

Bestemmingsplan Oosteind 72 te
Papendrecht

Gemeente Papendrecht

Ontwerp



Bestemmingsplan Oosteind 72 te Papendrecht

Gemeente Papendrecht

Ontwerp

Rapportnummer: P04347_6

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0590.BPOosteind72-2001

Datum: juli 2022

Opdrachtgever: Particulier

Projectteam BRO: WdR, LvK

Concept: juni 2021

Voorontwerp: oktober 2021, december 2021, maart 2022

Ontwerp: juli 2022

Vaststelling:

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend plan	6
1.4 Leeswijzer	7
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3.BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4.MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Verkeer en parkeren	21
4.3 Geluid	21
4.3.1 Toetsingskader	21
4.3.2 Onderzoek	23
4.3.3 Conclusie	23
4.4 Luchtkwaliteit	24
4.4.1 Toetsingskader	24
4.4.2 Onderzoek	24
4.4.3 Conclusie	24
4.5 Bedrijven en milieuzonering	25
4.5.1 Toetsingskader	25
4.5.2 Onderzoek	25
4.5.3 Conclusie	26
4.6 Geur agrarisch	26
4.6.1 Toetsingskader	26
4.6.2 Onderzoek	27
4.6.3 Conclusie	27
4.7 Kabels en leidingen	27
4.8 Externe veiligheid	27

4.8.1 Toetsingskader	27
4.8.2 Onderzoek	28
4.8.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico	30
4.8.4 Conclusie	31
4.9 Natuur	31
4.9.1 Toetsingskader	31
4.9.2 Onderzoek	32
4.9.3 Conclusie	34
4.10 Bodem	34
4.10.1 Toetsingskader	34
4.10.2 Onderzoek	35
4.10.3 Conclusie	37
4.11 Water	38
4.11.1 Toetsingskader	38
4.11.2 Onderzoek	39
4.11.3 Conclusie	41
4.12 Archeologie	41
4.12.1 Toetsingskader	41
4.12.2 Onderzoek	41
4.12.3 Conclusie	43
4.13 Cultuurhistorie	43
4.13.1 Toetsingskader	43
4.13.2 Onderzoek	43
4.13.3 Conclusie	44
4.14 Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 45
5.1 Inleiding	45
5.2 Systematiek	45
5.3 Toelichting op de regels	45
 6. UITVOERBAARHEID	 48
6.1 Economische uitvoerbaarheid	48
6.1.1 Kostenverhaal	48
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.2.1 Vooroverleg	49
6.2.2 Vaststellingsprocedure	49
6.2.3 Beroep / hoger beroep	49

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologisch burea- en verkennend veldonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Verantwoording groepsrisico Tiendzone te Papendrecht
- Bijlage 4: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek en nader bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest
- Bijlage 6: Onderbouwing wateraspect
- Bijlage 7: Besluit college B&W

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens aan het Oosteind 72, op het kadastrale perceel C 2738, gelegen tussen Oosteind 74 en 70, één woning te realiseren. De bouw van de nieuwe woning is op basis van de geldende beheersverordening niet mogelijk.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingplan nodig. Hiervoor wordt een uitgebreide planologische procedure gevolgd.

1.2 Plangebied

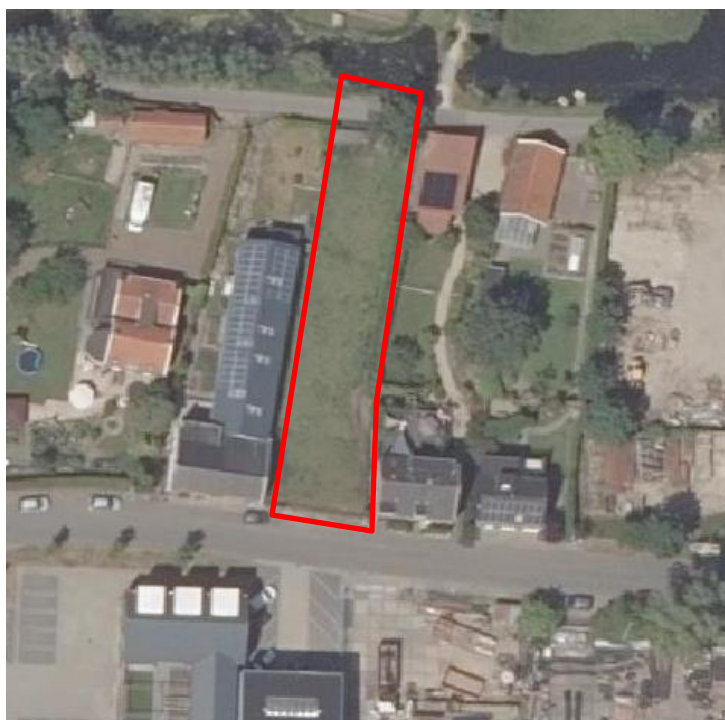
Het plangebied betreft het perceel gelegen tussen Oosteind 70 en 74, kadastraal bekend als gemeente Papendrecht, sectie C, nummer 2738. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 760 m². Het perceel ligt momenteel grotendeels braak, met uitzondering van 2 op het achterterrein gelegen lage bouwwerken.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een watergang aan de noordkant van de Tiendweg-Oost, aan de zuidzijde door het dijklint Oosteind en aan de oost- en westzijde door percelen met woon- en tuinbestemmingen. Aan de zuidzijde van de het dijklint ligt het bedrijventerrein Oosteind.

In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving weergegeven. De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Google Maps)



Figuur 1.2: Globale begrenzing plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend plan

Voor het plangebied geldt de Reparatie Beheersverordening Papendrecht, vastgesteld op 1 juli 2021.

De gronden van het plangebied hebben binnen de beheersverordening de bestemming 'Tuin - 1', 'Water' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De bestemmingen 'Water' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' worden middels onderhavig bestemmingsplan niet gewijzigd. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' en deels van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor (volks)tuinen en hierop mogen enkel erfafscheidingen en bouwwerken passend binnen de aard van de bestemming gebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 2 meter. De bouw van de woning is niet mogelijk binnen de bestemming 'Tuin - 1'.

Een uitsnede van de beheersverordening is afgebeeld in figuur 1.3.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerende beheersverordening 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht'

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen. Uit de toelichting volgt daarbij dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving'. Dit hoofdstuk gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Daarnaast worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde omgevingsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, past binnen een goed woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 760 m² en is in gebruik als tuin. Op het perceel staan twee lage bouwwerken/schuurtjes.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Tiendweg-Oost met noordelijk van de weg een A-watergang, aan de zuidzijde door het dijklint Oosteind en aan de oost- en westzijde door woningen. Ten zuiden van het dijklint Oosteind liggen de industrieterreinen De Staart (aan de overzijde van de rivier) en Oosteind.

Het plangebied ligt aan een historische dijk. Het dijklint is hier ruim opgezet zodat het een landelijk karakter heeft. De maaiveldhoogte bedraagt ter plaatse van de weg Oosteind circa 3,8 meter +NAP en loopt af in de richting van de noordelijk gelegen Tiendweg Oost met een hoogte van ongeveer -1,4 meter NAP.

2.2 Toekomstige situatie

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. De woning komt aan de dijk te liggen te liggen en is opgebouwd uit meerdere bouwlagen met kap. Het hoofdvolume is gelegen ter hoogte van het dijklint.

