

Gemeente Papendrecht

Bestemmingsplan Land van Matena

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- PLANKAART

Werknummer: 301.403.00

Datum: 14 mei 2009

Procedureoverzicht

Voorontwerpbestemmingsplan	29 april 2008
Ontwerpbestemmingsplan	27 november 2008
Vastgesteld	14 mei 2009



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

**TOEFL
NITCHING**

Inhoudsopgave toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Voorgeschiedenis	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Bestaande situatie	5
2.3	Uitgangspunten toekomstige situatie	7
3	Ruimtelijk kader.....	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.1.1	Nota Ruimte	21
3.1.2	Nota Mensen, Wensen, Wonen, wonen in de 20 ^e eeuw (2000).....	21
3.2	Provinciaal beleid	22
3.2	Provinciaal beleid	23
3.2.1	Streekplan Zuid-Holland Zuid	23
3.3	Regionaal beleid.....	24
3.3.1	Ontwikkelingsplan en progr. Stedelijke Vernieuwing en Groene Contramal Drechtsteden	24
3.3.2	Kantorenstrategie voor de Drechtsteden	25
3.4	Gemeentelijk beleid	25
3.4.1	Ontwikkelingsmodellen Oostpolder en Baanhoek West.....	25
3.4.2	Ontwikkeling Baanhoek West	26
3.4.3	Notitie Ruimtelijke Opzet Land van Matena	26
3.4.4	Beeldkwaliteitplan Land van Matena	27
3.4.5	Startnotitie stedenbouwkundige randvoorwaarden Land van Matena	27
3.4.6	Gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid	27
3.4.7	Gemeentelijk horecabeleid	28
3.4.8	Zonebeheerplan	28
3.5	Conclusie	29
4	Cultuurhistorische waarden.....	31
4.1	Archeologie.....	31
4.1.1	Kader	31
4.1.2	Huidige situatie	32
4.1.3	Onderzoek	32
4.1.4	Conclusie	32
4.2	Monumenten.....	33
4.2.1	Kader	33
4.2.2	Huidige situatie	33
4.2.3	Toekomstige situatie.....	33
4.2.4	Conclusie	33

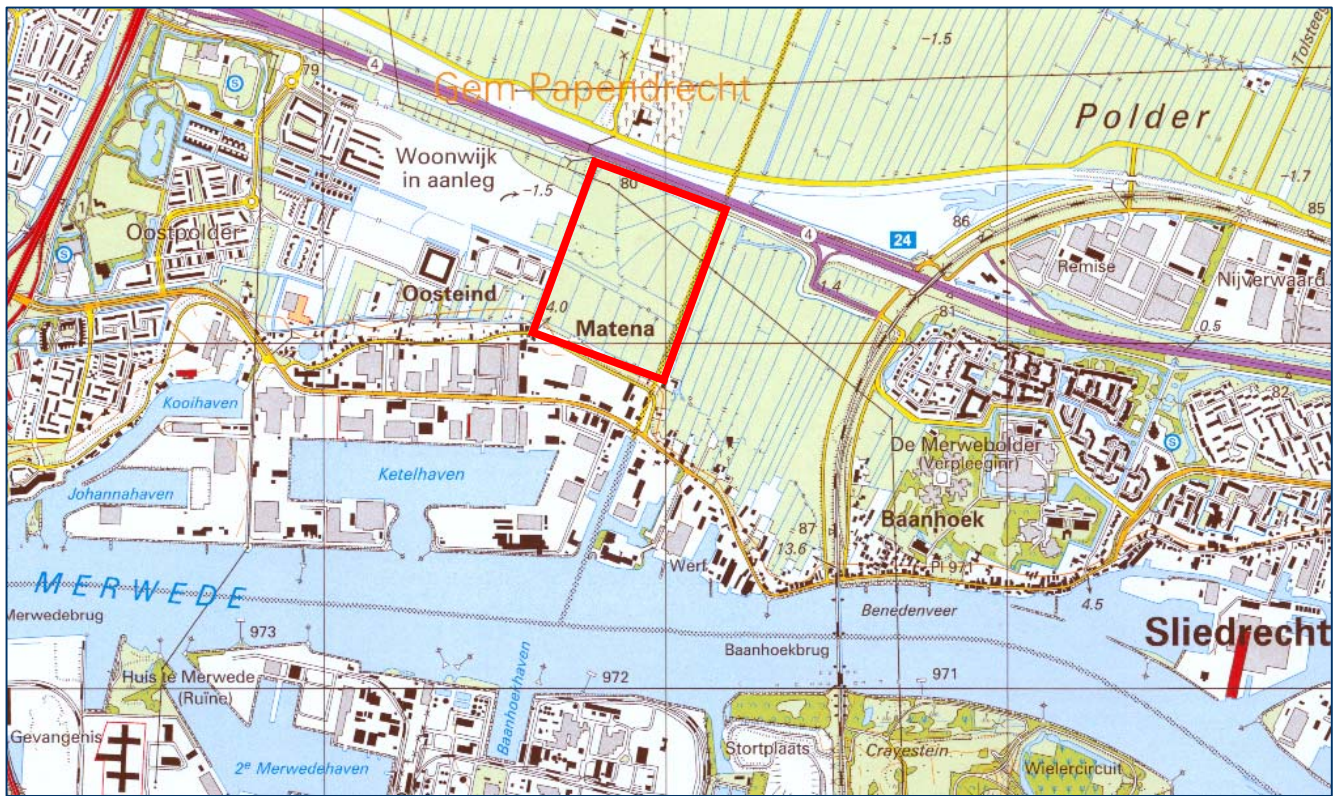
5	Milieu	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Geluid	35
5.2.1	Kader	35
5.2.2	Toekomstige situatie en onderzoek	35
5.2.3	Conclusie	37
5.3	Luchtkwaliteit	37
5.3.1	Kader	37
5.3.2	Onderzoek	38
5.3.3	Conclusie	38
5.4	Externe veiligheid	39
5.4.1	Kader	39
5.4.2	Onderzoek	39
5.5	Kabels en leidingen	45
5.5.1	Kader	46
5.5.3	Conclusie	47
5.6	Bodemkwaliteit	47
5.6.1	Kader	47
5.6.2	Onderzoek	48
5.6.3	Conclusie	49
5.7	Milieuhinder bedrijven.....	49
6	Water	51
6.1	Kader	51
6.1.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	51
6.1.2	Nationaal Bestuursakkoord Water	51
6.1.3	Watertoets.....	51
6.2	Huidige situatie	52
6.2.1	Waterhuishoudkundige situatie.....	52
6.2.2	Grondwater	53
6.2.3	Hoogteligging en maaiveldaling.....	54
6.2.4	Drooglegging.....	54
6.2.5	Geohydrologie.....	54
6.2.6	Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit	54
6.2.7	Beheer en onderhoud van watergangen	54
6.2.8	Inzameling en transport van afvalwater.....	54
6.3	Toekomstige situatie.....	55
6.3.1	Hoofdstructuur oppervlaktewater	55
6.3.3	Inlaat	57
6.3.4	Kunstwerken	57
6.3.5	Dimensionering watergangen	59
6.3.6	Waterkwantiteit	59
6.3.7	Waterkwaliteit en ecologie	59
6.3.8	Afvalwater en riolering	59
6.3.9	Overleg Waterschap	60
6.4	Vertaling op de plankaart en in de regels.....	60

6.5	Conclusie.....	60
7	Ecologie.....	63
7.1	Kader	63
7.1.1	Flora- en faunawet.....	63
7.1.2	Structuurschema Groene Ruimte	64
7.2	Onderzoek	64
7.3	Conclusie.....	65
8	Duurzaamheid.....	67
8.1	Kader	67
8.2	Huidige situatie	67
8.3	Toekomstige situatie.....	67
8.4	Conclusie.....	69
9	Uitvoerbaarheid	71
9.1	Economische uitvoerbaarheid	71
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71
9.3	Handhavingsaspecten	71
10	Overleg en inspraak	73
10.1	Overleg	73
10.2	Inspraak.....	73

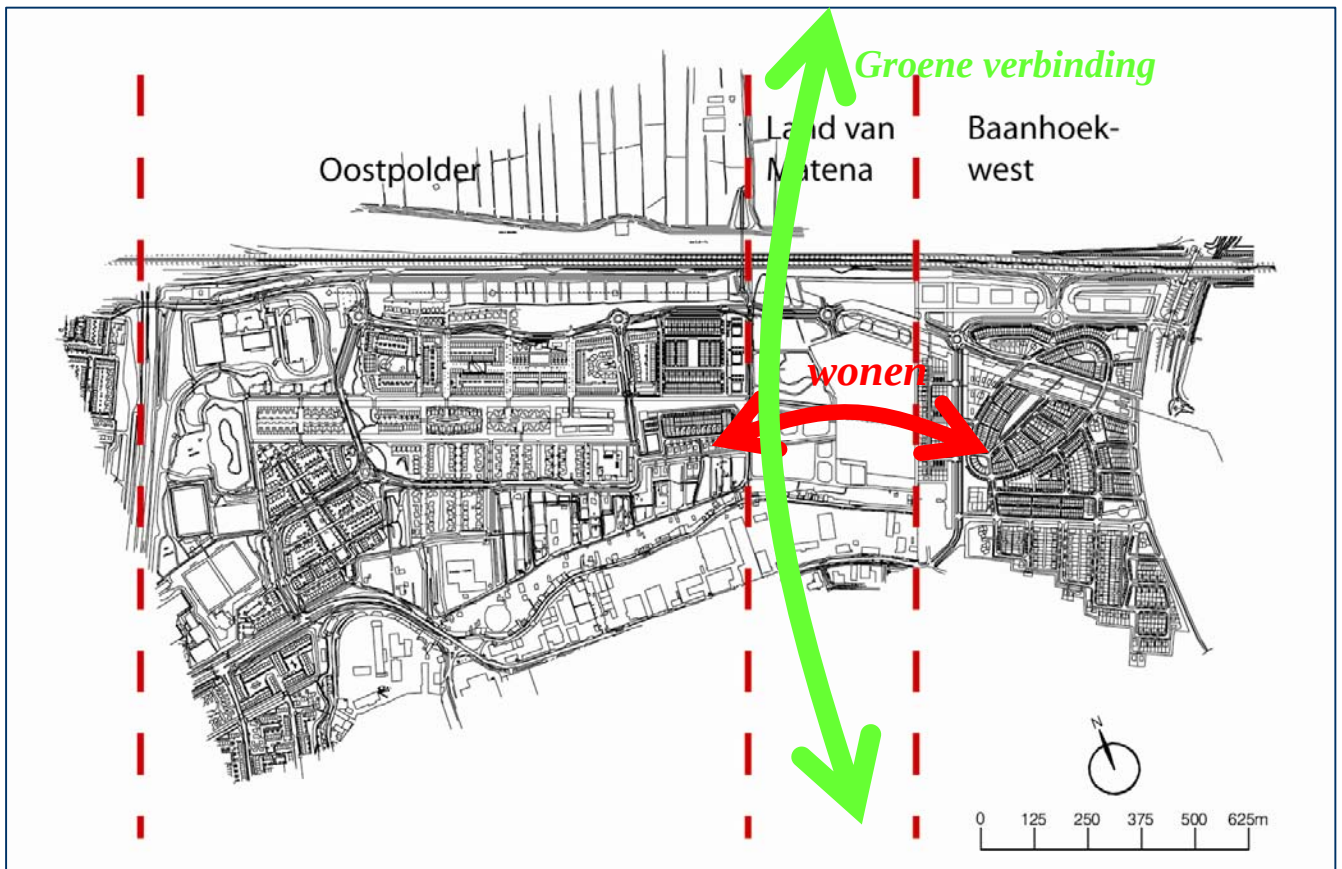
Separate bijlagen behorende bij het plan

