

Toelichting bestemmingsplan

‘Papendrecht, Bosch 89’



Toelichting bestemmingsplan

‘Papendrecht, Bosch 89’

Identificatie

NL.IMRO.0590.BPBosch89-2001

Planstatus

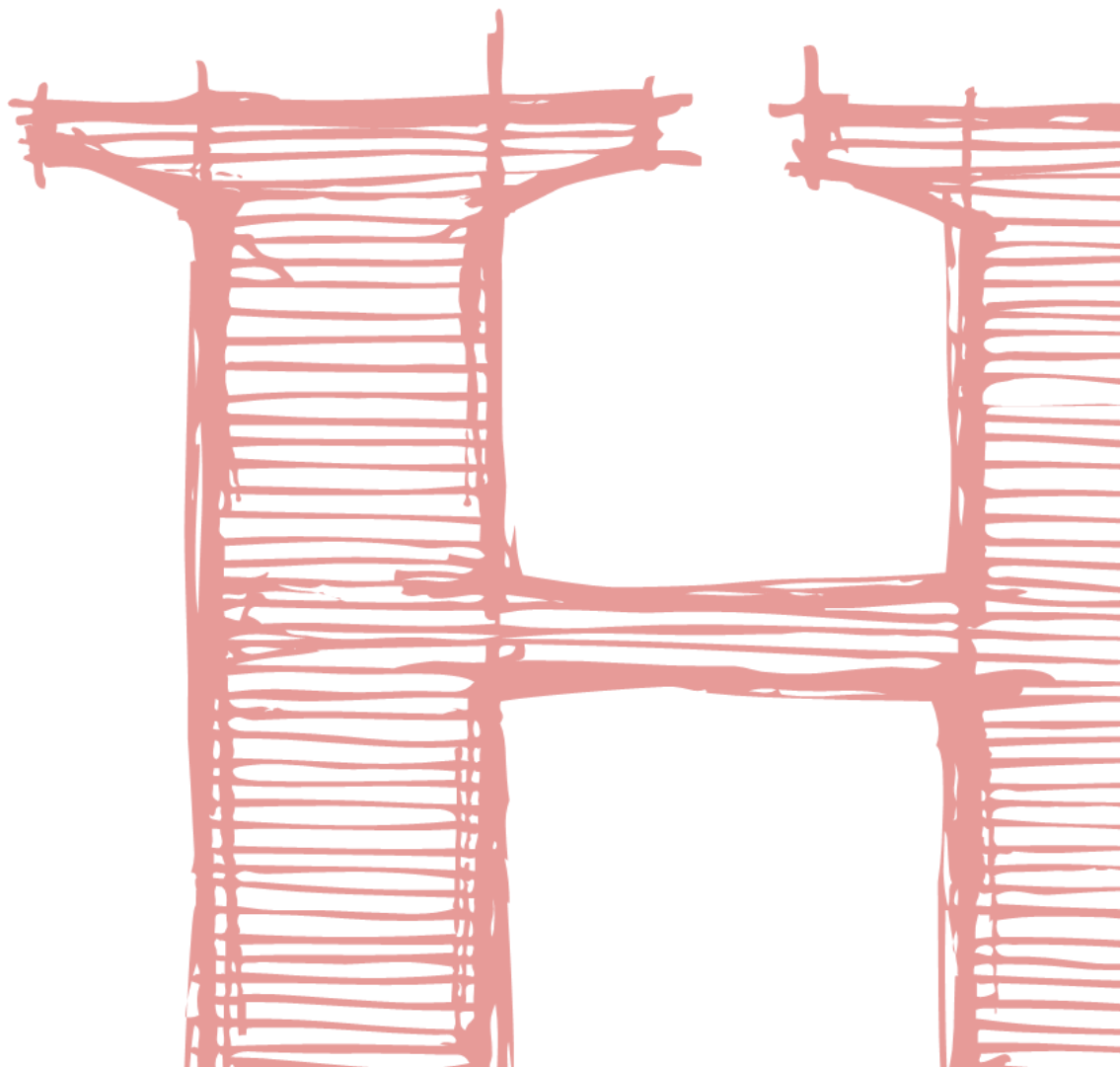
Ontwerp

Datum

12 december 2023

Versie

1.3



Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2. Bestaande situatie	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Historische ontwikkeling.....	8
2.3 Stedenbouwkundige structuur	9
2.4 Huidige gebruik	12
3. Planbeschrijving.....	13
3.1 Plan	13
3.2 Verkeer en parkeren	15
3.3 Houtopstanden	16
4. Beleidskader.....	18
4.1 Rijksbeleid	18
4.2 Provinciaal beleid	20
4.3 Regionaal beleid	23
4.4 Gemeentelijk beleid	27
5. Omgevingsaspecten	36
5.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.).....	36
5.2 Waterparagraaf	37
5.3 Geluid.....	41
5.4 Luchtkwaliteit	43
5.5 Bedrijven- en milieuhinder	45
5.6 Externe veiligheid	49
5.7 Kabels en leidingen.....	53
5.8 Ecologie.....	54
5.9 Bodem	57
5.10 Archeologie en cultuurhistorie	59
5.11 Duurzaamheid	62
6. Juridische planbeschrijving.....	63
6.1 Inleiding	63
6.2 Systematiek van de regels.....	63
6.3 Toelichting op de regels	63

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	66
7.1 Exploitatie	66
7.2 Maatschappelijk draagvlak	66
7.3 Vooroverleg ex. Art. 3.1.1 Bro.....	66
7.4 Zienswijze ontwerpbestemmingsplan.....	66

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1910	23-05-2023
2	Quickscan Wet natuurbescherming	Blom Ecologie	2023-0348	06-10-2023
3	Stikstofdepositie-berekening (incl. AERIUS export)	Van den Heuvel Milieuadvies	23035/Rp9wQV6ZJUhY	05-10-2023
4	Verkennd bodemonderzoek	Linge Milieu	23-2030	01-05-2023
5	Beeldkwaliteitsplan Bosch 89	Gemeente Papendrecht	Bosch 89	-
6	Ontwerpbesluit hogere waarden	Gemeente Papendrecht	Bosch 89	-

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Tussen de woonpercelen Bosch 85 en 91 te Papendrecht is een stukje openbaar groen aanwezig, welke in eigendom is van de gemeente. Het betreft gezien de locatie middenin een woonlint een merkwaardig stukje openbaar groen. De gemeente wil op het perceel de mogelijkheid creëren om een woning te kunnen bouwen, passend bij de karakteristieken van het woonlint langs de Bosch. Daarna wil de gemeente het perceel verkopen, zodat een initiatiefnemer daar binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan een woning kan bouwen.

Het plan is echter strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Centrum 2005', vastgesteld op 4 april 2005 door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan heeft op het perceel de bestemming 'Uit te werken gebied voor centrumdoeleinden'. De bouw van een woning is binnen het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanherziening doorlopen. Door de kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor de koper weg te nemen, wordt de verkoopbaarheid van het kavel vergroot.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het centrum van Papendrecht en is gelegen in het woonlint langs de Bosch. Het plangebied is gelegen tussen de woonpercelen Bosch 85 en 91 en wordt aan het noorden begrensd door de openbare weg en in het zuiden door groen en een parkeerterrein. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie B, nummer 4299. Het kadastrale perceel is circa 468 m² groot.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

De parapluperziening is een bestemmingsplan die van toepassing is op de bestemmingsplannen van Papendrecht voor het onderwerp 'parkeren'. Via dit paraplubestemmingsplan worden voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van bouwen en/of gebruiken de Parkeernormennota Papendrecht 2018 (of diens rechtsopvolger), vastgesteld op 6 februari 2018, in heel Papendrecht van toepassing verklaard.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 7: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Bestaande situatie

2.1 Algemeen

De gemeente Papendrecht ligt in het zuidwestelijke deel van de Alblasserwaard en maakt deel uit van de regio Drechtsteden. De gemeente Papendrecht heeft ruim 32.200 inwoners.

2.2 Historische ontwikkeling

Tot de 10^e eeuw was de Alblasserwaard een getijdeland met kreken. Vanaf die tijd werd het veengebied ontgonnen en werden de eerste rivierdijken aangelegd. De rivierdijken vormden nog geen aangesloten geheel. Vanaf 1277 werden de dijken met elkaar verbonden. Sinds de Middeleeuwen vormden zich in de Alblasserwaard langs de rivieren en veenstromen lintdorpen. Langs de rivierdijken werden boerderijen gebouwd met een dwars voorhuis. Op de buitendijkse percelen vestigden watergebonden bedrijven, zoals scheepswerfjes. Voor de arbeiders zijn woningen gebouwd langs de dijk. Tevens waren hier kleine winkeltjes te vinden, vaak heel klein en eigenlijk altijd aan huis gebonden.



Afbeelding 3: Arbeiderswoningen en scheepswerf Matena (bron: Dijkvisie Papendrecht)

Sinds het begin van de 20^e eeuw groeit Papendrecht niet meer alleen aan het dijklint. Planmatige uitbreidingen worden gebouwd op hoger gelegen gronden en de eerste grootschalige industriebebouwing wordt gerealiseerd. Het dijklint blijft echter tot 1995 deel uitmaken van de hoofdverkeersstructuur van Papendrecht. Sindsdien is het dijklint veranderd van hoofdstructuur tot landschappelijk relict in een groeigemeente.



Afbeelding 4: Verstedelijking van Papendrecht 1881, 1936 en 1958 (bron: Dijkvisie Papendrecht)



Afbeelding 5: Verstedelijking van Papendrecht 1969, 1981 en 1995 (bron: Dijkvisie Papendrecht)

Van grote invloed op de structuur van het dijklint zijn de dijkverzwaringen die zijn uitgevoerd vanaf halverwege de jaren '70. Daarbij werden veel (arbeiders)woningen gesloopt. Het aanzicht van het dorp veranderde in hoog tempo en een tegenbeweging kwam op gang. De oude, kleinschalige en rommelige bebouwing werd gewaardeerd als tegenhanger van de moderne en strak ontworpen uitbreidingen. Hierdoor is een mix van oude en nieuwe bebouwing ontstaan.



Afbeelding 6: Sloop van bebouwing ten behoeve van dijkverzwaring (bron: Dijkvisie Papendrecht)

2.3 Stedenbouwkundige structuur

Het plangebied maakt onderdeel van het woonlint langs het Bosch, welke onderdeel uitmaakt van een circa 7 km lang dijklint langs de Beneden-Merwede en de Noord. Dit dijklint loopt van Noordhoek in het noordwesten tot Matena in het zuidoosten.

Het dijklint ligt verhoogd aan de zuidrand van Papendrecht en heeft gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een kleinstedelijk karakter. De bebouwing staat in het algemeen langs de dijk, waarbij het hoofdgebouw op kruinhoogte is gesitueerd. De bebouwing varieert in dichtheid en bestaat voornamelijk uit woningen in combinatie met enkele winkels en bedrijven. De bebouwing staat meestal vrij. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen. De woningen zijn individueel, afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op- en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt aan de hoofdmassa. Gevels van

woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen zijn verticaal geled met staande ramen. Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende begane grond. De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevelijsten, windveren en dergelijke. De gevels van de woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en soms gepleisterd. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen



Afbeelding 7: Dijklint van Noordhoek tot Matena



Afbeelding 8: Het dijklint is duidelijk zichtbaar op de hoogtekaart (bron: AHN.nl)

De bestaande ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied wordt gekenmerkt door de oorspronkelijke (historische) bebouwing langs de dijk, die in grote lijnen de kromming van de rivier volgt. De structuur wordt beschreven als een kralenketting waarbij de dijkhuizen de kralen zijn; de huizen verschillen onderling, maar vormen ook een samenhangend geheel, een ketting. De openbare ruimte is de draad die de kralen aan elkaar rijgt.



Afbeelding 9: Dijklint als kralenketting (bron: Dijkvisie Papendrecht)



Afbeelding 10: Het dijklint Bosch

2.4 Huidige gebruik

Het plangebied betreft een openbaar stukje groen waar enkele houtopstanden aanwezig zijn. Het perceel is in eigendom van de gemeente.