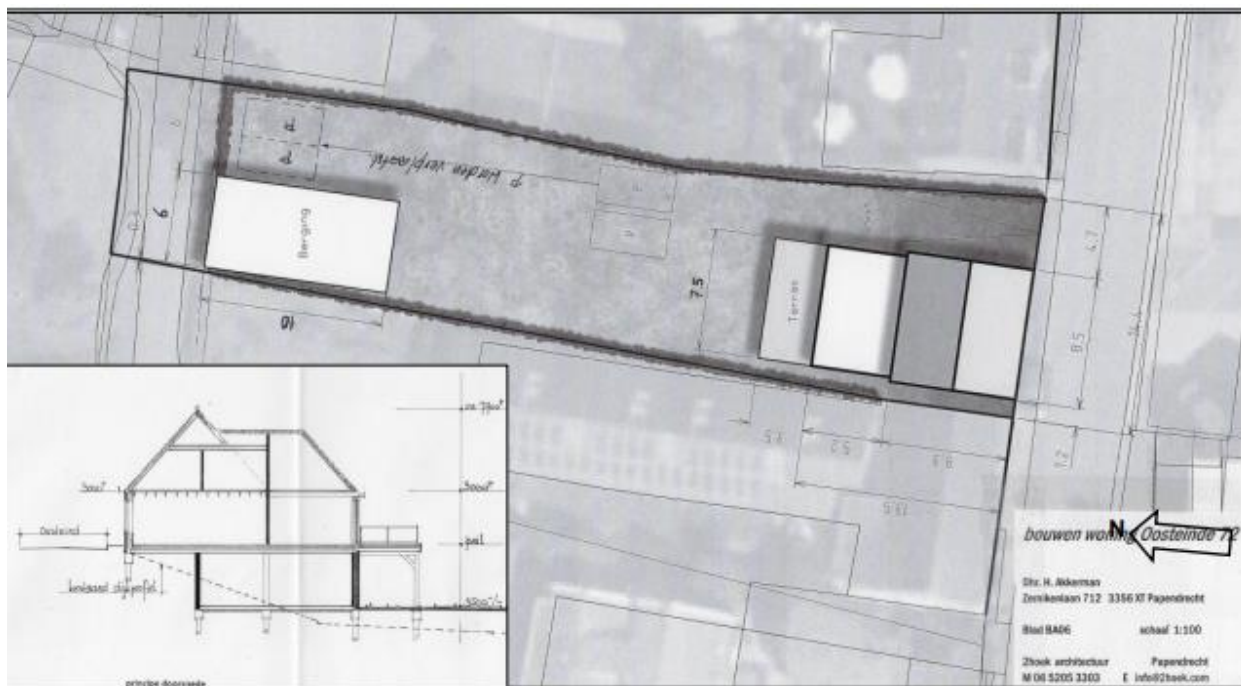
De gemeente Papendrecht heeft aangegeven dat het landelijke karakter van het dijklint behouden moet blijven. Het dijklint is hier ruimer opgezet dan in de buurt van het centrum van Papendrecht, zodat het een landelijk karakter heeft. Dat betekent dat bij de bouw van een woning genoeg ruimte moet blijven voor groen, dat zowel vanaf de dijk als vanaf de Tiendweg Oost beleefbaar is. Dit is meegenomen in het ontwerp.

Binnen de Dijkvisie Papendrecht is een belangrijk criterium dat een dijkhuis aan de dijk staat, op kruinhoogte van de dijk, en reageert op het hoogteverschil. Dit criterium is meegenomen in het ontwerp. Voor woningen aan de dijk geldt dat ze een eenvoudige rechthoekige plattegrond hebben en een eenduidige hoofdmassa. Dit is het geval. Verder is vertikaliteit in de gevels belangrijk en materialisatie die past bij een dijk- of schuurhuis. Deze elementen zijn duidelijk aanwezig, zoals te zien in figuur 2.2. Daarbij is het plan op bovenstaande punten ook stedenbouwkundig akkoord bevonden.

In figuur 2.1 is de verkaveling weergegeven. Hierin is zowel de bebouwing als overige toekomstige verharding (terras, paden, en dergelijke) weergegeven. Ter plaatse van de parkeerplaatsen kan gekozen worden voor halfverharding (bijvoorbeeld grind) om het verhard oppervlak te beperken.



Figuur 2.1: Verkaveling



Figuur 2.2: Verkaveling en gevelaanzichten

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De 13 nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. In dit kader blijft het Rijk gebiedsgerichte afspraken maken met de stedelijke regio's over de programmering van verstedelijking (woningbouw), zowel kwantitatief als kwalitatief.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor duurzame energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond. De bodemgesteldheid en (grond)water zijn van grote invloed op de eisen aan bovengrondse functies. Daarom doet het Rijk richtinggevende uitspraken over de gebruiksmogelijkheden van een beperkt aantal locaties.
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
7. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
12. Ruimte voor militaire activiteiten.
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het toestaan van de woning op een locatie binnen de kern heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wettelijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet toe op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een tweetal opeenvolgende treden (de “ladder voor duurzame verstedelijking”):

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van één woning mogelijk en wordt daarmee niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling waarvoor de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen. Derhalve worden vanuit het rijksbeleid geen belemmeringen voorzien ten aanzien van de planvorming.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 april 2019 is het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland in werking getreden. Het omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie Zuid-Holland (vastgesteld 20 februari 2019, in werking per 20 april 2019)

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- een beschrijving en kaartbeelden van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing;
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- de samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ruimtelijke hoofdstructuur

In de ruimtelijke hoofdstructuur is het plangebied gelegen in de stedelijke agglomeratie Drechtsteden. Voor dit gebied streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Het plangebied ligt tevens binnen de hoogstedelijke zone rond de lijn Leiden – Dordrecht, die zich kenmerkt door een goede connectiviteit, hoogwaardige stedelijke voorzieningen en een internationaal onderscheidende kennisinfrastructuur van universiteiten, kennis- en onderzoeksinstituten en science parken.

Ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendige meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Beschrijving van de Omgevingskwaliteit van Zuid-Holland

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' verstaat de provincie 'het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepaalt. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De Omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.
- Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de relevante richtpunten.

Beleidskeuzes

De provincie heeft twaalf provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening.

Voor **Wonen** is de opgave het 'Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen'. Deze opgave is erop gericht dat de woonbehoeften van verschillende doelgroepen kunnen worden gerealiseerd, zowel wat betreft de beschikbaarheid van passende woningen als de aantrekkelijkheid van de woon- en leefomgeving.

De hiermee samenhangende beleidskeuzes gaan o.a. over 'Verstedelijking en wonen'.

Beleidskeuze provincie: De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vraagt om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen. De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO²-neutraal en vóór 2050 klimaatrobust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.

Voor een **Zorgvuldig ruimtegebruik** en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied is de opgave de zorg voor een goede ruimtelijke ontwikkeling, binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Onderdeel van deze opgave is het bevorderen van een optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.

De hiermee samenhangende beleidskeuzes gaan onder meer over 'Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied'.

Beleidskeuze provincie: In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder. Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte. De provincie wil bevorderen dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De gemeenten stemmen de geplande opgave met behulp van actuele regionale visies, voor in ieder geval wonen en kantoren, af met andere gemeenten in de regio. Het is aan gemeenten zelf om te bepalen of zij ook behoefte hebben aan regionale visies ter afstemming van het beleid met betrekking tot bedrijventerreinen en detailhandel, of aan regionale ruimtelijke visies. De provincie laat die keus aan hen. Gedeputeerde Staten kunnen echter voor een bepaalde regio aangeven dat het nodig is om een regionale visie voor bedrijventerreinen te maken.

Doorwerking plangebied

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt één woning ingepast in bestaand stedelijk gebied. De woning past in schaal en aard binnen de bebouwing van het dijklint. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarom bij aan de opgaven voor wonen en een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Regionaal beleid

Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden':

Eind 2017 is de regionale *Woonvisie 2017-2031 – goed wonen in de Drechtsteden* vastgesteld. In deze visie worden op grond van verschillende onderzoeken de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgaven benoemd. De Drechtstedengemeenten hebben in de regionale woonvisie twintig afspraken gemaakt. In hoofdlijn gaat het om de volgende uitgangspunten:

- we bouwen 10.000 woningen voor de autonome huishoudensgroei;
- we bouwen 15.000 woningen voor de groeiopgave;
- we zetten in op de groei van het duurdere segment;
- we kiezen voor de sociale huurwoningvoorraad voor een pas-op-de-plaatsbeleid;
- we ontwikkelen een gezamenlijke strategie om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren;
- we realiseren onderscheidende woonmilieus;
- in 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal;
- we werken samen met betrokken partners aan het duurzaam huisvesten van kwetsbare huishoudens.

Papendrechts woonplan 2020-2030, vastgesteld op 11 juli 2019:

Met het Papendrechts woonplan 2020-2030 geeft Papendrecht uitvoering aan de *Regionale woonvisie 2017-2031 – goed wonen in de Drechtsteden* en daarmee ook aan de *Groeiagenda – goed leven in de Drechtsteden*. Hiervoor zijn de volgende strategische uitgangspunten gekozen:

- wij realiseren voldoende woningen om de autonome huishoudensgroei op te kunnen vangen;
- wij realiseren woningen 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 laag inkomen en beginnende doorstromers;
- wij staan open voor experimentele bouwinitiatieven voor starters en bijzondere woonvragen. De experimenten zijn beperkt in opzet en ruimtebeslag;
- initiatieven die leiden tot verbetering en grotere diversiteit van de sociale huurwoningvoorraad ondersteunen wij actief;
- nieuwe woningen zijn duurzaam en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
- wij streven naar duurzame huisvesting van kwetsbare groepen;
- wij houden de leefbaarheid in de Papendrechtse wijken op peil en zullen deze waar mogelijk verbeteren.

