten

Om de toekomst van agrarische bedrijven zeker te stellen is schaalvergroting nodig. De behoefte aan schaalvergroting wordt onder meer veroorzaakt door de afname van subsidies van de EU. Om de opbrengsten gelijk te kunnen houden moet er meer geproduceerd kunnen worden. De relatief hoge grondprijzen in de Randstad en het gebrek aan beschikbare grond heeft tot gevolg dat niet alle agrarische ondernemers de vereiste investeringen, c.q. uitbreidingen kunnen realiseren. Er is dus een reële kans dat het aantal ondernemers noodgedwongen zal afnemen. Daarnaast vormt de toenemende en steeds meer verscherpte milieuregelgeving een beperkende factor waarmee agrarische bedrijven rekening moeten houden. Geurregelgeving en ammoniakregelgeving zorgen voor zones waarbinnen beperkingen gelden voor veehouderijen. Ook de reeds gesignaleerde ligging van sommige bedrijven nabij gebied met een status als natuurgebied brengt beperkingen voor de bedrijfsvoering met zich. Om die reden is er onder de agrarische ondernemers behoefte aan andere vormen van grondgebruik dan de zuiver agrarische. Plattelandsvernieuwing is enerzijds een gevolg van de ontwikkelingen in de agrarische sector als zodanig en anderzijds van de ontwikkeling van de maatschappij als geheel. Plattelandsvernieuwing heeft betrekking op nieuwe, met de landbouw en veeteelt verwante activiteiten, waaronder natuur- en landschapsbeheer, plattelandstoerisme, het medegebruik van het bedrijf voor zorgactiviteiten en het uitdiepen van agrarische activiteiten als het verwerken en vermarkten van eigen producten. Door plattelandsvernieuwing kunnen multifunctionele agrarische bedrijven ontstaan, die aansluiten bij de veranderende betekening van het landelijk gebied. Doel van plattelandsvernieuwing is het creëren van een wederzijdse meerwaarde voor de agrarische bedrijven en voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het feit dat de omvang van het agrarisch gebied op het Eiland van Dordrecht beperkt is, het feit dat de agrarische functie zowel naar de mening van de agrarische ondernemers als de gemeente binnen dit gebied centraal dient te blijven staan, de eerder genoemde landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten van het gebied en de milieuregelgeving vormen echter beperkende factoren voor plattelandsvernieuwing.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zullen echter nu en in de toekomst hard nodig zijn om het agrarische bedrijven rendabel te kunnen exploiteren.

Om een beeld te krijgen van de nevenactiviteiten waaraan behoefte bestaat, is een enquête onder de agrarische ondernemers gehouden. Uit deze enquête blijkt dat de volgende activiteiten als nevenactiviteit gewenst worden:

huisverkoop van agrarische producten die van het eigen bedrijf afkomstig zijn of	-	
streekgebonden zijn;	-	
maneges;	-	
stalling van paarden;	-	
stalling van boten/caravans;	-	
minicampings;	-	bed
and breakfast;	-	zorgverlening;
- landgoederen;	-	
huifkartochten;	-	het
organiseren van oud-Hollandse spelen;	-	pluktuin;
- windmolens;	-	
mechanisatiebedrijf;	-	
conferentieoord;	-	
kinderopvang;	-	
natuurbeheer;	-	
paardenfokkerij; en	-	
viskwekerij	-	

Ten aanzien van de in de bovengenoemde enquête genoemde nevenactiviteiten kan het volgende worden opgemerkt:

- De huisverkoop van bedrijfseigen of streekgebonden producten in de foodsector is acceptabel, zolang er geen echt grote winkels gaan ontstaan. Om dat te waarborgen is de oppervlakte van detailhandel aan huis beperkt tot een verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) van 200 m². Magazijnruimte en nevenruimte is daar niet in begrepen. De verkoop van andere producten, waaronder non-foodartikelen (al dan niet ambachtelijk geproduceerd), wordt niet toegestaan omdat deze producten kunnen leiden tot het ontstaan van zelfstandige winkels die geen enkele relatie met het agrarisch bedrijf hebben.
- Maneges, waar naast het stallen van paarden ook rijlessen worden gegeven en wedstrijden kunnen worden gehouden, zijn vanwege het grote verkeersaantrekkende karakter slechts gewenst in het recreatieknooppunt Sterren/Schenkel en niet in het agrarische gebied;
- Het stallen van paarden kan bij een te grote omvang leiden tot het ontstaan van maneges. Een manege is een recreatieve functie en manegeactiviteiten, waaronder het geven van rijlessen en het houden van wedstrijden, kan een grotere verkeersdruk in het gebied veroorzaken dan normaliter in een agrarisch gebied het geval zal zijn. Om deze reden en gelet op het feit dat het agrarisch gebied primair voor de agrarische bedrijfsvoering beschikbaar moet blijven is het ontstaan van maneges in het agrarisch gebied ongewenst en is ervoor gekozen het aantal te stallen paarden per bedrijf te beperken tot maximaal 20. Het oprichten van een niet- overdekte rijbak of longeerbak hoort bij een paardenstalling. Een overdekte rijbak werkt het ontstaan van een manege te veel in de hand en wordt daarom ongewenst geacht. Dat geldt ook voor het oprichten van een horecavoorziening of kantine bij een paardenstalling. Het aanbrengen van verlichting in of bij de buitenbak kan gevolgen voor de fauna (met name vleermuizen worden hierdoor gehinderd) hebben, maar in het Besluit Landbouw Milieubeheer is al geregeld dat om lichthinder te voorkomen de verlichting in een buitenbak niet tussen 23.00 u en 7.00 u mag worden gebruikt en dat de verlichting moet zijn uitgeschakeld als de buitenbak niet in gebruik is. Hiermee worden de belangen van de flora en fauna voldoende gewaarborgd. Voor zover bedrijven niet onder dit besluit vallen zal hier in het kader van het al dan niet toestaan van nevenactiviteiten aandacht aan besteed worden.
- Het overdekt stallen van boten en caravans, dus in bebouwing, waarbij niet meer dan 750 m² voor dit doel wordt gebruikt is acceptabel. Het in de open lucht stallen van deze voertuigen is in verband met de aantasting van de landschappelijke kwaliteiten ongewenst, tenzij aangetoond wordt dat deze voertuigen vanuit het omringende gebied op geen enkele wijze zichtbaar zijn. Dat kan indien de stallingsruimte geheel wordt omringd door bebouwing. In iets mindere mate zou een dergelijke afscherming kunnen worden bereikt door het vooraf aanbrengen van een dichte groenblijvende beplanting, welke adequaat dient te worden onderhouden of aangevuld, zodat er niet op enig moment zicht op de gestalde voertuigen ontstaat. Om echter het risico van visuele hinder zoveel mogelijk te beperken dient de ruimte die voor stalling in de openlucht beperkt te blijven tot maximaal 250 m² van de toegelaten 750 m².
- Minicampings kunnen worden toegestaan tot een omvang van maximaal 15 standplaatsen voor caravans, campers of tenten per agrarisch bedrijf, waarbij als eis ook hier geldt dat deze in verband met de landschappelijke kwaliteiten vanuit het omringende gebied niet zichtbaar mogen zijn. Dit kan evenals hierboven vermeld is onder meer worden bereikt door het vooraf aanbrengen van een adequate groenblijvende beplanting. Ten behoeve van een minicamping kan een sanitaire voorziening met een oppervlakte van maximaal 50 m² worden opgericht. Het oprichten van andere bebouwing t.b.v. een minicamping is niet toegestaan. Trekkershutten of vakantiehuisjes maken geen onderdeel van een minicamping uit; dergelijke voorzieningen horen in de recreatieve knooppunten thuis. Het gebruik van minicampings is seizoensgebonden. Het gebruik van de minicamping wordt beperkt tot de maanden april tot en met oktober. Het is niet toegestaan om de op de minicamping te plaatsen kampeermiddelen buiten dit seizoen te laten staan. Eveneens is het niet toegestaan om kampeermiddelen op een minicamping voor de (tijdelijke, niet-recreatieve) huisvesting van personen te gebruiken.
- Bed and Breakfast bestaat normaliter uit 2-4 bedden per woning. In het agrarisch gebied zijn (delen van) agrarische bedrijfsgebouwen geschikt te maken voor bread and breakfast faciliteiten. Om te voorkomen dat op die wijze min of meer complete pensions- of hotels en er daardoor een te grote verkeersdruk of druk op de omgeving ontstaan, wordt deze nevenactiviteit beperkt tot 6 slaapplekken per bedrijf.

- Zorgverlening in het buitengebied is een relatief nieuw fenomeen dat onder meer door de provincie onder voorwaarden gesteund wordt. Tegen het mee laten werken van zorgvragers op het bedrijf, op dezelfde wijze als bijvoorbeeld een agrarische arbeidskracht wordt ingehuurd, is geen enkel bezwaar. Het ontstaan van echte maatschappelijke functies, waar de zorgverlening de hoofdtaak is en de relatie met het agrarisch bedrijf feitelijk van secundair belang is, is in het agrarisch gebied echter ongewenst. Allereerst kunnen dergelijke zorgboerderijen binnen de maatschappelijke bestemming van kleur verschieten, waardoor er voor dit gebied minder gewenste vormen van gebruik kunnen ontstaan en daarnaast kan een dergelijk vorm van gebruik niet meer als een nevenactiviteit bij een agrarisch gebruik worden beschouwd. Om deze redenen wordt geen medewerking verleend echte zorgboerderijen, waarbij de nadruk ligt op het bieden van zorg in plaats van op de agrarische functie en wordt evenmin medewerking verleend aan het oprichten/het gebruik van ruimten die specifiek voor zorgvragers zijn bedoeld, zoals speciale therapieruimten, lesruimten, eventuele overnachtingsgelegenheid, etc.
- Landgoederen zouden kunnen ontstaan door de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Kenmerk van deze regeling is dat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de eigenaar toestemming krijgt om in plaats daarvan woonruimte te realiseren in een kernrandzone of bebouwingscluster. In het algemeen heeft de gemeente niet veel gronden in de kernrandzone of elders beschikbaar en waar dat wel het geval is wil de gemeente zich niet op voorhand verplichten om op die gronden aan woningbouw in het kader van Ruimte voor Ruimte mee te werken. Voor zover bedoeld wordt op het oprichten van woningbouw binnen agrarische bebouwingsclusters kan de woonfunctie beperkingen met zich brengen voor omliggende agrarische bedrijven, hetgeen eveneens ongewenst wordt geacht. Bovendien heeft een zelfstandige woonfunctie in het agrarisch gebied geen enkele relatie met de agrarische functie die hier centraal staat.
- Het organiseren/uitvoeren van huifkartochten is een recreatieve activiteit die uitstekend in dit gebied past en derhalve vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel kan worden geacht.
- Het organiseren/faciliteren van oud-Hollandse spelen is eveneens een recreatieve activiteit die uitstekend in het gebied past en geen bijzondere voorzieningen vereist en derhalve zonder meer acceptabel kan worden geacht.
- Een pluktuin is vergelijkbaar met huisverkoop en is bij agrarisch bedrijven acceptabel. Er is geen noodzaak om hier beperkingen aan te stellen.
- Ten aanzien van windmolens is binnen de gemeente een beleid vastgesteld, waarbij exact is aangegeven waar deze, rekening houdend met alle natuur- en milieuaspecten, waaronder visuele hinder, gerealiseerd kunnen worden. De locatie die daarvoor is aangewezen ligt op de industrieterreinen Dordtse Kil III en IV. In het agrarisch gebied wordt derhalve geen medewerking verleend aan het oprichten van windmolens.
- Een mechanisatiebedrijf houdt zich voornamelijk bezig met het onderhoud en herstel van agrarische machines. Feitelijk zou een dergelijk bedrijf op een industrieterrein thuishoren, maar dat zou tot gevolg hebben dat voor onderhoud of herstel grote afstanden met agrarische machines over wegen met een beperkte capaciteit moet worden gereden. Dat kan worden voorkomen door dergelijke bedrijven tot op zekere hoogte als nevenactiviteit in het agrarisch gebied toe te staan.
- Conferentieoord of in het verlengde daarvan vergaderruimten of zalenverhuur zijn vanwege de verkeersaspecten (relatief grote verkeersaantrekkende werking) in het agrarisch gebied ongewenst.
- Ook voor kinderopvang geldt dat –zeker een grotere opvang- minstens twee maal per dag een behoorlijk aantal verkeersbewegingen oproept. Het is niet bepaald ondenkbaar dat ouders uit de bebouwde kom hun kinderen overdags in het buitengebied onder willen brengen, zodat de kans op een grote kinderopvang daar reëel is. Het aantal verkeersbewegingen dat een te grote hoeveelheid kinderopvangplaatsen oproept over aan/afvoerwegen die daar niet op berekend zijn, wordt ongewenst geacht. Het toestaan van kinderopvang tot een omvang van maximaal 25 plaatsen per bedrijf zal naar verwachting echter niet tot onoverkomelijke verkeersproblemen leiden en kan dus worden toegestaan.
- Paardenfokkerijen, waar de dieren worden gefokt en getraind tot een leeftijd van maximaal 3 jaar zijn agrarische bedrijven en kunnen binnen de bestemming (met inachtneming van de beperkingen die uit de Wet ammoniak en veehouderij, de Wet geurhinder en veehouderij en de overige milieuregeling voortvloeien) worden toegestaan. Wanneer bij een paardenfokkerij de nadruk komt te liggen op het verhandelen van paarden, zonder dat ter plaatse paarden gefokt worden, is dat geen

agrarische activiteit. De handel in paarden kan in de vorm van een nevenactiviteit worden toegestaan, zolang duidelijk is (en kan worden aangetoond) dat dit niet de hoofdactiviteit van het bedrijf wordt. Het verhandelen van paarden mag vanwege de verkeersaantrekkende werking en de effecten op de omgeving niet gecombineerd worden met manege-activiteiten.