Bijlage 1	KuiperCompagnons, <i>Notitie Ruimtelijke Opzet - Land van Matena</i> , Rotterdam, 16 augustus 2004
Bijlage 2	KuiperCompagnons, <i>Beeldkwaliteitplan Land van Matena</i> , Rotterdam, 30 januari 2006
Bijlage 3	KuiperCompagnons, <i>Plan Land van Matena - Startnotitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden</i> , Rotterdam, 7 september 2007
Bijlage 4	Gemeente Dordrecht, Bureau Stedenbouw en Verkeer, <i>Mobiliteitsadvies t.b.v. bestemmingsplan Matena Oost, Gemeente Papendrecht</i> , Dordrecht, 21 februari 2008, gew. 25 april 2008
Bijlage 5	<i>Kantorenstrategie voor de Drechtsteden</i> , december 2007
Bijlage 6	Gemeente Papendrecht, <i>De Tiendzone Uitgewerkt</i> , Papendrecht, oktober 2001
Bijlage 7	SOB Research, <i>Aanvullende Archeologische Inventarisatie Bestemmingsplan Land van Matena</i> , Heinoord, oktober 2002
Bijlage 8	Milieudienst Zuid-Holland Zuid, <i>Land van Matena Papendrecht. Advies Externe Veiligheid</i> , Dordrecht, 2009
Bijlage 9	UDM Adviesbureau b.v., <i>Verkennd Milieukundig Bodemonderzoek locatie Land van Matena te Papendrecht</i> , UDM/02.01.231, Dordrecht, 31 oktober 2002
Bijlage 10	Oranjewoud, <i>Land van Matena - Waterhuishoudkundige analyse</i> , projectnummer 177673, november 2007
Bijlage 11	Natuur-Wetenschappelijk Centrum, <i>Natuurwaarden in en rond het 'Land van Matena' in Papendrecht en de groene wetgeving</i> , Dordrecht, juni 2003

- Bijlage 12 Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *De Heikikker (Rana arvalis) in het Land van Matena en de Oostpolder*, Dordrecht, juni 2005
- Bijlage 13 Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Mitigerende- en compenserende maatregelen in het 'Land van Matena' en de 'Oostpolder' te Papendrecht ten behoeve van: gewone dwerg vleermuis, laatvlieger, visdief, watersnip, tureluur, tapuit, heikikker, kleine modderkruiper, brede wespenorchis en zwanebloem*, Dordrecht
- Bijlage 14 Natuur-Wetenschappelijk centrum, *Compensatieplan voor de Heikikker (Rana Arvalis) in het land van Matena en de Oostpolder in Papendrecht*, Dordrecht, juli 2005
- Bijlage 15 Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Aanvullend compensatieplan Heikikker in het Land van Matena en de Oostpolder in Papendrecht*, Papendrecht, juli 2005
- Bijlage 16 Exploitatieopzet 2007, actualisatie 2008
- Bijlage 17 HK Consultants b.v., *Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Land van Matena, Gemeente Papendrecht*, rapportnummer VL.108.adh.R01, 29 april 2008
- Bijlage 18 Milieudienst Zuid-Holland Zuid, *Luchtkwaliteitsonderzoek Land van Matena Gemeente Papendrecht*, Dordrecht, 20 augustus 2008
- Bijlage 19 Gemeente Papendrecht, *Besluit Hogere Waarden Land van Matena*
- Bijlage 20 Gemeente Papendrecht, *Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Land van Matena*, 9 september 2008
- Bijlage 21 Gemeente Papendrecht, *Nota Zienswijzen bestemmingsplan Land van Matena, ontwerp d.d. 27 november 2008 en bijbehorend besluit hogere waarden, ontwerp d.d. 26 november 2008, 27 januari 2009*
- Bijlage 22 Gasunie, *Risicoberekening gastransportleidingen W-524-01-KR-029 t/m 032, W-528-01-KR-041 t/m 042, W-528-05-KR-001 t/m 003 en W-530-01-KR-001 t/m 003*, d.d. 13 februari 2009



Afbeelding 1: ligging plangebied



Afbeelding 2: Land van Matena als schakel

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan “Land van Matena” voorziet in de mogelijkheid tot de bouw van woningen, bedrijven, bedrijfskantoren en voorzieningen in het gebied ten oosten van de Matenasche Scheidkade. Dit gebied, het Land van Matena, maakt deel uit van het ontwikkelingsgebied tussen Papendrecht en Sliedrecht. In de huidige situatie kent het gebied een agrarisch gebruik. Teneinde de voorgenomen woningbouw van een actueel juridisch-planologisch kader te voorzien, dient een nieuw bestemmingsplan voor het Land van Matena te worden opgesteld.

Het nieuwe bestemmingsplan “Land van Matena” is afgestemd op de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen die voor het gebied op stapel staan. De veranderingen in de wet- en regelgeving zijn hierin meegenomen.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt tussen Papendrecht en Sliedrecht, ten zuiden van de A15 en de Betuweroute (zie afbeelding 1). Het Land van Matena zal onderdeel gaan uitmaken van het woongebied dat bestaat uit de Oostpolder, Land van Matena en Baanhoek West. Dit ontwikkelingsgebied met een belangrijke woonfunctie wordt als ruimtelijke eenheid ervaren als gevolg van de herkenbare en grootschalige begrenzingen. Het Land van Matena vormt de schakel tussen de woongebieden en de groene verbinding tussen de Biesbosch en het Groene hart. Het plan vormt een balans tussen deze twee belangrijke verbindingen (zie afbeelding 2).

Het gebied wordt globaal begrensd door:

- Rijksweg A15 in het noorden;
- de wijk Baanhoek West (gemeente Sliedrecht) in het oosten;
- de achterperceelsgrens van de woningen aan de Matena in het zuiden;
- de Matenasche scheidkade in het westen.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1. De exacte begrenzing van het gebied is op de plankaart opgenomen.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan komt in de plaats van twee bestemmingsplannen. Ten eerste het bestemmingsplan “Oostpolder”; vastgesteld door de raad op 17-12-1981 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 29-3-1983. Het kroonbesluit van dit bestemmingsplan dateert van 23 april 1985. Ten tweede komt dit bestemmingsplan in de plaats van het bestemmingsplan “Plan in hoofdzaak, herziening 1961”; vastgesteld door de raad op 26-1-1961 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21-2-1962. Hierin zijn de gronden bestemd voor recreatieve doeleinden en gronden van openbaar nut. Het gebied is in dit bestemmingsplan in hoofdzaak bestemd voor bedrijven (tot in de hoogste categorieën) en de daarbij

behorende ontsluitingen. Door de Kroon is voor een deel goedkeuring onthouden. De bestemmingen zijn nooit uitgewerkt en gerealiseerd.

1.4 Voorgeschiedenis

In het begin van de jaren '90 is in zowel Papendrecht als Sliedrecht gestart met onderzoek naar de mogelijkheden voor woningbouw in het (agrarisch) gebied tussen beide gemeenten ten zuiden van de A15. De ruimtelijke modellen die voor het gehele gebied zijn opgesteld bevatten:

- voor Oostpolder woningbouw en voorzieningen
- voor Het Land van Matena woningbouw, niet-hinderlijke bedrijven en groen/recreatie
- voor Baanhoek West woningbouw en niet-hinderlijke bedrijven.

Dit heeft geleid tot een structuurvisie en een ontwikkelingsmodel voor het Papendrechts grondgebied, waarvoor het gedeelte tot de Matenasche Scheidkade een bestemmingsplan Oostpolder 1993 is vastgesteld en goedgekeurd (zie paragraaf 1.3).

Voor het Sliedrechtse grondgebied is het bestemmingsplan Baanhoek West in uitvoering. Dit bestemmingsplan omvat in hoofdzaak woningbouw (circa 950 woningen) en een belangrijke voorwaarde voor de realisering hiervan is, dat door de gemeente Papendrecht in een passende bestemmingsregeling wordt voorzien voor het resterende gebied tussen Baanhoek West en het woongebied Oostpolder (1993).

In 2002 is reeds gestart met het opstellen van het bestemmingsplan "Land van Matena". Op 23 september 2002 is er een voorontwerpbestemmingsplan tot stand gekomen. Echter in de tijd hierna, onder andere tijdens het overleg met verscheidene instanties, is gebleken dat er in het plangebied een aantal ruimtelijke belemmeringen speelt. Door de provincie Zuid-Holland is in dat kader aangegeven dat de in het Streekplan Zuid Holland Zuid 2000 opgenomen groene geleidingszone in onvoldoende mate in de planvorming was verwerkt. Deze groene geleidingszone zou moeten dienen als schakel tussen de Alblasserwaard en het groene landschap van de Biesbosch (zie afbeelding 2). Ook is uit verscheidene (milieu)onderzoeken gebleken dat aanpassingen aan het plan noodzakelijk waren; bijvoorbeeld omtrent de aanwezigheid van de Heikikker en Kleine Modderkruiper, het archeologisch monument en de hoogspanningsverbinding.

Deze ontwikkelingen vormden aanleiding voor een nadere stedenbouwkundige analyse en ontwerp zoals neergelegd in de Notitie Ruimtelijke Opzet - Land van Matena uit 2004 (bijlage 1), het Beeldkwaliteitsplan uit januari 2006 (bijlage 2) en de Startnotitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden Land van Matena, september 2007 (bijlage 3).

De uitkomsten hiervan zijn neergelegd in het voorliggende bestemmingsplan als vervolg op het voorontwerp uit 2002. Dit bestemmingsplan "Land van Matena" uit 2008 vervangt de verouderde vigerende bestemmingsplannen en borduurt verder op de opzet die reeds in 2002 is gemaakt. In hoofdstuk 3 en verder is een verantwoording gegeven hoe is omgegaan met de strijdigheid uit het streekplan en de overige belemmeringen.

1.5 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt: in het volgende hoofdstuk vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. Daarna komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, mobili-

teit, wonen, cultuurhistorische waarden, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven, wordt de huidige situatie beschreven en de toekomstige situatie zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen die het bestemmingsplan direct en indirect mogelijk maakt. Het hoofdstuk milieu wordt uitgesplitst in de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen tot slot aan de orde.