Doorwerking plangebied

Met de voorgestane ontwikkeling wordt één woning aan de dijk gerealiseerd. Het gaat hier om een woning in een onderscheidend woonmilieu. Daarnaast krijgt de woning een karakteristiek exterieur, wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

3.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Papendrecht

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 Papendrechtse 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 neststeden 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:

'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.'

Doorwerking plangebied

Met de voorgestane ontwikkeling wordt één woning in een rustige groene omgeving mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling voegt zich in de landschappelijke structuur van de Tiendzone en het dijklint Oosteind. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de omgevingsvisie Papendrecht.

Dijkvisie Papendrecht

De dijkvisie voor Papendrecht is op 12 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie is opgesteld voor het behoud van het dijklint. Daartoe zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Papendrecht is een dijkdorp, de dijk is een bebouwd lint;
- het dijklint wordt gekenmerkt door variatie;
- de dijk is een woon- en werkgebied;
- aan het dijklint moeten echte dijkwoningen worden gebouwd. Wel is een eigentijdse vertaling mogelijk van de dijkarakteristiek;
- het dijklint is het visitekaartje van Papendrecht: herkenbaar als dijk en doorgaand lint;
- het dijklint heeft een informele verkeersfunctie;
- het dijklint verbindt Papendrecht met de rivier;
- het dijklint is beleefbaar als historisch landschap in de gemeente.

In de dijkvisie zijn deze punten vertaald in een visie op de openbare ruimte en op de bebouwing aan het dijklint. Voor de bebouwing zijn tien karakteristieken beschreven die als leidraad dienen bij verbouw en nieuwbouw op of aan het dijklint. Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 3.1. Tien karakteristieken op het dijklint

Doorwerking plangebied

Het ontwerp voldoet aan de criteria zoals opgenomen in de Dijkvisie Papendrecht. Hieronder worden de criteria en de invulling hiervan in het ontwerp toegelicht:

- 1) Het dijkhuis reageert op het hoogteverschil;
Het hoofdgebouw komt te bestaan uit een dijkhuis met een tweelaags volume met dwarskap aan de achterkant, hetgeen een ruimtelijk onderscheid tussen woning en aanbouw betreft.
- 2) De gevel is verticaal ingedeeld;
De gevels zijn traditioneel ontworpen en sluiten aan bij de karakteristiek van het dijklint. Daarbij is de woonruimte op de dijk georiënteerd.
- 3) Het dijkprofiel is altijd herkenbaar;
Het dijkprofiel blijft zichtbaar.
- 4) Ieder pand is anders;
Het nieuw te realiseren pand is vrijstaand en pandsgewijs ontwikkeld. Het ontwerp voldoet.
- 5) Tussen de bebouwing zijn doorkijkjes;
Er wordt rekening gehouden met het behouden van doorkijkjes naar het achterland. Het ontwerp voldoet aan dit criterium.
- 6) De voorgevelrooilijnen verspringen;
Voldoet.
- 7) Bebouwing aan de dijk is kleinschalig;
Door de ruimtelijke opdeling van het pand in volumes oogt het pand kleinschalig.
- 8) Aan de dijk wordt gewoond en gewerkt;
Het pand zal in gebruik worden genomen als woning.
- 9) (Groene) erfinrichting draagt bij aan een landschappelijk dijklint;
Er is voldoende ruimte voor een groene erfinrichting ter plaatse van de ontwikkeling. Het achtererf wordt voorzien van plek voor parkeren, waardoor dit ruimte vrijhoudt op het dijklint.
- 10) Stoeppen en stegen zijn de basis voor uitbreidingen;
Niet van toepassing.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Dijkvisie Papendrecht.

Welstandsnota Papendrecht 2012

De welstandsnota Papendrecht 2012 omschrijft het toe te passen kader voor de welstandstoets bij bouwplannen.

Volgens de Woningwet moet een plan voldoen aan redelijke eisen van welstand, aan algemene welstandscriteria. Deze eisen gelden voor het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. Zo zijn bouwdelen in het zicht belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. De gemeente heeft in het welstandsbeleid met name het algemeen belang op het oog.

De gemeente hanteert beoordelingskaders, waarin deze aspecten zijn verwerkt. Daarbij wordt onder meer de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Voor een dakkapel aan de achterkant van een woningrij gelden heel andere criteria dan voor een ingrijpende verbouwing van een monumentale kerk of een nieuw te bouwen winkel in het centrum. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente worden er meer aspecten betrokken bij de beoordeling en wordt er zorgvuldiger gewogen.

Doorwerking plangebied

Voor het plangebied gelden de beoordelingskaders 'Landelijk dijklint'. Het landelijke 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 hoofdmassa's en het kleurgebruik.

De beoordelingskaders worden in acht genomen met onderhavig bestemmingsplan. Toetsing aan deze kaders heeft reeds plaatsgevonden. De welstandscommissie is in principe akkoord met de hoofdopzet van het bouwplan.

Stedelijk Waterplan 2007-2015

De gemeente Papendrecht en het waterschap Rivierenland hebben samen het Waterplan Papendrecht opgesteld. Dit plan vormt de basis voor het Stedelijk Waterplan 2007-2015 dat op 10 december 2009 door de raad is vastgesteld.

In het Waterplan is de stedelijke wateropgave als volgt benoemd:

'Het watersysteem voldoet aan de norm voor wateroverlast. Bij extreme neerslagsituaties (een keer in de 100 jaar) en rekening houdend met toekomstige klimaatontwikkelingen (10% extra neerslag) treedt geen peilstijging boven het maaiveld op. Bij uitbreiding van verhard oppervlak wordt compenserende waterberging gerealiseerd. Bij grotere plannen gebeurt dit bij voorkeur binnen het plan zelf. Bij kleinere plannen gaat de voorkeur uit naar uitbreiding van het watersysteem, aansluitend aan het bestaande watersysteem, al dan niet in combinatie met andere (compensatie) projecten. De gemeente coördineert de gezamenlijke uitbreiding van het watersysteem. Met behulp van een hydraulisch watersysteemmodel is het watersysteem van Papendrecht getoetst aan de normen die Waterschap Rivierenland aan het watersysteem stelt. Er zijn berekeningen uitgevoerd voor normale en extreme weersomstandigheden (1x per 10 jaar en 1x per 100 jaar). Hierbij is aangenomen dat door klimaatveranderingen de buien 10% meer neerslag brengen als in de huidige situatie.'

Doorwerking plangebied

In paragraaf 4.11 wordt een onderbouwing gegeven van het wateraspect.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of er sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat en hiermee of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel mag slechts één inrit hebben. Deze zal logischerwijs aan het Oosteind komen te liggen gezien hier de woning zelf aan zal liggen. Daarbij kan het Oosteind de belasting ook makkelijker verwerken dan de Tiendweg-Oost, gelegen aan de achterzijde van het perceel.

Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen dat door de realisatie van één woning ontstaat, zijn er voor wat betreft verkeer geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Parkeren

De gemeente Papendrecht heeft een parkeernormennota vastgesteld (d.d. 6 februari 2018) waarin is vastgelegd dat het een 'sterk stedelijke' gemeente betreft en dat de locatie in het gebied 'rest bebouwde kom' is gelegen. Op basis van deze gegevens geldt er een parkeernorm van 1,7 – 2,5 parkeerplaatsen voor onderhavige ontwikkeling. In de regels is een dynamische verwijzing opgenomen waardoor het voldoen aan het parkeerbeleid verplicht wordt gesteld.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 4.1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient via een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 4.2: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Industrielawaai

Zonering van een industrieterrein volgens de Wet geluidhinder is het ruimtelijke scheiden van (grote) lawaaimakers en geluidsgevoelige objecten. Deze scheiding ontstaat door het vaststellen van een zone rondom het industrieterrein waarin het toelaten van geluidsgevoelige objecten enkel onder voorwaarden mogelijk is.