Afbeelding 11: Zicht op het plangebied

3. Planbeschrijving

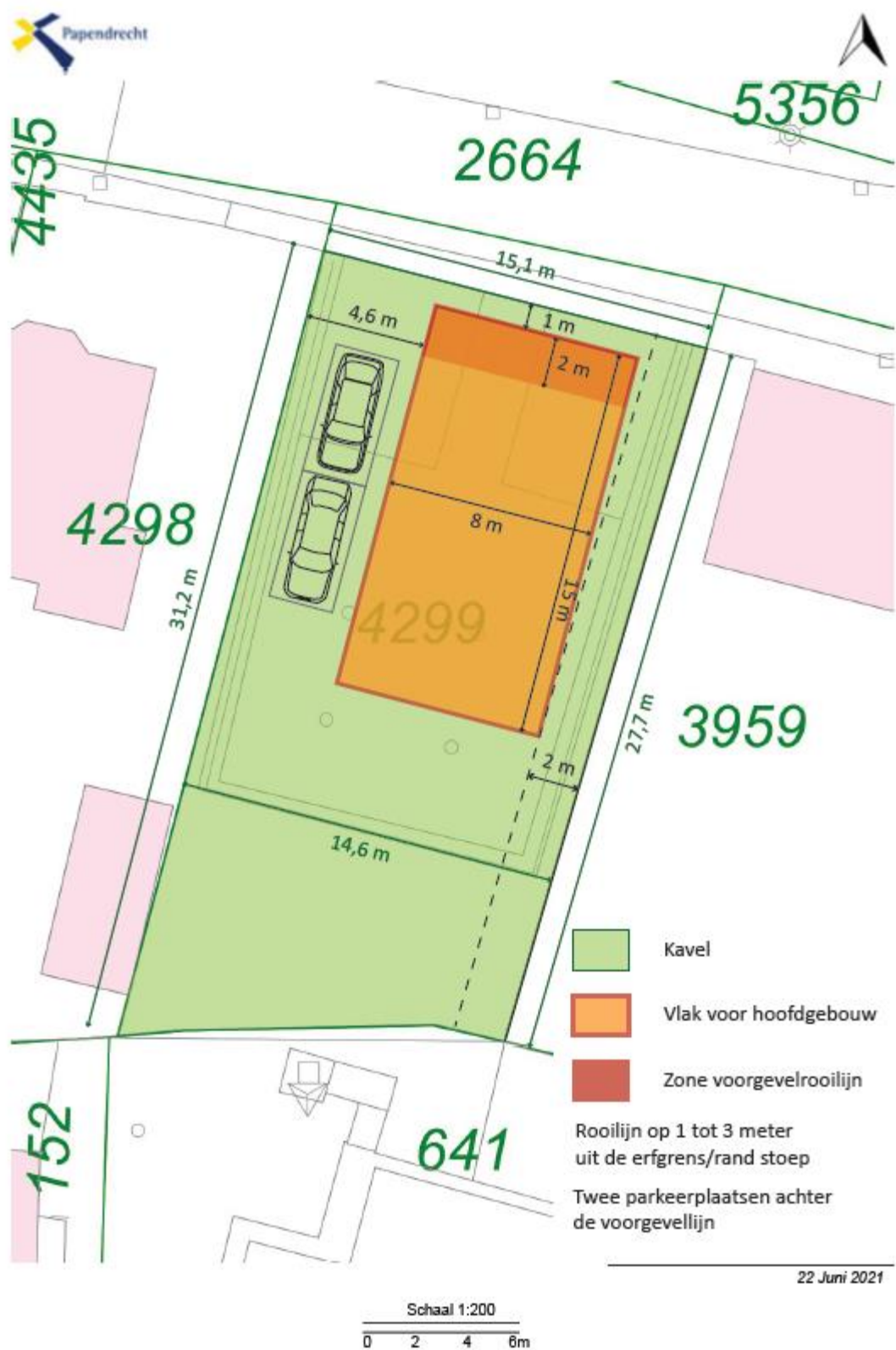
3.1 Plan

Met het plan wordt het toegestaan om ter plaatse van het plangebied een vrijstaande woning te realiseren. Het perceel wordt zodoende gewijzigd naar een woonkavel, waarna de gemeente het perceel verkoopt aan een geïnteresseerde. Daardoor zal in de nieuwe situatie een nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd tussen de woonpercelen Bosch 85 en 91.

Het plangebied is gelegen in het historisch dijklint langs het Bosch. De karakteristieken welke benoemd staan in de dijkvisie (zie ook paragraaf 4.4.3) zijn als basis gebruikt voor het kavelpaspoort, zodat de nieuwe woning op een passende manier wordt vormgegeven in het dijklint. Dit heeft geleid tot enkele uitgangspunten waar de nieuwe woning aan moet voldoen:

- Op het perceel is maximaal 1 woning toegestaan;
- De maximale bouwhoogte is 8,5 m en de goothoogte is maximaal 4 m;
- Het maximale bebouwingspercentage voor het gehele perceel is 30 %, inclusief bijbehorende bouwwerken ($468 \text{ m}^2 \div 0,3 = 140,4 \text{ m}^2$);
- Het hoofdgebouw heeft een footprint van maximaal 90 m²;
- De begane grondvloer ligt op straatniveau;
- De rooilijn ligt tussen de 1 en 3 meter uit de kavelgrens;
- De woning wordt ontworpen voor deze locatie en is geen cataloguswoning;
- Het ontwerp van de gevels mag historiserend zijn, maar moet verplicht aansluiten bij de dijkarakteristieken. Voor verdere toelichting op de karakteristieken van dijkwoningen wordt verwezen naar de Dijkvisie Papendrecht en de Welstandsnota van Papendrecht;
- De gevelindeling is verticaal georiënteerd;
- Materialen en kleurgebruik zijn natuurlijk en afgestemd op de omgeving;
- Een aan huis gebonden beroep is mogelijk. Detailhandel op deze plek is niet toegestaan.

Om de kaders uit het kavelpaspoort ook juridisch-planologisch vast te leggen, worden onderdelen van het kavelpaspoort opgenomen in de regels van dit plan. In de regels van dit plan is ook opgenomen dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen omtrent de karakteristiek en vormgeving van het hoofdgebouw, om te waarborgen dat de nieuwe woning past binnen de karakteristieken van het dijklint.



Afbeelding 12: Uitsnede kavelpaspoort

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De nieuwe woning zal ontsloten worden via het Bosch. De aansluiting van het perceel op gemeentegrond zal vanuit de toekomstige koper plaatsvinden (en binnen het kadastrale perceel).

Parkeren

Het college heeft op februari 2018 de 'Parkeernormennota Papendrecht 2018' vastgesteld. Deze dient in alle bestemmingsplannen opgenomen te worden en in de regels via een dynamische verwijzing te zijn geborgd. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in 'schil centrum' van een sterk stedelijk gebied wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen voor de woning (waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers). Het parkeren wordt op binnen het plangebied opgelost door op het zijerf te parkeren. In de regels is vastgesteld dat het parkeren op het woonperceel uitsluitend op het westelijk gelegen zijerf kan plaatsvinden.



Afbeelding 13: Beoogde parkeeroplossing

De parkeernormennota Papendrecht gaat bij lange smalle opritten maar uit van 1 parkeerplaats, wat betekent dat niet aan de gestelde parkeernormering uit de parkeernormennota van de gemeente Papendrecht wordt voldaan. CROW publicatie 381 gaat echter uit van 1,3 parkeerplaatsen bij lange smalle opritten, wat zou betekenen dat de parkeerbehoefte voor de bewoners volledig op eigen terrein wordt opgelost. Resteert nog 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. Gezien deze kleine

parkeerbehoefte kan gesteld worden dat deze behoefte in het openbaar gebied te vinden is.

Naast elkaar parkeren leidt tot een onwenselijke stedenbouwkundige situatie, waardoor is besloten om af te wijken van de parkeernormennota Papendrecht.

Naast elkaar parkeren zal er toe leiden dat de nieuwe woning op de rand van het perceel moet worden gesitueerd. Op deze manier wordt de bebouwing aan de dijk een stuk onregelmatiger van aard. Dit is stedenbouwkundig gezien onwenselijk.

Een woning midden op het perceel met daarnaast slechts één rij auto's vormt een mooier straatbeeld dan twee auto's naast elkaar met aan de rand van het perceel een woning. Omdat de woning aan het dijklint ligt en het dijklint een beeldbepalende locatie is, wordt het stedenbouwkundig belang relatief hoog aangeschreven.

De mogelijke negatieve effecten van het afwijken van de parkeernormennota zijn in dit geval beperkt. Het gaat om één woning, waar slechts één huishouden kan wonen. De kans dat de auto's niet achter elkaar worden geparkeerd, omdat de achterste auto in de weg staat van de voorste auto is namelijk ook beperkt.

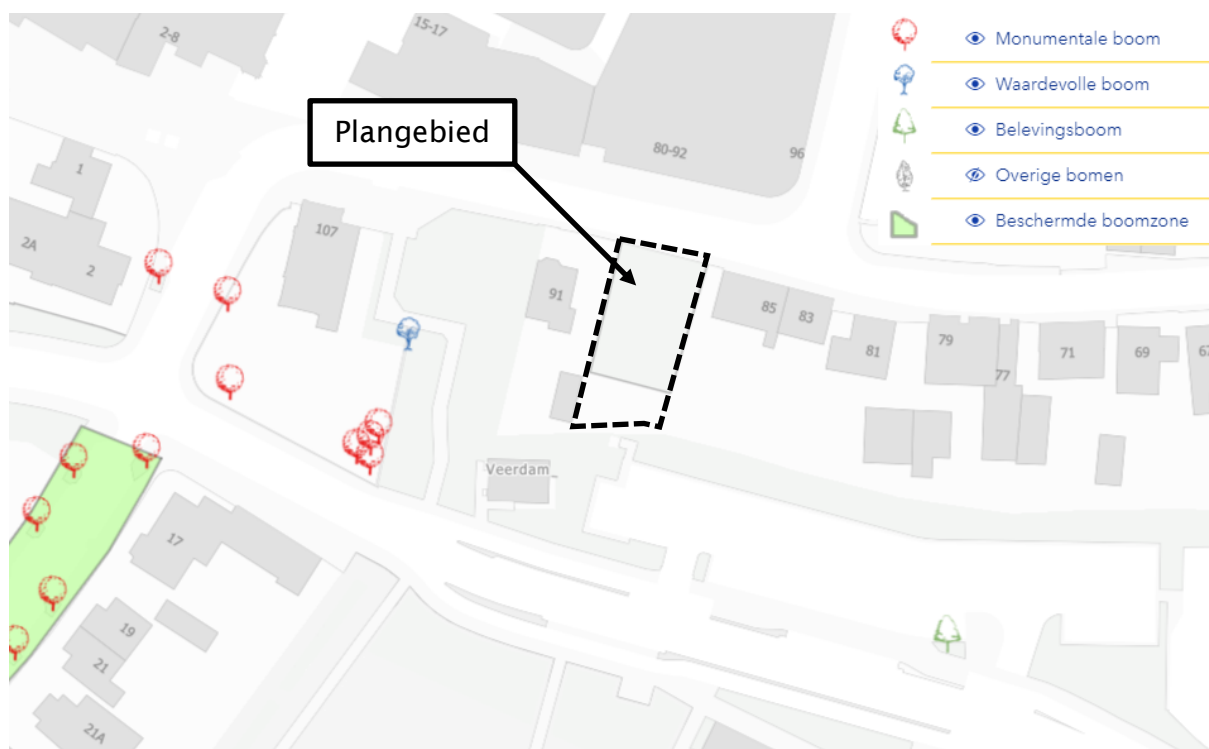
Resumé, het stedenbouwkundig belang weegt in dit geval zwaarder dan het belang om de positionering van de benodigde parkeerplaatsen op het perceel volledig binnen de kaders van de parkeernormennota te realiseren.

Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie van het plan te berekenen, is er gebruikgemaakt van de CROW-publicatie 381. Daarbij zijn de gemiddelde kencijfers gehanteerd. Met betrekking tot de stedelijkheidsgraad, de stedelijke zone en de woningcategorieën is aangesloten bij het parkeerbeleid van de gemeente Papendrecht. Het CROW stelt in dat geval dat een vrijstaande koopwoning zorgt voor een verkeersgeneratie van 7,7 bewegingen per etmaal. Gesteld wordt dat een dergelijke geringe toename gemakkelijk opgenomen kan worden door de omliggende infrastructuur.

3.3 Houtopstanden

Binnen het plangebied zijn enkele bomen aanwezig die zullen worden gekapt ten behoeve van de bouw van de woning. De bomen zijn niet opgenomen in de Groene kaart Papendrecht. Dat betekent dat voor de kap van de bomen geen omgevingsvergunning nodig is. Wel moet worden nagegaan of er beschermde flora en/of fauna aanwezig zijn binnen het plangebied. Dit is in §5.8 van deze toelichting onderzocht en beschreven.



Afbeelding 14: Uitsnede Groene kaart Papendrecht

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plan is zeer kleinschalig van aard, er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen: *‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’*

De wetgever heeft geen specifiekere definitie gegeven van wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt: *‘De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRVS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).’*

Het plan voorziet in de realisatie van één woning. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (2022)

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 2 februari 2022 is een herziening van de Omgevingsvisie gepubliceerd (Omgevingsvisie Zuid-Holland – Herziening 2021).

De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van ZuidHolland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Conform het provinciaal beleid van Zuid-Holland vinden nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft echter te worden opgevangen binnen BSD. Conform het provinciaal beleid kunnen kleinschalige stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten (in de bebouwde ruimte). Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Daarbij zet de provincie Zuid-Holland in op het beter benutten van de bebouwde ruimte. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke

transformatie. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk en bebouwd gebied.

Ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Middels het plan krijgt het plangebied een nieuwe invulling in de vorm van een woonkavel waarop een woning gebouwd kan worden. De nieuwe woning wordt op een verantwoorde wijze stedenbouwkundig ingepast, aansluitend op de karakteristieken van het cultuurhistorisch waardevolle dijklint langs het Bosch. De woning wordt gasloos gerealiseerd en waar mogelijk worden enkele duurzame toepassingen zoals zonnepanelen toegepast.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (2022)

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 2 februari 2022 de Omgevingsverordening geactualiseerd. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

- zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
- Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard onder de categorie 'inpassen'. Het plan voorziet in de toevoeging van een woning het dijklint, waarbij de ritmiek van de woningen wordt gevolgd. Als het ware wordt een 'gat' in de lintbebouwing opgevuld door een woning die qua schaal, opzet en uitstraling passend is in het dijklint. Het plan is qua aard en schaal passend in het gebied.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan voorziet in de realisatie van een enkele woning. Vanuit jurisprudentie (zie paragraaf 4.1.3) is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Groeiagenda 2030: Goed leven in de Drechtsteden

De Groeiagenda 2030 is de strategische visie voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Drechtsteden in de periode 2018-2030. De Groeiagenda focust zich op vier hoofdpogaven:

1. Werken en Economie: De regionale ambitie is een groei van 30.000 banen in deze regio, passend bij het profiel van ons bedrijfsleven;
2. Bouwen en Wonen: De regionale ambitie is het opleveren van 25.000 nieuwe woningen en daarmee het herstel van de balans op de woningmarkt in de Drechtsteden en tussen de Drechtsteden onderling;
3. Energietransitie: De regionale ambitie is om van de Drechtsteden een koploper in de energietransitie te maken door te stoppen met het gebruik van aardgas en andere fossiele brandstoffen en in te zetten op energiebesparing en de duurzame opwek van energie;
4. Bereikbaarheid en mobiliteit: De regionale ambitie is een goede bereikbaarheid voor alle modaliteiten en een verschuiving naar meer duurzame vervoersmodaliteiten als fiets en ov.

Het plan betreft slechts de toevoeging van één woning. Daarmee wordt bijgedragen aan de hoofdpogave om te komen tot 25.000 nieuwe woningen. Tevens zal de woning ten aanzien van het aspect energietransitie niet worden aangesloten op het gasnetwerk en zelf stroom opwekken door bijvoorbeeld het toepassen van zonnepanelen en een warmtepomp.

4.3.2 Regionale woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden'

De afgelopen jaren lag de focus van het woonbeleid van de regio Drechtsteden op de kwaliteit van het wonen in de Drechtsteden. Doelstellingen hadden betrekking op het realiseren van aansprekende woonmilieus en bijzondere woningen. Daarnaast was er aandacht voor de toekomstwaarde van bestaande wijken in het algemeen, en de kwaliteit en spreiding van de sociale voorraad in het bijzonder. Als gevolg van het economisch herstel is de woningmarkt in 2015 weer in beweging gekomen. Inmiddels is duidelijk dat er in de zuidvleugel van de Randstad een forse nieuwbouwpogave ligt. De regio Drechtsteden is voornemens hier een bijdrage aan te leveren. In deze woonvisie worden de kwalitatieve ambities verbonden met een kwantitatieve groei-doelstelling. De centrale ambitie is vertaald in 20 kernpunten:

1. De zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031.
2. Door alle zeven gemeenten wordt naarstig gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Zo gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouwopgaven tussen de gemeenten.
3. De zeven gemeenten gaan een inspanningsverplichting aan om naast de autonome groeiopgave te zoeken naar locaties om zo'n 15.000 woningen te realiseren. Hierbij is de opgave op zich meer van belang dan het jaartal van realisatie (2031).

4. In 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, worden vastgesteld in de regionale en lokale energiestrategieën en uitwerkingsplannen en worden bij de realisatie van de Woonvisie toegepast.
5. De Drechtstedengemeenten werken met alle relevante partners samen op het gebied van 'langer en passend thuis'.
6. We hanteren de woningbehoefte tabel 2031 als koers voor de verdeling van de woontypen (bij de autonome groei) over het Drechtstedengebied.
7. Bij de nieuwbouwplannen in de koopsector zorgen we voor voldoende aanbod in het duurdere segment (> € 300.000).
8. We zetten in op groei in het duurdere segment om een meer evenwichtig samengestelde bevolking te realiseren.
9. Tevens geven we meer aandacht aan het vasthouden van jongeren/studenten en het aanboren van nieuwe doelgroepen (nieuwe, innovatieve woonconcepten).
10. Op dit moment wordt de voorraad goedkope koopwoningen (< € 177.400) niet uitgebreid. Er kunnen goede redenen zijn om de vraag naar koopwoningen in het middeldure segment (€ 177.400 - € 250.000) te faciliteren.
11. We kiezen voor de sociale huurvoorraad voor een pas-op-de-plaatsbeleid. We houden vast aan de PALT-afspraken voor wat betreft het goed monitoren van de feitelijke ontwikkelingen.
12. Vanwege de verschillen in de sociale huurvoorraad per gemeente realiseren we een meer evenwichtige spreiding.
13. Het pas-op-de-plaats-beleid kan ook ingevuld worden door reductie van de voorraad in een buurt waar een grote concentratie huurwoningen is, met compenserende nieuwbouw op een andere plek die daarvoor beter geschikt is.
14. De ontwikkeling in de onderscheiden segmenten van de sociale huurvoorraad wordt actief gevolgd. Zo nodig wordt het beleid aangepast aan gewijzigde omstandigheden binnen de algemene kaders van deze Woonvisie.
15. De uitgangspunten 11, 12, 13 en 14 worden in samenspraak met de woningcorporaties en de huurdersraden verder uitgewerkt. De resultaten worden medio 2018 vastgelegd in de Prestatieafspraken Lange Termijn.
16. We ontwikkelen een gezamenlijke strategie om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren. Daarnaast bespreken we met woningcorporaties wat zij hierbij kunnen betekenen. De verantwoordelijkheid en de uitvoering blijven lokaal.
17. Om recht te doen aan de lokale situatie, kan de vertaling van de uitgangspunten 11 t/m 16 naar een woningbouwprogramma en prestatieafspraken per gemeente verschillen. Gemeenten geven in hun lokale uitvoeringsparagraaf en het lokale deel (III) van de PALT-afspraken aan hoe ze hiermee omgaan. Randvoorwaarde hierbij is dat de optelsom van lokale plannen voldoende is om de regionale opgave te realiseren.
18. De zeven gemeenten geven de bijdrage aan die zij aan de vraag naar onderscheidende woonmilieus leveren.
19. Alle zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich om locaties te vinden om de woonopgave van deze Woonvisie te realiseren. Zij verantwoorden zich hierover naar elkaar om na te gaan of de optelsom van de lokale plannen leidt tot een adequate uitvoering van de opgave.

20. Om de uitgangspunten van deze Woonvisie te kunnen realiseren, werken de zeven gemeenten verplichtend samen; hiervoor verantwoord zijn zij naar elkaar over de lokale keuzes en plannen via een bestuurlijke 'taskforce uitvoering Woonvisie'. De taskforce faciliteert de gemeenten bij de versnelling van de woningbouwprogrammering.

De woonvisie vormt de context voor de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's, die tegemoet komen aan de behoeften van de regio en die van de afzonderlijke gemeenten en biedt gemeenten ruimte voor eigen invulling.

Met het plan wordt een woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Er wordt welkom woningaanbod gecreëerd op de markt waar veel vraag is, tevens kan doorstroming worden gestimuleerd.

4.3.3 Energiestrategie Drechtsteden – Energieneutraal 2050

Volgens het Klimaatakkoord 2015 van Parijs dient de opwarming van de aarde in 2050 ten opzichte van 1990 teruggedrongen te zijn tot maximaal 2 graden Celsius, maar liever nog tot anderhalve graad. Voor Nederland betekent dit een beperking van de uitstoot van broeikasgassen met 80% - 95% in 2050. De regio Drechtsteden wil koploper zijn in de energietransitie, zodat er een voorsprong genomen kan worden in deze ontwikkeling. Hierom is de Energiestrategie opgesteld, waar ook de gemeente Papendrecht partij in is. De ambities binnen dit Energieakkoord zijn als volgt:

- Partijen richten zich op Drechtsteden Energieneutraal in 2050, voor de gebouwde omgeving in 2035;
- Partijen geven invulling aan deze ambitie langs de vijf richtinggevende ontwikkellijnen:
 1. gefaseerd los te gaan van aardgas; geen aardgas bij nieuwbouw en gasnetten niet vervangen;
 2. af te gaan van benzine, diesel en andere fossiele energie, zodra dat redelijkerwijs kan;
 3. sterk in te zetten op energiebesparing;
 4. de resterende energievraag is afkomstig uit duurzame bronnen;
 5. dit te realiseren met de hoogst mogelijke maatschappelijke opbrengst.

Partijen passen deze ontwikkellijnen toe als referentie bij beleid, ontwikkelingen, investeringen en projecten:

- Partijen willen dat doen op een manier die ten goede komt aan de mensen (een betaalbare energievoorziening en voorkomen van energiearmoede), de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de regio, innovatie, werkgelegenheid (ook voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt), circulaire economie en de economische kracht van de regio;
- Partijen willen gezamenlijk optrekken om de ambitie te verwezenlijken en deze, waar relevant, gezamenlijk uit werken en communiceren. Ze stellen daarvoor een Samenwerkingsagenda op, met gezamenlijke en individuele acties. De Samenwerkingsagenda is adaptief en wordt periodiek geactualiseerd. De Samenwerkingsagenda is bovenop de inzet van individuele

Partijen die vanuit eigen verantwoordelijkheid en mogelijkheden meewerken aan de energietransitie.

De nieuwe woning wordt niet aangesloten op het gasnetwerk en zal moeten voldoen aan de meest recente Bouwbesluit en daarmee bijna energieneutraal gerealiseerd moeten worden. Dat betekent onder andere de woning zal worden voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp. Op deze manier wordt op een duurzame wijze energie ter plaatse opgewekt.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Papendrecht (2021)

De Omgevingsvisie Papendrecht, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2021, beschrijft strategische ambities en doelen voor de leefomgeving voor de lange termijn en dient daarmee als kapstok voor beleidsdocumenten, programma's en projecten in de fysieke leefomgeving. In Hoofdstuk 2 Identiteit van Papendrecht wordt de ligging aan de rivier als kernkwaliteit benoemd. Papendrecht is van oorsprong ontstaan als dijkdorp met bebouwing langs het water. Vandaag de dag is het historische dijklint nog steeds zichtbaar. Het functioneert als cultuurhistorische ruggengraat en is een belangrijk beeldbepalend element voor Papendrecht.

In hoofdstuk 3 kiest de gemeente voor een duurzame koers, een gemeente die investeert in een gezonde en veilige leefomgeving met oog voor de benodigde klimaatadaptatie en energietransitie. Klimaatadaptatie biedt kansen om de leefomgeving te verbeteren, de betrokkenheid van de Papendrechtters bij hun leefomgeving te vergroten, de biodiversiteit en ecologie te versterken en de waterbeleving te vergroten. De gemeente wil daarin het voorbeeld geven en inwoners en bedrijven ertoe aanzetten om aanwezige verharding in tuinen en op dakvlakken zo veel mogelijk om te zetten naar groen en water, het liefst in combinatie met zonnepanelen en zonnecollectoren. Dat zorgt voor een hoger waterbergend vermogen, het draagt bij aan de hittevermindering bij extreem warm weer en biedt kansen voor het vergroten van de biodiversiteit. Hemelwater moet bij voorkeur worden verwerkt op de plek waar het valt. Ook is een kwalitatief en duurzaam afvalwatersysteem van belang. Bij renovatie en nieuwbouw wil de gemeente meer rekening houden met het vergroten van de natuurwaarden in woon- en werkgebieden. Denk hierbij aan neststenen en -kasten voor vogels en vleesmuizen, insectenhôtels, groene daken en gevels, bloemrijke boomspiegels, ecologische oevers en groene kademuren.

Hoofdstuk 4 'Prettig wonen' beschrijft de ontwikkeling van de woningvoorraad: 'In de nabije toekomst (2030) wordt er voor Papendrecht een bevolkingskrimp verwacht. Tegelijkertijd daalt de gemiddelde woningbezetting, waardoor er ondanks de krimp woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Naar verwachting zullen er voor 2030 minimaal 460 woningen moeten worden gebouwd. Daarbovenop willen we in het kader van de regionale Groeiagenda voor 2030 200 extra woningen bouwen om bij te dragen aan de versterking van sociaaleconomische positie van de Drechtsteden. Deze bijdrage kan ook de omvang van de verwachte bevolkingskrimp dempen. Nieuwbouwlocaties zoeken we binnen de bestaande grenzen van Papendrecht.'

Hoofdstuk 6 'Sterke verblijfskwaliteit' zegt over herontwikkelingen aan de dijk: 'De beoogde dijkversterking biedt mogelijkheden om bestaande situatie te verbeteren en toekomstbestendiger te maken. Bij toekomstige (her)ontwikkelingen van de dijk kiezen we daarom bewust voor het behouden, versterken en vernieuwen van de ruimtelijke kwaliteit langs de dijken en oevers zodat de rivier en het dijklint beter beleefbaar, herkenbaar en bereikbaar worden. Bij vernieuwing is de randvoorwaarde dat deze past binnen het historische karakter van het dijklint'.