- Natuurbeheer en een viskwekerijen zijn geen echte nevenactiviteiten, maar agrarische functies op zich, welke zonder meer binnen de bestemming kunnen worden toegestaan.

Uit het provinciale en gemeentelijke beleid, maar ook uit gesprekken met vertegenwoordigers van de agrariërs wordt duidelijk dat de agrarische functie in het agrarisch gebied centraal dient te (blijven) staan. De bovengenoemde activiteiten zullen dan ook altijd ondergeschikt moeten blijven aan de agrarische functie en mogen niet tot zelfstandige ondernemingen in het buitengebied leiden, die feitelijk geen onderdeel meer vormen van een agrarisch bedrijf. Daardoor zou immers de agrarische functie op zich worden aangetast en ontstaan problemen ten aanzien van de bereikbaarheid van het gebied. Bovendien kunnen zelfstandige niet-agrarische functies die meer worden dan een nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf in conflict komen met de belangen van Flora- en Faunawet en andere natuurwetgeving. Deze risico's bestaan ook wanneer nevenactiviteiten worden toegestaan bij niet-volwaardige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Er zal dus altijd sprake moeten zijn van een ondergeschikte nevenactiviteit bij een volwaardig agrarisch bedrijf. Nevenactiviteiten mogen alleen plaatsvinden op het agrarisch (hoofd)bouwperceel waarop zich de dienstwoning bevindt. Het vestigen van nevenfuncties, al dan niet in andere agrarische bedrijfsbebouwing buiten dit bouwperceel, is niet toegestaan, omdat met name daar de kans groot is dat de nevenactiviteit uitgroeit tot een zelfstandige activiteit. Uitzondering hier op vormt een longeerbak bij een paardenstalling. Deze kan vanwege het ruimtebeslag en de geringe ruimtelijke effecten buiten –maar wel aansluitend op– het bouwperceel worden gerealiseerd. Om een nevenactiviteit zinvol uit te kunnen oefenen kan het noodzakelijk zijn dat op het agrarische bouwperceel er afzonderlijke bebouwing ten behoeve van dergelijke nevenactiviteiten wordt gerealiseerd. Het is denkbaar om nevenactiviteiten alleen in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen toe te staan, maar lang niet altijd kan worden voorkomen dat er vervolgens weer een bouwvraag wordt ingediend en bouwvergunning moet worden verleend voor het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw, zodat een dergelijke bepaling in de praktijk niet erg zinvol is. Binnen de agrarische bouwpercelen is rekening gehouden met een toename van bebouwing voor nevenactiviteiten. Om te voorkomen dat deze nevenactiviteiten een te grote omvang gaan krijgen zijn in het bestemmingsplan, waar nodig, beperkingen aan de omvang van een bepaalde nevenactiviteit gesteld.

Verder kunnen sommige nevenactiviteiten in het geheel niet of niet op elke locatie in het gebied worden toegestaan. Gevoelige functies zoals kinderopvang kunnen beperkingen met zich brengen voor het functioneren van agrarische bedrijven in de omgeving. Te grote paardenstallingen hebben geurzones, welke gevolgen kunnen hebben voor gevoelige functies in de omgeving. Maneges hebben vaak ongewenste aantallen verkeersbewegingen tot gevolg. Om die reden worden slechts de nevenactiviteiten die vergelijkbaar zijn met de regeling voor beroepsuitoefening aan huis” in de bebouwde kom bij recht toegestaan en worden de overige nevenactiviteiten aan een vrijstellingsbevoegdheid van het college gekoppeld. Op die manier kan ook rekening worden gehouden met de milieuregeling die voor bepaalde vormen van nevenactiviteiten een rol kan spelen. Centraal bij het al dan niet verlenen van vrijstelling voor een nevenactiviteit staat dat agrarische bedrijven in de omgeving of aanwezige gevoelige functies er niet door mogen worden benadeeld.

Nevenactiviteiten als hierboven genoemd worden niet toegestaan aan burgers die voormalige agrarische dienstwoningen met bijbehorende schuur hebben gekocht. Het toestaan van nevenactiviteiten in het agrarisch gebied is bedoeld als middel om het inkomen van agrariërs op peil te houden en op die wijze de landbouw in het gebied mogelijk te houden. Dat is ook de enige rechtvaardigingsgrond voor het toestaan van dergelijke activiteiten. Hiervan kan bij een burgerwoning in het buitengebied nooit sprake zijn. Bovendien zouden, indien nevenactiviteiten ook bij burgerwoningen worden toegestaan, er op dat moment zelfstandige bedrijven ontstaan, die niets met de agrarische functie te maken hebben. Voor burgerwoningen geldt de regeling voor beroepsuitoefening aan huis, zoals die overal binnen het grondgebied van de gemeente in bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Voor alle bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteiten dient te worden voorzien in parkeren op eigen terrein en met name binnen het agrarisch bouwblok. De beschikbare ruimte daarvoor kan gevolgen hebben voor de omvang van de nevenactiviteiten. Er zal in principe geen vrijstelling worden verleend voor

parkeren op de openbare weg en het gebruik van agrarische grond buiten het bouwperceel dient voor zuiver agrarische functies te worden benut.

Nevenactiviteiten moeten worden beëindigd als de hoofdactiviteit (het agrarisch bedrijf) wordt gestaakt of wanneer het agrarisch bedrijf wordt verkocht. In dat geval mogen, indien opnieuw een volwaardig agrarisch bedrijf op de betreffende grond gevestigd of wanneer het volwaardige agrarische bedrijf een nieuwe eigenaar wordt voortgezet, er weer nevenactiviteiten bij dat gebruik wordt uitgevoerd.

E. Hergebruik agrarische bebouwing na bedrijfsbeëindiging

De kans bestaat dat enkele agrarische ondernemers, ondanks de mogelijkheden voor het uitoefenen van nevenactiviteiten hun bedrijf op termijn zullen beëindigen. De vrijkomende agrarische grond kan daarbij vaak door een ander agrarisch bedrijf hergebruikt worden. De vraag is echter wat er met vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, inclusief de bebouwing die door het agrarische bedrijf voor nevenactiviteiten werd gebruikt, kan gebeuren. Hergebruik voor agrarische doeleinden van dergelijke bebouwing vormt in dit bestemmingsplan het uitgangspunt. Indien dat onmogelijk blijkt zal bezien moeten worden of sloop een optie is. Gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen (waaronder de dienstwoning) als burgerwoning en/of daarbij behorende functies (garage, berging, hobbyruimte) wordt tegengegaan. Het op deze wijze toelaten van burgerwoningen in het gebied beperkt via de milieuwetgeving immers het functioneren van omliggende agrarische bedrijven en die bedrijven hebben binnen het agrarisch gebied het primaat. Ook een hergebruik van dergelijke bebouwing door niet-agrarische bedrijven is ongewenst; de vestiging van bedrijven die geen enkele relatie hebben met de agrarische functie leidt vroeg of laat tot ruimteclaims die in strijd zijn met de agrarische belangen, zorgen voor verkeersstromen, waar de wegen in het buitengebied niet op berekend zijn en kunnen nadelig zijn voor de landschappelijke kwaliteiten en ecologische belangen in het gebied. Indien aangetoond wordt dat vrijkomende agrarische bebouwing niet kan worden gebruikt voor volwaardige, aan de grond gebonden agrarische bedrijfsfuncties kan via vrijstelling toegestaan worden dat deze bebouwing door niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, alsmede voor agrarische hulpbedrijven en niet volwaardige agrarische bedrijven (hobbyboeren of kleinschalige biologische bedrijven) wordt benut.

3.4. Recreatief

De uitgangspunten voor het bestemmingsplan op het gebied van recreatie zijn in hoofdlijnen verwoord in het Raamplan. Verder zijn landschappelijke uitgangspunten en sfeerbeelden geschetst die ook bouwstenen vormen voor de verdere verfijning van de recreatieve invulling van het gebied. In grote lijnen gaat het Raamplan uit van het ontwikkelen van twee recreatieve knooppunten, elk met een eigen identiteit en gericht op eigen doelgroepen, welke verbonden worden door een gebied tussen de Zeedijk en (de omgeving van) de Zuidbuitenpoldersekade waar een mix van recreatie en natuurgebied is gepland. Natuurontwikkeling speelt in dit laatstgenoemde gebied een belangrijke rol.

Het knooppunt Knoop in 't Land richt zich op regionale en lokale recreanten en biedt mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie. In dit knooppunt wordt een bezoekerscentrum, een restaurant, een recreatieplas, een camping, trekkershutten en aanvullende voorzieningen waaronder fietsverhuur, kanoverhuur en parkeergelegenheid voorzien.

Het knooppunt Sterren/Schenkel richt zich vooral op lokale dagrecreanten. In dit knooppunt zijn maneges, een volkstuintcomplex, een pluktuin, een informatiecentrum, een tuincentrum, activiteiten gericht op de buitensport zoals fiets- en kanoverhuur, verhuur van skeeler- en Nordic walkingmateriaal, trekkershutten en parkeergelegenheid aanwezig of voorzien. Er is tot op zekere hoogte ruimte voor verdere uitbreiding van dagrecreatievoorzieningen.



Kop van 't land

De onderscheiden gebieden moeten elk op zich vormen van recreatie opleveren die een aanvulling zijn op het bestaande aanbod en in z'n totaliteit een zekere uniciteit opleveren. Het gebied moet spannend en tevens mooi zijn om te bezoeken. De 2 knooppunten zijn weer onderscheiden van de andere gebieden waar de natuur, resp. de landbouw de boventoon voert, maar die wel vanuit recreatie-oogpunt de moeite waard zijn om te bezoeken. Het bestemmingsplan legt vast waar de diverse recreatieve voorzieningen het best tot hun recht komen en moet voorkomen dat overal recreatieve ontwikkelingen en/of bebouwing met een recreatief karakter kan ontstaan. Ook de omvang van de voorzieningen wordt in het bestemmingsplan zoveel mogelijk vastgelegd om op die manier een garantie te geven voor de kwaliteit van de locatie en de belevingswaarde en duurzaamheid van het geheel te waarborgen. In dat kader dient met name het knooppunt Knoop in 't Land een kwalitatief hoogwaardige recreatievoorziening te worden, het geen mede ook een passende architectuur vereist. Vanuit de onderscheiden knooppunten zijn routestructuren voor wandelaars, fietsers en ruiters gepland. Deze routes zijn zodanig gepland dat ze ook een goede aansluiting vinden vanuit de stad naar het buitengebied. De paden worden zoveel mogelijk vrijliggend gerealiseerd, zodat ze verkeersveilig zijn en qua beleving zodanig zijn gesitueerd dat er aanleidingen genoeg zijn om even van het landschap of voorzieningen gebruik te maken

Omdat het knooppunt Knoop in 't Land een regionale betekenis krijgt is de bereikbaarheid een belangrijk item. Alternatief vervoer en vervoer over water wordt dient te worden nagestreefd. Ook de verbinding over water met het bestaande recreatieknooppunt in De Merwelanden verdient bijzondere aandacht. Vanuit de stad is het gebied op eenvoudige wijze te bereiken met vrijliggende wandel/fietspaden. In de praktijk blijkt dat een recreatieplas in de regel met de auto wordt bezocht. Het aantal parkeerplaatsen in het knooppunt zal op basis van het aantal verwachte bezoekers worden gedimensioneerd, waarbij er rekening wordt gehouden met een reserveterrein bij grote drukte. Door de bezoekers op strategisch gelegen locaties goed te informeren over de diverse recreatievoorzieningen kan ieder bezoeker straks goed zijn weg kunnen vinden en kunnen de verkeersstromen zo goed mogelijk worden verdeeld.

Het knooppunt Sterren/Schenkel heeft meer een lokaal karakter en is eveneens vanuit de stad goed per fiets, te voet en per auto te bereiken. Vervoer over water speelt in dit knooppunt geen rol. In dit knooppunt wordt rekening gehouden met een parkeervoorziening is vooral gedimensioneerd is op het gebruik van het knooppunt zelf. Gezien de aanwezigheid van een pensionstal in dit knooppunt, een manege in de directe omgeving daarvan en de komst van twee andere maneges/pensionstallen in de naaste toekomst, dient ervoor gewaakt te worden dat het recreatie-aanbod in dit knooppunt niet te

eenzijdig wordt. Om die reden wordt een nog verdergaande uitbreiding van het aantal maneges en pensionstallen in dit knooppunt tegengegaan.