In onderdeel D van Bijlage I Bor is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Volgens art. 40 Wgh moet tegelijk met het ontstaan van een industrieterrein een zone rond het industrieterrein vastgelegd worden. Daarbij geldt volgens hetzelfde art. 40 Wgh (en art. 53 voor bestaande zones) dat buiten de zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Buiten de zone gelden er geen beperkingen voor (geluidsgevoelige) bestemmingen. Binnen de zone zijn er wel beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door een 'hogere waarde procedure' kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is

mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie (zoals nieuwe of bestaande woningen).

4.3.2 Onderzoek

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai is door Kragten uitgevoerd in verband met het nieuwbouwplan op de locatie Oosteind 72 te Papendrecht. Voor het gehele onderzoek wordt naar de bijlagen verwezen. De belangrijkste conclusies worden hieronder toegelicht.

In het kader van de te doorlopen ruimtelijke procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder.

Wet geluidhinder

Uit de rekenresultaten volgt dat de voorkeurswaarde (48 dB) voor het wegverkeerslawaai uit de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

Uit de rekenresultaten volgt dat de voorkeurswaarde (50 dB(A)) voor industrielawaai uit de Wet geluidhinder voor de industrieterreinen De Staart en Oosteind wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde (55 dB(A)) wordt gerespecteerd.

Geluidbeleid gemeente Papendrecht

Nieuwbouw is alleen mogelijk indien door het bevoegd gezag, de gemeente Papendrecht, hogere grenswaarden vastgesteld worden voor de gezoneerde industrieterreinen De Staart en Oosteind.

Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid kan een onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te verminderen voor kleinschalige ontwikkelingssituaties achterwege blijven. De beoogde ontwikkeling van één woning valt daardoor onder 'kleinschalig'.

Bij kleinschalige ontwikkellocaties met een cumulatieve geluidbelasting LCUM* hoger dan of gelijk aan 54 dB en ten hoogste 64 dB, waarvan in deze situatie sprake is (LCUM* bedraagt maximaal 58 dB), stelt de gemeente alleen hogere waarden vast indien een geluidluwe gevel aanwezig is. In onderhavige situatie beschikt de woning over een geluidluwe gevel.

Ook bij de toetsing aan de grenswaarden binnen de geluidgevoelige bestemmingen op grond van het Bouwbesluit is de cumulatieve geluidbelasting het uitgangspunt. De grenswaarde voor het geluidniveau binnen de woning bedraagt 33 dB. Uitgaande van de minimaal vereiste geluidwering van de gevel van 20 dB dient voor de geveldelen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel te worden uitgevoerd om aan te tonen dat wordt voldaan aan het vereiste binnenniveau.

4.3.3 Conclusie

Een hogere waardenprocedure wordt separaat doorlopen. Tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan wordt ook een ontwerp besluit hogere waarden ter inzage gelegd. Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

4.4.2 Onderzoek

Regeling NIBM

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (één woning) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Achtergrondconcentraties

Om te bepalen of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit, kan gekeken worden naar de achtergrondconcentraties van stikstof en fijnstof met behulp van de NSL-monitoringstool. Uit de tool kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de dichtstbijzijnde toetspunten (aan de Ketelweg te Papendrecht) de concentratie NO_2 neerkomt op circa $22-23\mu g/m^3$ en de concentratie PM_{10} op circa $20-21\mu g/m^3$. Hiermee liggen de waarden dan ook ruim onder de gestelde normen (beide $40\mu g/m^3$). De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied heeft geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat bij de gewenste woning.

4.4.3 Conclusie

Wat betreft de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte initiatief.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). 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 en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.5.2 Onderzoek

Invloed omgeving op initiatief

De percelen aan de oost-, west- en noordzijde van het plangebied hebben de bestemming 'Wonen – 2'. Op basis van deze bestemming zijn aan huis verbonden beroepen (inclusief webshops) toegestaan. Op het perceel direct ten westen van het plangebied bevindt zich het bedrijf 'East End Engineering'. Dit is een ingenieursbedrijf in technisch advies en ontwerp. Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de exacte werkzaamheden van dit bedrijf (d.d. 8 juni 2022) door een toezichthouder van de gemeente Papendrecht. Tijdens dit bezoek is geconstateerd dat er binnen het bedrijf printplaten worden gemaakt en dat er zaag- en soldeerwerkzaamheden worden verricht. Er is geconstateerd dat geen sprake is van geur- en geluidhinder. Indien er wel hinder wordt ervaren door de omgeving kan de eigenaar van het bedrijf eenvoudig fysieke aanpassingen maken (het verplaatsen van de afzuiginstallatie) om deze hinder te elimineren. Het woon- en leefklimaat op het perceel Oosteind 72 kan als aanvaardbaar worden geacht.

¹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein 'Oosteind'. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone m.b.t. industrielawaai van dit bedrijventerrein. Om aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen is dan ook een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Hiervoor verwijzen we naar paragraaf 4.3. Daarnaast is ook het aspect 'geur agrarisch' en 'gevaar' beschouwd. Hiervoor wordt respectievelijk verwezen naar paragraaf 4.6 en 4.8.

Tot slot dient het aspect 'geur industrie' te worden beschouwd. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosteind' zijn direct ten zuiden van het plangebied categorie 2 bedrijven toegestaan. Aangezien ter plaatse van de planlocatie sprake is van een gemengd gebied kan een richtafstand van 10 meter worden aangehouden. Het plangebied ligt op circa 9 meter van het bedrijventerrein. Gelet op het (bijna) voldoen aan de richtafstand kan worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat voldoende is verzekerd. Dit ook gezien er andere woningen op dezelfde afstand van het bedrijventerrein liggen. Bedrijven op het terrein dienen ook rekening te houden met deze woningen.

Invloed initiatief op omgeving

Met dit initiatief wordt één woning mogelijk gemaakt. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies en hebben daarom ook geen milieucategorie of aan te houden richtafstand. Het initiatief heeft dan ook geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van milieugevoelige functies in de omgeving. De realisatie van woningen kan daarnaast zorgen voor beperkingen van de bedrijfsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving. In dit geval bevindt deze bedrijvigheid zich aan de zuidzijde van het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar industrielawaai (zie paragraaf 4.3). De bedrijven aan de Oosteind behoren ook tot het gezoneerde bedrijventerrein.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Geur agrarisch

4.6.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.6.2 Onderzoek

In en nabij het plangebied bevinden zich geen belemmerende veehouderijen of andere agrarische bedrijven met een geurbelastende werking. Dit onderdeel is dan ook niet van belang.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'geur agrarisch' zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor de realisering van de woning.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.8.2 Onderzoek

Eventuele externe veiligheidsrisico's kunnen worden achterhaald met behulp van de Risicokaart. Een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied en haar omgeving zijn opgenomen in figuur 4.1.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart met aanduiding van het plangebied in paars

Binnen het plangebied worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor getoetst is aan het Bevi, het Bevb en het Bevt. In de directe omgeving van het plangebied komen meerdere risicobronnen voor. Het gaat om:

- transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A15;
- transport van gevaarlijke stoffen over de N3 (A15 – Burg. Keijzerweg);
- transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Merwede;
- transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Betuweroute;
- aardgastransportleidingen;
- LPG-tankstation De Ketel, Ketelweg 91;
- BEVI-inrichting Du Pont de Nemours BV, Baanhoekweg 22;
- enkele niet-BEVI-inrichtingen, Rietgorsweg 1 en Baanhoek 186.

Transport van gevaarlijke stoffen over de A15 en N3

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 600 meter van de A15 en op ruim 1 kilometer van de N3. Over de A15 en N3 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 reiken niet tot het plangebied. Omdat het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de A15 en de N3, behoeft het groepsrisico op basis van het Bevt niet berekend te worden. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische gassen. Er dient in de verantwoording van het groepsrisico een beschrijving gegeven te worden van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot het toxisch scenario.

Transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Merwede

Over de Beneden Merwede, gelegen op ten minste 650 meter van het plangebied, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Op grond van het Basisnet Water is de Beneden Merwede een zwarte vaarroute (belangrijke binnenvaartweg). Voor deze classificatie 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). Omdat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van dergelijke dichtheden, is een berekening niet benodigd. Het plasbrandaandachtsgebied 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.