De Omgevingsvisie krijgt een vertaling naar het omgevingsplan. Hiertoe bevat hoofdstuk 8.2 'Activiteitenoverzicht' concrete activiteiten met het oog op de verblijfskwaliteit, economische vitaliteit, infrastructuur, milieubelastende activiteiten en bouwen, slopen en aanleg in en van de fysieke leefomgeving. Elke activiteit bevat een korte toelichting en een richtinggevende uitspraak voor het omgevingsplan. Hoofdstuk 8.7 bevat een richtinggevende uitspraak over Bouwen in het dijklint: 'Om het dijklint te ontwikkelen in lijn met de Dijkvisie, is een vertaling hiervan naar het omgevingsplan nodig, gecombineerd met een actualisering van het Welstandsbeleid. We stimuleren huidige eigenaren van het dijklint om kwalitatieve verbeteringen te realiseren.'

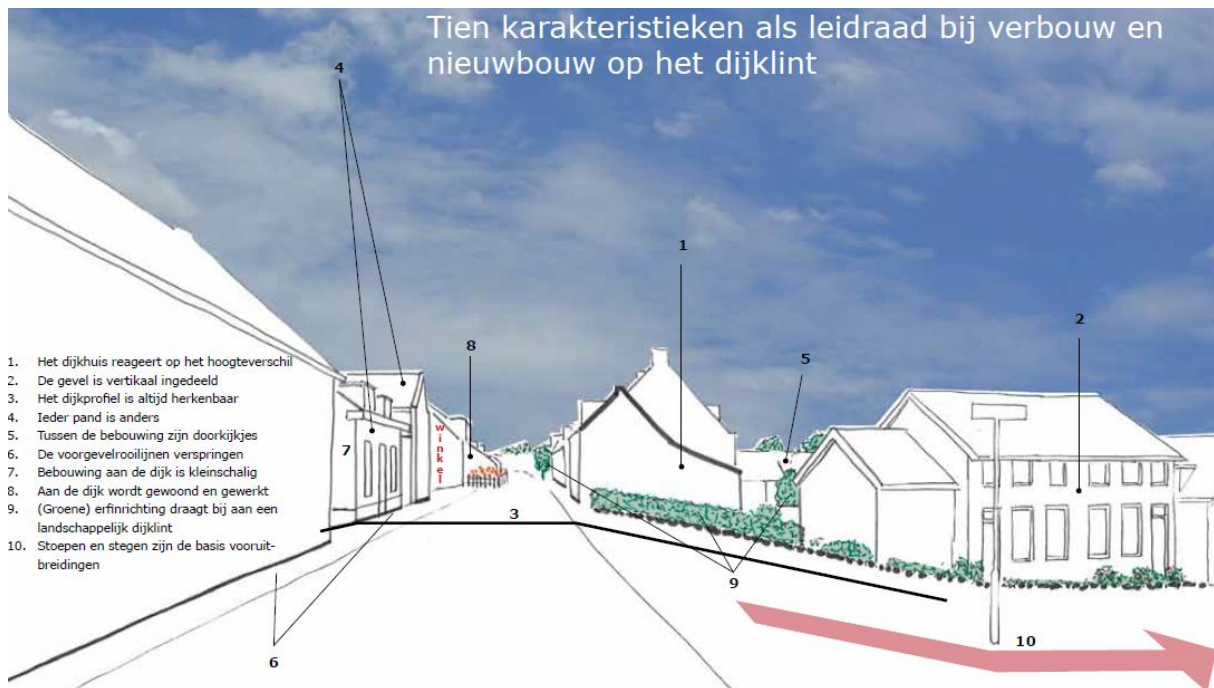
Het plan betreft de toevoeging van een enkele woning binnen de structuur van het dijklint. Hiermee wordt er efficiënt gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte. Het plan koestert het historisch dijklint als herkenbaar relict ter plaatse, welke het dorpse karakter bewaakt.

4.4.2 Dijkvisie Papendrecht

Gezien het dijklint de oorsprong is van Papendrecht is er een dijkvisie opgesteld door de gemeente. Middels de visie wordt het koesteren en versterken van het dijklint nagestreefd, zodat iedereen nu en in de toekomst goed kan wonen, leven en werken in Papendrecht. De visie is kaderstellend voor toekomstige ontwikkelingen en biedt samenhangend ruimtelijke en functioneel beleid voor het dijklint. Voor plannen binnen het historisch dijklint gelden tien karakteristieken als leidraad:

1. Het dijkhuis reageert op het hoogteverschil;
2. De gevel is verticaal ingedeeld en met zorg vormgegeven;
3. Het dijkprofiel is altijd herkenbaar;
4. Ieder pand is anders;
5. Tussen de bebouwing zijn doorkijkjes naar de tuinen en het achterland;
6. De voorgevelrooilijnen verspringen;
7. Bebouwing aan de dijk is kleinschalig;
8. Aan de dijk wordt gewoond en gewerkt;
9. (Groene) erfinrichting draagt bij aan een landschappelijk dijklint;
10. Stoepen en stegen zijn de basis voor uitbreidingen op diepe percelen;

De dijkvisie biedt mogelijkheden voor kleine initiatieven met respect voor het karakter van het dijklint. Met dit plan wordt een extra woning in de structuur van het dijklint toegevoegd, met respect voor de aanwezige karakteristieken van het dijklint langs het Bosch. Het plan is getoetst aan de bovenstaande 10 karakteristieken die in de dijkvisie zijn genoemd.



Afbeelding 15: Tien karakteristieken als leidraad bij verbouw en nieuwbouw op het dijklint

Het plan is getoetst aan de 10 karakteristieken:

1. De hoogteverschillen op het perceel blijven ongewijzigd, het ontwerp van de woning past zich hierop aan;
2. De gevel van de woning wordt verticaal georiënteerd en de gevels worden met zorg ontworpen. Materialen en kleuren zijn natuurlijk en afgestemd op de omgeving. Dit is niet als zodanig opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, maar zal bij de welstandstoetsing aan de orde komen;
3. Het plan voorziet in het toevoegen van een passende woning in het dijklint. Zodoende wordt als het ware een 'kraal' aan de ketting toegevoegd. De openbare weg wordt als 'draad' van de ketting niet aangepast als gevolg van dit plan, waardoor deze de woningen blijft verbinden, zorgt voor continuïteit en ervoor zorgt dat het dijklint herkenbaar blijft. De individuele dijkhuizen langs het Bosch vormen gezamenlijk een bebouwingslint dat de dijk als bijzondere structuur blijft onderscheiden. Daarnaast wordt het parkeren op het eigen terrein opgelost;
4. Met dit plan wordt geen vast ontwerp vastgesteld, maar de opzet van de woning wordt wel met dit plan bepaald. Zo staat het vrijstaande hoofdgebouw haaks op het Bosch, krijgt het een maximale footprint van 90 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 8,5 meter. De nieuwe woning wordt aan de oostzijde van het perceel gerealiseerd, nabij de woning Bosch 85, maar wordt qua opzet 90 graden gedraaid ten opzichte van deze woning. Daarmee ontstaat er afwisseling en zorgt het plan ervoor dat deze woning anders is dan de woningen in de nabijheid;
5. Het hoofdgebouw wordt niet in het midden van het perceel gerealiseerd, maar iets uit het midden. Daardoor is er ruimte voor het creëren van een doorkijkje.
6. De voorgevelrooilijn van de woning komt op 1 tot 3 meter uit de kavelgrens. De rooilijn van de voorgevel van de nieuwe woning komt daarmee tussen de

- voorgevelrooilijnen van de naastgelegen woningen. Het plan draagt daarmee bij aan de karakteristiek van verspringende rooilijnen aan de dijk;
7. De nieuwe woning krijgt een footprint van maximaal 90 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 8,5 meter. Daarmee sluit de woning qua maatvoering aan bij de overige woningen en is de woning daarmee qua schaal passend in het dijklint. Dat geldt overigens ook voor de aan- en bijgebouwen bij de woning. Deze zullen kleinschalig ogen door de opgenomen maximale goothoogte van 3 meter (en een maximale bouwhoogte van 3 meter voor luifels en overkappingen). Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 30%;
 8. Het plan voorziet in het realiseren van een woning om in te wonen. Ondergeschikt aan het wonen zijn ook kleinschalige aan-huis-gebonden beroepen toegestaan. Detailhandel is niet toegestaan;
 9. Het bestemmingsplan biedt ruimte om het erf groen in te richten. De koper van de kavel zal geïnformeerd worden door de gemeente over de nut en noodzaak/het belang van een groene inrichting van het perceel;
 10. Stoepen en stegen zijn bijzondere elementen aan de kralenketting. Ze vormen als het ware een stukje ketting dat als zijspoor aan de hele kralenketting is gehangen. Het creëren van stoepen en stegen is alleen relevant bij uitbreidingen op diepe percelen. Dit is hier niet het geval.

Het plan en de opzet van de woning is passend in het dijklint en is in overeenstemming met de Dijkvisie Papendrecht. In de regels van dit plan is opgenomen dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen omtrent de karakteristiek en vormgeving van het hoofdgebouw, om te waarborgen dat de nieuwe woning past binnen de karakteristieken van het dijklint.

4.4.3 Papendrechts Woonplan 2020-2030

Met dit plan geeft de gemeente Papendrecht aan hoe de gemeente het goed wonen in Papendrecht ook in de toekomst wil borgen voor de (toekomstige) inwoners. Tevens geeft de gemeente hiermee op het terrein van wonen uitvoering aan de 'Groeiaagenda 2030 - goed leven in de Drechtsteden' en de 'Regionale woonvisie 2017-2031 - goed wonen in de Drechtsteden'. De gesprekken met andere partijen, zoals Woonkracht10, Combiraad, ontwikkelende partijen, Drechtstedengemeenten en inwoners vormden input voor het woonplan. De gemeente is tot de volgende strategische uitgangspunten gekomen:

- voldoende woningen realiseren om de autonome huishoudensgroei op te kunnen vangen;
- woningen realiseren om een bijdrage te leveren aan de regionale groeiagenda;
- toevoeging van de woningvoorraad vindt vooral plaats in het duurdere segment;
- het nieuwbouwprogramma stimuleert doorstroming, zodat in de bestaande woningvoorraad woningen vrijkomen voor starters, huishoudens met een laaginkomen en beginnende doorstromers;
- de gemeente staat open voor experimentele bouwinitiatieven voor starters en bijzondere woonvragen;
- initiatieven die leiden tot verbetering en grotere diversiteit van de sociale huurwoningvoorraad worden ondersteund;

- nieuwe woningen zijn duurzaam en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
- de gemeente streeft naar duurzame huisvesting van kwetsbare groepen;
- de gemeente houdt de leefbaarheid in de Papendrechtse wijken op peil en zal deze waar mogelijk verbeteren.

In het Papendrechts Woonplan 2020-2030 is een behoefte voorzien van tenminste 460 woningen in de komende 10 jaar, om te voorzien in de autonome bevolkingsontwikkeling en het draagvlak voor voorziening op voldoende peil te houden. Met het toevoegen van een woning wordt bijgedragen aan deze doelstelling.

4.4.4 Strategie klimaatadaptatie Papendrecht

De Strategie geeft richting aan de wijze waarop Papendrecht zich aanpast aan het veranderende klimaat. Papendrecht wil een klimaatbestendige gemeente zijn, waarin het – nu en in de toekomst – fijn is om te wonen en werken. Klimaatadaptatie geeft de kans om de leefomgeving te verbeteren, de betrokkenheid van de Papendrechtse bij hun leefomgeving te vergroten en de biodiversiteit en ecologie te versterken. De Strategie bestaat uit vijf richtingswijzigers:

1. De basis op orde
Het behouden en onderhouden van het huidige systeem van riolering, singels, gemalen, groen en maaiveld. Wat er is moet in goede staat blijven, en waar mogelijk iets verbeteren.
2. Keuzes op basis van prioriteit
De impact van het klimaat op bereikbaarheid, leefbaarheid en gezondheid verschilt in verschillende delen van Papendrecht. Door onderscheid te maken wordt focus aangebracht in opgaven.
3. Het benutten van ontwikkelingen in de stad
Reconstructies van de openbare ruimte worden aangegrepen om de openbare ruimte klimaatadaptief in te richten (werk-met-werk maken).
4. Het toevoegen van meer waarde
De genomen maatregelen zijn goed voor de leefomgeving. De maatregelen zijn niet persé technisch en financieel optimaal, maar dragen ook bij aan een comfortabele, leefbare en aantrekkelijke stad.
5. Bewuste en gestimuleerde Papendrechtse
Papendrechtse inwoners en bedrijven zijn zich bewust van de effecten van een veranderd klimaat.

Met het plan wordt slechts één woning gerealiseerd. Bij de uitwerking van de woning wordt rekening gehouden met het aspect klimaatadaptatie en energie-opwekking. De gemeente zullen de bewoners van de nieuwe woning informeren hoe de woning en tuin klimaatadaptief ingericht kan worden en worden bewust gemaakt van de effecten van klimaatverandering.