Afbeelding 3: luchtfoto plangebied



Afbeelding 4: ligging plangebied anno 1905



Afbeelding 5: ligging plangebied anno 1845



Afbeelding 6: ligging plangebied anno 2002

Toelichting Bestemmingsplan Land van Matena

14 mei 2009

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan bod waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Daarnaast worden de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen omschreven. Ten slotte wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Bestaande situatie

Zoals op afbeelding 3 en 7 is te zien, is het plangebied in de huidige situatie onbebouwd. Het gebied is thans overwegend in gebruik als agrarisch grasland.



Afbeelding 7: foto Land van Matena in huidige situatie

2.2.1 Historie

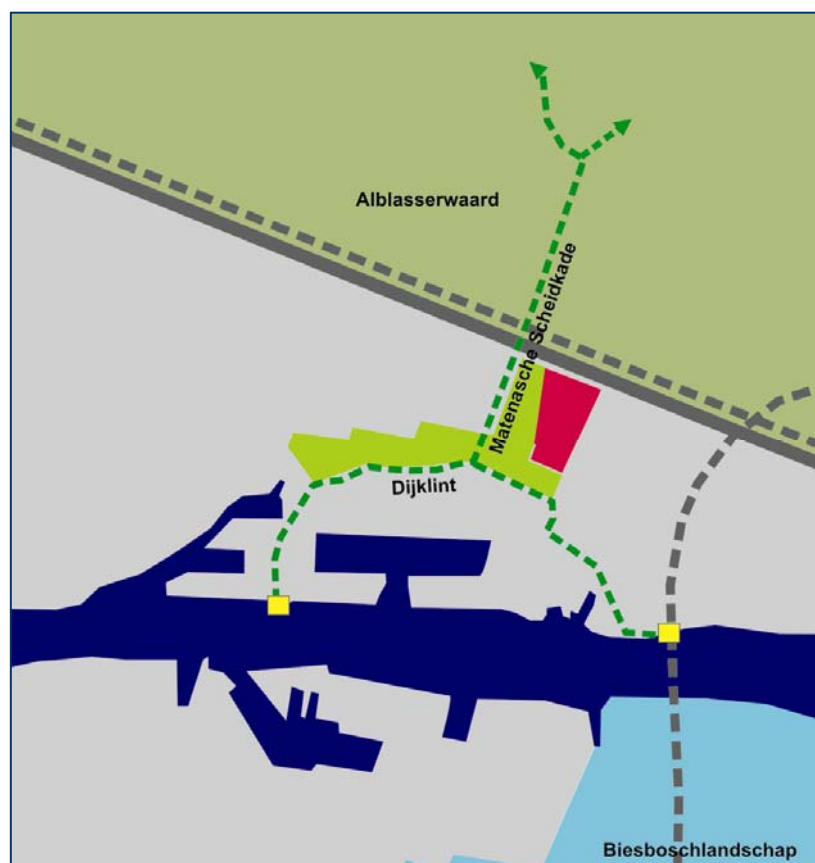
Het gebied rondom Papendrecht, de Alblasserwaard, is gelegen tussen de rivieren de Lek, Merwede en de Noord en is van oudsher laaggelegen en nat. Al in de Romeinse tijd was het gebied bewoond. Vanaf de middeleeuwen ontstonden stadjes en steden rondom het water; de huidige Drechtsteden (Dordrecht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht). Hier, aan het einde van de Beneden Merwede en het begin van

de Oude en Nieuwe Maas, concentreerde zich in de dertiende en veertiende eeuw een belangrijk deel van de Hollandse Handel. Dordrecht kreeg al vroeg stadsrechten en was lange tijd de grootste stad van Holland. Langs het bebouwingslint het Oosteind ontstonden de kernen van Papendrecht en Sliedrecht (zie afbeelding 4 en 5).

Vanaf de middeleeuwen werd ook het buitengebied verkaveld, waarbij de lange, smalle kavels en de vele sloten ontstonden ten behoeve van een goede afwatering.

Ter plaatse van het Land van Matena is een afwijking in de verkavelingstructuur waar te nemen. In plaats van de strokenverkaveling is hier een gedeelte zeer onregelmatig verkaveld. Archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat dit duidt op de resten van een fossiele stroomrug - een opgevolde rivierloop met oeverwallen - en tiendwegen.

In de 19e en 20e eeuw profiteerde de regio van de enorme opleving van de Rotterdamse haven. In deze tijd vestigden zich in het gebied verscheidende industriële bedrijven. De kernen van Papendrecht en Sliedrecht breidden zich verder uit en de nodige infrastructuur, zoals snel- en spoorwegen, werden aangelegd. Momenteel is het plangebied, het Land van Matena (zie afbeelding 6), als een laatste onbebouwde schakel aanwezig die Papendrecht van Sliedrecht scheidt.



Afbeelding 8: schematische weergave ruimtelijke structuur rondom het Land van Matena

2.2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Langs het eerder genoemde dijklint het Oosteind en Matena is de eerste bebouwing in het gebied ontstaan. Vanuit het oosten heeft de kern Sliedrecht zich uitgebreid met woningbouw en bedrijventerreinen, en vanuit het westen breidde Papendrecht zich uit. Rondom de Merwede is de stedelijke agglomeratie van

Rotterdam aanwezig. Ten zuiden van het Land van Matena is, georiënteerd op het water, bedrijvigheid aanwezig (o.a. Ketelhaven). De A15 en de hieraan parallel gelegen Betuweroute vormen de scheidslijn tussen het stedelijk gebied en de Alblasserwaard. Ten oosten van het plangebied, op Sliedrechts grondgebied, is de spoorlijn Dordrecht - Geldermalsen aanwezig. Het Land van Matena vormt de laatste schakel van de bebouwingsstrook tussen Sliedrecht en Papendrecht. Aan de noordzijde is het open groene polderlandschap van de Alblasserwaard aanwezig, en aan de zuidzijde ligt het Biesboschlandschap. Afbeelding 8 geeft deze ruimtelijke en functionele structuur in de bestaande situatie weer.

2.3 Uitgangspunten toekomstige situatie

De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende (stedenbouwkundige) uitgangspunten zijn vastgelegd in de *Notitie Ruimtelijke Opzet - Land van Matena* (augustus 2004, bijlage 1), het *Beeldkwaliteitplan Land van Matena* (januari 2006, bijlage 2) en de *Startnotitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden Land van Matena* (september 2007, bijlage 3).

Hieronder wordt per deelonderwerp een opsomming van de uitgangspunten weergegeven.

2.3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Het Land van Matena is onderdeel van een woongebied, dat bestaat uit de Oostpolder, Land van Matena en Baanhoek West. Dit ontwikkelingsgebied met een belangrijke woonfunctie wordt als ruimtelijke eenheid ervaren als gevolg van de herkenbare en grootschalige begrenzingen. Daarnaast geeft het ruimte aan de groene verbinding tussen Biesbosch en het Groene Hart.

Het woongebied zal in de toekomst, na realisatie van de bouwplannen, als één woonwijk functioneren. Het voorzieningencentrum van dit toekomstige woongebied is geprojecteerd in het Land van Matena.

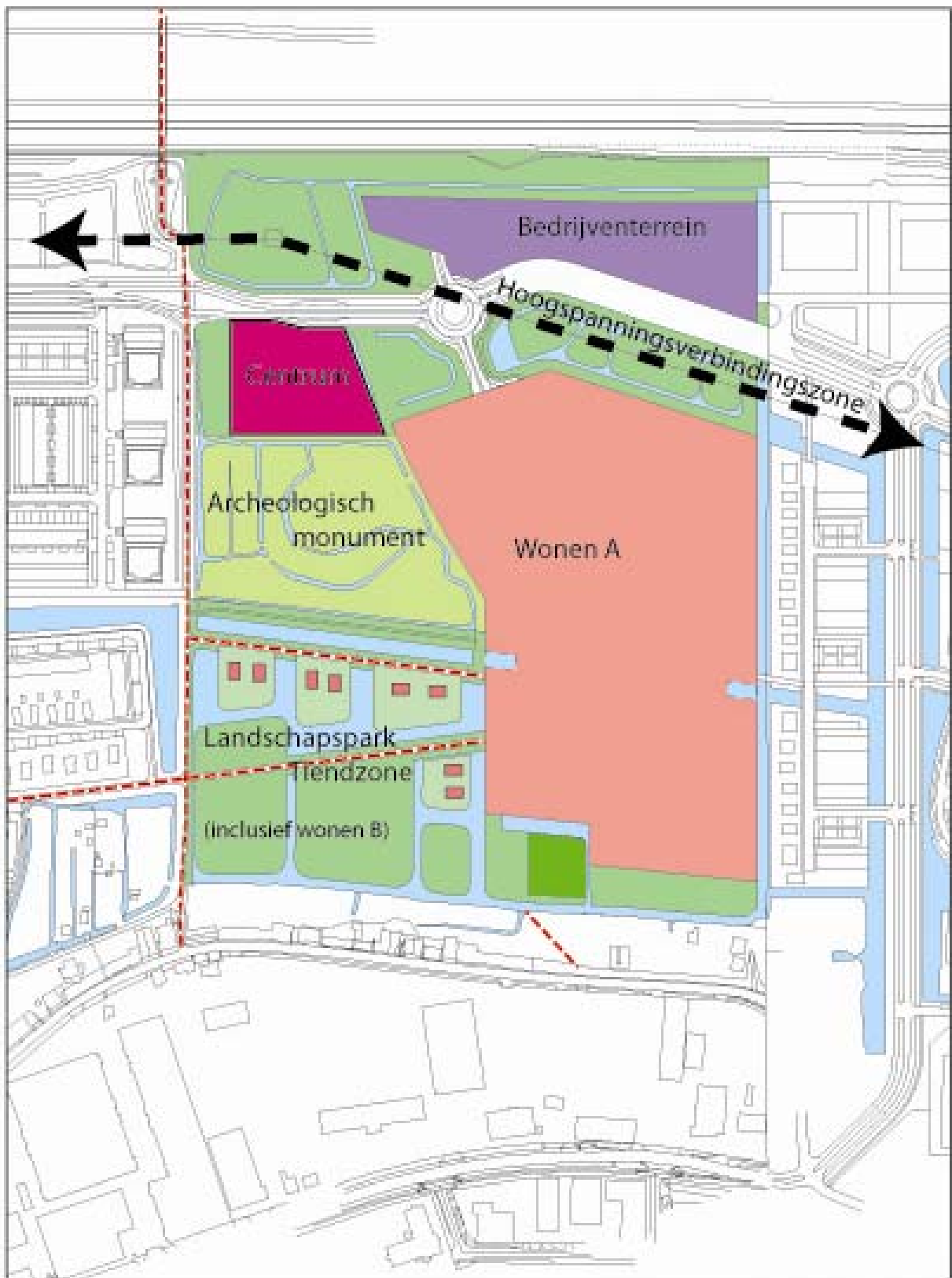
De bestaande kavelstructuur beïnvloedt de ruimtelijke opzet van de woonwijk. Er is sprake van een constante richting van de kavels die is terug te vinden in de richting van de wegen en bebouwingsvlakken. Met dit gegeven wordt in zekere zin een ruimtelijke samenhang bereikt in het gehele woongebied. Bebouwingselementen die daarvan afwijken vallen extra op. Daardoor is het mogelijk om bijzondere accenten in het woongebied aan te brengen.