Knooppunt Sterren/Schekel

Buiten deze knooppunten hebben het Bos de Elzen, de Viersprong, de Zuidhaven en de omgeving van de Kop van 't Land recreatieve betekenis. Ook het gebied ten zuiden van de Zeedijk, in de omgeving van de Zuidbuitenpoldersekade zal als gecombineerd natuur/recreatiegebied worden ingericht, waardoor er een recreatieve verbinding tussen de bovengenoemde knooppunten zal ontstaan. Natuurontwikkeling heeft in dit gebied het primaat en openbare toegankelijkheid van deze verbindingszone is essentieel. In deze verbindingszone zijn geen nieuwe gebouwde recreatievoorzieningen voorzien. Bestaande gebouwen zijn voor woondoeleinden bestemd en kunnen via vrijstelling een recreatieve functie krijgen.

A. Programma Knoop in 't Land:

Voor het recreatieknooppunt Knoop in 't Land zijn de volgende functies met bijbehorende bebouwing gepland:

- Een bezoekerscentrum met restaurant tot een omvang van 2000 m²;
- Een recreatieplas met een omvang van 25-30 ha, waarin zich enkele eilanden bevinden die voor recreatieve functies kunnen worden gebruikt;
- Een camping met een omvang van 50 plaatsen, voorzien van een beheerderswoning, sanitairgebouw, campingwinkel, waarbij het sanitairgebouw een oppervlakte van 50 m² en de campingwinkel een oppervlakte van 100 m² v.v.o. mag hebben;
- Maximaal 10 trekkershutten;
- Verhuur van fietsen, kano's, roeiboten, waterfietsen en skeelers, etc.;
- Een parkeervoorziening voor ca. 1480 parkeerplaatsen, waarvan een deel in de vorm van een reserveterrein zal worden gerealiseerd;
- Voorzieningen ten behoeve van verbindingen over water (aanlegsteiger waterbus, voet/fietsveer)

Vrijstelling kan worden verleend voor het toestaan van detailhandel welke rechtstreeks verband houdt met de in dit gebied te realiseren recreatieve functies tot een oppervlakte van 100 m² v.v.o.

B. Programma Sterren/Schenkel:

Voor het recreatieknooppunt Sterren/Schenkel worden de volgende functies met bijbehorende bebouwing gewenst geacht:

- Maximaal 3 maneges of pensionstallen. Deze beperking wordt opgenomen om een te eenzijdig recreatieaanbod te voorkomen.
- een volkstuincomplex in de Cannemanspolder;



Volkstuincomplex Cannemanspolder

- Een gespecialiseerd agrarisch bedrijf met pluktuin aan de Zuidbuitenpolderse kade;
 - Een tuincentrum, eventueel gecombineerd met modeltuinen tot een omvang van 2 ha aan de Zuidbuitenpoldersekade;
 - Verhuur van materialen voor buitensportactiviteiten (fietsen, skeeleren, Nordic walking, kanoën, vissen etc.) en het organiseren/faciliteren van dergelijke buitensportactiviteiten;
 - Een theetuin, met bijbehorende keukenvoorziening tot een oppervlakte van 50 m²;
 - Een parkeervoorziening van ca. 784 parkeerplaatsen;
 - Eventueel aanvullende recreatieve voorzieningen gericht op de gevarieerde dagrecreatie.
- Vrijstelling kan worden verleend voor het toestaan van detailhandel welke rechtstreeks verband houdt met de in dit gebied te realiseren recreatieve functies tot een oppervlakte van 100 m² v.v.o.



Knooppunt Sterren/Schenkel

C. Programma overig gebied:

Buiten de bovengenoemde knooppunten bevinden zich recreatieve voorzieningen bij het Bos de Elzen, de Zuidhaven en bij de Kop van 't Land.

Bos de Elzen e.o:

- Een uitbreiding van horecavoorziening De Viersprong met ca.10 % van de bestaande bebouwing. Deze horecavoorziening vormt van oudsher een belangrijk recreatief steunpunt in dit gebied en het is gewenst om deze functie te behouden.



De Viersprong

- De Hoeve Jong Dordrecht met opstallen wordt gebruikt door de Stichting Natuur- en Vogelwacht dat hier een landschapsonderhoudsproject (ecologisch beheer en onderhoud), een ecologisch adviesbureau (NWC), een informatiecentrum (NIC) met museum

(Twintighoeven), een winkelruimte van ca. 100 m² vvo, een zeer beperkte horecafunctie, een biologisch centrum en een poldercentrum heeft. Vanuit de centra vinden o.a. rondleidingen door het nabijgelegen natuurgebied plaats en worden huifkartochten e.d. gehouden. De centra hebben tevens een educatieve functie en in dat kader vindt ook zaalverhuur plaats. Een groei van de horecafunctie tot 50 m² is acceptabel. Een verdere commerciële ontwikkeling in de richting van zaalverhuur wordt in verband met de verkeersaantrekkende werking en de effecten voor de omgeving ongewenst geacht. Er is behoefte aan een dienstwoning. Deze zal in het plan mogelijk worden gemaakt.

- In het gebied is het gewenst ca. 5 trekkershutten toe te voegen.

Zuidhaven:

- De Zuidhaven wordt gebruikt als jachthaven. De haven ligt binnen het als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatsrichtlijn aangewezen gebied, binnen het als nationaal park aangewezen gebied en binnen de ecologische hoofdstructuur. In het Beheers- en Inrichtingsplan voor het nationaal Park De Biesbosch zijn limieten gesteld aan de ontwikkeling van de watersport. Er is geen ruimte voor nieuwe jachthavens en er dient een betere zonering van natuur en watersport te komen. Hoewel de belangen van flora en fauna zich moeilijk laten verenigen met dit recreatieve gebruik voor de watersport, is er geen alternatief voor de jachthaven voorhanden. Een toename van ligplaatsen en/of voorzieningen op de wal als een opslagruimte, verenigingsgebouw, kantine/horeca wordt echter vanwege de natuurbelangen ongewenst geacht.



Zuidhaven

Kop van 't Land:

- Aan de westzijde van de Kop van 't land, aan de Zeedijk 32 bevindt zich een herberg met (vegetarisch) restaurant. Net als De Viersprong kan deze herberg gezien worden als een recreatief steunpunt, weliswaar van meer beperkte omvang. Uitbreidingsmogelijkheden zijn hier vanwege het beperkte grondoppervlak van de voorziening niet aanwezig.
- Tevens bevinden zich aan de westzijde van de Kop van 't Land ligplaatsen voor kleine boten. Net als bij de Zuidhaven liggen deze ligplaatsen binnen de speciale beschermingszone van de Vogel- en Habitatsrichtlijn, binnen het als nationaal park aangewezen gebied en binnen de ecologische hoofdstructuur. Ligplaatsen zich moeilijk verenigen met de belangen van flora en fauna, maar een alternatief is niet voorhanden. Een uitbreiding van de faciliteiten, zoals toename van ligplaatsen en/of voorzieningen op de wal als een

opslagruimte, verenigingsgebouw, kantine/horeca wordt echter vanwege de natuurbelangen ongewenst geacht.

- Aan de oostzijde van de Kop van 't Land bevindt zich de verenigingsaccommodatie van kajakvereniging De Dajaks. Ook hiervoor geldt hetgeen bij de Zuidhaven is vermeld. De functie kan op zich gehandhaafd worden maar uitbreiding van zowel de accommodatie als de activiteiten is vanwege de natuurbelangen ongewenst
- het gebied ten zuiden van de Zeedijk wordt als natuurgebied met recreatieve medegebruiksmogelijkheden ingericht. Hier zal vooral een natte verbinding tussen de bovengenoemde nieuwe recreatieve knooppunt worden gerealiseerd. De bestaande bedrijven in dit gebied, die ten zuiden van de Zeedijk liggen zullen worden verworven, met uitzondering van de dienstwoningen. Deze dienstwoningen krijgen een woonbestemming. Via vrijstelling kan bij die woningen een recreatieve functie worden toegestaan.

3.5. Natuur

A. Gebiedsbescherming

Delen van het plangebied zijn beschermd door middel van een aanwijzing als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn, als Wetland, als Nationaal Park of behoren tot de Ecologische hoofdstructuur en vormen beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet. Via de Gewijzigde Natuurbeschermingswet wordt aantasting van de speciale beschermingszones tegengegaan.

In het kader van de gebiedenbescherming geldt het 'nee, tenzij'-beginsel: de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Speciale beschermingszones mag in principe niet verslechteren en er mogen geen storende factoren optreden voor de soorten waarvoor deze



Biesboschnatuur

B. Soortenbescherming

zones zijn aangewezen voor zover deze factoren een significant effect sorteren. Plannen die als besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht kunnen worden aangemerkt, zoals bestemmingsplannen, vallen onder de reikwijdte van artikel 6 van de Habitatrichtlijn, die onverkort is overgenomen in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. In de zogenaamde 'Habitattoets' dienen de gevolgen van de geplande activiteiten voor alle kwalificerende soorten of kwalificerende typen natuurlijke habitats te worden aangegeven. De Flora- en faunawet richt zich op de in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Ook de Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Beschermen staat voorop, ingrijpen is een

uitzondering. Als een ruimtelijke ontwikkeling of inrichting nadelig is voor een of meer beschermde soorten, kan daarvoor ontheffing worden aangevraagd bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV. De planvorming moet zo plaatsvinden dat bij planrealisatie de kans op conflicten met de Flora- en faunawet zo klein mogelijk is.

Het landelijk natuurbeleid is grotendeels gericht op de realisatie van de ecologische hoofdstructuur. Binnen dit beleid is de Biesbosch een groot kerngebied dat moet worden versterkt. Het streefbeeld is hierbij het realiseren van 'grootschalige, procesgerichte natuur' (vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en uitgewerkt in het provinciaal natuurbeleid en de natuurdoeltypenkaart). In het kader van Delta-natuur zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van 3000 hectare robuuste natte natuur met recreatief medegebruik in de stedelijke flanken in de Zuid-Hollandse Delta, aanvullend op de bestaande EHS. Voor het Strategische GroenProject Eiland van Dordrecht betekent dit de aanleg van natte natuur in de Sliedrechtse Biesbosch, de Noordbovenpolder en het Tongplaat/Zuidplaatje.

C. Natuurgebiedsplan

Door GS is het Natuurgebiedsplan voor de provincie Zuid-Holland vastgesteld en daarmee zijn de natuurdoeltypen, omvang en begrenzing van de nieuwe natuurgebieden bepaald. Voor zover deze natuurgebieden binnen het plangebied liggen wordt daarover in het Natuurgebiedsplan het volgende bepaald:

- In de Noord-Bovenpolder (59 ha) wordt de ontwikkeling van een zoetwatergetijden-landschap (kleioer-moeras) nagestreefd. De toekomstige inrichtingsmaatregelen zullen derhalve zijn gericht op herstel van de getijdeninvloed d.m.v. ontpoldering en zonodig afgraving en/of herstel van reliëf.
- De geplande natuurgebieden in de Polder de Biesbosch (Noorderdiep, 170 ha) en de Zuidplaat en Tongplaat (130 ha) zijn nog niet verworven. In het begrenzingenplan 'Eiland van Dordrecht' is voor het Noorderdiep aangegeven dat hier vooralsnog wordt uitgegaan van een situatie zonder getij, waarbinnen het kleiboslandschap het hoogst haalbare natuurdoel is. Begrazing kan hier zorgen voor een gevarieerd landschap, met een afwisseling van graslanden, ruigten en zacht- en hardhoutoibos. In de Zuidplaat wordt de ontwikkeling nagestreefd van bloemrijk grasland op de huidige akkerpercelen (Dotterbloemgrasland van veen en klei); bestaande waardevolle elementen zoals het kooibos en de kooikil worden gehandhaafd. In de Tongplaat wordt de aanleg van een kreek beoogd die de Nieuwe Merwede met de Dordtse Biesbosch verbindt, waardoor een zoetwatergetijdenlandschap ontstaat, en tevens de aanleg van een zomerkade, waarachter zich een overstromingsgrasland ontwikkelt met mesotrofe watervegetaties en dat dienst doet als fourageergebied voor steltlopers en ganzen (Nat matig voedselrijk grasland). De inrichting van de natuurgebieden wordt hierop afgestemd. De inrichting van de Tongplaat/Zuidplaat en Noordbovenpolder met intergetijden natuur wijkt af van dit natuurgebiedsplan, maar de provincie is bereid de natuurdoelenvoor deze polders aan te passen.

D. Provinciale Milieuverordening

Op grond van de Provinciale Milieuverordening zijn bepalingen over stilte en grondwaterbescherming ruimtelijk vertaald in het streekplan. Het plangebied is aangewezen als:

- Milieubeschermingsgebied voor water (grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone);
- Milieubeschermingsgebied voor stilte.