4.4.5 Visie op het groenblauwe netwerk

Op 12 december 2013 heeft de gemeenteraad van Papendrecht de visie op het groenblauwe netwerk vastgesteld. In deze ruimtelijke visie wordt een ambitie neergezet voor het verder versterken van de groene leefomgeving in Papendrecht. Met deze visie op het groenblauwe netwerk presenteert het college een schets, een

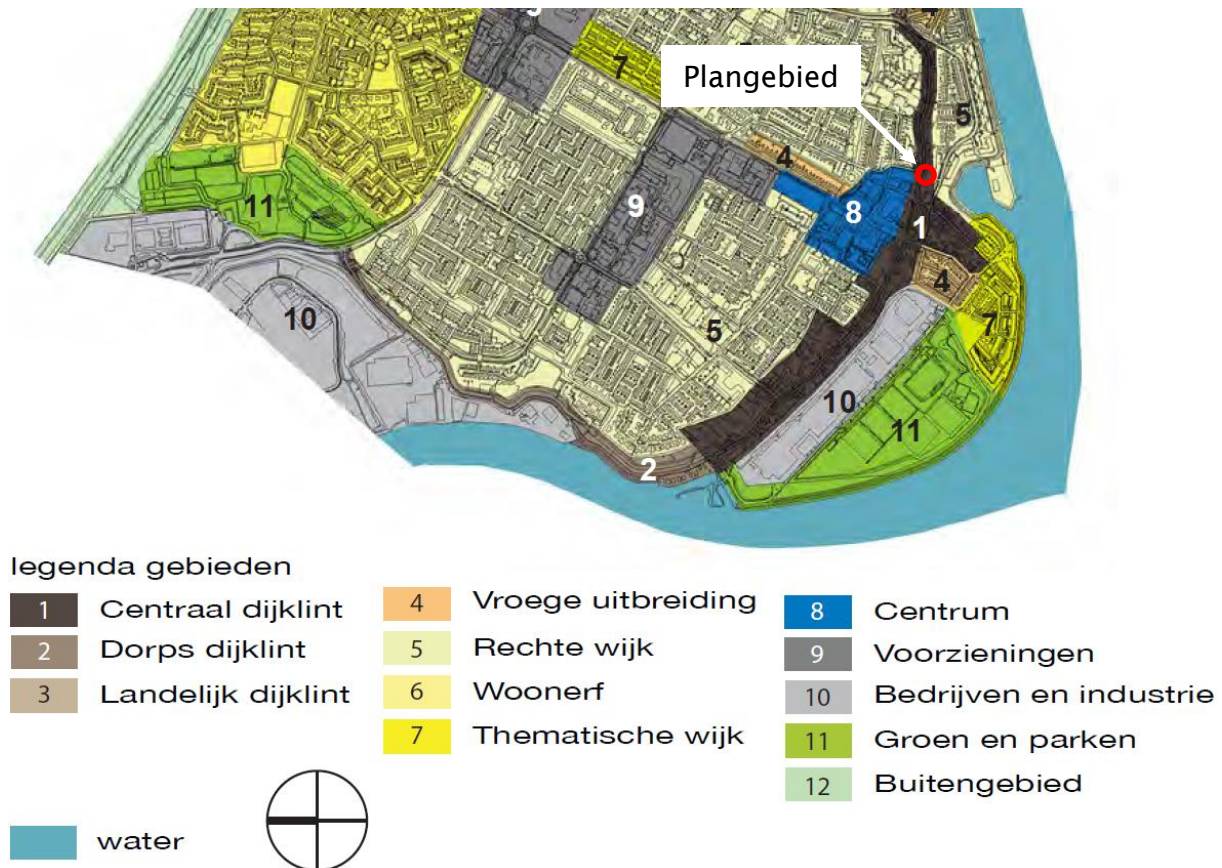
mogelijk toekomstbeeld voor de Papendrechtse groen- en waterstructuur. De visie laat zien waar kansen liggen, waar winst te behalen is en welke keuzemogelijkheden er zijn. Met het vaststellen van de visie wordt geen uitvoeringsprogramma vastgesteld. De visie zal gebruikt worden als inspiratiekader bij initiatieven en ontwikkelingen.

Het plan voorziet in de mogelijkheid om een woning met bijbehorende bouwwerken te bouwen. Daarmee wordt een stukje groen langs het historisch dijklint weggenomen. In de regels van dit plan is opgenomen dat maximaal 30% van het perceel bebouwd mag worden. Daarmee wordt voorkomen dat het perceel wordt 'volgebouwd' en blijft er ruimte over voor een groene inrichting van het perceel. De toekomstige bewoners zullen tevens geïnformeerd worden over het belang van groene tuinen om te nieuwe bewoners te stimuleren om de tuin niet van overvloedige verharding te voorzien.

4.4.6 Welstandsnota Papendrecht 2012

De gemeente Papendrecht heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld zoals aangegeven in de Woningwet. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Met de herziening van 2012 wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren en meer afstemmen op de beleving van de burger.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.



Afbeelding 16: Uitsnede niveaukaart welstand

Het plangebied ligt in het centrale dijklint. Het centrale dijklint ligt verhoogd aan de zuidrand van Papendrecht en heeft gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een kleinstedelijk karakter.

De bebouwing staat in het algemeen langs de dijk, waarbij het hoofdgebouw op kruinhoogte is gesitueerd. De bebouwing varieert in dichtheid en bestaat voornamelijk uit woningen in combinatie met enkele winkels en bedrijven. De bebouwing staat meestal vrij. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen.

De woningen zijn individueel, afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op- en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt aan de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen zijn verticaal geled met staande ramen. Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende begane grond. De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevelijsten, windveren en dergelijke. De gevels van de woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en soms gepleisterd. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen.

Uitzondering is het grootschalige appartementengebouw aan het Westeind ter hoogte van de Industrieweg. Dit relatief recente gebouw wijkt af in hoogte en schaal. Andere uitzondering zijn enkele woningen van meer recente datum die op

relatief grote afstand van de dijk staan. Deze woningen staan ook op kruinhoogte waardoor het profiel van de dijk op deze plekken verbreed is.

Bijzondere elementen zijn gebouwen met een bijzondere functie, zoals de muziektent en voormalige kazerne. Deze gebouwen vormen accenten door hun ligging in het lint en wijken af in massa, opbouw en vorm. Andere bijzondere elementen zijn de woonboten in de Gantel.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde van het dijklint is vooral gelegen in de afwisseling en kleinschaligheid van de bebouwing en de relatie met het achterliggende landschap als gevolg van in omvang variërende doorkijkjes. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek van het gebied is gemiddeld tot hoog en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en aanbouwen.

Bijzonder welstandsgebied

Het centrale dijklint is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het lint en het bewaren van de eenvoud in de kleinschalige hoofdmassa's en het kleurgebruik. Bouwplannen binnen de invloedssfeer van monumenten en beeldbepalende panden respecteren de historische waarden van het object en de omgeving. Ook voor nieuwe gebouwen worden specifieke oplossingen gevraagd, in lijn met de historische context van het dijklint.

De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het kleinstedelijke karakter van het gebied behouden
- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, aan de dijk op kruinhoogte, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- nieuwe woningen op kruinhoogte plaatsen tegen het oorspronkelijke dijkprofiel aan met behoud van het dijkprofiel (niet aandijken) of op enige afstand ter hoogte van de voet van de dijk
- de rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg, verspringen ten opzichte van elkaar en zijn per cluster in samenhang
- de bebouwing met de voorgevel op de dijk richten en concentreren in de linten, met behoud van doorzichten naar het landschap
- rooilijnen volgen het dijklint en zijn per cluster of rij in samenhang

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken van de dijk (hoofdvorm en nokrichting)

- gebouwen zijn kleinschalig, individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap
- de nok is evenwijdig aan de dijk of de verkavelingsrichting van het landschap
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel en de straatwand

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap
- grotere massa's hebben een gelede massaopbouw en een verfijnde architectonische uitwerking in aansluiting op kleinschalige bebouwing
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of in een lichte tint pleisteren
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren afstemmen op wat in de omgeving gebruikelijk is

5. Omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Het plan voorziet in de inpassing van één woning binnen de structuur van een bestaand woonlint. Het plan zou daarmee kunnen vallen in onderdeel D11.2: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’*

De vraag die beantwoord moet worden is of de inpassing van een nieuwe woning binnen de structuur van een bestaand woonlint gezien moet worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (niet te verwarren met het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’). Uit jurisprudentie blijkt het volgende:

‘Het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen en is niet afhankelijk van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan’ (Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729).

Het plan, het inpassen van één enkele woning binnen de bebouwde kom van Papendrecht (gebouwde omgeving) en binnen de structuur van een bestaand woonlint, is qua aard en omvang kleinschalig te noemen. Daarnaast zal met het realiseren van één woning met bijbehorende bouwwerken het ruimtebeslag gering zijn. Gelet hierop kan het plan niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het plan valt daarmee niet in onderdeel D 11.2.

Het plan valt verder ook niet in overige activiteiten die zijn opgenomen in bijlage C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er is daarmee geen m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd.

5.2 Waterparagraaf

Beleidskader

Het waterschap Rivierenland is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. De waterparagraaf heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met het duurzaam waterbeheer.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Papendrecht en Waterschap Rivierenland hebben samen het stedelijk waterplan voor Papendrecht vastgesteld. Het waterplan heeft betrekking op het oppervlaktewater en het grondwater. In het plan wordt een visie gegeven op het stedelijk water en het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem. In de gemeente Papendrecht geldt bij nieuwbouw dat 20 mm hemelwater op eigen terrein wordt geborgen. Gebruikelijk binnen stedelijke ontwikkeling is de aanleg van een gemeentelijk hemelwaterstelsel in de vorm van een riool waar de particulier het hemelwater naartoe kan afvoeren.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheer zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema’s:

1. Beschermen tegen overstromingen.
2. Water eerlijk verdelen.
3. Voorbereiden op extreem weer.
4. Schoon water.
5. Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.
6. Zwemwater.
7. Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit.
8. Toewerken naar circulariteit.

Verordening ‘de Keur’

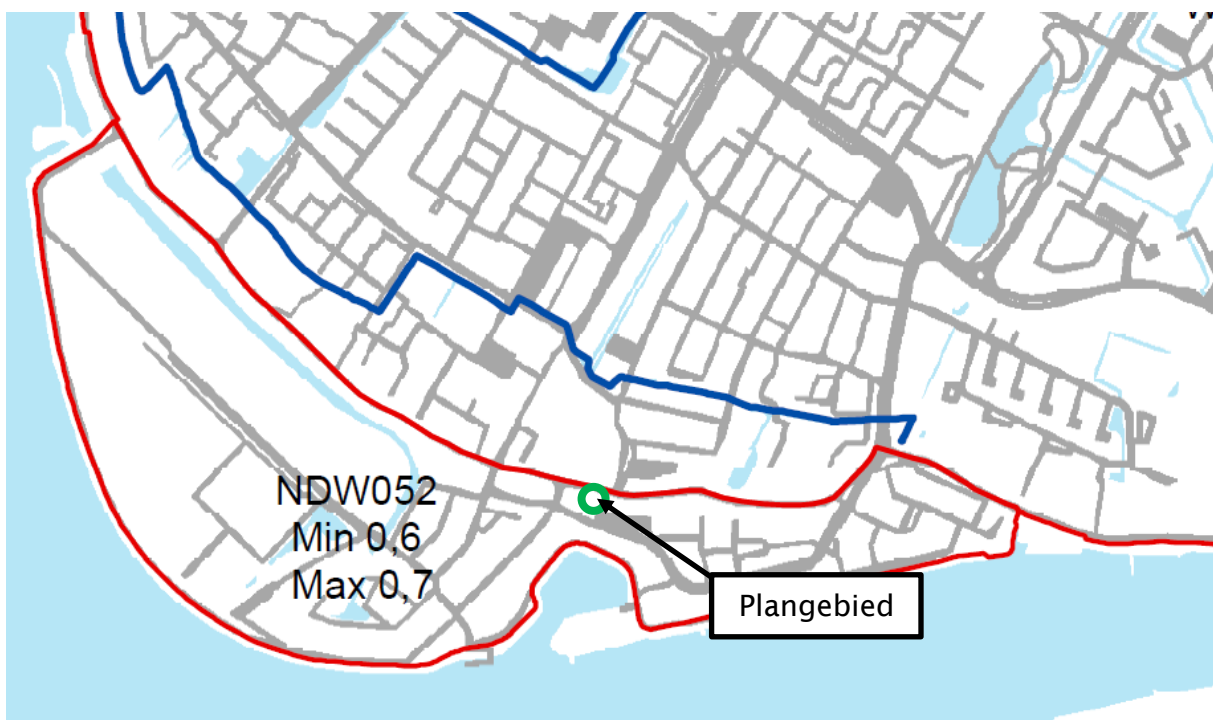
Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt

gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

Peilgebied

Het plangebied is gelegen in het peilgebied NDW052. Het peilgebied heeft een minimum peil van 0,6 m NAP en een maximaal peil van 0,7 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt binnen het plangebied voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