2.3.2 Deelgebieden

Het plan kan worden opgedeeld in vier deelgebieden, te weten 'Centrum', 'Wonen', 'Landschapspark Tiendzone' en 'bedrijventerrein'. Binnen deze deelgebieden zijn twee grote groengebieden gelegen: het archeologisch monument en een deel van het Landschapspark Tiendzone. Ook zijn de zone van de hoogspanningsverbinding en de fietsroute belangrijke hoofdelementen binnen het plangebied.

In totaal worden er binnen het Land van Matena maximaal 190 wooneenheden gerealiseerd. Deze zijn als volgt verdeeld over de deelgebieden:

Deelgebied	Maximum aantal woningen
Centrumcomplex	Maximaal 40 appartementen
Wonen A	Maximaal 142 woningen en 2.750 m ² aan zorg
Wonen B	Maximaal 8 vrijstaande woningen
Totaal aantal wooneenheden (maximaal)	190



Afbeelding 9: deelgebieden in het Land van Matena

De deelgebieden, het archeologisch monument, de hoogspanningsverbindingszone en de fietsroute zijn weergegeven in afbeelding 9 en worden hieronder nader omschreven.

▪ **Deelgebied 'Centrum'**

Het Centrum (voorzieningen en woningen) heeft een herkenbare ligging. Het ligt direct aan de hoofdader van het grote woongebied en het wordt aan alle zijden omgeven door grote ruimten. Het gebouwencomplex van het centrum is gelegen in het westelijke deel van het projectgebied. Het centrum moet worden gerealiseerd als een bouwkundig object in de ruimte. Het is wenselijk een herkenbaar architectonisch element te ontwikkelen, waarbij de architectuur aansluit op die van de bebouwing aan de noordzijde van het woongebied Oostpolder (de wijk ten westen van het Land van Matena). Het centrumcomplex geeft daarmee aan dat het onderdeel is van een groter (woon)gebied. Een specifieke vormgeving benadrukt dat dit complex een belangrijke functie voor de wijk heeft.

Het bebouwingscomplex grenst in het zuiden aan het groene archeologisch monument, in het westen aan de Matenasche Scheidkade, in het noorden aan de Noordkil en in het oosten aan een groene verbindingszone die in het verlengde ligt van de westgrens van het deelgebied Wonen A. Aan de oostzijde van die verbindingszone ligt een gebied dat kan worden ingericht voor parkeren en groen. Kortom, het complex wordt aan vier zijden omgeven door openbare ruimte. De uitstraling met name van het plint dient aan hoge eisen te voldoen. Een positieve uitstraling, duurzaam en logisch. Wat voor de plint van het gebouw geldt is eveneens van toepassing voor het direct aansluitende openbaar gebied.

Het complex van voorzieningen en wonen dient naar alle zijden uitdrukking te geven van de functie die het complex heeft. Daarbij moet met name aandacht worden besteed aan de wijze waarop het complex als winkelcentrum naar buiten toe zichtbaar is. Dit kan door etalages, terrassen van horeca, nadrukkelijke entreepartijen doorkijken die een relatie leggen tussen de binnenstraten en pleintjes in het centrum en de openbare ruimte om het complex.

De bebouwingsvlek van de centrumdoeleinden wordt doorsneden door de een oorspronkelijke kavelstoot (lijn) die de drager moet zijn van een zichtrelatie tussen de twee grote groengebieden. De genoemde ruimtelijke verbinding wordt versterkt door groenvoorzieningen.

Het gebied Centrum ligt gedeeltelijk binnen twee veiligheidscontouren (van de A15 en van de Betuweroute). Eén en ander leidt tot nadere voorwaarden aan de bebouwingstructuur en de stedenbouwkundige opzet. De veiligheidseisen zijn met name gericht op het snel kunnen verlaten van de gebouwen en terreinen door gebruikers en bezoekers. Het complex dient twee routes te krijgen voor hulpdiensten en voor ontruiming naar het zuiden (van de bron af) bij eventuele calamiteiten.

De maximale hoogte van het gehele centrumcomplex bedraagt twaalf bouwlagen. Daarbij is het winkelcentrum bedacht in twee bouwlagen; een parkeerlaag en een laag voor de voorzieningen. Parkeren kan ofwel verdiept, half verdiept of op maaiveld worden opgelost, mits in een gebouwde voorziening. Bij het plan voor de parkeervoorzieningen in het centrum dient rekening te worden gehouden met de ruimte die nodig is voor de bevoorrading van de winkels. De laad- en losvoorzieningen dienen dusdanig te worden geprojecteerd dat een en ander niet ten koste gaat van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en de ruimtelijke kwaliteit.

Het wonen boven de twee winkelcentrumlagen is gedacht in de vorm van een toren van tien woonlagen met vier woningen per bouwlaag. Andere vormen zijn tevens denkbaar.

Het voorzieningencentrum zal, exclusief de maatschappelijke voorzieningen, een oppervlakte van circa 3.500 m² bvo krijgen en zal bestaan uit een supermarkt (circa 1.750 m² brutovloeroppervlak (bvo)), dagelijkse voorzieningen (circa 750 m² bvo), niet-dagelijkse voorzieningen (circa 1.000 m² bvo) en overige

voorzieningen in het voorzieningencentrum. Deze bestaan uit: algemene maatschappelijke voorzieningen (circa 100 m² bvo; programma volgens gemeente) en een ruimtereservering kerkelijke instelling (circa 600m²; voor 300 zitplaatsen). De kerk zou eventueel aan de oostzijde van het centrum gerealiseerd kunnen worden, mits kan worden voldaan aan de parkeernormen in het plangebied.

Naast de voorzieningen zullen maximaal 40 appartementen in de middeldure sector worden gerealiseerd. Het voorzieningencentrum dient in eigendom te zijn van één eigenaar, mogelijk met uitzondering van (de ruimtereservering voor) de kerkelijke instelling. In het centrumgebied zal zowel huis- als bedrijfsvuil inpan-dig worden opgeslagen.

Daarnaast wordt in het gebied oppervlaktewater opgenomen ten behoeve van de groene verbindingszone (Heikikker en Kleine Modderkruiper). In het centrumgebied wordt het huisvuil inpan-dig opgeslagen. Er dient rekening te worden gehouden met voldoende manoeuvreerruimte voor het afvoeren.

▪ **Deelgebied 'Wonen' (Wonen A)**

In het deelgebied Wonen A worden de meeste woningen (maximaal 142 stuks) gerealiseerd. Dit woongebied wordt ontsloten vanaf de Noordkil. In het westelijke gedeelte, dicht bij de ontsluiting, is daarnaast een locatie gedacht voor een Woonzorgcomplex (op een oppervlakte van maximaal 2.750 m² grond). Deze locatie ligt in de onmiddellijke nabijheid van het voorzieningencentrum. Belangrijk hierbij is de wisselwerking tussen het voorzieningencentrum, de voorgestelde woningen op of ruimtelijke geïntegreerd in het centrum en de verpleeghuisvoorziening. Gezamenlijk vormt dit het hart van de in deze wijk te realiseren woonservicezone. De verpleeghuisvoorziening heeft betrekking op de realisatie van maximaal 64 verpleeghuisplaatsen bestaande uit woongroepen met ieder acht bewoners. Het complex omvat verder een multifunctionele / recreatieve ruimte, een servicecentrum / steunpunt met een buurtfunctie en een intern behandelcentrum.

De interne wegenstructuur binnen het gebied Wonen is nader te bepalen. Deze structuur hangt samen met de te ontwerpen ruimtelijke opzet van dit gebied.

Het is niet wenselijk aan de westzijde achtertuinen naar het archeologisch monument te keren. De westzijde van het gebied 'Wonen A' grenst aan het Landschapspark (Merwedezone) en vormt een groene verbinding tussen dit park en de verbinding over de A15.

De woonvlek Wonen ligt in de centrale zone van de woonwijk (Oostpolder/Land van Matena/Baanhoek West). In Oostpolder is er sprake van een horizontale driedeling in de bebouwingsstructuur die zorgt voor een herkenbare zonering. Een stedelijke zone in het noorden, een reeks eilanden in het midden en landelijke bebouwing die aansluit op de Tiendzone in het zuiden. De reeks eilanden stopt aan de oostzijde van de Oostpolder ter plaatse van de voormalige AZC locatie. Op dat punt gaat de noordelijke singel in oostelijke richting door in de richting Baanhoek West. Deze singel doorsnijdt de woonvlek Wonen centraal.

Het geprojecteerde zorgcomplex mag maximaal vijf bouwlagen bevatten. De overige woningen in het gebied zijn eengezinshuizen; maximaal drie bouwlagen met kap.

Het is de bedoeling dat de woonvlek Wonen als een geheel wordt ontworpen met bebouwing met een landelijke uitstraling. Kenmerkend hierin zijn de lage gevels en overstekende daken. De daken scheppen door de niet steile hellingen ruimte voor het opgaande groen.

De eengezinshuizen dienen te worden voorzien van kappen. Deze kappen worden afgedekt met keramische dakpannen of van vergelijkbare kwaliteit. 60% daarvan heeft een oranje of oranje rode kleur. Het beeld van de woonbuurt wordt voor een groot deel bepaald door het beeld van het daklandschap. De dakafdekking dient daardoor van een hoogwaardige (duurzame) kwaliteit te zijn. De gevels dienen te worden uitgevoerd in metselwerk. Harmonie en verscheidenheid vormen het uitgangspunt. Geen lelijke con-

trasten (rood - geel) binnen de blokken of tussen de bouwcomplexen. Het totaalbeeld van de buurt mag niet uiteenvallen in onoverzichtelijke eenheden.

Een mogelijke sterke afwijking (verrassende ruimte) kan worden gemaakt ter plaatse van het "hart" van de wijk rond de 14 meter brede waterverbinding die in het centrale deel ligt. Eventuele appartementencomplexen dienen in schaal, kleur en materiaalgebruik goed aan te sluiten op de uitstraling van de eengezinshuizen.

De als entiteit te beschouwen woonvlek maakt naar twee zijden een front. Dat betreft:

- a) De zijde die op de groenstrook langs de ontsluitingsweg Noordkil is gericht.
- b) De zijde die de grote ruimte van het Archeologisch Monument begrensd.