Spoorlijn Betuweroute

Ten noorden van het plangebied loopt de 'Betuweroute'. Deze spoorlijn kent een invloedsgebied van het groepsrisico van > 4 kilometer. Het plangebied ligt hierbinnen. Gezien de ruime afstand van het plangebied tot aan deze spoorlijn (circa 700 meter) is een berekening niet noodzakelijk. Wel moet een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.

Bevi-inrichtingen Du Pont en Chemours

Het plangebied is gelegen buiten de PR10-6 contour van de Bevi-inrichtingen Du Pont en Chemours. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet significant zal bijdragen aan het groepsrisico. Het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico wordt daarom niet zinvol geacht. Volledigheidshalve dient in de verantwoording groepsrisico wel rekening gehouden te worden met het toxisch scenario van een incident bij Du Pont en Chemours.

Lpg-tankstation De Ketel, Ketelweg 91

Vanwege de verkoop van lpg gelden voor het plaatsgebonden risico de volgende afstandscriteria:

- 35 m gemeten vanaf het lpg-vulpunt;
- 25 m gemeten vanaf het lpg-reservoir;
- 15 m gemeten vanaf de lpg-afleverzuil.

Het plangebied is gelegen buiten deze afstanden. Het plangebied ligt ook niet binnen het invloedsgebied van de lpg-inrichting. Het lpg-tankstation vormt zodoende geen belemmering.

Aardgasleidingen

Ten noorden en oosten van het plangebied lopen aardgasleidingen. Deze leidingen kennen een 1%-letaliteitsafstand van 150 meter en een 100%-letaliteitsafstand van 80 meter. De daadwerkelijke afstand is groter dan 500 meter. De aardgasleidingen vormen zodoende geen belemmering.

4.8.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico

Voor de A15, de Beneden Merwede, de Betuweroute en de Bevi-inrichtingen Du Pont en Chemours dient in de verantwoording van het groepsrisico een beschrijving gegeven te worden van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot het toxisch scenario.

Voor het nabijgelegen bestemmingsplan 'Zeven bouwkvavels Tiendzone' (d.d. 15 juni 2017) is reeds onderzoek uitgevoerd naar drie risicobronnen (A15, Beneden Merwede en Du Pont en Chemours)². Voor de genoemde risicobronnen is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld in het kader van dat bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling van één woning binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen zal leiden tot een zeer minimale toename van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar de bijlagen.

Verantwoording Betuweroute

In bovengenoemde verantwoording groepsrisico wordt niet ingegaan op de Betuweroute. Aanvullend wordt daarom hieronder ingegaan op de verantwoording groepsrisico voor de Betuweroute.

Scenario

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.

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.

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.

Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de weersomstandigheden en de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een toxisch incident is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien geen safe-haven realiseerbaar is, dient bij een toxische wolk gevluht te worden haaks op de wolk.

² Memo Verantwoording groepsrisico Tiendzone te Papendrecht (projectnr. 20130566-068). Agel adviseurs, 21 juli 2015.

Een maatregel die de zelfredzaamheid verder vergroot, betreft risicocommunicatie om het risicobewustzijn te vergroten.

Advies Veiligheidsregio bouwkeuzes Tiendzone

De VRZHZ adviseerde eerder naar aanleiding het advies over 'zeven bouwkeuzes Tiendzone' dat de nieuwe woning voorzien dient te zijn 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), zo adviseerde VRZHZ.

Advies Veiligheidsregio voorliggend plan

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) heeft ook geadviseerd naar aanleiding van voorliggend plan. De VRZHZ kan zich vinden in het eerder gegeven advies (hierboven beschreven).

4.8.4 Conclusie

Rekening houdend met bovenstaande adviezen worden geen belemmeringen verwacht vanuit het aspect 'externe veiligheid'.

4.9 Natuur

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van diersoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde diersoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.9.2 Onderzoek

Er is door BRO een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Biesbosch", bevindt zich op circa 2,3 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft

dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Gezien de beperkte ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde. Eventuele relevante stikstofdepositie ($>0,00$ mol/ha/j) van het project zou namelijk alleen tijdens de aanlegfase kunnen plaatsvinden. Aangezien recent in werking getreden wetgeving (Wet Stikstofreductie en natuurherstel) regelt dat voor tijdelijke deposities vanwege de bouwfase geen vergunning vanuit de Wet Natuurbescherming nodig is, is een berekening voor de stikstofdepositie voor de aanlegfase niet langer benodigd. Voor de gebruiksfase zijn negatieve effecten op voorhand uitgesloten. Hierdoor is een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 645 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

In bovenstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 4.3 Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-

4.9.3 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd (welke globaal gezien van half maart tot en met augustus loopt), en een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten (zowel binnen als buiten het broedseizoen);
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.10 Bodem

4.10.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en

moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.10.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging voor een deel van de gronden in het plangebied, van tuingronden naar wonen. Daarmee is er sprake van een gevoeliger functie. Derhalve is een verkennend en nader bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest door Bodex Milieu uitgevoerd voor de planlocatie. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies toegelicht. De situatietekening met boorlocaties is weergegeven in figuur 4.2.

Verkendend bodemonderzoek

Bovengrond

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat in de met sporen baksteenhoudende bovengrond ter plaatse van boring B06 sprake is van een sterke verontreiniging (overschrijding van de interventiewaarde) van de parameter PAK. PCB, zink, koper, nikkel, cadmium, kwik, lood en minerale olie zijn licht verhoogd (overschrijding achtergrondwaarde) aangetoond. In de zwak puinhoudende bovengrond achter het schuurtje (MM03) is een matige verontreiniging met zink aangetoond. PCB, koper, cadmium, kwik, lood en PAK zijn licht verhoogd aangetoond. In de zintuiglijk schone bovengrond is zink ten hoogste in een matige verontreiniging (MM01) aangetoond. PCB, koper, cadmium, kwik, lood, PAK zijn licht verhoogd aangetoond.

Ondergrond

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat in de zintuiglijk schone ondergrond (MM04) de parameters koper en zink ten hoogste licht verhoogd zijn aangetoond.

Asbest

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een matige verontreiniging met asbest in de inspoelzone achter het schuurtje.

Grondwater

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat in het grondwatermonster PB01-1-1, een lichte verontreiniging (overschrijding streefwaarde) met barium is aangetoond.

Aanvullend bodemonderzoek

Op basis van bovenstaande resultaten is aanbevolen een aanvullend onderzoek uit te voeren om de sterke verontreiniging met PAK (boring B06) zowel horizontaal als verticaal af te bakenen. Ook is aanbevolen om de matige verontreinigingen met zink (mengmonsters MM01 en M03) aanvullend te onderzoeken middels een separate analyse van deelmonsters op zink. Tot slot wordt een aanvullend onderzoek naar eventuele respirabele vezels zinvol geacht. De resultaten van het aanvullend bodemonderzoek zijn onderstaand beschreven.

Geconcludeerd kan worden dat in de bovengrond van de locatie sprake is van een verhoogd gehalte PFOS en PFOA. Op basis van het gehalte PFOA wordt de bodem in het generieke kader als (elders)

niet toepasbaar beoordeeld. Binnen het gebiedsspecifieke kader van de Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid is het wellicht wel mogelijk de gronden te herbruiken.

In het aanvullend onderzochte asbestmonster is 0,22 mg/kg.ds aan losse (respirabele) vezels aangetoond. Er zijn ten aanzien van de parameter asbest derhalve geen directe risico's aangezien het maximaal gehalte aan losse vezels van 10 mg/kg.ds ruimschoots wordt overschreden.

De uitsplitsing van de matig verhoogde zink-monsters heeft uitgewezen dat er ter plaatse van boring B05 sprake is van een sterke verontreiniging met zink. Aanbevolen wordt om ter plaatse van boring B05 een nader onderzoek naar zink in de (boven)grond uit te voeren.

Daarbij wordt tevens aanbevolen om ter plaatse van boring B06 een nader onderzoek naar PAK in de bovengrond uit te voeren.

Nader bodemonderzoek

De aanleiding voor het nader bodemonderzoek wordt gevormd door de resultaten uit het verkennend en aanvullend onderzoek, waarbij respectievelijk in boring B06 een sterke verontreiniging met PAK, en in boring B05 een sterke verontreiniging met zink is aangetoond.

Het doel van het nader bodemonderzoek is het bepalen van de omvang van de aangetoonde sterke verontreinigingen. Dit om vast te kunnen stellen of conform de Wbb sprake is van 'een geval van ernstige bodemverontreiniging', als bedoeld in artikel 29, eerste lid van de Wbb. De resultaten zijn onderstaand beschreven.