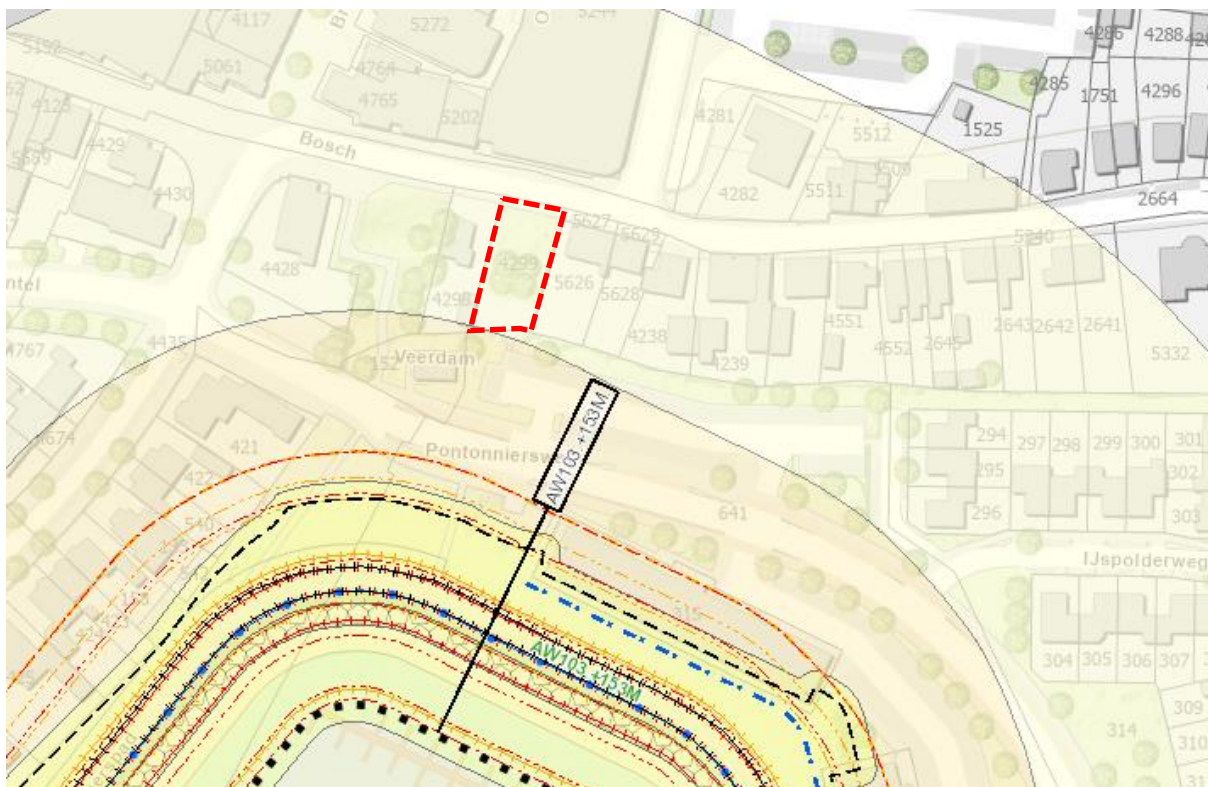
Afbeelding 17: Peilgebiedenkaart

Watergangen

In of nabij het plangebied zijn geen watergangen aanwezig.

Waterkering

Het plangebied is voor het overgrote deel gelegen in de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. Voor een heel klein deel ligt het plangebied binnen de beschermingszone van de waterkering (de woning wordt echter volledig binnen de buitenbeschermingszone gebouwd). Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgravingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.



Afbeelding 18: Legger waterkeringen

De nieuwe woning valt buiten de kern- en beschermingszone van de primaire waterkering. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is hiermee niet vereist dan wel noodzakelijk. Op basis van de Barro (2012) wordt op de verbeelding ter plaatse van de beschermings- en buitenbeschermingszone van de primaire waterkering een vrijwaringszone opgenomen.

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden.

Het plangebied is op dit moment niet verhard, met deze ontwikkeling zal derhalve een toename in verharding ontstaat. Hoe en hoeveel verharding in de toekomst zal worden aangelegd, is niet bekend. Daarom is voor de verhardingsbalans aangesloten bij de vuistregels van het waterschap. Het waterschap gaat bij kavels van vrijstaande woningen uit dat 70% van het kavel wordt verhard (woning + tuinverharding).

Het plangebied bestaat een oppervlak van 470 m², wat zou betekenen dat het perceel in de nieuwe situatie met $(470 \text{ m}^2 \times 70\%) = 329 \text{ m}^2$ wordt verhard. Op basis van het waterschapbeleid ontstaat daarmee een watercompensatie-opgave van $(329 \text{ m}^2 \times 0,0436) = 14,34 \text{ m}^3$. Uitgaande van een waterpeil van 0,2 m ontstaat een

watercompensatieopgave van 71,10 m². Omdat de verhardingstoename onder de 500 m² blijft, kan ook gebruik worden gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling. In dat geval is watercompensatie niet nodig. De afdeling Vergunning van het waterschap zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling. Indien de vrijstelling niet wordt ingezet, dient de watercompensatie gerealiseerd te worden. Omdat er rondom het plangebied geen water aanwezig is waar de compensatieopgave op aan kan sluiten, zal de compensatie elders moeten plaatsvinden. Een voorbeeld waar de compensatie kan plaatsvinden is in de 'oksel' van de Slobbengorsweg – Bolwerk, langs de Havenstraat of in Park Slobbengorsweg. Op deze manier kan de compensatie plaatsvinden in hetzelfde peilgebied als waar de verhardingstoename plaatsvindt.

Verder dient conform het Gemeentelijk Rioleringsplan 20 mm waterberging plaats te vinden binnen het plangebied, bijvoorbeeld door het toepassing van sedum dakbedekking en/of waterdoorlatende bestrating.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig waar het hemelwater (oppervlakkig) op kan afstromen. Het hemelwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein verwerkt worden.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem ter plaatse.

5.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidsgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van de toevoeging van een geluidsgevoelig object. Derhalve is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een gezoneerd industrieterrein of een spoorweg. Deze bronnen kunnen derhalve verder buiten beschouwing worden gelaten. Het plangebied is wel gelegen binnen de invloedssfeer van wegen. Derhalve is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Uit het akoestisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- *“De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Pontonniersweg ten hoogste 49 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar*

niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer van 63 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh in stedelijk gebied;

- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle 30 km/h wegen, waarvan de Bosch maatgevend is, ten hoogste 53 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt.
30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;*
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 53 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- Omdat er een geluidluwe gevel aanwezig is wordt aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid voldaan;*
- Door het binnenniveau van 33 dB in de woning door gevelmaatregelen te waarborgen is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaai

Een verzoek tot vaststelling voor de in onderstaande tabel weergegeven hogere waarde dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Papendrecht.

Tabel 4.1: Rekenresultaten geluidbelasting Pontonniersweg

beoordelingspunt	hoogte [m]	adres	geluidbelasting L_{den} in dB		
			exclusief aftrek art. 110g Wgh	aftrek art. 110g Wgh	inclusief aftrek art. 110g Wgh
03_B Zuidgevel	4,5	Bosch 89	54	5	49

Geluidwering van de gevel

Voor woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.

De benodigde karakteristieke geluidwering van de gevel bedraagt voor de woning 25 dB."

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen. Wel dienen hogere waarden vastgesteld worden. Deze hogere waarde-procedure loopt qua terinzagelegging en vaststelling tegelijkertijd met de procedure van deze bestemmingsplanherziening.

5.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2022 het volgende overzicht voor het jaar 2021 (receptorpunt 24483621_15477852):

- Een stikstofconcentratie van 20,69 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,02 µg PM¹⁰/m³, met niet meer dan 11 overschrijdingsdagen;
- Een fijnstofconcentratie van 10,42 µg PM^{2,5}/m³.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de grenswaarden wordt voldaan.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen).

Tabel 2: Afstanden/toelaatbaarheid per (milieu)categorie				
Gebied met functiemenging		Gebied met functiescheiding		
Cat.	Toelaatbaarheid	Milieu-categorie	Rustige woonwijk of rustig buitengebied	Gemengd gebied
A	Activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen – in gebieden met functiemenging – kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.	1	10 m	0 m
		2	30 m	10 m
		3.1	50 m	30 m
		3.2	100 m	50 m
		4.1	200 m	100 m
		4.2	300 m	200 m
		5.1	500 m	300 m
		5.2	700 m	500 m
		5.3	1.000 m	700 m
		6	1.500 m	1.000 m
B	Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.			
C	Activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.			
Bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009)				

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een grotere functiescheiding dan een

gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In beide gevallen wordt er gewerkt met milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden om de functies van elkaar te scheiden.

Onderzoek

Het plan betreft de toevoeging van een woning. Hiermee is sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de eventuele belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en instellingen als gevolg van het plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Omgevingstype

De richtafstanden in het VNG-Handreiking hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Onder het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' wordt het volgende verstaan: *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied)."*

Onder het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt het volgende verstaan: *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

De omgeving van het plangebied kan aangemerkt worden als lintbebouwing binnen de bebouwde kom. Binnen het lint komen verschillende functies voor, zoals woningen, een kantoor en restaurants. Verder grenst het plangebied aan het centrumgebied van Papendrecht, waar wordt uitgegaan van het principe functiemenging. Derhalve wordt ervan uitgegaan dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een gebied dat te typeren is als een gemengd gebied. Hierdoor zijn gereduceerde richtafstanden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Categorie 2-bedrijven

In de omgeving van het plangebied komen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, zoals kantoren, winkels en restaurants. Hiervoor geldt een zwaarste richtafstand van 10 meter. Binnen 10 meter van het plangebied komen geen van dergelijke bedrijven voor.

Nutsvoorziening/transformatiehuisje (installaties nr. 26)

Ten zuidwesten van het plangebied is een transformatiehuisje aanwezig. Hiervoor geldt geen richtafstand in gemengd gebied.

Autoparkeerterrein en parkeergarage (SBI-2008 code 5221.1)

Direct ten zuiden van het plangebied is een autoparkeerterrein aanwezig en ten noordoosten is parkeergarage De Overtoom gelegen. Conform de VNG-Handreiking gelden voor autoparkeerterreinen en autogarages geen richtafstanden in gemengd gebied.

Tankstation (SBI-2008 code 473.3)

Op een afstand van ruim 60 meter is een tankstation zonder LPG aanwezig. Dergelijke tankstations vallen binnen milieucategorie 2, waarvoor een zwaarste richtafstand geldt van 10 meter.

Jachthaven (SBI 2008-code 932.G)

Verder ten zuiden van het plangebied is een jachthaven aanwezig. Een jachthaven is ingedeeld in milieucategorie 3.1, waarvoor een zwaarste richtafstand geldt van 30 meter. Het plangebied is op een grotere afstand gelegen dan 30 meter tot de haven.

Industrieterrein Fokker (conform bestemmingsplan milieucategorie 5.1)

Ten westen van het plangebied is een industrieterrein gelegen. Hierbinnen zijn onder andere bedrijven voor de vervaardiging van transportmiddelen, waaronder vliegtuigen, producten van metaal en producten van kunststof, toegestaan. Dergelijke bedrijven vallen in milieucategorie 5.1, waarvoor een zwaarste richtafstand geldt van 300 meter in gemengd gebied. Het plangebied is verder gelegen dan 300 meter tot de bedrijfsbestemming van het industrieterrein.