De architectuur aan de grote openbare ruimten dient een hoogwaardige uitstraling te hebben en de openbare ruimte te verfraaien met herkenbare massa en geveluitdrukking. Geen reeksen van dezelfde standaardwoning maar een beweeglijke compositie van een verscheidenheid aan woningen en woonblokken. De twee wanden hebben wel een verschillend beeld. Hoge wanden die gericht zijn op het westen en lage gevelwanden in de gevel die op het noorden zijn gericht.

De oostzijde van de woonvlek ligt tegen een singel aan die aan de oostzijde zal worden begrensd door achtertuinen van woningen van Baanhoek West. Het ligt voor de hand hierop aan te sluiten in de vorm van woningen met achtertuinen aan het water.

De zuidzijde van de vlek sluit aan op het Landschapspark Tiendzone. De op deze zone georiënteerde bebouwing dient een landelijk karakter te hebben met duidelijke herkenbare daken die beeldbepalend zijn van af de hoger gelegen dijk. De lage gevels en de daken met overstekken zorgen voor een bescheiden uitstraling in de richting van de weiden van de Tiendzone.

Het accent in het Land van Matena wordt vooral gelegd op de duurdere sector. Op grond van dat gegeven wordt het aantal te realiseren woningen geschat op 190 woningen. Van het totale woningbouwprogramma in het Land van Matena van 190 woningen, dus inclusief de 40 appartementen van het Centrum en inclusief 8 woningen in het Landschapspark (deelgebied Wonen B) dient circa 50% in de middeldure sector te worden gerealiseerd (prijscategorie van € 163.000,- tot € 300.000,- v.o.n., prijspeil 2008). Van de resterende 50% in de categorie boven de € 300.000,- v.o.n. dienen woningen gerealiseerd te worden in de vorm van geschakelde woningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. In deze sector dienen 22 woningen gerealiseerd te worden door middel van particulier opdrachtgeverschap binnen dit deelgebied.

In het noorden wordt ruimte gereserveerd (2.750 m² grond) voor zorgwoningen (64 wooneenheden) en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van Rivas Zorggroep.

Indien het complex niet in het Land van Matena wordt gebouwd, dan kan het terrein worden gebruikt voor de vergroting van het woningbouwprogramma. In dat geval zal van de totale (toegenomen) woningbouwopgave in het gehele plan minimaal 20% te worden gerealiseerd in de sociale sector (tot € 163.000,- v.o.n.). De percentages in de middeldure en dure sector worden in beide gevallen aangepast naar circa 40%.

Het groen in deze woonvlek is kleinschalig. Het blokgroen wordt opgenomen in het staatprofiel (in verband met het gewenste karakter van het tuindorp) en in de taluds langs de waterlopen. Daarnaast moet op grond van het gemeentelijke speelruimtebeleid ruimte worden gereserveerd voor speelvoorzieningen in drie verschillende categorieën:

1. voorzieningen voor kinderen tot 6 jaar.

Voor deze groep zal worden gestreefd binnen een straal van circa 100 meter vanaf de woning een speelvoorziening aanwezig te laten zijn.

2. voorzieningen voor kinderen van 7 tot 12 jaar.

Voor deze groep zal worden gestreefd binnen een straal van circa 400 meter een voorziening aanwezig te laten zijn.

3. voorzieningen voor oudere kinderen.

Er wordt hierbij gedacht aan een trapveld, basketbalveld of een skatebaan. Deze voorziening wordt gedacht in de Tiendzone.

In het gebied wordt oppervlaktewater opgenomen t.b.v. de oost- west hoofdwatgang van 14 meter breedte en de grenssingel.

In het inrichtingsplan dient rekening te worden gehouden met opstelruimten voor minicontainers.

▪ **Deelgebied 'Landschapspark Tiendzone' (inclusief Wonen B)**

De zuidzijde van het Land van Matena loopt over in een landschapszone waarin de bestaande kavelstructuur zoveel mogelijk wordt gehandhaafd. Deze zone is onderdeel van het overgangsgebied tussen de bedrijven langs de Merwede en de te realiseren woonwijk en vormt onderdeel van de groene verbinding Biesbosch en het Groene Hart.

Het Landschapspark maakt deel uit van het Landschapsplan Tiendzone, een visie op de landschappelijke zone tussen het historische dijklint en de nieuwe woonwijk. In het plan wordt de structuur van kavelsloten gehandhaafd en versterkt. De landschappelijke continuïteit in oost-west richting is uitgangspunt. In dit gebied kunnen groene elementen worden ingepast zoals een trapveld, een ponyweide en ligweiden. Het trapveld kan functioneren als speelvoorziening ten behoeve van oudere kinderen en is circa 2400 m² (40 x 60 m).

In dit gebied zullen verbindingen worden opgenomen voor fietsers en voetgangers:

- Een verbinding tussen de dijk (Matena) en het woongebied
- Een verbinding tussen het fietspad in Oostpolder en het woongebied (is tevens een reserve ontsluiting)
- Een ontsluitingspad voor enkele woningen op grote kavels

In het Landschapspark Tiendzone mogen locaties voor acht woningen op grote kavels opgenomen worden (totaal maximaal 6620 m² uitteefbaar). Deze woningen zullen worden gerealiseerd in particulier opdrachtgeverschap. De woningen dienen te worden ontsloten door een landelijk weggetje dat aansluit op het gebied Wonen. Er dienen per woning minimaal twee parkeerplaatsen op eigen erf te worden gerealiseerd. De plaats van de kavels en de vormgeving van kavels en gebouwen dient het karakter van het Landschapspark niet aan te tasten en zo mogelijk zelfs te versterken.

De woningen hebben maximaal twee bouwlagen met kap.

Voor de beeldkwaliteit gelden de uitgangspunten uit het Landschapsplan De Tiendzone Uitgewerkt van oktober 2001, vastgesteld door de gemeenteraad in mei 2003 (bijlage 6). Hierin worden nadere eisen gesteld ten aanzien van o.a. bebouwingspercentage, afstand zijerfgrens, voorgevelrooilijnen, goothoogte, nokhoogte, aanbouwen en bijgebouwen etc.

▪ **Deelgebied 'Bedrijventerrein'**

Aan de noordzijde van de Noordkil zijn bedrijven geprojecteerd. De in Land van Matena geprojecteerde bedrijvenstrook sluit aan op de bedrijvenstrook van het plan Baanhoek West. Het bedrijventerrein meet circa 13.000 m² en is met name bestemd voor kleinschalige bedrijvigheid.

De bedrijven mogen niet rechtstreeks ontsluiten op de Noordkil en dienen met representatieve fronten te worden gericht op de woonwijk en zijn maximaal vier bouwlagen hoog. Een nadrukkelijke presentatie naar de Rijksweg is niet wenselijk. Door dit stedenbouwkundige uitgangspunt wordt ook de zelfredzaamheid m.b.t. externe veiligheid verhoogd. Tussen de percelen van de bedrijven en het geprojecteerde geluidsschermbaan is een afschermende groenstrook van circa 19 meter breedte geprojecteerd. De toegangen van de bedrijven in Baanhoek West die eveneens op de Noordkil zijn georiënteerd, keren zich ook af van de Rijksweg.

Langs de rijksweg wordt een geluidsschermbaan van minimaal 6.40 meter hoogte gerealiseerd. De eerste twee lagen van de bedrijven zijn daardoor nauwelijks zichtbaar vanaf de Rijksweg.

Het is wenselijk om het zicht op de bovenste gedeelten van de bedrijfsgebouwen af te schermen door een rij bomen die tussen het geluidsschermbaan en de bedrijfskavels worden geprojecteerd.

Het beeld van de woonwijk (Oostpolder/Land van Matena/Baanhoek West) van af de Rijksweg wordt daardoor eerder door groenelementen bepaald dan door achterzijden van bedrijfsgebouwen. Dat laatste zou afbreuk doen aan de kwaliteit van de woonlocatie als geheel.

De mast van de hoogspanningsverbinding is nog acceptabel in een groene omgeving en niet als onderdeel van de genoemde bedrijvenstrook.

▪ **Archeologisch monument**

Ter plaatse van het Land van Matena is een afwijking in de verkavelingsstructuur waar te nemen. In plaats van de strokenverkaveling is hier een gedeelte zeer onregelmatig verkaveld. Archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat dit duidt op de resten van een fossiele stroomrug - een opgevlude rivierloop met oeverwallen - en tiendwegen. Het betreft hier een Archeologisch Monument. Dit gebied wordt in de huidige vorm gehandhaafd. Het gebied wordt tevens gekoppeld aan de groene verbinding in noord-zuid richting.

▪ **Hoogspanningsverbindingszone**

Het Land van Matena wordt gekruist door een hoogspanningsverbinding van Tennet. In het gebied staat één hoogspanningsmast, waarmee de hoogspanningsverbinding van richting verandert van evenwijdig aan de A15 naar een meer zuidelijke richting. De zone onder de hoogspanningsdraden geeft in ruimtelijke zin beperkingen. Deze worden geregeld in een zakelijk recht dat op de desbetreffende gronden slaat. De strook waarop dit zakelijk recht rust is twee keer 38 meter breed. In paragraaf 5.5 worden de veiligheidsaspecten die uitgaan van de hoogspanningsverbinding, uiteengezet.

In het gebied van het Land van Matena komen de Heikikker en Kleine Modderkruiper voor (zie hoofdstuk 7: 'Ecologie') Dit zijn beschermde diersoorten. Ter bescherming van deze soorten is in het Land van Matena een gebied aangewezen dat moet voldoen aan een aantal specifieke voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn: het handhaven (of uitbreiden) van een stelsel van sloten met een natuurlijk milieu en het aaneensluiten van groen- en watergebied. Het slotenstelsel mag niet in verbinding staan met stedelijk water. Een groot deel van het beschermingsgebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper ligt onder de hoogspanningsverbinding (binnen de bestemming "Groen"). Groenvoorzieningen met smalle sloten kunnen met bijzondere voorzieningen (duikers) met elkaar worden verbonden. Door deze gebieden zoveel mogelijk te koppelen aan de groene verbinding wordt de ecologische waarde van deze groene verbinding verhoogd.

▪ **Fietsroute**

In de noordwesthoek van het Land van Matena, buiten het plangebied, ligt een verbinding voor fietsers en voetgangers over de A15 heen. Deze verbinding, in het verlengde van de Matenasche Scheidkade, vormt een onderdeel van de groene verbinding en tevens een belangrijke schakel in de relatie tussen het open polderlandschap van de Alblasserwaard en de zone langs de Merwede. Deze relatie ligt globaal noord-west/-zuidoost.

2.3.3 *Distributieplanologische aspecten*

Het plan voorziet in een voorzieningengebied met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 3.500 m². In dit voorzieningengebied worden winkels, horeca en andere voorzieningen behorende bij een woonwijk gerealiseerd. Deze voorzieningen hebben een buurtverzorgend karakter en zijn afgestemd op de woningenaantallen in de omgeving: het voorzieningencentrum was aanvankelijk voorzien in Oostpolder. De situering in het woongebied is, gelet op de centrale ligging, meer voor de hand liggend.