Het is op basis van de PMV verboden in grondwaterbeschermingsgebieden een inrichting op te richten als bedoeld in bijlage 10.B.1 bij de PMV. Van de in deze bijlage genoemde inrichten zouden op basis van de geldende bestemmingsregeling hoogstens agrarische dienstverlenende bedrijven met opslag van bestrijdingsmiddelen voor kunnen komen. Verder mogen binnen dit gebied geen inrichtingen voor het bewerken, verwerken, opslaan of overslaan van organische (niet dierlijke) meststoffen of voor het opslaan van dierlijke meststoffen die niet afkomstig zijn van het betreffende bedrijf en niet bestemd zijn voor het op of in de bodem bedrijven op dat bedrijf worden gevestigd. Deze worden in het plan in ieder geval in het betreffende gebied uitgesloten. Voor het stiltegebied gelden op zich geen beperkingen, hoewel de vestiging van functies die veel geluid produceren dient te worden voorkomen.

Aan de gronden binnen het plangebied die zijn aangewezen als Nationaal Park, resp. Vogel- en Habitatrichtlijngebied en een belangrijk deel van de grond die is aangewezen als ecologische verbindingzone wordt de bestemming "Natuur I" gegeven. De bestemming wordt gereserveerd voor gronden waar geen wezenlijke verandering in het natuurgebied zijn voorzien. De bestemming is vooral gericht op handhaving en waar mogelijk verbetering van de bestaande natuurwaarden. Het is niet de bedoeling om meer bezoekers naar deze gebieden te leiden. De aanleg van recreatieve voet- en fietspaden wordt dan ook tegengegaan. Wel zijn voorzieningen mogelijk die nodig zijn voor het beheer van deze natuurgebieden. In dat kader kan gedacht worden aan wegen/paden en aanlegplaatsen ten behoeve van het onderhoud van het gebied, aan afrasteringen en aan observatiehutten. Aan deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld dat betrekking heeft op onder meer het afgraven en ophogen van gronden, het aanleggen van paden, het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse kabels- en leidingen, het vellen van houtgewassen, het aanbrengen van oeverbeschoeiingen en afmeervoorzieningen. Voor werken en werkzaamheden die tot het normale onderhoud behoren is geen aanlegvergunning nodig.

Natuurgebieden waar herinrichting aan de orde is vallen onder de bestemming "Natuur II". Daarbij gaat het met name om de zone ten zuiden van de Zeedijk, de Zuidplaat en Tonplaat, een deel van de Bovenpolder en de noord-Bovenpolder. Hier wordt rekening gehouden met een verandering en verbetering van de bestaande natuurwaarden. Het toevoegen van water en het realiseren van meer Biesboschnatuur wordt in deze gebieden nagestreefd. Een recreatief medegebruik van deze gronden is tot op zekere hoogte mogelijk. Bouwwerken die verband houden met de natuurontwikkeling of het recreatieve medegebruik zijn in beperkte mate toegestaan. Hierbij valt te denken aan paden, bruggen, observatiehutten, zit- en speelgelegenheden, afmeervoorzieningen t.b.v. de dagrecreatie, afrasteringen, etc. Ook hier is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

3.6. Cultuurhistorisch

De monumenten in het gebied zijn door middel van een nadere aanduiding op de plankaart aangegeven. Deze monumenten worden uiteraard beschermd door de Monumentenwetgeving. Aan de overige cultuurhistorische elementen in het gebied wordt in het Beeldkwaliteitplan uitgebreid aandacht besteed. Door de koppeling van het Beeldkwaliteitplan en de planregels worden deze elementen beschermd.

3.7. Archeologisch

Binnen het plangebied bestaat een middelhoge trefkans op archeologische waarden. Om die reden is in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor het uitvoeren van verschillende grondwerkzaamheden, zoals het rooien van bomen, het aanbrengen van voorbelasting, het graven van waterbekkens of poelen, het uitdiepen/omleggen of nieuw aanleggen van waterlopen of verlagen van het waterpeil is een aanlegvergunning nodig. Pas met vergunning kunnen deze werken worden uitgevoerd. In afwijking hiervan is zo'n vergunning niet nodig voor onder meer het uitvoeren van:

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- grondwerkzaamheden tot een diepte van 70 cm beneden maaiveld;
- grondwerkzaamheden tot een oppervlakte van 75 m²;
- werken en werkzaamheden waarvoor bouwvergunning is verleend.

Bij voorgenomen, niet vrijgestelde bodemverstoringen binnen het plangebied, dient een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden.

Bij werkzaamheden waarvoor een reguliere bouwvergunning noodzakelijk is, wordt de vergunningaanvraag op het punt 'Archeologie' beoordeeld door Bureau Monumentenzorg en Archeologie. Alle uit te voeren vormen van vervolgonderzoek worden gecoördineerd door het Bureau Monumentenzorg en Archeologie van de Gemeente Dordrecht, welke zelfstandig of in samenwerking met een door het rijk gecertificeerde marktpartij, onderzoek uitvoert binnen een door het Bureau Monumentenzorg en Archeologie vooraf opgesteld Programma van Eisen (PvE). De onderzoeksresultaten van alle onderzoeken worden getoetst aan het PvE en beoordeeld door het Bureau Monumentenzorg en Archeologie.

Onderzoekswerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door gekwalificeerd personeel en door gekwalificeerde instellingen die werken conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

3.8. Zorg

De provincie stimuleert het medegebruik van het agrarisch gebied voor zorgverlening. De Nota Zorg in het buitengebied bevat het ruimtelijk beleid voor zorgboerderijen en (woon-) zorgcombinaties in het Zuid-Hollandse landelijk gebied.

Binnen het plangebied is relatief weinig ruimte beschikbaar voor de agrarische functie en echte zorgboerderijen en woonzorgcombinaties kunnen hier via de milieuregelgeving belemmeringen opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering. Dat laatste wordt ongewenst geacht.

In het gebied is één echte zorgboerderij gevestigd en die is als “Maatschappelijk” bestemd. Bij enkele andere bedrijven worden zorgvragers ingezet op dezelfde wijze als waarop loonwerkers en andere arbeidkrachten zouden worden ingezet. Tegen deze laatste vorm van zorgverlening, waarbij geen speciale voorzieningen voor de zorgvragers worden gerealiseerd, is geen enkel bezwaar. Dit kan ook niet als een gevoelige functie worden aangemerkt.

Zorgverlening zou als vorm van een nevenactiviteit bij agrarische bedrijven kunnen worden uitgevoerd, maar is dan gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid. In het kader van de beoordeling of vrijstelling kan worden verleend zal moeten worden gezien of het functioneren van aangrenzende agrarische bedrijven door de zorgfunctie wordt ingeperkt. Als dat het geval is, zal de vrijstelling niet worden verleend, want de agrarische functie heeft in het agrarisch gebied het primaat.

3.9 Waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied

Aan de binnen het plangebied voorkomende waterwingebieden dient een bijzondere bescherming te worden gegeven. Hier zijn uitsluitend gebouwen tot een oppervlakte van in totaal 50 m² en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve de exploitatie en bescherming van drinkwater toegestaan. Voor deze gebieden is een aanlegvergunningstelsel noodzakelijk. Voor de rond deze waterwingebieden gelegen boringsvrije zone dient via een aanlegvergunning voorkomen te worden dat grondboringen, dieper dan 20 m worden verricht.

3.10. Water

Voor het waterbeheer wordt kortheidshalve verwezen naar de waterparagraaf.

4. Beschrijving van het plan

4.1. Keuze planmethodiek

1 Sedert de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 1985, in werking getreden op 1 juli 1986, kan qua planmethodiek een keuze worden gemaakt uit drie planvormen, te weten het gedetailleerde bestemmingsplan, het globale bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting en het globale bestemmingsplan zonder uitwerkingsverplichting. Deze laatste vorm is bekend onder de naam "globaal eindplan". De wetswijziging van 3 april 2000 wijzigt deze mogelijkheden niet.

Een gedetailleerd bestemmingsplan biedt een grote mate van rechtszekerheid en duidelijkheid; met het oog op het beheer van het gebied kan een dergelijk plan een stuk maatwerk bieden. Een globaal eindplan biedt meer mogelijkheden om bij de ontwikkeling van de verschillende functies flexibel op de ontwerpen in te spelen. Het buitengebied moet echter meerdere functies herbergen, die onderling nauw samenhangen en die soms beperkt worden door andere regelingen en belangen. Een toename of verandering van activiteiten kan bijvoorbeeld directe gevolgen voor een natuurgebied hebben en een voorziening met een grote publiektrekkende werking kan gevolgen voor de toevoerwegen en de bewoners van panden die daaraan gesitueerd zijn (geluidhinder, luchtkwaliteit). Juist vanwege deze onderlinge samenhang, is de bovengenoemde flexibiliteit maar in beperkte mate aanwezig. Daarnaast kan bij een flexibele regeling de planschade een ongewenste factor gaan vormen.

Om deze redenen is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan, met waar nodig flexibiliteit in de vorm van ruime bouwblokken en vrijstellingsmogelijkheden. Het plan moet voldoende middelen bieden om via een stringent beheer ongewenste activiteiten in het gebied te voorkomen. De gewenste flexibiliteit zou belemmerd kunnen worden door de werking van de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening. Om die reden is de werking van een deel van die bepalingen in het bestemmingsplan uitdrukkelijk uitgesloten.

4.2. Inhoudelijk

A. Agrarisch met waarden

In het bestemmingsplan is aan het gebied dat blijvend voor agrarische doeleinden is gereserveerd de bestemming "Agrarisch met waarden" gegeven. De gronden binnen deze bestemming zijn overwegend gereserveerd voor aan de grond gebonden volwaardige agrarische bedrijven, groenvoorzieningen, water en voorzieningen als verhardingen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. Daarnaast is op de plankaart een indicatief tracé voor de aanleg van een landbouwweg aangegeven en de aanleg van deze weg in de planregels mogelijk gemaakt. De reden dat voor deze weg niet gekozen is voor een gedetailleerde verkeersbestemming is, dat de exacte ligging van het tracé nog niet vaststaat.

Binnen deze bestemming kan zowel landbouw, tuinbouw als veeteeld worden uitgevoerd. Hierbij gelden de onder meer uit de nota Regels voor Ruimte voortvloeiende beperkingen. Zo is nieuwbouw ten behoeve van nieuwe agrarische bedrijven slechts toegestaan indien het volwaardige agrarische bedrijven betreft. Per volwaardig agrarisch bedrijf slechts één bedrijfswoning is toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven zijn uitgesloten. Nieuwbouw ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waaronder burgerwoningen, is uitgesloten.

Het oprichten van glastuinbouwbedrijven, het uitbreiden van het kassenbestand van bestaande glastuinbouwbedrijven of tuinbouwbedrijven en het oprichten van nieuw ondersteund glas bij andere agrarische bedrijven is niet toegestaan.

De vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen en uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven met intensieve veehouderij als neventak is uitgesloten.

Voor het oprichten van windmolens is binnen het grondgebied van de gemeente een locatie aangewezen. Deze ligt buiten het onderhavige plangebied. Het oprichten van windmolens wordt binnen het plangebied, in verband met zichtaspecten en belevingswaarde van het gebied, niet toegestaan.

Op de plankaart zijn de bouwblokken, waarbinnen agrarische bebouwing kan worden gerealiseerd, aangegeven. In het algemeen wordt uitgegaan van een bouwperceel dat ca. 5% van de omvang van de huidige agrarische percelen omvat. Binnen deze bouwpercelen kunnen alle noodzakelijk agrarische bouwwerken worden gerealiseerd. Per volwaardig agrarisch bedrijf is één dienstwoning toegestaan. De maximaal toelaatbare bouwhoogte bedraagt 10 m.

Buiten de bouwpercelen mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. De reden hiervoor is dat het agrarisch gebied vanuit een oogpunt van cultuurhistorie, maar ook vanwege de landschappelijke kwaliteiten en vanwege de productiemogelijkheden die het gebied moet kunnen bieden zoveel mogelijk open gehouden dient te worden. Wel mogen hier terreinafscheidingen worden gerealiseerd tot een hoogte van 1,5 m.

Via vrijstelling kan buiten de agrarische bouwpercelen worden toegestaan dat per agrarisch bedrijf één ondergeschikt bouwwerk, zoals schuilgelegenheid voor dieren, wordt opgericht. De oppervlakte van dat bouwwerk wordt beperkt tot 50 m² per gebouw en de bouwhoogte tot 3 m.

Het toestaan van nevenactiviteiten is in de planregels door middel van een vrijstellings-bevoegdheid toegestaan. Deze vrijstellingsbevoegdheid geldt uitsluitend ten aanzien van volwaardige agrarische bedrijven en kan slechts verleend worden indien geen afbreuk wordt gedaan aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden, de natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit. Verder mogen nevenactiviteiten geen belemmeringen voor agrarische bedrijven veroorzaken.