Afbeelding 19: Afstand plangebied tot industrieterrein

Veldsportcomplexen met verlichting (SBI 2008-code 931.G)

Ten zuidwesten van het industrieterrein van Fokker zijn een voetbalvereniging en een tennisclub gelegen. Beide sportcomplexen zijn voorzien van verlichting. Hiervoor geldt een zwaarste richtafstand van 30 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

5.6 Externe veiligheid

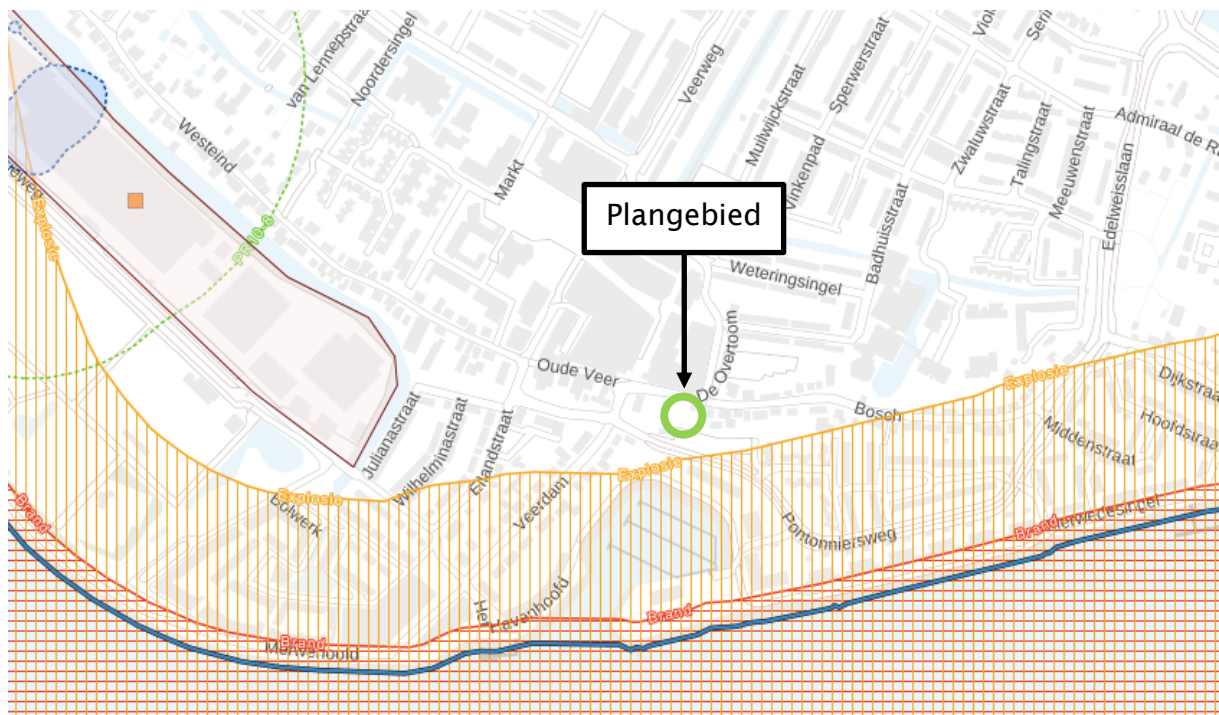
Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Onderzoek

Voor het inzichtelijk maken van externe veiligheidsrisico's is de risicokaart geraadpleegd.



Afbeelding 20: Uitsnede risicokaart

Stationaire bronnen/risicovolle bedrijven

Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen locaties waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is niet gelegen binnen of nabij een PR10⁻⁶-contour van Bevi-inrichtingen. Op enige afstand is het risicovolle bedrijf Fokker Aerostructures B.V. aanwezig. Het invloedsgebied wordt bepaald door het maatgevende scenario 'warme BLEVE als gevolg van brand in een LPG-tankwagen' en betreft 245 meter. Het plangebied is gelegen op een grotere afstand dan 245 meter tot het bedrijf. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet nodig.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor het aspect externe veiligheid relevante buisleidingen aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2,1 km en 1,3 km tot respectievelijk de Rijksweg A15 en de provinciale weg N3. Over deze wegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De A15 heeft ter hoogte van het plangebied een veiligheidszone van 46 meter, gemeten vanaf het midden van de weg en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste rijstrook. Deze contouren vallen niet binnen het plangebied. Omdat het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de A15 en de N3, hoeft het groepsrisico op basis van het Bevt niet berekend te worden. Het plangebied is ook gelegen buiten het invloedsgebied van de A15 en de N3. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet nodig.

Vervoer gevaarlijke stoffen over water

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 250 meter tot de binnen-vaarroute Beneden-Merwede. Op grond van het Basisnet Water wordt de Beneden Merwede aangegeven als zwarte vaarroute (belangrijke binnenvaartweg). Voor zwarte vaarwegen geldt dat de PR 10⁻⁶ contour niet verder reikt dan de oever en dat een groepsrisicoberekening alleen benodigd is indien sprake is van hoge personendichtheden (meer dan 1.500 personen per hectare). De bevolkingsdichtheid van Papendrecht valt ruimschoots onder deze waarde. Het plasbrand-aandachtsgebied bedraagt 25 meter vanuit de kade en reikt niet tot het plangebied. Een verantwoording, waarbij wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, is op grond van het Bevt wel benodigd, omdat het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen reikt tot het plangebied. Voor de verantwoording hoeft enkel rekening te worden gehouden met een toxisch scenario.

Vervoer gevaarlijke stoffen over spoor

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2.300 meter tot de Betuweroute. Gezien de ruime afstand van het plangebied tot aan de Betuwelijn is een berekening niet noodzakelijk. Deze spoorlijn kent wel een invloedsgebied van het groepsrisico van meer dan 4 kilometer, waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld.

Beperkte verantwoording Beneden-Merwede en Betuweroute

Een eventuele calamiteit op de Beneden-Merwede en/of de Betuweroute dient beperkt verantwoord te worden ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Scenario's

Door een incident op de Betuweroute met een tankwagon met toxische vloeistof scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind.

Door een incident op het water met een binnenvaarttanker met een toxische vloeistof (bijvoorbeeld acrylnitril) scheurt de tankwand boven de waterlijn. Een deel van de toxische vloeistof stroomt gedurende een half uur uit. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. De vloeistof vormt een toxische plas die langzaam oplost in het water. Bij een toxisch gas (bijvoorbeeld ammoniak) ontstaat een toxische damp die met de wind meevoert.

Bestrijdbaarheid

Voor toxische stoffen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied. Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bronbestrijding is op het water niet mogelijk, aangezien de brandweer na afloop van de uitstroom ter plaatse komt (op het water). De brandweer zal zich daarom richten op het verdunnen van toxische dampen.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen. De bewoners van de nieuwe woning kunnen van de Beneden-Merwede vluchten.

Het plangebied wordt ontsloten via een openbare weg. Via deze en omliggende wegen is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Afhankelijk van de situatie en de inrichting van de omgeving kan het handelingsperspectief verschillen. Snel reageren is bevorderlijk. Voor personen buiten is het handelingsperspectief van de calamiteit af te vluchten (een natte doek om door te ademen vermindert de blootstelling). Indien vluchten niet mogelijk is, is een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief. Voor personen binnen is het handelingsperspectief binnen blijven en naar de hoogste bouwlaag met een vlak plafond te gaan. Ramen en deuren dienen gesloten te worden en de ventilatie uitgeschakeld.

Brandweer

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020). De afstand van een opstelplaats van een tankautospuut en de toegang van een woning mag maximaal 40 meter zijn. Aan de openbare weg Bosch is voldoende ruimte voor het parkeren en manoeuvreren van een tankautospuut van de brandweer. Hiermee wordt voldaan aan de handreiking omtrent een opstelplaats voor de brandweer.

Advies Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ)

De Veiligheidsregio heeft voorliggend plan beoordeeld en kan zich vinden in deze paragraaf externe veiligheid. Wel adviseert de VRZHZ de woning te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: *“Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.*

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).”

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen of straalpaden gelegen. Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het plan. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal een KLIC-melding gedaan moeten worden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal een KLIC-melding gedaan moeten worden.

5.8 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De quickscan is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. De resultaten uit de quickscan luiden als volgt:

‘Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli). Gezien de maatregelen om effecten op huismus te voorkomen dienen de werkzaamheden te worden opgestart buiten het broedseizoen van de huismus en dienen de meest verstorende werkzaamheden buiten dat broedseizoen te worden uitgevoerd (dat loopt van 1 maart tot 1 september).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS-berekening, Voortoets en/of ‘nee, tenzij’-toets is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De beoogde realisatie van een woning aan de Bosch 89 te Papendrecht is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, potentiële nestlocatie van de huismus in naastgelegen bebouwing en algemene

broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Vervolgstappen

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. Tevens wordt geadviseerd de werkzaamheden op te starten buiten het broedseizoen van de huismus (dat loopt van 1 maart tot 1 september). De meest verstorende werkzaamheden, zoals heiwerkzaamheden, dienen buiten het broedseizoen van de huismus te worden uitgevoerd.'*

Stikstofdepositie

Voor de bouw van de woning is een voortoets stikstofdepositie opgesteld ten behoeve van de aanlegfase en de gebruiksfase. De voortoets is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. De conclusie van de voortoets luidt:

'Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.'

Natuurinclusief bouwen

Daarnaast heeft Blom Ecologie advies gegeven ten aanzien van natuurinclusief bouwen:

"Er zijn diverse mogelijkheden om natuurinclusieve maatregelen te verwerken in een nieuw te bouwen woning. Dit betreffen hoofdzakelijk maatregelen voor gebouwbewonende soorten, zoals huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Hieronder worden enkele opties weergegeven.

- Huismus: voor huismus kunnen de onderste drie rijen dakpannen toegankelijk worden gehouden door eventueel vogelschroot hoger te plaatsen. Hierdoor kunnen huismussen onder de onderste rijen dakpannen nestelen. Voor de huismus is ook van belang dat er enkele bomen en struiken aanwezig zijn in de omgeving. Gierzwaluw: op een hoogte van minstens 3 meter kunnen inbouwstenen voor de gierzwaluw worden ingemetseld. Een voorbeeld van een inbouwsteen voor de gierzwaluw is de IB GZ 03 van VivaraPro. Een voordeel van deze inbouwsteen is dat deze ook door de huismus kan worden gebruikt.*
- Vleermuizen: ook voor vleermuizen kunnen diverse inbouwstenen worden gerealiseerd. Dit betreft bijvoorbeeld de types IB VL 06, IB VL 07 en de IB VL 10 voor kraamgroepen. Ook kunnen er open stootvoegen in de muren worden aangebracht, waardoor vleermuizen toegang hebben tot de luchtspouw.*
- Overige soorten: er zijn nog veel meer mogelijkheden denkbaar. Er kunnen houtstapels en rommelhoekjes worden aangebracht voor amfibieën en kleine zoogdieren zoals een wezel of egel. Voor insecten is het gunstig wanneer in de beplanting inheemse soorten worden toegepast. Ook kan een bijenhotel worden geplaatst (criteria: holle, aan één zijde afgesloten stengels waarvan de opening een diameter heeft variërend van 1,5 tot 10mm en gaten in een geschikte houtsoort (geen vuren- of wilgenhout vanwege splintervorming) met dezelfde variatie aan diameters).*
- Klimaatadaptatie: verder profiteert de natuur van maatregelen als groene, halfverharde parkeervakken en waar mogelijk groene daken (bijvoorbeeld een sedumdak, maar er zijn diverse toepassingsmogelijkheden). Ook het opvangen van regenwater in bijvoorbeeld een wadi is een maatregel om verdroging tegen te gaan."*

Conclusie

Het plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect ecologie. Er dient te allen tijde voldaan te worden aan de algemene zorgplicht.

5.9 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstig gebruik in kaart te brengen is door Linge Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij de toelichting. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'De bodem ter plaatse bestaat uit licht humeus, bruingrijs zand, overgaand in klei tussen 0.5 en 1.5 m-mv. De klei is van 1.5 á 2.0 m-mv sterk siltig. In alle boringen is wat puin aangetroffen, tot een diepte van maximaal 1.5 m-mv. Het bestaat uit steenachtig materiaal zoals baksteen, beton, kalk en grind. Het gehalte is licht of zwak. Dat geldt ook voor de boringen in de gedempte sloot.

Grond

De boven- en ondergrond van het terrein aan de Bosch zijn met uitzondering van lood en zink maximaal licht verontreinigd. Lood en zink zijn boven de tussenwaarde verhoogd in het mengmonster van de zandige ondergrond van de boringen 2, 5 en 7. De boringen zijn separaat op de metalen geanalyseerd. Van de PFAS-componenten is de som PFOA boven de achtergrondwaarde verhoogd.

Uit de aanvullende analyses blijkt dat de ondergrond van de boringen 5 en 7 sterk verontreinigd is met lood en zink. Deze boringen staan in de gedempte sloot op het zuidelijk deel van het terrein. De ernst en omvang van de verontreiniging samengevat:

- De sterk verhoogde gehalten zullen gerelateerd zijn aan de contour van de gedempte sloot.*
- De bovengrond van het achterterrein is niet boven de tussenwaarde verontreinigd met metalen.*
Voor het voorterrein, de locatie waar gebouwd gaat worden, geldt dat boven- en ondergrond er maximaal licht verontreinigd zijn.
- Het criterium voor een geval van ernstige verontreiniging is een volume aan sterk verontreinigde grond van tenminste 25 m³. De slootdemping beperkt zich niet alleen tot het onderzoeksterrein, maar loopt in oostelijke en zuidelijke richting door. Omdat bij alle onderzoeken in de directe omgeving metalen ook sterk verhoogd zijn aangetroffen wordt aangenomen dat er meer dan 25 m³ grond sterk verontreinigd is.*

Grondwater

De peilbuis staat in de contour van de gedempte sloot aan de achterzijde van het terrein. Voor barium en naftaleen wordt de streefwaarde overschreden in het grondwater. Barium is landelijk verhoogd, niet specifiek voor de locatie zelf. Een mogelijke bron van het naftaleen is niet bekend.

Asbest

Er is visueel nergens asbest waargenomen in of op de bodem. Er is een mengmonster van de bovengrond van het te ontwikkelen terrein geanalyseerd op asbest. Ook analytisch is daarin geen asbest aangetoond door het lab.