Gelet op de beperkte omvang van de voorzieningen (maximaal 3.500 m² detailhandel) en het buurtverzorgend karakter mag worden aangenomen dat de winkelveorzieningen aansluiten bij de behoefte van het woongebied en geen aantasting opleveren van de plaatselijke detailhandelsstructuur.

2.3.4 *Mobiliteit en parkeren*

De toekomstige verkeersstructuur (zie afbeelding 10) binnen het Land van Matena is onder te verdelen in een aantal aspecten, welke hieronder worden weergegeven.

▪ **Autoverkeer en openbaar vervoer**

Het projectgebied is aangesloten op de Noordkil. Deze weg sluit aan op de Randweg Baanhoek West. De Noordkil is de belangrijkste gebiedsontsluitingsweg in het Land van Matena. Datzelfde geldt voor de Randweg Baanhoek West in Sliedrecht. Beide wegen hebben een belangrijke verkeersfunctie en zorgen voor de bereikbaarheid van woningen, winkels en andere voorzieningen in het gebied. Over deze wegen zal ook een bus rijden. Deze bus krijgt een halte bij het voorzieningencentrum in het Land van Matena. Het projectgebied wordt op één punt aangesloten op de Noordkil. In de zuidwesthoek wordt een geprojecteerd fietspad geschikt gemaakt als reserve ontsluiting bij reconstructie of calamiteiten.

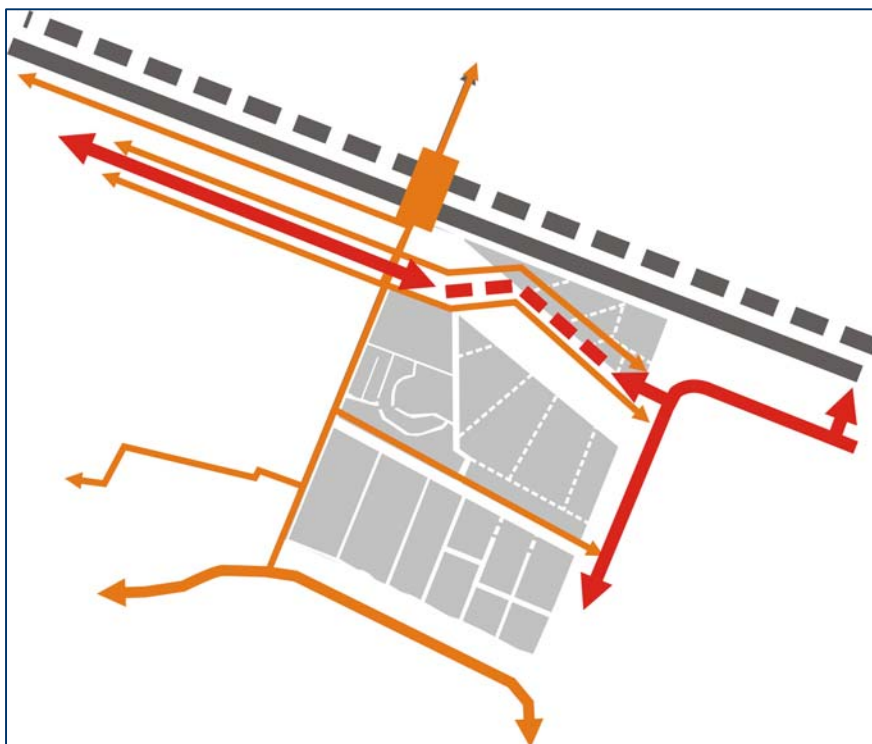
Sliedrecht krijgt een nieuw treinstation dat bereikbaar moet zijn voor alle verkeer (inclusief bussen) en hetzelfde geldt andersom voor het nieuwe winkelcentrum in het Land van Matena. Met het vaststellen van de kadernota 'Hoogwaardig Openbaar Vervoer' en het daaraan gekoppelde uitvoeringsprogramma is feitelijk ingestemd met het aantakken van de Noordkil op de randweg Baanhoek West.

De verkeersstructuur voor autoverkeer dient de bereikbaarheid van alle voorzieningen voor hulpdiensten ten tijde van calamiteiten te waarborgen. Dit geldt met name voor de omgeving van het centrum en voor het maken van een reserveontsluiting van het gebied Wonen A.

▪ **Fiets- en voetgangersroutes**

Binnen het projectgebied is een aantal fietsroutes nodig:

- Een aansluiting van het gebied Wonen A op de dijk (Matena) aan de zuidzijde
- Een aansluiting op het fietspad van de wijk Oostpolder aan de zuidwest zijde van het plangebied. De Matenasche Scheidkade (fietspad geen autoverkeer) wordt daarbij gekruist. Het fietspad moet in geval van calamiteiten als reserve- ontsluiting kunnen dienen voor woongebied.



Afbeelding 10: toekomstige verkeersstructuur.

- Grijze lijn = stroomroutes
- Rode lijn = auto - wijkontsluiting (Noordkil en Baanhoek-west)
- Oranje lijn dik = auto - buurtontsluiting
- Oranje lijn dun = fiets- en wandelroute

- Een aansluiting van de Matenasche Scheidkade op het centrumgebied.
 - Een aansluiting op de woonwijk Baanhoek West ten noorden van de centrale singel in woongebied.
- In het woongebied zullen de fietsroutes kunnen worden gecombineerd met de woonstraten. Aandachtspunt hierbij is de diagonale fietsroute tussen de aansluiting op de dijk Matena en de aansluiting op de Matenasche Scheidkade aan de noordzijde van het archeologisch monument (bij het winkelcentrum zuidzijde).

▪ Mobiliteitstoets

De bouw van woningen en voorzieningen zal ook effect hebben op de verkeersafwikkeling in de omgeving. Om te kunnen beoordelen of de het verkeer uit de wijk op een verantwoorde wijze kan worden afgevoerd is in februari / april 2008 een Mobiliteitsadvies opgesteld (bijlage 4). In het ten behoeve van dit advies uitgevoerde onderzoek is met name bekeken in hoeverre de verkeersproductie overeenkomt met het recent opgestelde regionale verkeers- en milieumodel.

Voor het verkrijgen van inzicht in de verkeersintensiteiten van het autoverkeer zijn meerdere varianten doorgerekend. Voor een omschrijving van de varianten wordt in dezen verwezen naar bijlage 4.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat een volledige aansluiting van de Noordkil modelmatig niet leidt tot extreem hoge intensiteiten. Het gebruik lijkt voornamelijk bestemmingsverkeer van

de Oostpolder. Voor de woningen aan de Westkil kan geconcludeerd worden dat een volledige aansluiting gunstiger is dan een spitsafsluiting of geen aansluiting van de Noordkil. Kijkend naar de verschillen tussen basis en zonder plan Land van Matena kan ook geconcludeerd worden dat als men de ritproductie van de handmatige berekening toepast (factor 215%), de meeste onderzochte wegen een minimale toename laten zien, zowel in werkelijke aantallen als procentuele. Uitzondering hierop is de Noordkil ter hoogte van het plangebied zelf. Zonder planontwikkeling is hier sprake van 5000 motorvoertuigen; het verschil ten opzichte van de basis is daarmee 1250. Maal 215% zou dit op een toename uitkomen van circa 2700 voertuigen en daarmee op een totaal van circa 7700 motorvoertuigen.

In het bestemmingsplan kan niet worden geregeld op welke wijze de verkeersstromen dienen te verlopen, en kan derhalve geen variant worden afgedwongen. Wel kan het volgende worden opgemerkt:

Vanuit de verkeerskundige invalshoek is het derhalve aan te bevelen een keuze te maken tussen de volledige aansluiting van de Noordkil of voor de variant met de spitsafsluiting. Gezien de aantallen kan zelfs overwogen worden om een aantal wegen (<7500 motorvoertuigen) in te richten en aan te wijzen als 30 km/h-wegen.

Opgemerkt dient nog te worden dat het bovenstaande gebaseerd is op vergelijking in de modeljaren 2020-2021. Indien er een vergelijking met modeljaar 2006 wordt gemaakt, gaat bijvoorbeeld de Westkil er (met 6700 motorvoertuigen per etmaal in 2006) alleen met een complete afsluiting van de Noordkil op achteruit. In alle andere modelvarianten komt er minder verkeer over de Westkil te rijden omdat er een 3^e ontsluiting van de wijk blijkt.

▪ **Parkeren**

Voor het gebied dient een parkeerbalans te worden opgesteld, gebaseerd op de programmatische invulling en de daaraan gekoppelde CROW normeringen, zodat kan worden aangetoond dat voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd ofwel dat parkeren geen extra ruimtebeslag legt op openbaar gebied (wanneer bijvoorbeeld het parkeren op eigen terrein wordt opgelost). Hieronder wordt per deelgebied de parkeerbalans uiteengezet.

Bedrijventerrein

In dit gebied wordt geen rekening gehouden met parkeervoorzieningen in het openbaar gebied.

Centrum

Binnen het Centrum zijn per functie de volgende parkeervoorzieningen voorzien:

Winkels: voor 3500 m² bedrijfsploeroppervlak (bvo) bestaande uit supermarkt van 1750 m², 750 m² dagelijkse voorzieningen en 1000 m² niet-dagelijkse voorzieningen. De parkeernorm bedraagt drie parkeerplaatsen per 100 m² bvo, er zijn dus 105 parkeerplaatsen benodigd.

Woningen: er worden maximaal 40 woningen gerealiseerd. Het zijn middeldure woningen, waarvoor een norm geldt van 1,8 ppl/woning. Dit betekent een parkeerbehoefte van 72 parkeerplaatsen, waarvan 40 eigen plaatsen en 32 openbare parkeerplaatsen. De reductie door uitwisseling met winkelbezoek op koopavond bedraagt 10%. Deze reductie geldt voor de openbare plaatsen, dus 10% van 32 (3 plaatsen). Dit betekent dat in totaal 69 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Kerkzaal: er komen circa 300 stoelen bij een gebouw van 600m². De norm is 0,1 à 0,2 parkeerplaats per stoel; dus 30 tot 60 parkeerplaatsen zijn benodigd. Vanwege gebruik buiten de winkeluren wordt gerekend op 30 plaatsen, waarvan 15 parkeerplaatsen onder het gebouw en 15 buiten het centrum (oostzijde reservegebied). In totaal zijn dus 15 parkeerplaatsen benodigd.

Maatschappelijke voorzieningen: er wordt 100m² aan maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. De norm bedraagt 3 parkeerplaatsen per 100m², dus er zijn 3 parkeerplaatsen benodigd.

Invalide parkeerplaatsen

Boven de normstelling worden er 3 parkeerplaatsen ingericht voor invaliden. Er zijn dus 3 parkeerplaatsen (br) benodigd.