Nevenactiviteiten dienen op het (hoofd-) bouwperceel te worden uitgevoerd. Bebouwing ten behoeve van nevenactiviteiten is binnen bepaalde grenzen op het bouwperceel toegestaan. Het uitoefenen van nevenactiviteiten buiten het (hoofd-)bouwperceel is niet toegestaan, met uitzondering van een longeerbak bij een paardenstalling die vanwege zijn omvang en geringe ruimtelijke effecten buiten, maar wel aansluitend op het bouwperceel kan worden gerealiseerd.

Nevenactiviteiten mogen de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten;

Aan niet-agrarische bedrijven en burgers, die in het buitengebied wonen, wordt het uitoefenen van met nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven vergelijkbare activiteiten niet toegestaan. Nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf mogen geen zelfstandige functie worden en moeten worden beëindigd als de hoofdactiviteit (de agrarische functie) niet meer als zodanig kan worden aangemerkt, bijvoorbeeld doordat uit het agrarisch beroep geen hoofdkomen meer wordt verworven. Voor alle agrarische activiteiten en nevenactiviteiten geldt dat op eigen terrein in de benodigde parkeerbehoefte dient te worden voorzien.

In de planregels is een dubbeltelbepaling opgenomen. Deze bepaling houdt in dat gronden en/of bebouwing die eenmaal is meegenomen bij het verlenen van een bouwvergunning niet opnieuw bij een volgende bouwvergunning mag worden betrokken. Wanneer bijvoorbeeld een dienstwoning bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt gerealiseerd, welke na verloop van tijd wordt verkocht, kan door deze bepaling niet opnieuw een dienstwoning bij het agrarisch bedrijf worden gerealiseerd. Op die wijze zou immers verkapte woningbouw in het gebied kunnen plaatsvinden, hetgeen ongewenst wordt geacht.

Naast de agrarische functie staat het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals omschreven in het Beeldkwaliteitplan, binnen deze bestemming centraal. Bij de realisering van nieuwe bebouwing dienen de bepalingen uit het Beeldkwaliteitplan in acht te worden genomen.

De in het gebied voorkomende rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten genieten bescherming op grond van de Monumentenwet c.q. de Monumentenverordening en mogen niet zonder vergunning op basis van die regelingen worden gesloopt, gewijzigd of aangetast. Deze monumenten zijn op de plankaart van een aanduiding voorzien. Voor het gebied geldt een aanlegvergunningstelsel teneinde de archeologisch belangen veilig te stellen.

B. Groen

Langs de Wieldrechtse Zeedijk en de Bildersteeg bevinden zich dijktafsluitingen zonder specifieke natuurwaarden. Deze gronden zijn wel vanuit landschappelijk oogpunt van belang. Aan deze gronden is de bestemming "Groen" gegeven. Op deze gronden mogen uitsluitend binnen de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 13 m worden gerealiseerd.

C. Horeca

Aan paviljoen de Viersprong aan de Noorderelsweg 6 en de herberg De Kop van't Land aan de Zeedijk 32 is een horecabestemming gegeven. Binnen deze bestemming kunnen hotelvoorzieningen, restaurants en café's worden gerealiseerd, waarbij ter plaatse van De Viersprong een mogelijkheid wordt geboden de bestaande bebouwing met 10% uit te breiden. Bij de herberg aan de Zeedijk 32 ontbreekt daartoe de ruimte. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte die de betreffende horeca-activiteit oproept. Hiervan kan vrijstelling worden verleend, indien op een andere, vanuit verkeerskundig en landschappelijk oogpunt acceptabele wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

D. Maatschappelijk

De percelen en Noorderelsweg 2 en 14 zijn bestemd voor Maatschappelijke functies.

Op het perceel Noorderelsweg 14 is een zorgboerderij, gericht op dagbehandeling van zorgvragers gevestigd, waarbij de agrarische functie geen wezenlijke betekenis speelt. Op de plankaart is voor dit perceel een bouwvlak aangegeven. Het bebouwingspercentage bedraagt 25 en de maximale bouwhoogte 10 m. Op het perceel mogen uitsluitend educatieve, zorgverlenende en agrarische activiteiten worden verricht. Detailhandel van eventueel ter plaatse vervaardigde goederen is tot een oppervlakte van 50 m² met vrijstelling toegestaan.

Op het perceel Noorderelsweg 2 is de Natuur-en Vogelwacht gevestigd. Hier bevindt zich een educatief centrum, worden adviestaken op het gebied van flora-en faunaregelgeving verricht en worden recreatieve taken zoals rondleidingen en rondritten per huifkar georganiseerd. Het centrum beschikt over een beperkte horeca functie. Op dit perceel mogen educatieve functies, waaronder voorlichtingsbijeenkomsten, kantooractiviteiten verband houdende met de adviestaken op het gebied van de natuurregelgeving en het natuurbeheer en recreatieve activiteiten in de vorm van de ontvangst van groepen ten behoeve van rondleidingen en rondritten per huifkar worden gehouden. Ten behoeve van deze functies is een horecavoorziening met een oppervlakte van maximaal 50 m² toegestaan en is detailhandel in de vorm van informatiemateriaal over de nabijgelegen natuurgebieden tot een oppervlakte van 50 m² toestaan. Het bebouwingspercentage voor dit perceel bedraagt 35 en de maximale bouwhoogte 10 m.

E. Natuur I

Binnen de voor Natuur I aangewezen gronden staat het behoud en de verbetering van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden en de landschappelijke kwaliteiten centraal. Deze bestemming is gegeven aan gronden waar geen wezenlijke veranderingen in het natuurgebied worden voorzien. Deze bestemming geldt dan ook met name voor het deel van het plangebied dat als Nationaal park is aangewezen en voor een belangrijk deel van het gebied dat als ecologische verbindingzone is aangewezen.

Het voor Natuur I bestemde gebied is met name bestemd voor de bescherming van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden. Het vergroten van de recreatieve gebruiksmogelijkheden wordt hier tegengestaan. In het kader van de bescherming van het natuurgebied en de natuurwetenschappelijke waarden is de aanleg van onder meer waterpartijen, voetpaden en het aanbrengen van oppervlakteverharding toegestaan, maar wel gekoppeld aan een aanlegvergunning. Het oprichten van bebouwing in de vorm van observatiehutten en gebouwen ten behoeve van het onderhoud van het natuurgebied tot een oppervlakte van in totaal 200 m² is toegestaan.

F. Natuur II

Het voor Natuur II bestemde gebied is bestemd voor het behoud van bestaande natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en voor een recreatief medegebruik van deze gebieden. Binnen deze bestemming is de aanleg van waterpartijen, voet-, fiets- en ruiterspaden en het aanbrengen van beplanting toegestaan. Het oprichten van bebouwing in de vorm van observatiehutten en gebouwen ten behoeve van het onderhoud van het natuurgebied tot een oppervlakte van in totaal 200 m² is eveneens toegestaan. Tevens is de aanleg van recreatieve voorzieningen zoals speelterreinen, strandjes en uitkijktorens toegestaan.

G. Recreatie I

De voor Recreatie I aangewezen gebieden zijn bestemd voor de ontwikkeling van nieuwe recreatieve knooppunten. Binnen deze bestemming is de aanleg van recreatieterreinen, waterpartijen, groengebieden, natuurgebieden, wegen en paden en parkeervoorzieningen mogelijk. Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven waar bebouwing met een recreatief karakter kan worden gerealiseerd. Het bebouwingspercentage per bouwvlak en de toegelaten bouwhoogte zijn eveneens op de plankaart aangegeven. In het betreffende bestemmingsplanvoorschrift is gespecificeerd welke recreatieve functies op bepaalde plekken kunnen komen.

H. Recreatie II

De gronden met de bestemming Recreatie II worden gereserveerd voor de aanleg van recreatiegebied met natuurwetenschappelijke waarden. Binnen deze bestemming is de aanleg van recreatieterreinen, waterpartijen, groengebieden, natuurgebieden, wegen en paden en verhardingen, waaronder parkeervoorzieningen, mogelijk. Het oprichten van gebouwen wordt binnen deze bestemming

tegengegaan. Wel kunnen met de bestemming direct verband houdende bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 13 m worden opgericht.

I. Tuin

De bestemming tuin behoort bij de bestemming Wonen en is identiek aan de regeling voor tuinen die voor de bebouwde kom geldt. Om gronden met de bestemming tuin mag in principe niet worden gebouwd, behoudens aanbouwen in de vorm van overkappingen van beperkte afmetingen, erfafscheidingen en vlaggenmasten.

J. Verkeer

Alle structurele openbare wegen, straten en paden in het gebied zijn bestemd voor verkeer. Dat geldt ook voor de binnen het agrarisch gebied geplande landbouwweg, voor zover het tracé daarvan vastligt. Binnen deze bestemming kan de inrichting en het karakter van de wegen voor zover nodig worden gewijzigd en is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die rechtstreeks verband houden met de bestemming, zoals verlichting en straatmeubilair, toegestaan. Ook binnen een aantal andere bestemmingen kunnen overigens wegen en paden worden gerealiseerd. Per bestemming is in de planregels aangegeven of dit mogelijk is.

Voor de spoorweg Dordrecht-Lage Zwaluwe, voor zover gelegen binnen het plangebied is een afzonderlijke bestemming opgenomen.

K. Water

De structurele waterpartijen, waaronder de landschappelijk belangrijke kreken, zijn bestemd voor water. Doordat binnen de bestemmingen Natuur, Recreatie en Agrarische doeleinden ook water is toegestaan, is een andere vormgeving van het water mogelijk. Hierbij dienen wel de bepalingen uit het Beeldkwaliteitplan in acht te worden genomen. Vanuit cultuurhistorisch of landschappelijk oogpunt belangrijke waterelementen kunnen op basis van het Beeldkwaliteitplan zodanig beschermd zijn dat aantasting niet is toegestaan. Binnen deze bestemming kunnen met de bestemming verband houdende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bruggen en vlonders worden gerealiseerd.

L. Waterkering

De dijken met een waterkerende functie en de bijbehorende beschermingszone vallen onder de bestemming Waterkering. Het belang van de waterkering staat centraal, de bestemmingen waarover de bestemming Waterkering ligt, zijn van secundair belang. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van die secundaire bestemmingen kunnen slechts worden beunt als de belangen van de waterkering dat toestaan.

M. Waterwingebied

De waterwingebiedjes bij de Kop van 't Land zijn via een afzonderlijke bestemming "waterwingebied" geregeld.

N. Wonen

Langs de Wiedrechtse Zeedijk, de Zeedijk, de Provincialeweg, de Zuidendijk en op enkele plaatsen verspreid door het plangebied komen burgerwoningen voor. Deze zijn bestemd voor "Wonen" en kennen een vergelijkbare regeling als die voor de bebouwde kom geldt. Ook het woonpand van bedrijven die ten behoeve van de natuur- en recreatieontwikkeling van het Strategisch Groenproject zijn verworven krijgen deze bestemming. Op de plankaart is per perceel een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de woning indien daar ruimte voor is, kan worden uitgebreid. Ook de regeling voor bijgebouwen is vergelijkbaar met die welke voor de bebouwde kom geldt. In principe wordt maximaal 50 m² (met vrijstelling 75 m²) aan bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bij de woning behorende erf met aanbouwen en/of bijgebouwen mag worden bebouwd. In situaties waarin er momenteel al grotere bijgebouwen (vaak voormalige bedrijfsgebouwen) bij burgerwoning horen, vallen die onder het overgangsrecht. Op burgerwoningen is de in de gemeente gebruikelijke regeling voor beroepsuitoefening aan huis van toepassing. Deze houdt in dat in een ondergeschikt deel van de woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis, mits de beoefenaar van dat beroep ook daadwerkelijk ter plaatse woont. Het gebruik van bijgebouwen voor deze beroepsuitoefening is niet toegestaan. Hoewel bijgebouwen in het buitengebied zich vaak goed lenen voor een dergelijke beroepsuitoefening is de kans groot dat hierdoor zelfstandige bedrijven ontstaan die feitelijk niet in dit gebied thuishoren en om die reden ongewenst moeten worden geacht. Om dezelfde reden wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat de regeling voor nevenactiviteiten bij agrarische

bedrijven welke elders in dit plan is besproken, niet voor burgerwoningen geldt. Er is bij burgerwoningen geen sprake van een agrarisch bedrijf, zodat ook de nevenactiviteiten niet nodig zijn om het inkomen van een agrarisch bedrijf te waarborgen.

Q. Overige regels

De overige regels in het plan, zoals de algemene ontheffingsbepaling, gebruiksregels en overgangsbepalingen spreken in het algemeen voor zich. Opgemerkt wordt dat in de gebruiksregels een regeling is opgenomen voor beroepsuitoefening aan huis (inclusief de uitoefening van vrije beroepen). Deze regeling is identiek aan die voor de woonbebouwing in de bebouwde kom en geldt ook voor agrarische dienstwoningen. In deze regeling is, naast een maximumpercentage en oppervlakte en de eis dat de beroepsuitoefenaar ter plaatse dient te wonen, bepaald dat activiteiten die op voorhand geen overlast voor de omgeving veroorzaken zonder meer zijn toegestaan. Indien de kans op overlast wel aanwezig is, dient een vrijstelling te worden aangevraagd, zodat van geval tot geval een afweging kan worden gemaakt.