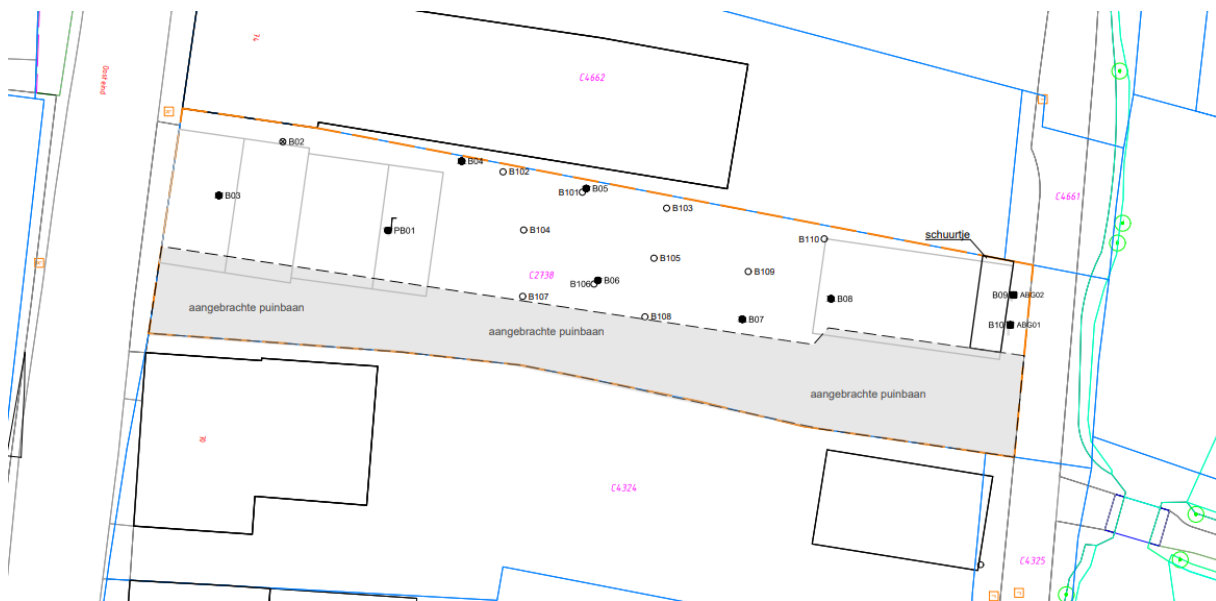
Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend en nader bodemonderzoek kan gesteld worden dat er ter plaatse van het Oosteind 72 te Papendrecht sprake is van een verontreiniging met zink in gehalten boven de interventiewaarde.

In eerste instantie zou op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek ook een sterke verontreiniging met PAK (B06) kunnen worden verwacht, echter is deze verontreiniging in het nader onderzoek niet teruggevonden.

De aangetoonde verontreiniging met zink is zeer vermoedelijk een restverontreiniging (of hangt althans samen met de eerdere verontreiniging) van het verontreinigingsgeval dat op het perceel van Oosteind nummer 74 is aangetoond.

De sterke verontreiniging met zink is aangetoond over een oppervlakte van circa 50 m² (zie contour in bijlage 3) en bevindt zich in de bovengrond tot circa 0,50 m-mv.. De omvang van de sterke verontreiniging wordt daarmee gesteld op circa 25 m³.

Omdat de verontreiniging op onderhavig perceel onderdeel uit maakt van een eerder geval van verontreiniging dat in oorspronkelijke grootte meer dan 25 m³ in omvang was, dient ook deze (rest)verontreiniging, indien wordt gekozen voor sanering, binnen het Wbb-traject (Melding BUS of saneringsplan) te worden gesaneerd.



4.10.3 Conclusie

Op basis van het nader bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er plaatselijk een klein vlak is dat is verontreinigd met zink. De aangetoonde gehalten liggen weliswaar boven de saneringsnorm, maar aangezien het vlak buiten de bebouwingscontouren is gelegen wordt sanering als niet noodzakelijk gezien.

Advies omgevingsdienst

De omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid neemt bovenstaande conclusie niet geheel over. Er wordt gesteld dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging met zink en een tweetal aspecten (te weten de toetsing aan polychloorbifenylen (PCB) en de eventuele aanwezigheid van PCB ter plaatse van de druppelzones onder asbestdaken) niet afdoende is beschreven. De omgevingsdienst stelt dan ook dat voorafgaand aan de herontwikkeling van deze locatie voornoemde verontreinigingen met PCB nader dienen te worden onderzocht. Mogelijk volgt daaruit dat de verontreiniging dient te worden gesaneerd.

De locatie zal, zonder het uitvoeren van het nader onderzoek naar PCB, gesaneerd worden. De initiatiefnemer zal hier te zijner tijd in overleg met Bodex een plan van aanpak voor opstellen. Tevens wordt in de regels geborgd dat een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien voldoende is aangetoond dat de bodem van voldoende kwaliteit is om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

4.11 Water

4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het Waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Conform Europese en nationale wetgeving is tevens een nieuw Stroomgebiedbeheerplan vastgesteld voor de regio Rijn-West voor de periode 2016-2021: het SGBP-2. De wijzigingen zijn voornamelijk van toepassing op de regionale waterkeringen.

Dit Waterplan is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de in de nabije toekomst in werking tredende Omgevingswet. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Voor het grotere oppervlaktewaterstelsel zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het bestuur van Waterschap Rivierenland heeft recent het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken. Verbinden. Vergroenen.' vastgesteld. Voor het bestuur van Waterschap Rivierenland is het waterbeheerprogramma belangrijk om te kunnen sturen en om de koers te bepalen. Het programma geeft ook richting aan de interne organisatie voor de werkzaamheden voor de komende jaren. Ook voor externe partijen is het waterbeheerprogramma van belang. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De watergangen zijn opgenomen in de Legger. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of nabij het oppervlaktewater kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. De waterschappen werken integraal samen met gemeenten, die vaak het beheer over de ruimtelijke ordening en van de openbare ruimte hebben.

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. Het maatregelenpakket uit het waterplan is in 2018 afgerond. Ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving hebben geen plannen plaatsgevonden.

Vanuit de gemeente Papendrecht wordt bij nieuwbouw van de particulier verwacht, dat hij 20 mm hemelwater op eigen terrein verwerkt. Indien dit redelijkerwijs niet van hem gevraagd kan worden, kan de particulier zijn hemelwater aanbieden aan de gemeente. Dit hemelwater moet gescheiden zijn van het huishoudelijk afvalwater. Is verwerking op eigen terrein niet mogelijk, dan kan de particulier het hemelwater, bij voorkeur bovengronds, aanbieden aan de gemeente in de openbare ruimte. Wanneer

volop oppervlaktewater aanwezig is, is het niet doelmatig een inzoomriool voor het hemelwater aan te leggen.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap Rivierenland het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Binnen Rivierenland wordt voornamelijk ingezet op “vasthouden – bergen – afvoeren” van water. De digitale watertoets is een instrument om het planvoornemen vroegtijdig aan te geven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. Een eerste afstemming voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (dossiercode 20201015-9-24514). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Bij het definitieve bouwplan dient rekening gehouden te worden met de genoemde aandachtspunten in de rapportage.

4.11.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een onderbouwing van het wateraspect opgesteld. Voor de gehele onderbouwing wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies toegelicht.

Op de locatie van de toekomstige woning is reeds voldoende drooglegging aanwezig doordat de woning op de aflopende helling van de dijk wordt gebouwd. De berging komt op het laag gelegen noordelijke deel van het perceel en heeft momenteel een drooglegging van 0,8 meter. Geadviseerd wordt om het plangebied hier op te hogen met circa 50 centimeter om waterschade te vermijden.

Bij de nieuwbouw zal een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd worden. De afvalwaterhoeveelheid van 1 vrijstaande woning bedraagt circa 0,03 m³/u. De afvoer kan derhalve naar verwachting op het bestaande stelsel aangesloten worden. Voor de aansluiting dient te zijner tijd een vergunning bij de gemeente Papendrecht aangevraagd te worden.