Totaal aantal parkeerplaatsen in het winkelcomplex: 195 parkeerplaatsen
Reservering aan de oostzijde van het gebied (buiten het gebouw): 15 parkeerplaatsen

Bij het plan voor de parkeervoorzieningen in het centrum dient rekening te worden gehouden met de ruimte die nodig is voor de bevoorrading van de winkels. De laad- en losvoorzieningen dienen te worden geïmplementeerd in een afgeschermd ruimte (in pandig). In het ontwerp moet rekening worden gehouden met de goede bereikbaarheid, verkeersveiligheid en de ruimtelijke kwaliteit. Naast de parkeervoorzieningen (voor auto's) dient er rekening te worden gehouden met fietsparkeren. Nabij verkeersaantrekkende voorzieningen moeten voldoende kwalitatieve fietsenstallingen aanwezig zijn. Deze voorzieningen dienen te worden gerealiseerd in de buurt van de opstelplaatsen van de winkelwagentjes.

Wonen

Omtrent parkeren geldt voor woningen de volgende CROW-normering:

Woning Duur 2.0 parkeerplaatsen per woning (2 parkeerplaatsen op eigen terrein)
Midden 1.8 parkeerplaatsen (1 parkeerplaats op eigen terrein)
Goedkoop 1.6 parkeerplaatsen (geen plaatsen op eigen terrein)

In het plan is voor alle woningklassen het **maximum** vanuit de CROW genomen. Het aandeel bezoekers-parkeren (0,3 pp/woning) is inbegrepen in de gehanteerde norm voor "goedkoop" en "middenduur". Voor "duur" is dit niet het geval. Daar is bewust gekozen voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het aandeel bezoekersparkeren voor de dure woningen kan gehaald worden uit het deel openbare parkeerplaatsen voor midden en goedkoop (multifunctioneel gebruik). Deze interactie kan worden bevorderd als rekening wordt gehouden met de stedenbouwkundige indeling van het gebied.

Bij de bouw van het woongebied wordt er van uitgegaan dat alle parkeerplaatsen binnen de plangrenzen worden gerealiseerd. Een deel van deze parkeerplaatsen dient een openbaar karakter te krijgen, waardoor meervoudig gebruik van parkeerplaatsen wordt gestimuleerd. Op basis van de CROW-publicatie 182: Parkeercijfers - basis voor parkeernormering, 2003) is een gemiddelde parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning voldoende om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Aan de hand van onderstaande tabel wordt per bouwplan/woning het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het woongebied bepaald.

Parkeervoorziening	theoretisch aantal	Berekenings- aantal	opmerking
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter diep
lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

In het deelgebied Wonen A dient verder rekening te worden gehouden met 32 parkeerplaatsen voor Rivas.

Wonen B en Landschapspark

In dit gebied wordt geen rekening gehouden met parkeervoorzieningen in het openbaar gebied.

2.4 Planmethodiek

Dit nieuwe bestemmingsplan kent een globaal karakter. Dat wil zeggen dat de toekomstige situatie in grote lijnen is vastgelegd, maar dat binnen de 'vlekken' nog enige flexibiliteit mogelijk is.

Dit geldt voor zowel de ruimtelijke als de functionele aspecten. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om voor de bestaande situatie een passende regeling voor de komende tien jaar te bieden.

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2008 (SVBP 2008). Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

2.4.1 Toelichting

De toelichting is het niet-juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt een verantwoording gegeven van de op de plankaart en in de regels uiteengezette aspecten. Ook wordt het beleidskader geschetst en wordt verwoord welke milieuonderzoeken er zijn uitgevoerd.

2.4.2 Plankaart

De plankaart is getekend op schaal 1 : 1000. Op de plankaart wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde (globale) bestemming toegekend.

Binnen een bestemmingsvlak zijn op de plankaart met aanduidingen nadere regels aangegeven. De plankaart is getekend volgens IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) 2008. Het gebruik van deze methode heeft tot resultaat dat op een eenduidige en technische wijze wordt getekend. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

2.4.3 Regels

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

De regels zijn onderverdeeld in een viertal hoofdstukken, welke hieronder beknopt uiteen worden gezet.

▪ Hoofdstuk I: Inleidende regels

Hoofdstuk I omvat de verklaring van de belangrijkste begrippen, welke in hoofdstuk II, III en IV worden gebruikt. Daarnaast bevat dit hoofdstuk bepalingen op welke wijze de grondoppervlakte, hoogte, breedte en dergelijke van de bouwwerken moeten worden gemeten.

▪ **Hoofdstuk II: Bestemmingsregels**

Paragraaf II geeft de omschrijving van de op de plankaart aangegeven bestemmingen (Bedrijf, Groen, Natuur, Verkeer en Woongebied) en dubbelbestemmingen (Leiding - gas, Leiding - hoogspanningsverbinding en Waarde - ecologie), met de daarbij behorende bebouwingsregels in de vorm van maximaal toelaatbare aantallen, situering, toegestane voorzieningen en dergelijke.

Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het bestemmingsplan is gekozen voor globale bestemmingen. De planontwikkeling is op dit moment nog niet zover dat al concrete bouwvlakken kunnen worden aangegeven. Hieronder wordt omschreven welke bestemming is opgenomen voor de in paragraaf 2.3.2 omschreven deelgebieden.

Deelgebied Wonen A en Centrum

Middels de bestemming "Woongebied" is bepaald welke gronden binnen het Land van Matena in aanmerking komen voor woningbouw. Binnen dit woongebied (deelgebied Wonen A) dient ook het voorzieningengebied met hoogbouw een plek te krijgen. De situering van het voorzieningengebied is aangegeven middels de functieaanduiding 'centrum'.

Voor het overige is situering van de woningbouw vrijgelaten. Dit wordt gedurende het ontwikkelingsproces in samenspraak tussen gemeente en ontwikkelaar bepaald. Wel is aangegeven wat de maximale hoogte van de bebouwing mag worden, teneinde naar de direct omgeving toe voldoende rechtszekerheid te bieden.

Deelgebied Bedrijventerrein

De bestemming "Bedrijf" is opgenomen voor het bedrijfengebied aan de noordzijde. Ook hier is sprake van een globale bestemming waarbij alleen de hoogte is bepaald. Wel is in verband met externe veiligheid en mobiliteitseffecten bepaald dat alleen kleinschalige kantoren zijn toegestaan en andere publieksaantrekkende functies zijn uitgesloten.

Deelgebied Landschapspark Tiendzone

Voor het landschapspark de Tiendzone is de bestemming "Natuur" opgenomen. Binnen deze natuurbestemming is beperkte ruimte geboden voor vrijstaande woningen in een landschappelijk omgeving. Voor het overige is de bestemming er op gericht de huidige landschappelijke waarde zoveel mogelijk te beschermen en waar mogelijk te versterken.

Deelgebied Archeologisch Monument en groengebieden

Voor de groengebieden, inclusief het archeologisch monument, is de bestemming "Groen" opgenomen. Daarnaast biedt deze bestemming ruimte voor de Heikikker en de Kleine Modderkruiper. Het Archeologisch Monument heeft tevens de aanduiding 'archeologische waarde' gekregen. De bestemming "Groen" heeft mede tot doel de gewenste geleidingszone tussen de Tiendzone en het landschap ten noorden van de A15 vorm te geven. Om de gewenste groene verbinding in het plangebied te kunnen realiseren is de dubbelbestemming "Waarde - ecologie" opgenomen. Deze bestemming heeft primair tot doel de groene verbidingszone in het plangebied veilig te stellen. Bebouwing op deze gronden is pas mogelijk als is aangetoond dat de realisatie van deze aaneengesloten groenstructuur is gewaarborgd.

Hoogspanningsverbindingszone

Voor de hoogspanningsverbindingszone in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen. Dat wil zeggen dat binnen deze bestemmingen het belang van de leiding voorgaat op de onderliggende bestemming. Het plan voorziet in een afstemmingsregeling.

▪ **Hoofdstuk III: Algemene regels**

Hoofdstuk III bevat een aantal algemene regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk II van toepassing zijn. Het gaat hier om de anti-dubbeltelregel, de algemene bouw-, aanduidings-, ontheffings-, wijzigings- en procedureregels.

In de algemene aanduidingsregels is bepaald dat twee doorgaande watergangen met minimaal bepaalde breedtes dienen te worden aangelegd. Binnen de op de plankaart aangegeven gebieden dient de wateropgaaf voor het plangebied gerealiseerd te worden (zie ook de waterparagraaf).

▪ **Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels**

Hoofdstuk IV bevat het op het bestemmingsplan van toepassing zijnde overgangsrecht en de slotregel.

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

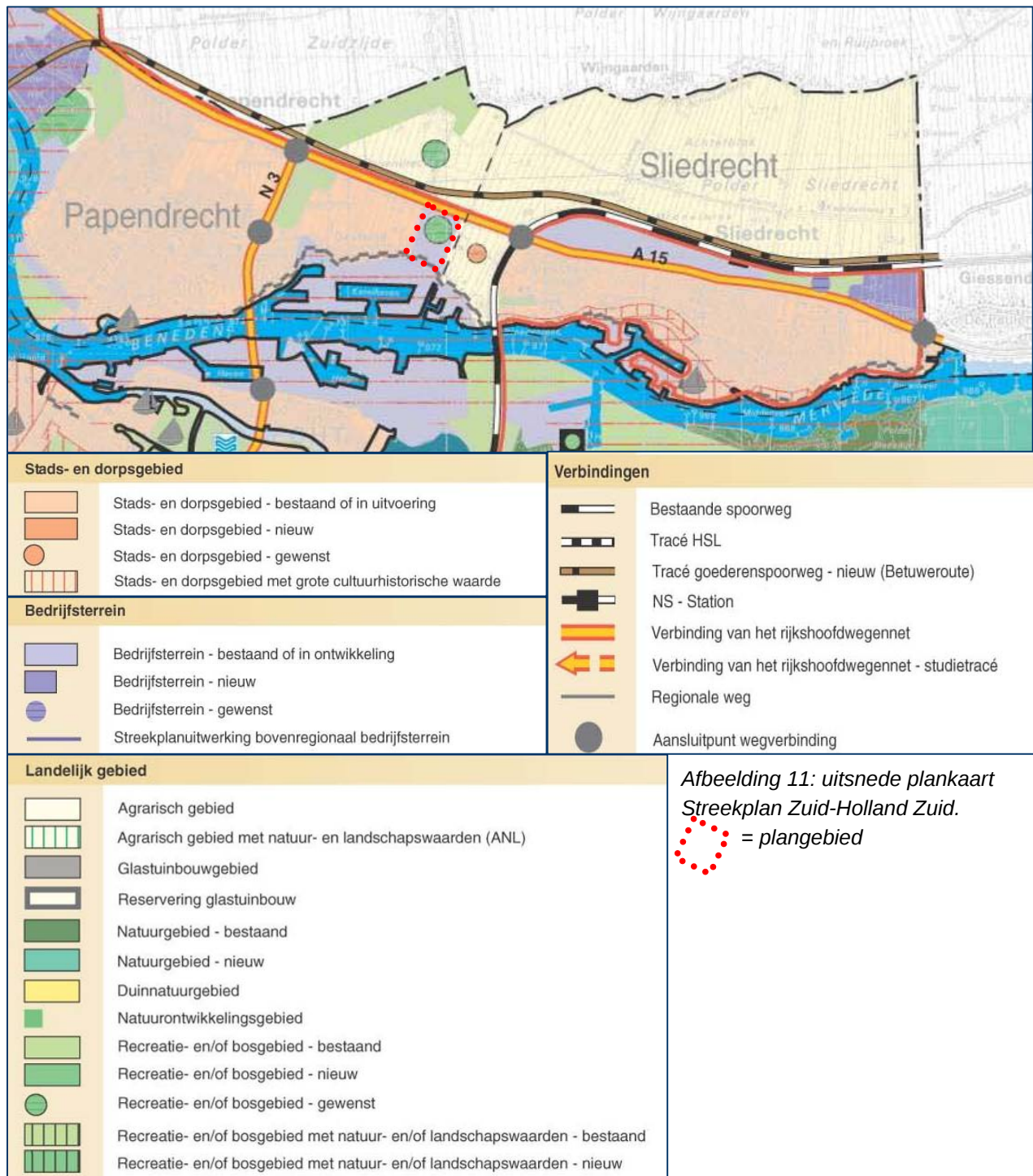
De Nota Ruimte doet geen specifieke uitspraken die betrekking hebben op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