5. Milieu Effect Rapportage

Voor de herinrichting van het landelijk gebied ten zuiden van Dordrecht is het doorlopen van een procedure voor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht. Het milieueffectrapport (MER) beschrijft daarbij de uitkomsten van het onderzoek naar de milieueffecten van de voorgenomen activiteiten. Het doel van m.e.r. is om de milieubelangen, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming met betrekking tot ruimtelijke ingrepen. Om tot het meest milieuvriendelijke alternatief en het voorkeursalternatief te komen zijn voor drie bestaande inrichtingsmodellen modellen (uit het rapport 'Eiland van Dordt: de "Speelruimte" bepaald!') de effecten op hoofdlijnen vastgesteld. Op basis hiervan zijn twee inrichtingsalternatieven uitgewerkt, waarvan de effecten zijn bepaald en het doelbereik is getoetst. Hieruit is het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) gedestilleerd en is een aanzet voor het voorkeursalternatief (VKA) gegeven. Deze aanzet is nader uitgewerkt in het bestemmingsplan.

Conform de richtlijnen voor het MER zijn drie inrichtingsmodellen in relatie tot de doelstellingen en milieueffecten op hoofdlijnen met elkaar vergeleken. Uit deze vergelijking blijkt dat alle inrichtingsmodellen in meer of mindere mate voldoen aan de doelstellingen. De verschillende modellen blijken qua effecten echter voor een aantal (milieu)aspecten van elkaar te verschillen. De modellen Dynamische Natuur en de Basis scoren wisselend op de meeste aspecten het meest positief dan wel het minst negatief in vergelijking met het model Tuin van de Stad. Dit heeft tot de conclusie geleid dat de modellen de Basis en Dynamische Natuur als verdere basis voor de alternatieven in het MER kunnen worden gebruikt. Dit geldt niet voor het model Tuin van de Stad. In het recente verleden is bestuurlijk een voorkeur uitgesproken voor het model de Basis. Redenen voor deze keuze zijn gebaseerd op de onderstaande overwegingen, die ook door de effectvergelijking in het MER worden ondersteund:

- *Milieuaspecten*; op basis van milieueffecten kunnen de modellen de Basis en Dynamische Natuur als basis voor het MER worden gebruikt; dit geldt niet voor het model Tuin van de Stad
- *Recreatie en natuur*; de stedelijke bevolking vraagt een bepaalde mate van recreatiemogelijkheden; daarnaast is het afleiden van de recreatiedruk op de Biesbosch van groot belang voor de natuur in die Biesbosch; model Dynamische Natuur voldoet hier onvoldoende aan
- *Kosten*; de financiële haalbaarheid van de realisatie van het model Dynamische Natuur is beperkt
- *Veiligheid*; het binnenhalen van rivierwater in model Dynamische Natuur is een extra risico voor de veiligheid
- *Landschap en Cultuurhistorie*; de omvangrijke mate van dijk aanleg en dijkverzwaring in het model Dynamische Natuur vormt landschappelijk en cultuurhistorisch een belangrijk negatief effect

Om bovenstaande redenen is het model de Basis in het MER verder uitgewerkt als Meest Milieuvriendelijke Alternatief. Uitgaande van het model de Basis is gezocht naar de speelruimte en bandbreedte waarbij alternatieven binnen het model verder kunnen worden uitgewerkt. Dit heeft geleid tot twee alternatieven:

- Alternatief 1: een nat alternatief gekoppeld aan een extensieve recreatieve invulling
- Alternatief 2: een relatief droog alternatief gekoppeld aan een intensieve recreatieve invulling

Voor wat betreft de functietoekenning van de verschillende deelgebieden binnen het Eiland van Dordrecht verschillen de alternatieven niet veel van elkaar:

- In de Noordbovenpolder, de buitenste schil van de Bovenpolder, de Noorderdiepzone (exclusief het deelgebied bij het Tuincentrum), Tongplaat en Zuidplaatje, worden de landbouwgronden omgevormd naar natuurgebied, waarbij in meer of mindere mate sprake is van een combinatie met recreatief medegebruik
- Noordbovenpolder en Tongplaatje staan in open verbinding met respectievelijk het Wantij en de Nieuwe Merwede (zoetwatergetijden)
- Het oostelijk deel van de Louisapolder heeft als recreatie-in-en-om-de-stad-gebied (Rods) de nevenfunctie natuur; langs de bestaande kreek wordt in dit gebied 1,7 hectare waterberging gerealiseerd
- het westelijk deel van de Louisapolder, Polder de Zuidpunt en het overgrote deel van Polder de Biesbosch behouden hun landbouwkundige functie
- Het centrale deel van de Bovenpolder wordt in beide alternatieven vooral ingericht als recreatiegebied, dit geldt eveneens voor de Cannemanspolder en het gebied bij het Tuincentrum
- De Elzen blijft als bos- en recreatiegebied gehandhaafd, waarbij het noordelijk deel een meer natuurlijker inrichting zal krijgen, om zo te kunnen functioneren als eco-hydrologische verbinding tussen de Noorderdiepzone en Dordtse Biesbosch

In beide alternatieven is in de Noorderdiepzone sprake van een regelbare inlaat vanuit de Nieuwe Merwede (nabij de 'Kooikil') en van een stuw nabij 'De Elzen'. Op deze wijze kan de gewenste peilfluctuatie geregeld worden. Er ontstaat een meer natuurlijk hydrologisch systeem, waarbij tevens sprake is van 'natuurlijke' hydrologische verbindingen tussen de diverse deelgebieden enerzijds en het stedelijk water anderzijds. Ook is met het oog op de waterkwaliteit sprake van een helofytenfilter / slibvang achter de inlaat.

In het noordelijk deel van de Polder de Biesbosch wordt tenslotte ten behoeve van de landbouw een verbeterde drooglegging gerealiseerd.

Alternatief 1

Binnen het alternatief 1 is ervoor gekozen om de doelstellingen voor het plangebied te realiseren door een zo hoog mogelijk waterpeil te combineren met een extensieve recreatieve invulling. Het alternatief legt daarmee de nadruk op de ecologische inrichting van het gebied als verbindingszone tussen de Dordtse en de Sliedrechtse Biesbosch.

Water, bodem en ecologie

De natuurgebieden, met uitzondering van Noordbovenpolder en Tongplaat/Zuidplaatje, bestaan uit een binnendijks nat natuurgebied met 40 % open water, 50 % voedselrijke zoomvormende ruigten, en 10 % alluviale bossen. Er is sprake van een flexibel(er) peilbeheer en de waterpeilen in deze gebieden zijn sterk verhoogd. Zo is in de Noorderdiepzone sprake van een gemiddelde peilverhoging van circa één meter. Een groot deel van het maaiveld in het westelijke en middengedeelte van deze zone komt onder water te staan, het beeld wordt zodoende bepaald door open water en rietruigten. De aanleg van een lichte terreinverhoging (bijvoorbeeld in de vorm van een lage kade) en een kwelsloot ten zuiden van de Noorderdiepzone is noodzakelijk om zo in het landbouwkundig deel van Polder de Biesbosch ongewenste vernatting te voorkomen. In het centrale deel van de Bovenpolder zal geen verandering in het huidige waterpeil worden doorgevoerd. Een belangrijke ingreep in de Bovenpolder is de te graven waterpartij met zowel een ecologische als recreatieve functie. Met het instellen van een hoger en flexibel peil vindt in het noordelijk deel van de Elzen een sterke vernatting plaats. Rond het Tuincentrum zullen geen waterhuishoudkundige wijzigingen plaatsvinden. Dit geldt ook voor de Louisa- en Cannemanspolder.

Recreatie

Recreatieknooppunt *Knoop in 't Land* is grotendeels ingericht als een op zich zelf staand gebied. Er is sprake van een grote recreatieplas van minimaal 20 ha. met mogelijkheden tot zwemmen, kanoën en waterfietsen. Het (natuur)eiland in de waterpartij wordt niet ingericht voor recreanten. Een deel van het knooppunt wordt ingericht als (nat) bosgebied met wandelmogelijkheden. Mogelijkheden voor verblijfsrecreatie zijn in dit beperkt. Op jaarbasis worden in deze recreatieknoop circa 325.000 bezoekers verwacht.

Recreatieknooppunt *Sterre-Schenkel* (inclusief de Elzen en het achterliggende gebied) zet in op de situering van de meest intensieve recreatie langs de stadsrand van Dordrecht en neemt naar het zuiden toe af. De verblijfsrecreatieve mogelijkheden ter hoogte van de Viersprong zal ten opzichte van alternatief 2 worden beperkt, de nadruk zal liggen op de Elzen als wandelgebied.

De bestaande recreatieve functies zoals het tuincentrum en de maneges blijven in hun huidige omvang en functionaliteit gewaarborgd, en capaciteitsuitbreiding van Zuidhaven is niet gewenst. Het aantal recreanten dat het knooppunt Sterre-Schenkel zal aandoen wordt geschat op 125.000 op jaarbasis.

Verkeer

Evenals in alternatief 2 is sprake van een nieuwe (landbouw)ontsluitingsweg richting Hoeksche Waard. Hierdoor wordt ondermeer de Zeedijk ontlast. Verder wordt doorgaand gemotoriseerd verkeer op de Nieuwe Merwedeweg tussen Zuidhaven en Kop van 't Land ontmoedigd. Tevens is sprake van een beperkt aantal nieuwe fiets- en wandelpaden.

Landschap, cultuurhistorie en landbouw

De inzet is gericht op het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Door de natuurinrichting zal echter een deel van het historische verkavelingspatroon verloren gaan, evenals een deel van het open polderlandschap.

Aan de landbouw worden geen mogelijkheden geboden voor recreatieve nevenactiviteiten.

Alternatief 2

In alternatief 2 wordt het accent gelegd op de (intensieve) recreatieve functie van het plangebied en minder op de ecologische functies. Binnen het gebied is ten opzichte van alternatief 1 sprake van minder sterke peilverhogingen.

Water, bodem en ecologie

In vergelijking tot alternatief 1 is in de natuurgebieden sprake van minder open water en een groter areaal aan drogere bossen. In de Bovenpolder blijft het huidige peil vrijwel gehandhaafd, maar is wel sprake van een nieuwe waterstructuur ten behoeve van (intensieve) recreatie en de ecologische verbindingsfunctie in de buitenste schil. In de Noorderdiepzone is sprake van een minder sterke peilopzet (gemiddeld 50 cm.) dan in alternatief 1. Bij dit peil blijft wateraanvoer naar de omliggende polders echter mogelijk. Ten zuiden van de Noorderdiepzone is een kwelsloot noodzakelijk ten behoeve van een voldoende drooglegging voor de landbouw. In de Elzen worden, in tegenstelling tot alternatief 1, geen peilwijzigingen en waterhuishoudkundige ingrepen voorgestaan. Evenals in alternatief 1 geldt voor de omgeving van het tuincentrum, voor de Louisapolder en de Cannemanspolder dat het huidige peil wordt gehandhaafd.

Recreatie

De invulling van de recreatieknooppunten Knoop in 't Land en Sterre-Schenkel is aanzienlijk intensiever dan in alternatief 1. Ook in natuurgebieden als de Noordbovenpolder en de Noorderdiepzone bestaat in het algemeen meer ruimte voor (extensieve) recreatie dan in alternatief 1. Recreatieknooppunt *Knoop in 't Land* wordt hier geheel ingericht om grote aantallen bezoekers op te kunnen vangen. Voorzieningen die binnen het knooppunt worden geboden zijn onder meer een manifestatieterrein, een hotel-restaurant, een camping, een recreatieplas met een groot zandstrand, en een congrescentrum. Knoop in 't Land is in dit alternatief met circa 875.000 bezoekers op jaarbasis één van de grotere recreatieve trekkers in de Zuidelijke Randstad.

Voor recreatieknooppunt *Sterre-Schenkel* en omgeving geldt onder meer dat de Noorderdiepzone een waterrijk gebied wordt waarin natuur en extensieve recreatie gezondeer hun plaats hebben. Een aantal fietsdwarsverbindingen vanaf de Zeedijk maken dit gebied toegankelijk voor fietsers. De huidige voorzieningen in de Elzen worden verder versterkt. In Tongplaat wordt, evenals in alternatief 1, een uitkijkpunt gerealiseerd.

In het knooppunt Sterre-Schenkel worden ten opzichte van alternatief 1 tenslotte veel mogelijkheden geboden aan de ruitersport, en aan een forse (recreatieve) uitbreiding van het tuincentrum. Al met al zal dit knooppunt op jaarbasis in dit alternatief naar verwachting bijna 200.000 bezoekers trekken.

Verkeer

In vergelijking met alternatief 1 is sprake van een meer uitgebreid netwerk van nieuwe routestructuren voor langzaam verkeer. Ook doorgaand verkeer via de Nieuwe Merwedeweg blijft mogelijk.