Conclusie, aanbevelingen

De sterk verhoogde metalen bevinden zich in de ondergrond. De bovengrond tot 0.5 m-mv is over het hele terrein niet boven de tussenwaarde verontreinigd. Omdat ook de ondergrond van de bouwlocatie maximaal licht verontreinigd is hebben de metalen in de ondergrond op het achterterrein geen directe consequenties voor de ontwikkeling van de locatie.

Alleen als er aan de achterzijde van het terrein dieper gegraven wordt dan 0.5 m-mv is er blootstelling mogelijk aan sterk verhoogde gehalten aan metalen.'

Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is. Het gaat om een sterke verontreiniging met lood en zink in de grond.

Voorafgaand aan de herontwikkeling van deze locatie dient deze verontreiniging nader te worden onderzocht. Mogelijk volgt daaruit dat de verontreiniging dient te worden gesaneerd.

Dit hoeft geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging te zijn, aangezien de locatie door sanering wel geschikt is te maken voor het toekomstige gebruik. De bestemmingsplanwijziging kan, voor wat de bodem betreft, wel plaatsvinden.

In artikel 4.5.2 van de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat de sterke bodemverontreiniging eerst gesaneerd dient te worden voordat het perceel gebruikt kan worden.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Archeologie

De archeologische verwachtingen zijn in de gemeente Papendrecht opgenomen op de Archeologische Beleidskaart. Voor vrijwel het hele plangebied geldt op basis van deze kaart een zeer hoge, hoge of middelhoge verwachting. Alleen het water kent geen archeologische verwachting. Bestemmingsplannen zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', waardoor eventuele archeologische waarden zijn beschermd.

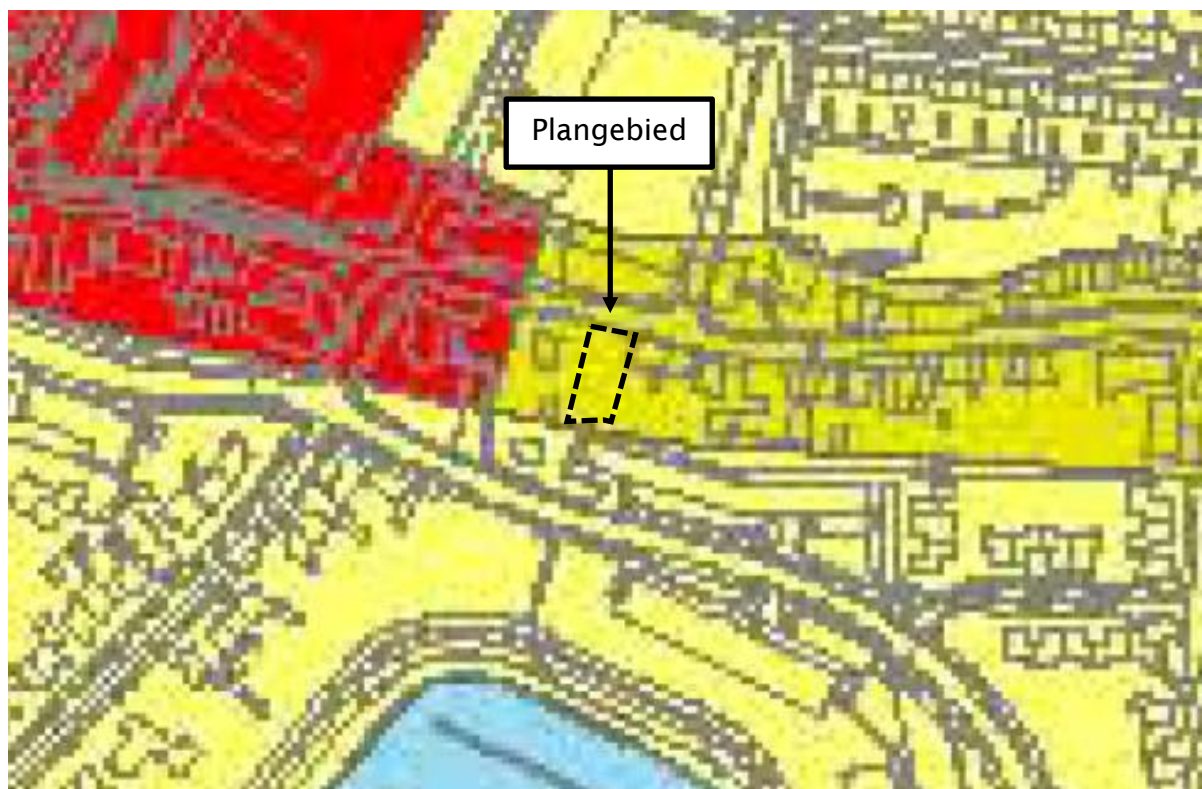
Cultuurhistorie

Ter bescherming van de monumenten, panden en bomen geldt afzonderlijke wetgeving. Alleen de rijksmonumenten zijn met een signaleringsfunctie op de verbeelding en in de regels opgenomen. Daarnaast is het hele dijklint voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' voor het gehele dijklint. Hier is voor gekozen om de samenhang van de bebouwing en de openbare ruimte in het dijklint te benadrukken, in de Dijkvisie beschreven als 'kralenketting'. De dubbelbestemming heeft zowel een signaleringsfunctie als een functie om sloopvergunning te verplichten voordat met sloop van een pand aan het dijklint kan worden begonnen.

Onderzoek

Archeologie

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Papendrecht is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een middelhoge archeologische verwachting. Bij bodem verstorende ingrepen dieper dan 0,3 meter en groter dan 500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Archeologische Beleidsadvieskaart Gemeente Papendrecht

Legenda

	Archeologisch Rijksmonument
	Reeds onderzocht: geen verwachting
	Vondstzone Matena: zeer hoge archeologische verwachting
	Dorpskern: zeer hoge archeologische verwachting
	Stroomruggen: hoge archeologische verwachting
	Middeleeuwse dijk: Middelhoge Verwachting
	Komgebied: middelhoge Verwachting
	Water: geen archeologische verwachting

Archeologisch beleid:

Archeologisch Rijksmonument:

Behoud in situ. Bij bodemverstorende activiteiten dient een vergunning bij de RCE te worden aangevraagd.

Zeer hoge archeologische verwachting:

Bij bodemverstorende ingrepen dieper dan 0.3 meter beneden het maaiveld in plangebieden met een oppervlakte groter dan 30 vierkante meter is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Hoge archeologische verwachting:

Bij bodemverstorende ingrepen dieper dan 0.3 meter beneden het maaiveld in plangebieden met een oppervlakte groter dan 250 vierkante meter is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Middelhoge archeologische verwachting:

Bij bodemverstorende ingrepen dieper dan 0.3 meter beneden het maaiveld in plangebieden met een oppervlakte groter dan 500 vierkante meter is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Geen archeologische verwachting:

Geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 21: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Papendrecht

Het plan voorziet in het toegestaan van maximaal 140 m² aan gebouwen. Daarmee valt het plan onder de archeologische vrijstellingsgrens en is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Cultuurhistorie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch waardevol dijklint. De waarde van het dijklint is vooral gelegen in de afwisseling en kleinschaligheid van de bebouwing en de relatie met het achterliggende landschap als gevolg van in omvang variërende doorkijkjes. Diverse panden zijn door hun vorm en positie

cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek van het gebied is gemiddeld tot hoog en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en aanbouwen

Het plan voorziet in het inpassen van een woning die qua opzet, schaal en architectuur zal aansluiten bij het lint. In de regels van dit plan is opgenomen dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen omtrent de karakteristiek en vormgeving van het hoofdgebouw, om te waarborgen dat de nieuwe woning past binnen de karakteristieken van het dijklint. Het plan is tevens getoetst aan de Dijkvisie Papendrecht (zie §4.4.3 van deze toelichting). Hieruit blijkt dat de woning inpasbaar is in het kader van het aspect cultuurhistorie.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5.11 Duurzaamheid

De gemeente Papendrecht heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan speelt hier bewust op in door binnen de 'rode contouren' (de bestaande bebouwde ruimte) een woning te realiseren. Hiermee wordt op een duurzame wijze omgegaan met de ruimte. Tevens wordt de woning geïsoleerd conform de huidige bouweisen van het bouwbesluit. Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen (zonnepanelen) en maatregelen in het kader van energiebesparing. In het kader van de klimaatverandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit en wateropvang wordt de toekomstige eigenaar van het perceel geïnformeerd over de nut en noodzaak van een groene tuininrichting en het vasthouden van hemelwater (bijvoorbeeld middels een regenton).

6. Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Papendrecht, Bosch 89' bestaat uit drie delen: de toelichting, regels en verbeelding. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Papendrecht, Bosch 89' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Papendrecht, Bosch 89' is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Dijklint' van de gemeente Papendrecht, dat thans in voorbereiding is. De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Toelichting op de regels

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die tot verwarring kunnen leiden of voor verschillende uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2012 richtlijnen gegeven.

6.3.2 Bestemmingsregels

Verkeer – Verblijfsgebied

Bij 'Verkeer - Verblijfsgebied' gaat het om wegen en gebieden met verblijfsfunctie en erftoegangswegen. Ook parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden en groenvoorzieningen worden met dit artikel mogelijk gemaakt. Op deze gronden mogen alleen kleine gebouwtjes ten behoeve van de bestemming en andere bouwwerken worden gebouwd.

Wonen

Ten behoeve van de woning is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ter plaatse wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd. De voorgevel van het hoofdgebouw moet op de figuur 'gevellijn' of 2 meter daarachter worden gebouwd. Voor wat betreft het hoofdgebouw is een maximum bouwhoogte van 8,5 meter opgenomen middels een maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte'. Met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 4 m' is de maximaal toegestane goothoogte aangegeven. Het parkeren op het woonperceel is uitsluitend op het westelijk gelegen zijerf toegestaan.

Waarde – Archeologie

Binnen het plangebied is de bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen ter behoud en bescherming van de archeologische waarden in de gronden. Deze regels die binnen deze bestemming gelden, hebben voorrang op de regels van de andere op de gronden voorkomende bestemmingen. Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Waarde – Cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming heeft een signaleringsfunctie om de cultuurhistorische waarden van het dijklint te beschermen. Daarnaast is een sloopvergunningstelsel in deze dubbelbestemming ondergebracht. Voordat een pand aan het dijklint kan worden gesloopt, moet een sloopvergunning worden verkregen.

6.3.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is vast voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en dient in alle bestemmingsplannen te worden opgenomen. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval dat (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen die toezien op de realisatie van voldoende parkeergelegenheid, het bouwen van boomgeleidingsconstructies en de bouwhoogte van andere bouwwerken met dak.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn vormen van gebruik opgesomd, die strijdig zijn met het toegestane gebruik overeenkomstig dit plan. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen die toezien op de realisatie van voldoende parkeergelegenheid

Algemene aanduidingsregels

Vrijwaringszone - cultuurhistorisch dijkprofiel

Ter voorkoming van aandijken is over de gehele dijkzone (dijk inclusief talud) de aanduiding 'vrijwaringszone - cultuurhistorisch dijkprofiel' opgenomen.

Vrijwaringszone - dijk 1/2

De beschermingszone en de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering zijn van de aanduidingen 'vrijwaringszone - dijk 1' (primaire waterkering) en 'vrijwaringszone - dijk 2' (buitenbeschermingszone). Op gronden binnen de beschermingszone mag niet worden gebouwd zonder omgevingsvergunning en schriftelijk advies van de waterbeheerder.

Algemene afwijkingsregels

Door middel van de 'Algemene afwijkingsregels' kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bestemmingsplanregels voor onder andere geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, bouwwerken van openbaar nut, straatmeubilair enzovoort. Deze bevoegdheid vergroot de flexibiliteit van het plan.

Algemene wijzigingsregels

In de 'Algemene wijzigingsregels' is een bepaling opgenomen om kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen mogelijk te maken wanneer deze overschrijdingen niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot.

Overige regels

In de 'Overige regels' is een verwijzing naar andere wettelijke regelingen opgenomen. Ook bevat dit artikel een voorrangsregeling voor de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen. Ten slotte is een dynamische verwijzing opgenomen naar de Bomenverordening Papendrecht 2017 en het Terrassenbeleid Levendig Papendrecht 2018.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Papendrecht, Bosch 89'.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

Na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, zal het perceel verkocht worden aan een derde partij. De derde partij zal in zijn geheel de ontwikkeling en bijbehorende kosten op zich nemen. Omdat in de voorliggende herziening geen ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor de gemeente kosten moet maken, is het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de Wro niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijk draagvlak

De bouw van een enkele woning op deze locatie in het dijklint heeft een beperkte invloed op de omgeving. Om deze reden is de omgeving geïnformeerd. De directe burens zijn uitgenodigd voor een gesprek met de gemeente.

7.3 Vooroverleg ex. Art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Papendrecht bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Papendrecht, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid (VRZHZ).

7.4 Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Op de voorbereiding van een bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, de Klaroen en de gemeentelijke website www.papendrecht.nl. Het ontwerpbestemmingsplan kan worden ingezien in het gemeentehuis van Papendrecht, op de gemeentelijke site en de website www.ruimtelijkeplannen.nl.