Door de nieuwbouw neemt het verhard oppervlak toe. Het hemelwater wordt separaat gehouden. Op basis van het geldende gemeentelijk beleid gaat de voorkeur (in de mate van het mogelijke) uit naar 20 mm hemelwaterverwerking op eigen terrein. In onderstaande tabel is een overzicht van de huidige en toekomstige verharde oppervlakken op basis van de concepttekening opgenomen (zie ook figuur 2.1). Hierbij is tevens rekening gehouden met een verharde oprit.

Tabel 4.4 Toekomstig verhard oppervlak

Bruto (verharde) oppervlakten	Toekomstige situatie [m ²]
Dak en terras, circa	175
Overige (oprit, parkeerplek, ect.), circa	225
Totaal, circa	400

Uit de tabel is af te leiden dat door het voorgenomen bouwplan het verhard oppervlak toeneemt met circa 400 m². Bij waterschap Rivierenland kan een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht verkregen worden. De eenmalige vrijstelling geldt bij een toename in verharding van minder dan 500 m² in stedelijk gebied en minder dan 1500 m² in landelijk gebied. Zo wordt voorkomen dat individuele

bewoners moeten compenseren voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, etc. Op sommige locaties is het onwenselijk om de vrijstelling in te zetten, omdat bijvoorbeeld de waterhuishoudkundige situatie dan zou verslechteren. Compenserende waterberging is dan wel noodzakelijk. Het waterschap adviseert om gezien de langgerektheid van het perceel om uit te gaan van een toekomstige verharding van 499 m² in plaats van de bepaalde 400 m². Dit komt overeen met een maximale verharding van 65% van het perceel van ca. 760 m².

De gemeente Papendrecht stelt tevens eisen bij een verhardingstoename (20 mm op eigen terrein). Conform het gemeentelijk beleid bedraagt de benodigde totale hemelwatercompensatie dan ca. 10,0 m³. Indien de initiatiefnemer in het verleden reeds een vrijstelling vanuit het waterschap verkregen heeft, dan dient er op het perceel meer water geborgen te worden. Gezien de huidige onverharde kavel is dit laatste naar verwachting niet van toepassing en dient dus een voorziening van ca. 10 m³ op het perceel ingepast te worden.

Vanwege de hoge grondwaterstanden in het noordelijke deel van het plangebied is het niet mogelijk om hemelwater ondergronds te bergen. Ter plaatse wordt dus bij voorkeur een bovengrondse hemelwaterretentie ingepast.

Ter plaatse is voldoende ruimte aanwezig voor deze hemelwaterretentie. Het type is afhankelijk van de eigen voorkeur en wens tot inrichting van het perceel. De eenvoudigste opzet is dat het hemelwater verwerkt wordt in een greppeltje op het perceel. Verder kan ook (de combinatie met) waterpasserende bestrating of groene parkeerplaatsen overwogen worden.

De afmetingen van de voorziening zijn afhankelijk van de diepte en taludhelling. Bij boven normatieve buien zal de greppel overlopen en zal het water oppervlakkig naar het noordelijk gelegen oppervlaktewater afstromen (zoals bestaand). Er komt een afrit naar beneden (circa 45 meter) van circa 3 meter breed waarvan de helft uit grind bestaat en de andere helft (oprit naar boven) uit straatstenen. Waar niet gebouwd wordt, komen fruitbomen, kippenhok en gras. Ter plaatse is dus voldoende ruimte om het regenwater op te vangen.

De lokale infiltratiesnelheid is niet bekend. Bij de aanleg van een absolute hemelwatervoorziening wordt geadviseerd voorafgaand infiltratiemetingen uit te voeren of bodemverbetering toe te passen naar de zeer goed doorlatende ondergrond. Gezien de ligging wordt een (bovengrondse) noodoverlaat naar het noordelijke oppervlaktewater geadviseerd. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar een laagte of groen op eigen perceel en niet naar de omliggende bebouwing of percelen.

Door rekening te houden met de genoemde aandachtspunten is er geen (grond)wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling. Bij de verdere planuitwerking dienen de toekomstige DWA- en HWA-stelsels/voorzieningen concreet opgenomen te worden. Het definitief type hemelwatervoorziening is momenteel nog niet bepaald. Bij het definitieve bouwplan voorafgaand aan de omgevingsvergunning zal een herberekening plaatsvinden van het uiteindelijk aanwezig verhard oppervlak en de benodigde waterberging.

Wanneer een bronnering noodzakelijk is voor de bouwwerkzaamheden of bij ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing/infiltratie of werkzaamheden in of nabij een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd te worden middels het Omgevingsloket.

4.11.3 Conclusie

Rekening houdend met bovenstaande wordt verwacht dat er geen belemmering bestaat voor het plan vanuit het aspect 'water'. Wel dient een aantal van de bovengenoemde zaken (toekomstige DWA- en HWA-stelsels/voorzieningen, definitief type hemelwater, uiteindelijke berekening verhard oppervlak en benodigde waterberging) nader uitgezocht en/of bepaald te worden. Ook dienen er geen uitlogende materialen gebruikt te worden en wordt in de regels geborgd dat niet meer dan 65% van het perceel verhard mag worden, om te voorkomen dat er alsnog wateroverlast bestaat. Deze 65% correspondeert met een toekomstige verharding van 499 m², zoals hierboven beschreven.

4.12 Archeologie

4.12.1 Toetsingskader

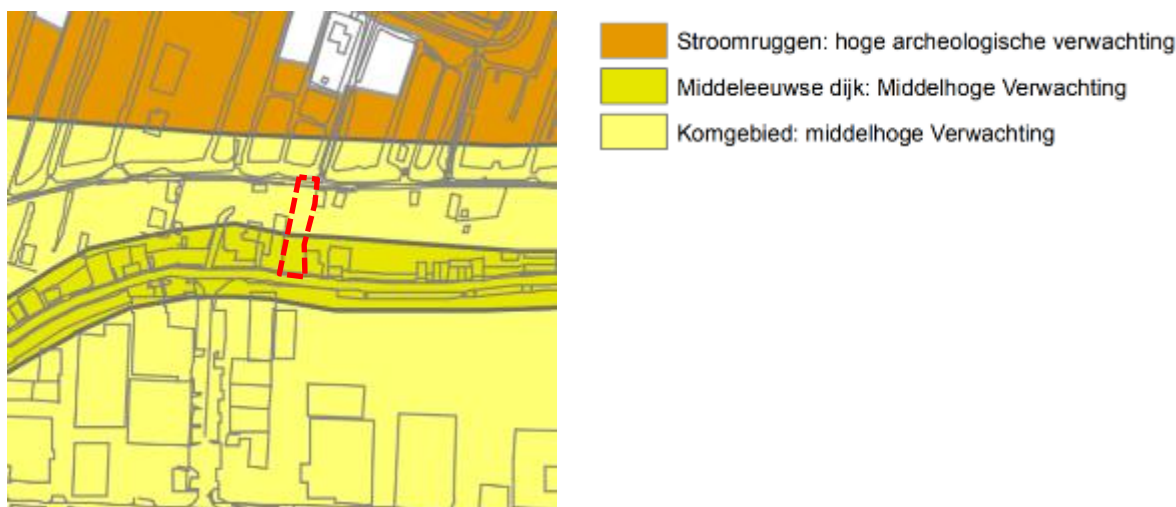
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.12.2 Onderzoek

De gemeente Papendrecht beschikt over een eigen Archeologische Verwachtingskaart en een Archeologische Beleidsadvieskaart. Op de Verwachtingskaart staat aangegeven wat de archeologische verwachting is voor het plangebied. Het plangebied is op de Archeologische Beleidsadvieskaart van de gemeente Papendrecht gelegen op twee verschillende beleidsgebieden. Het noordelijke deel is gelegen in 'Komgebied' met een middelhoge verwachting, het zuidelijke deel is gelegen in 'Middeleeuwse dijk' met een middelhoge verwachting. Voor beide gebieden geldt een onderzoeksgrens bij verstoringen groter dan 500 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld.



Figuur 4.3: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Papendrecht

Aangezien het perceel circa 760 m² oppervlak beslaat, en de bestemming wordt gewijzigd van 'tuin' naar 'wonen', dient er rekening te worden gehouden met de planologische mogelijkheden. Desondanks dat de grondroeringen van onderhavige ontwikkeling de 500 m² niet zullen overschrijden wordt een archeologisch onderzoek wel noodzakelijk geacht door de gemeente.