Landschap, cultuurhistorie en landbouw

In vergelijking tot alternatief 1 is niet alleen sprake van behoud maar ook van versterking van de zichtbare cultuurhistorische waarden door onder meer een betere toegankelijkheid en informatievoorziening. Door de natuurinrichting zal ook in dit alternatief echter een deel van het historische verkavelingspatroon verloren gaan, evenals een deel van het open polderlandschap. Voor de landbouw worden tenslotte in dit alternatief wel mogelijkheden geboden voor recreatieve functies.

Beide alternatieven zijn beoordeeld op hun doelbereik: in hoeverre leveren zij een bijdrage aan het realiseren van de doelen zoals geformuleerd in paragraaf 2.1. Uit deze beoordeling blijkt dat bij zowel alternatief 1 als alternatief 2 sprake is van (gemiddeld) een ruime bijdrage aan het doelbereik. Beide alternatieven vormen op grond hiervan een goede basis voor de verdere uitwerking van de inrichting van het gebied. Zoals op grond van de keuze van de invulling van de alternatieven mag worden verwacht, levert alternatief 1 een grotere bijdrage aan het doelbereik voor het thema natuur en alternatief 2 voor het thema recreatie. Voor de overige thema's is alleen bij het thema landschap en cultuurhistorie een verschil in accent te zien: met betrekking tot landschap is het doelbereik van alternatief 1 groter, bij cultuurhistorie is het doelbereik van alternatief 2 groter.

Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA)

Uit de alternatievenvergelijking blijkt dat alternatief 1 over het algemeen positiever scoort dan alternatief 2. Gezien deze positievere score is alternatief 1 als basis genomen voor het MMA en in een aantal gevallen aangevuld met inrichtings- en beheersmaatregelen per deelgebied. Per deelgebied wordt hieronder aangegeven welke inrichting en welk gebruik past binnen het MMA.

Tongplaat / Zuidplaatje

De inrichting van Tongplaat en Zuidplaatje komt in het MMA overeen met de inrichting zoals is vastgelegd in alternatief 1 en op de inrichtingsplankaart (DLG, 2006). Tongplaat wordt ingericht als zoetwatergetijdennatuurgebied door de polder middels een getijdenkreek in open verbinding te stellen met de Nieuwe Merwede. Zuidplaatje wordt getypeerd door verschillende soorten grasland (zowel schraal als bloemrijk), (bestaand) bos en de voormalige kreek de Kooikil.

Noordbovenpolder

De Noordbovenpolder wordt ingericht als zoetwatergetijdennatuur door een aansluiting op het Wantij te realiseren. In afwijking van alternatief 1 worden er in de Noordbovenpolder geen recreatiemogelijkheden geboden. Dit ten behoeve van het tegengaan van verstoring van de natuurwaarden te plaatse.

Noorderdiepzone en de Elzen Noord

In het noordelijk deel van de Noorderdiepzone (de Hania- en Zuidbuitenpolder) wordt een verdere peilopzet ten opzichte van alternatief 1 gerealiseerd. Door deze verdere peilopzet komt het waterpeil dichterbij het peil in het zuidelijk deel van de Noorderdiepzone. Hierdoor wordt enerzijds bijgedragen aan een robuuster watersysteem, anderzijds kan de hoeveelheid grondverzet hierdoor aanzienlijk worden beperkt en zo de negatieve grondbalans te verminderen. De recreatieve invulling is gericht op natuurbeleving in een Biesbosch-achtig landschap. Deze recreatieve inrichting zonder hoogwaardige voorzieningen vormt geen belemmering voor de realisatie van de natuurdoelen. De Elzen Noord wordt vernet, waarbij de inpassing van enkele extensieve doorgaande routes (als fiets- en wandelpaden richting het overige deel van de Elzen) de ecologische functie niet hindert. Een continue maar beperkte doorstroming van het oppervlaktewater moet de waterkwaliteit waarborgen. Bij de waterinlaat naar de Noorderdiepzone en de uitlaat richting Dordtse Biesbosch zal door middel van vistrappen het plangebied toegankelijk gemaakt worden voor soorten die nu nog alleen voorkomen in de Nieuwe Merwede.

Omdat eilandjes met een open karakter in trek zijn bij ganzen, worden in tegenstelling tot alternatief 1 de eilanden in verbinding gebracht met het vaste land of zodanig ingericht dat ze geen geschikte plek voor ganzen vormen. Op deze wijze wordt schade op de gewasopbrengst in de nabijgelegen Polder de Biesbosch zo veel mogelijk voorkomen.

Louisapolder

Het westelijk deel van de Louisapolder blijft landbouwgebied. Het oostelijk deel van de polder wordt, conform alternatief 1, ingericht als recreatiegebied met natuur.

Recreatief knooppunt Sterre-Schenkel

Het knooppunt Sterre-Schenkel zal in het MMA, conform alternatief 1, voornamelijk dienen als transferpunt richting de extensieve recreatiemogelijkheden in het gebied ten zuiden van de Cannemanspolder. De bestaande recreatieve functies zoals het tuincentrum, de Viersprong en de maneges, blijven in hun huidige omvang en functionaliteit gewaarborgd. Bij de inrichting van de Cannemanspolder wordt extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de functies. De cultuurhistorische waarde van de 'driehoek-structuur', verwijzend naar de verschillende waterstromen die hier samen kwamen, staat daarbij centraal.

Knoop in 't Land

De Bovenpolder wordt conform alternatief 1 zowel ingericht als waterrijke ecologische verbinding tussen de Dordrechtse en Sliedrechtse Biesbosch, als (intensief) recreatiegebied. Het waterpeil wordt in de buitenste schil daarbij zodanig hoog ingesteld dat sprake is van een optimale ecologische (natte) inrichting in combinatie met een zo beperkt mogelijk grondverzet. Het recreatieknooppunt Knoop in 't Land wordt ingericht conform alternatief 1 waarbij sprake is van onder meer een recreatieplas met voldoende parkeergelegenheid, een zandstrand en een horecavoorziening. Mogelijkheden voor verblijfsrecreatie zijn beperkt van omvang. De mitigerende maatregelen in het gebied richten zich onder meer op een goede situering en inrichting van de benodigde parkeerplaatsen.

Polder de Biesbosch

De Polder de Biesbosch blijft haar functie voor de landbouw behouden. Daartoe wordt de drooglegging in het noordelijk deel van de polder verbeterd, en worden een landschappelijk goed ingepaste lage kade en een ontwateringsloot aangelegd op de overgang naar de Noorderdiepzone conform alternatief 1. Gezien het ontbreken van relevante negatieve milieueffecten is er plaats voor het op beperkte schaal opzetten van agrarische (recreatieve) nevenactiviteiten in dit gebied.

Buitendijks gelegen oevers van de Nieuwe Merwede

De buitendijks gelegen gebieden langs de Nieuwe Merwede worden verder ingericht ten behoeve van de ecologische verbindingstussfunctie tussen de Dordtse en Sliedrechtse Biesbosch.

Voorkeursalternatief

Tot slot is een voorkeursalternatief is opgesteld door DLG en de gemeente Dordrecht, dat mede is gebaseerd op de inzichten die zijn verkregen bij de vergelijking van de twee inrichtingsalternatieven. Waar het voorkeursalternatief afwijkt van het meest milieuvriendelijke alternatief wordt dit aangegeven. De definitieve uitwerking van het VKA vindt plaats in het op te stellen bestemmingsplan.

Tongplaat en Zuidplaatje

De inrichting van beide polders is conform alternatief 1 en het MMA. Bij de uitwerking van de inrichting zullen tevens enkele maatregelen worden genomen ter versterking van de ecologische verbinding tussen de Dordtse Biesbosch en de buitendijkse gebieden langs de Nieuwe Merwede in oostelijke richting.

Noordbovenpolder

De Noordbovenpolder wordt ingericht als zoetwatergetijdennatuur met een beperkt recreatief medegebruik. Dit gebeurt door het bieden van ruimte voor visplekjes, niet-gemotoriseerde bootjes vanaf het Wantij en een mogelijk getijdenbosje met wandelpad. Een aanlegplaats voor de recreatievaart en een eventuele watertaxi kan in het Wantij zelf worden gerealiseerd. In het MMA is geen sprake van recreatief medegebruik. De beperkte invulling van het recreatief medegebruik in het Voorkeursalternatief heeft echter geen relevant negatief effect op de te realiseren natuurwaarden.

Noorderdiepzone en De Elzen Noord

Hier wordt voor vrijwel het gehele gebied gekozen voor een invulling conform het MMA met relatief hoge peilen, veel ruimte voor water en een extensief recreatieve invulling. Met betrekking tot de waterpeilen en vergravingen zal bij de nadere uitwerking van de inrichting een verdere detaillering plaats vinden. Hierbij zal de kosteneffectiviteit, die sterk bepaald wordt door de omvang van het

grondverzet, een belangrijke rol spelen. Deze optimalisatieslag tussen inrichting, maaiveldhoogte en peilhoogte geldt ook voor de, eveneens vanuit ecologisch perspectief te vernatten, buitenste schil van de Bovenpolder. De recreatieve invulling is gericht op de recreatieve uitloop vanuit de stad met wandel-en ruiterspaden, fietspaden en rustplekjes, en op natuurbeleving in een Biesbosch-achtig landschap. Deze recreatieve inrichting zonder hoogwaardige voorzieningen en een zonering vanuit de stad vormt geen belemmering voor de realisatie van de natuurdoelen in het SGP-gebied. Voor de invulling van de Elzen Noord wordt gekozen voor een iets minder natte invulling dan in het MMA. De motivatie hiervoor is dat de ontwikkeling van (extreem) natte omstandigheden in de Elzen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande natuurwaarden (het bestaand bos 'verzuipt'), en dat het recreatief medegebruik bemoeilijkt wordt doordat paden onder water komen te staan. Een beperkte vernatting met de aanleg van ecologische oevers langs de watergangen levert voldoende rendement op voor de Elzen Noord als ecologische verbinding tussen de Biesboschen.

Louisapolder

Het oostelijk deel van de Louisapolder wordt conform het MMA ingericht als recreatiegebied met natuur. De natuurinrichting is vooral gericht op ecologische oevers langs de Bovenkil, het realiseren van natte natuur in combinatie met de wateropgave en het leveren van een bijdrage aan de ecologische verbinding tussen de Biesboschen. Het recreatief gebruik richt zich op sport en spel waarvoor een uitgebreide padenstructuur en kleinschalige voorzieningen worden ingericht.

Recreatief knooppunt Sterre-Schenkel

Dit recreatief knooppunt bestaat uit drie deelgebieden: de Cannemanspolder met ontwikkelingen gericht op de paardensport, de Zuidbuitenpolderse Kade en omgeving met ontwikkelingen gericht op het tuincentrum, en de Elzen (midden en zuid) met daarin extra mogelijkheden rond de horecavoorziening De Viersprong. De voorkeur wordt hier gegeven aan een recreatieve ontwikkeling met extra mogelijkheden voor de dagrecreatie. De thematiek voor dit gebied is 'sport en spel' en 'actief in de buitenlucht'. De voorzieningen die bij deze thematiek horen zijn: maneges, ruiterspaden, recreatieplas, fietsen / wandelen / skeeleren, natuurspeelplaats, voorbeeldtuinen en pluktuinen. De hier gekozen recreatieve ontwikkeling sluit goed aan op de ontwikkeling zoals in alternatief 2 is geschetst. Daarbij wordt afgeweken van het MMA. De gekozen recreatieve ontwikkeling rond de maneges en tuincentra in en rond de Cannemanspolder en beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de horeca in de Elzen hebben een beperkt negatief effect op de te realiseren natuurwaarden, verkeersaspecten en luchtkwaliteit.

Recreatief knooppunt Knoop in 't Land (Bovenpolder)

De Bovenpolder wordt zowel ingericht als ecologische verbinding tussen de Dordtse en Sliedrechtse Biesbosch, als (intensief) recreatiegebied. De ecologische inrichting sluit goed aan op het MMA. De recreatieve invulling kent een iets intensievere invulling dan in het MMA, maar is minder intensief dan alternatief 2. De ecologische verbinding wordt gerealiseerd in de buitenste schil van de Bovenpolder. Naast voedselrijke zoomvormende ruigten en alluviale bossen wordt hier vooral gekozen voor een waterrijke invulling van het gebied. Dit gebeurt door zowel het opzetten van het waterpeil alsmede door vergraving. Gestreefd wordt naar zo min mogelijk van elkaar verschillende peilvakken. Het 'binnengebied' van de Bovenpolder wordt ingericht ten behoeve van recreatie. Veel ruimte wordt daarbij geboden aan dagrecreatie nabij een te realiseren waterplas. Bij deze waterplas worden strandjes, waterspeelplaatsen, een avontureneiland en worden mogelijkheid voor surfen, zeilen, kanoën geboden. Verder worden speelveldjes en slecht-weer-voorzieningen in centraal gelegen deel van Knoop in 't Land gerealiseerd. Er wordt geen ruimte geboden aan een manifestatieterrein of een groot overnachtingcomplex. Wel wordt ruimte geboden aan kleinschalige verblijfsrecreatie waarbij sprake kan zijn van bijvoorbeeld een (bescheiden) hotel-restaurant en een camping. Met deze invulling wordt zo goed mogelijk bijgedragen aan een evenwichtige realisatie van de recreatieve en ecologische doelstellingen (waaronder het afleiden van recreatie van de Biesbosch) zonder dat dit leidt tot problemen ten aanzien van verkeer en luchtkwaliteit. Met deze invulling wordt aangesloten bij het centrale thema voor dit gebied: 'Laat je raken door water'.

Polder de Biesbosch

Polder de Biesbosch wordt conform het MMA ingericht ten behoeve van de landbouw, waarbij mogelijkheden worden geboden voor verbrede landbouw. Deze landbouw kan een meerwaarde voor (de bezoeker van) het gebied opleveren, en gaat niet ten koste van natuurwaarde of milieukwaliteit.

6. Natuurregelgeving

De Dordtse Biesbosch is onderdeel van het Nationaal Park en het Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt derhalve onderdeel uit van de (invloedssfeer van de) Speciale Beschermingszone (SBZ) 'De Biesbosch' aangewezen in het kader van zowel Vogel- als de Habitatrichtlijn. Voor uitvoering van het Strategisch Groenproject en het onderhavige bestemmingsplan dient daarom rekening gehouden te worden met het gebiedsregime van de Habitatrichtlijn. Daarnaast is de soortenbescherming vanuit de Flora- en faunawet, waarbinnen de soortbescherming van de Habitatrichtlijn is geïmplementeerd, van belang. Ook ligt een deel van het plangebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het Natuurwetenschappelijk Centrum heeft het bestemmingsplan getoetst aan de relevante natuurwetgeving. Het betreft drie toetsen:

- de gevolgen voor beschermde soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet;
- de gevolgen voor instandhoudingsdoelstellingen voor de Speciale Beschermingszone 'De Biesbosch'; en
- de toetsing aan de EHS.

Om inzichtelijk te krijgen welke beschermde habitats en soorten in en binnen de invloedssfeer van het onderzoeksgebied voorkomen en wat het belang van het plangebied (incl. de invloedssfeer) voor deze soorten is (m.n. de functie van het gebied voor soorten en het regionale voorkomen van soorten is hierbij van belang), is literatuuronderzoek gedaan naar bestaande gegevens. Ook is gebruik gemaakt van het BRD of Biogeografisch Register Eiland van Dordrecht, de databank van de Natuur- en Vogelwacht Dordrecht. Aanvullend is, voor zover de onderzoeksperiode (najaar 2007) dit toeliet, veldonderzoek gedaan in de herontwikkelingsgebieden.

Het plangebied is voor flora en fauna waardevol. In het plangebied komen meerdere soorten vleermuizen voor. Alle inheemse vleermuizen staan vermeld op de Habitatrichtlijn en zijn beschermd middels de Flora- en Faunawet. Ook zijn in het plangebied 20 soorten grondgebonden zoogdieren aangetoond, die beschermd zijn ingevolge de Flora- en faunawet. Er komen drie soorten grondgebonden zoogdiersoorten met een aanvullende beschermingsstatus voor, de Waterspitsmuis, de Noordse woelmuis en de Bever.

Het plangebied is avifaunistisch waardevol en van belang voor een aantal kwalificerende soorten, zoals de Aalscholver, Roerdomp en Bruine kiekendief.

In het plangebied zijn vier vissoorten aangetroffen die een beschermde status hebben, de Bittervoorn, de Grote modderkruiper, de Kleine modderkruiper en de Rivierdonderpad. Ook zijn waardevolle planten te vinden in het plangebied, het gebied is onder andere belangrijk voor de Spindotterbloem; een zeer zeldzame soort die gebonden is aan het zoetwatergetijdengebied.

Toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 geeft het volgende beeld: De gevolgen voor een aantal soorten en habitats zijn positief te noemen, voor een aantal zullen echter negatieve effecten optreden. Significante negatieve gevolgen zullen mede door (mitigerende) maatregelen echter niet optreden. Negatieve effecten op vogels kunnen bijvoorbeeld eenvoudig voorkomen worden door de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uit te voeren.

Voor een aantal soorten, waaronder bijvoorbeeld de Meervleermuis en de Krakeend, geldt dat, om een negatief effect op de populatie te voorkomen, de recreatiedruk niet mag toenemen.

De voorgenomen plannen voldoen over het algemeen aan het doel van de PEHS: Een samenhangend netwerk van robuuste natuurgebieden. Alleen voor het Zuidplaatje geldt mogelijk dat het gewenste natuurdoeltype helemaal niet bereikt wordt. Verder geldt dat de kwaliteit van de gewenste natuurdoeltypen in de een aantal gevallen lager kunnen zijn.

In de eindsituatie zal sprake zijn van toename van leefgebied voor algemene en niet algemene soorten die kenmerkend zijn voor de Biesbosch,

die dan beter verbonden is. Waar nodig zal ontheffing van de Flora en Faunawet worden gevraagd. De verwachting is dat de benodigde ontheffing verleend kan worden.

7. Waterparagraaf

Consequenties vanuit waterveiligheid

Het plangebied ligt hoofdzakelijk binnendijs in de dijkkring Dordrecht (dijkkring 22) met een toetsnorm van 1:2000 conform de wet op de waterkeringen. De gebieden Dordtse Biesbosch, Tongplaat, Zuidplaatje, Kop van 't Land en Noord-Bovenpolder zijn buitendijkse gebieden, waarvoor geen wettelijke beschermingsnorm geldt. De Noord-Bovenpolder wordt nu nog tegen overstroming beschermd door een voorliggende waterkering, welke als gevolg van het natuurontwikkelingsproject zal verdwijnen.

In het plangebied zijn drie dijkversterkingen van primaire waterkeringen gepland:

Wantijdijk (noord-west van Noord-Bovenpolder)

Zeediijk (tussen Alloijsen- of Bovenpolder en Noord-Bovenpolder en Kop van 't Land)

Buitendijk van de Zuidpunt-oost (Tussen Polder de Zuidpunt en Louisapolder en de Dordtse Biesbosch)

Bij de ruimtelijke reservering wordt hierbij 100 jaar vooruit gekeken. De uitvoering is gepland in 2011.

In het plangebied liggen een aantal compartimeteringsdijken zoals de Wieldrechtse Zeediijk, de Zuidendijk, de Louisapoldersekade en de Oude Veerweg.

Voor het binnendijs gebied schrijft de wet op de waterkering nu een normering voor op basis van *overschrijdings*-kansen (eens in de 2000 jaar). Deze normen zijn afgeleid van waterstanden die de kering veilig moet kunnen keren. De toetswaterstand voor de Nieuwe Merwede zijn is 3.30 meter plus NAP bij de Kop van 't Land en 2.70 meter plus NAP bij de Moerdijkbrug (Hydraulische Randvoorwaarden 2001) en het gemiddelde maaiveld in het plangebied varieert van 0.60 m -NAP (Alloijsen- of Bovenpolder) tot 1.1 m +NAP (zuidelijk deel Polder de Biesbosch).

Consequenties voor het waterkwantiteitsbeheer

Wateroverlast

In het plangebied is in de huidige situatie een tekort aan waterberging volgens de werknormen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Het gaat om de Hania's polder, de Alloijsenpolder en het bemalingsgebied Prinsenheuvel. Met de realisatie van het Strategisch Groenproject worden deze tekorten verholpen door onder meer het graven van extra waterberging.

Consequenties peilbeheer

In de nieuwe natuur en recreatiegebieden zullen de waterpeilen worden verhoogd om zowel natte natuur als Biesbosch-achtige recreatiegebieden te kunnen realiseren. Rond bestaande bebouwing en wegen zullen aparte peilvakken komen met een peil dat vergelijkbaar is met het huidige peil zodat geen wateroverlast optreedt.

Ook in de Elzen-noord vindt een peilverhoging plaats om de gewenste ecologische verbinding te realiseren. De bestaande padenstructuur zal aangepast worden zodat recreatief gebruik mogelijk blijft. De Oude Veerweg, de bestaande parkeerplaats en woning zullen in een apart peilvak opgenomen worden.

In de nieuwe natuurgebieden, De Elzen-noord en mogelijk ook in de nieuwe recreatiegebieden wordt gestreefd naar een meer flexibel en natuurlijker peilbeheer. Een dergelijk peilbeheer bevordert de ecologische kwaliteiten van het gebied en bieden tevens vanuit het waterbeheer meer mogelijkheden zowel in tijden van extreme droogte als in tijden van extreme neerslag.

In het blijvend agrarisch gebied zullen de bestaande peilen grotendeels gehandhaafd blijven om een goede agrarische productie mogelijk te maken. Alleen in het noordelijk deel van de Polder de Biesbosch zal een peilverlaging plaatsvinden. Gedacht wordt aan de aanleg van een laagwatersloot langs het natuurgebied.

Om deze nieuwe peilen te kunnen realiseren zal waterschap Hollandse Delta nieuwe peilbesluiten nemen.

Bodemdaling

In het gehele gebied is sprake van bodemdaling. Dit is niet gewenst. Door peilverhogingen in nieuwe natuur en recreatiegebieden zal de bodemdaling fors afnemen. Een toename van de bodemdaling is te verwachten in het noordelijk deel van Polder de Biesbosch waar ten behoeve van de landbouw een peilverlaging plaatsvindt. De omvang van deze peilverlaging blijft beperkt tot de laagste delen van het

gebied zodat de omvang van de bodemdaling beperkt blijft. Gezien de bodemopbouw zal de extra bodemdaling die op zal treden, gering zijn.

Grondwateroverlast

Peilverhoging vindt alleen plaats daar waar geen bebouwing aanwezig is. De verwachting is dan ook dat geen grondwateroverlast zal optreden in bestaande bebouwing.

Nieuw aan te leggen bebouwing in natuur- en recreatiegebieden zal aangepast moeten worden aan de omstandigheden die aanwezig zijn: hoge peilen en geen drainage. Dat betekent dat bebouwing moet worden gerealiseerd zonder kruipruimte en zo nodig op terpen of op palen.

Consequenties voor het waterkwaliteitsbeheer

Het scheiden van in- en uitlaat

In de huidige situatie wordt er zowel water ingelaten als water uitgeslagen via gemaal Johannes Vis. Om de waterkwaliteit te kunnen verbeteren zal er een nieuwe waterinlaat worden aangelegd aan de oostkant van het plangebied ter hoogte van de Oosthaven. Hierdoor worden in- en uitlaat gescheiden waardoor een betere doorstroming van het gebied plaatsvindt. Ook wordt het mogelijk om het gebied door te spoelen als sprake is van een calamiteit, bloei van blauwalgen of zuurstoftekorten. De nieuwe inlaat krijgt een capaciteit van minimaal 0,4 l/s/ha.

De in- en uitlaat situatie in bemalingsgebied Prinsenheuvel blijft ongewijzigd.

Nieuwe waterinlaat voor Sterrenburg

De huidige waterkwaliteit in Sterrenburg is matig. Om de waterkwaliteit verder te verbeteren zal een nieuwe waterinlaat worden gerealiseerd zodat goed water vanuit de Noorderdiepzone door Sterrenburg gevoerd kan worden.

Voorzuivering van water

Achter de nieuwe inlaat wordt een helofytenfilter aangelegd. Dit is een moerasgebied met riet en andere helofyten die het water verder zuiveren voordat het ingelaten wordt in de nieuwe natuur- en recreatiegebieden.

Inrichting van nieuwe watergangen in recreatie- en natuurgebieden

Het is van belang dat bestaande en nieuwe watergangen in de natuur- en recreatiegebieden een goede waterkwaliteit krijgen. Dit betekent dat hoofdwatergangen een minimale waterdiepte van 1 m krijgen. Verder zal in bos- en recreatiegebieden een strook van minimaal 10 meter vrij van bomen moeten blijven vanwege de negatieve invloed van bladval en beschaduwning op de waterkwaliteit.

Natuurvriendelijke oevers

Oevers van nieuwe watergangen zullen in principe natuurvriendelijk worden aangelegd. Daarnaast zullen ook bestaande watergangen van natuurvriendelijke oevers worden voorzien. Het betreft kreken in bosgebied De Elzen, de Bovenkil in de Louisapolder en kreken in het agrarisch gebied.

Riolering

In het plangebied liggen nog een aantal ongerioleerde panden. Een deel van deze panden zal nog worden aangesloten worden op de riolering conform het gemeentelijk rioleringsbeleid. De resterende panden lozen middels een septic tank.

Nieuwe te realiseren panden in de te ontwikkelen recreatieknooppunten mogen niet ongezuiverd lozen.

8. Milieuaspecten

A. Geluid

PM

B. Bodem

PM

C. Luchtkwaliteit

PM

D. Externe Veiligheid

PM

9. Maatschappelijke haalbaarheid

10. Financiële haalbaarheid