Dit archeologisch onderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu en is opgenomen in de bijlagen. De belangrijkste conclusies zijn onderstaand beschreven.

Bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek wordt duidelijk dat het plangebied in een dynamisch gebied ligt. In de ondergrond van het plangebied worden er afzettingen van het estuarium van de Oude Rijn en een gestapeld landschap verwacht. Het plangebied ligt op een middelhoge oeverwal, direct aan de huidige loop van de Rijn.

De top van de afzettingen uit het Weichselien bevindt zich op circa 12 – 15 meter -NAP. Vanwege de diepe ligging is er geen tot onvoldoende informatie voorhanden over dit landschap. Op basis hiervan kan er geen nader gespecificeerde archeologische verwachting voor de periode laat-paleolithicum gegeven worden. Door de stijging van de relatieve zeespiegel werd de omgeving van het plangebied slecht bewoonbaar in het mesolithicum. Alleen op zandige oeverwallen van getijdengeulen kan sprake zijn geweest van gunstige bewoningsomstandigheden. Echter wegens het ontbreken van informatie over de intactheid en bodemopbouw van dit landschap is kan hier ook geen nader gespecificeerde archeologische verwachting voor de periode gegeven worden.

De omgeving van het plangebied bestond tijdens het laat-neolithicum en de bronstijd uit een veenlandschap. Dit landschap bestaat uit een nat milieu en vormt geen gunstige plek voor bewoning. Op basis hiervan geldt er een lage verwachting voor de periode neolithicum tot en met bronstijd. Ten westen en oosten van het plangebied ligt de stroomgordel van Papendrecht, die actief was van de ijzertijd tot in de Romeinse tijd. Het plangebied ligt naar verwachting in het komgebied van de stroomgordel van Papendrecht en is daarom minder geschikt voor bewoning. Op basis hiervan geldt er een lage verwachting voor de periode ijzertijd tot en met vroege middeleeuwen.

Het plangebied ligt aan de bedijkte weg Oosteind en maakt deel uit van het historische bebouwingslint van Papendrecht-Oosteind. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dan ook dat een nagenoeg aaneengesloten bebouwingslint aanwezig is. Ook in het zuidelijke deel van het plangebied is begin 19e eeuw een woonhuis aanwezig. Gezien de ligging aan het historische bewoningslint is het goed mogelijk dat het woonhuis uit begin 19e eeuw verder in de tijd teruggaat of voorgangers heeft dat tot de (late) middeleeuwen teruggaat. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.

Verkenkend veldonderzoek

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat in het plangebied de natuurlijke afzettingen vooral zijn gevormd in een komgebied van de stroomgordel van Papendrecht. In het zuidelijk deel is de bodem tot op relatief grote diepte verstoord. Om deze redenen wordt de archeologische verwachting voor de periode late middeleeuwen – nieuwe tijd bijgesteld naar laag. Voor de periode neolithicum – vroege middeleeuwen was deze al laag.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Papendrecht), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

4.12.3 Conclusie

Vooralsnog wordt verwacht dat het aspect ‘archeologie’ niet voor belemmeringen zorgt. Het bevoegd gezag dient over het bovenstaande uitspraak te doen.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.13.2 Onderzoek

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen overige waardevolle gebouwen aanwezig. De omgeving van het plangebied heeft met name een landschappelijke waarde. Nauw verwant hieraan zijn de cultuurhistorische waarden. Het overgrote deel van het dijklint is op de kaart van de provinciale Cultuurhistorische atlas aangeduid als een historisch landschappelijke lijn met hoge waarde. Het gedeelte van het dijklint ten oosten van de Merwedeburg is aangeduid als een nederzetting met hoge waarde. In de Dijkvisie voor Papendrecht, op 12 december

2013 vastgesteld door de gemeenteraad, zijn tien karakteristieken beschreven die als leidraad dienen bij verbouw en nieuwbouw op of aan het dijklint. De cultuurhistorische waarden worden in acht genomen bij de voorgestane ontwikkeling. Zie ook paragraaf 3.4. Dit gebeurt met name door het vastleggen van de locatie van de woning en het maximale bouwvolume. Er is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gebouwd en ook zijn de maximale goot- en bouwhoogte geregeld.

4.13.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.14 Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die worden genoemd in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

Volgens de Raad van State (uitspraak 201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. De bouw van één woning kan m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

Concrete omstandigheid in dit geval is de ontwikkeling van één woning in een gebied dat grotendeels is ontwikkeld als woongebied. Daar komt bij dat er naast deze woning geen andere voorzieningen worden aangelegd. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied. Dit maakt dat de bouw van één woning aan het Oosteind te Papendrecht niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage.

Conclusie

De bouw van één woning aan het Oosteind in Papendrecht is, gelet op de omstandigheden in dit geval, niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Daarom hoeft er geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het voorontwerp bestemmingsplan 'Dijklint' van de gemeente Papendrecht. In onderstaande paragraaf zullen de regels nader worden uiteengezet.

5.3 Toelichting op de regels

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

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.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan en overige regelgeving.

Verkeer - Verblijfsgebied

Bij 'Verkeer - Verblijfsgebied' gaat het om wegen en gebieden met verblijfsfunctie en erftoegangsweegen. 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 (voorzieningen van openbaar nut) en andere bouwwerken worden gebouwd.

Water

Aan de noordzijde van het plangebied loopt een (heel klein) deel van de watergang. Aan deze gronden is de bestemming 'water' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, bermen, taluds en kademuren en groenvoorzieningen. Tevens is het toegestaan in deze bestemming om bruggen, duikers en andere waterhuishoudkundige voorzieningen te realiseren. De toegestane bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de waterbeheersing.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Onder voorwaarden is bij deze bestemming de uitoefening van aan huis gebonden beroepen, bedrijfsmatige activiteiten en webshops toegestaan. Voor de uitoefening van een bed & breakfast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Binnen het plangebied is één vrijstaande woning toegestaan. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan, met een maximale oppervlakte van 100 m². De maximale bouw- en goothoogte van de woning is op de verbeelding aangeduid.

Erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 meter. Voor de voorgevelrooilijn mag de erfafscheiding niet hoger zijn dan 1 meter.

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.

Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een inpassingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het

opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel wordt ingegaan op bouwregels die algemeen gelden, zoals overschrijding van bouwgrenzen, boomgeleidingsconstructies en de bouwhoogte van andere bouwwerken met dak als daar in de bestemmingsregels niets over is vastgelegd.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Dit artikel bevat ook een regel over het parkeren.

Algemene aanduidingsregels

Het plangebied is gelegen binnen een 'geluidzone – industrie'. Ter plaatse van deze geluidszone zijn alleen geluidgevoelige objecten als woningen toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning kan gelet op de conclusie in paragraaf 4.3.2 (industrielawaai) worden verleend, waarmee de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is gegarandeerd.

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.

Overige regels

In de 'Overige regels' is een verwijzing naar andere wettelijke regelingen opgenomen. Ook bevat dit artikel een voorrangregeling voor de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen. Tenslotte is een dynamische verwijzing opgenomen naar de Bomenverordening Papendrecht 2017.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

Bouwwerken die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. Deze plicht vervalt als het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd. Artikel 6.12 lid 2 Wro bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte of een anterieure overeenkomst over grondexploitatie)
- b. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen
- c. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

In voorliggend geval is sprake van een bouwplan en is kostenverhaal dus verplicht. Het kostenverhaal is geregeld via een anterieure overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het concept ontwerpbestemmingsplan is voorgedragen aan de vooroverlegpartners, te weten het waterschap Rivierenland, de provincie Zuid-Holland en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. Het waterschap gaf te kennen een wijziging op de verbeelding doorgevoerd te willen hebben en een maximaal verhardingspercentage opgenomen te willen hebben. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd. De veiligheidsregio heeft te kennen gegeven zich te kunnen vinden in paragraaf 4.8 'Externe veiligheid'. Ook de provincie heeft aangegeven akkoord te zijn, aangezien het plan niet in strijd is met het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure zal het ontwerp bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de ter inzage legging worden beschreven in deze paragraaf.

6.2.3 Beroep / hoger beroep

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorwaarde hiervoor is dat wordt voldaan aan het relativiteitsvereiste (dit houdt in dat een appellant in een (hoger)beroepsprocedure alleen met succes een beroep kan doen op een norm, als deze norm bedoeld is om zijn of haar belangen te beschermen). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