3.1.2 Nota Mensen, Wensen, Wonen, wonen in de 20^e eeuw (2000)

Deze nota omvat het woonbeleid voor de periode tot 2010, met een doorkijk naar 2030. De burger staat centraal, met als uitgangspunten meer individuele keuzevrijheid, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij een beheerste marktwerking.

Een aantal maatschappelijke ontwikkelingen heeft invloed op de woonvoorkeuren van de Nederlandse burgers in de nabije toekomst. Te noemen zijn: individualisering, informatisering, emancipatie, vergrijzing en multiculturaliteit. Het eigen woningbezit in Nederland is de afgelopen decennia gegroeid. Uit onderzoek blijkt dat veel mensen graag een eigen woning willen. Woonconsumenten stellen met de toegenomen welvaart steeds hogere eisen. Er is sprake van een toenemende diversiteit aan leefstijlen en een toenemende vraag naar grotere woningen door kleine huishoudens. Daarnaast stijgt de vraag naar seniorenwoningen door de toenemende vergrijzing. Een deel van de senioren behoort tot de meer koopkrachtige groepen in de samenleving, waardoor er een grotere vraag is naar luxe seniorenwoningen.

De lagere inkomensgroepen zullen deels afhankelijk blijven van sociale huisvesting door corporaties. De huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals ouderen, jongeren, gehandicapten, dak- en thuislozen, etc. wordt hierbij steeds belangrijker. De opgave is om ook voor deze doelgroepen kwaliteit te blijven bieden. Een belangrijke opgave in de bestaande voorraad is het geschikt maken van bestaande of het toevoegen van nieuwe woningen voor zorgbehoevenden. Aandachtspunt daarbij is het extramuraliseringsbeleid in de gezondheidszorg. Dit beleid is erop gericht mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Een gevolg hiervan is een toenemend aantal mensen met behoefte aan zorg en/of begeleiding op de woningmarkt, die vragen om geheel of gedeeltelijk zelfstandige, kleinschalige woonvoorzieningen. Binnen het Land van Matena wordt ruimte geboden voor aanpasbaar wonen en zorgvoorzieningen.



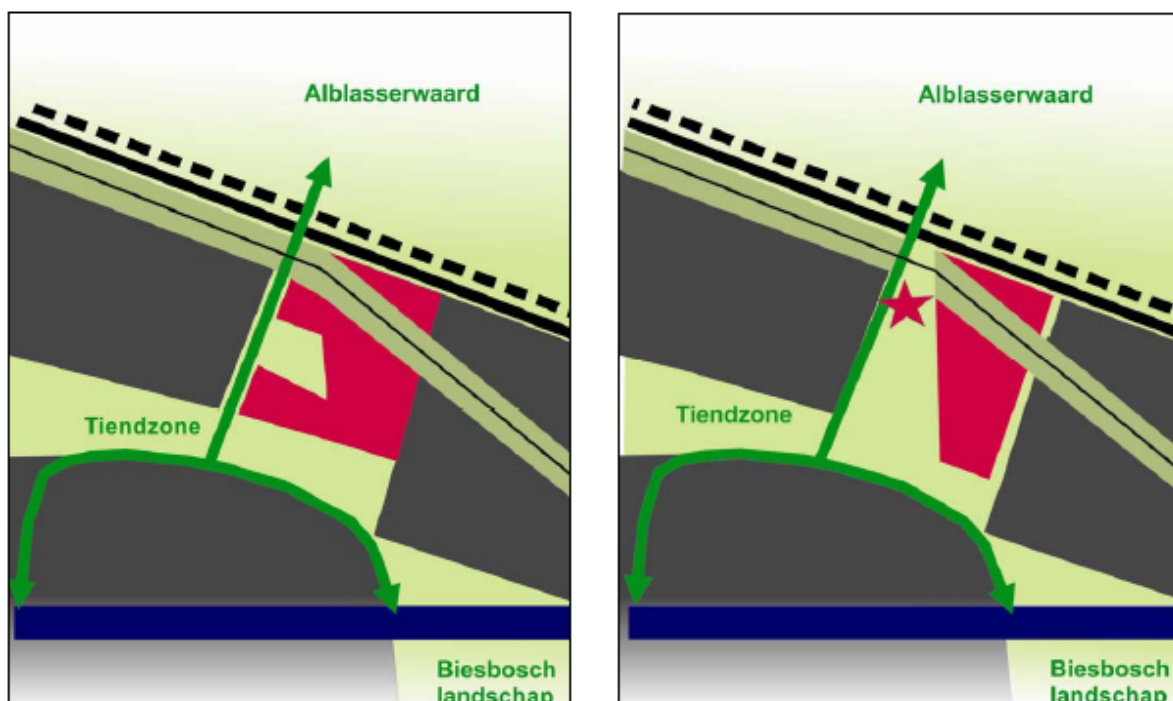
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Zuid-Holland Zuid

In het Streekplan Zuid-Holland Zuid (7 mei 2000) zijn de gewenste ontwikkelingen voor de regio Zuid-Holland Zuid tot aan 2010 aangegeven. Op afbeelding 11 is te zien dat het Land van Matena als 'bedrijfs-terrein - bestaand of in ontwikkeling' is aangeduid. Tevens is aangegeven dat recreatie- en/of bosgebied gewenst is. De gemeente Papendrecht heeft bezwaar gemaakt tegen de aanduiding 'bedrijfsgebied', onder verwijzing naar de ontwikkelingsvisie voor het gebied. Door GS is naar aanleiding hiervan aangegeven dat de aanduiding geen concrete beleidsbeslissing betreft en onderwerp kan zijn van nadere uitwerking van de planvorming. Ambtshalve is daarna het volgende afgesproken:

Bij de nadere uitwerking dient het kenmerkende ruimtelijk beeld van geleding van het plangebied in oost-westelijke richting als uitgangspunt te worden genomen. Tevens dient bij de stedelijke ontwikkeling in het gebied ruimte te worden geboden aan groene doorzichten (noord-zuid), met zo mogelijk een recreatieve invulling. Dit betekent dat bij nadere planuitwerking uitgegaan dient te worden van een groene geleedingszone in noord-zuid richting die aansluit bij de groene contramal ten noorden van de A15 en Betuweroute.

Voor de concrete invulling van het Land van Matena wordt uitgegaan van een compacte agglomeratievorm waarbinnen wordt gestreefd naar hoogwaardige en gedifferentieerde woonmilieus alsmede naar het vrijhouden van interne groene geleedingszones. Dit wil zeggen dat, gekoppeld aan de verstedelijkingscontour, een groene contramal ontwikkeld zal moeten worden, waarin de ruimtelijke kwaliteit van de zuidrand van de Alblasserwaard centraal staat. Speciale aandacht vragen daarbij de groene geleedingszones binnen het stedelijke gebied, onder andere binnen het Land van Matena, die aansluiten op de groene contramal.



Afbeelding 12: links oorspronkelijk plan (2004): Matenache Scheidekade als recreatieve groene verbindingsroute; rechts aangepast plan n.a.v. vooroverleg Provincie. Opwaarderen Matenache Scheidekade tot groene verbinding tussen Alblasserwaard en Biesbosch.

Wat betreft natuurontwikkeling kent de Provincie (in het kader van het Landschapsplan Alblasserwaard-Vijfheerenlanden) een hoge prioriteit toe aan het realiseren van noord-zuid gerichte ecologische verbindingen. Deze worden zoveel mogelijk gecombineerd met recreatie, landschapsontwikkeling en ook waterbeheer.

Binnen het in eerste instantie ontwikkelde inrichtingsplan was, zo bleek uit het ten behoeve van het in 2002 opgestelde voorontwerp bestemmingsplan gevoerde overleg met de provincie, te weinig rekening gehouden met bovenstaande uitgangspunten; de groene noord - zuid verbinding was niet sterk genoeg aanwezig.

Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente gekozen voor nieuwe ruimtelijk opzet die gekenmerkt wordt door een noord - zuid gerichte groene geleidingszone. Het Land van Matena moet in deze opzet het groene hart gaan vormen van het grotere woongebied Oostpolder - Baanhoek West (*Notitie Ruimtelijke Opzet Land van Matena, 16 augustus 2004, bijlage 1*).

In reactie op deze ruimtelijke opzet heeft de Provinciale Planologische Commissie (PPC) in haar advies van 3 februari 2005 aangegeven in principe te kunnen instemmen met deze ruimtelijke opzet. Wel dienen bij de nadere uitwerking meer waarborgen te worden opgenomen over de concrete invulling van de groene geleidingszone met noord - zuid gerichte zichtlijnen. Deze zone dient de Tiendzone aan de zuidrand te verbinden met de Merwedezone ten noorden van de rijksweg A15. Geadviseerd wordt een beeldkwaliteitplan op te stellen dat concreet inzicht biedt in de wijze waarop de geleidingszone wordt ingevuld.

In reactie op het advies van de PPC heeft de gemeente een beeldkwaliteitplan laten opstellen waarin de suggesties van de PPC nader zijn uitgewerkt (*Beeldkwaliteitplan Land van Matena 30 januari 2006, bijlage 2*).

Het voorliggende bestemmingsplan vormt daar de concrete vertaling van. Op de plankaart is een brede noord - zuid gerichte bestemming "Waarde - ecologie" opgenomen. Binnen deze zone wordt uitgegaan van een brede doorgaande groene geleidingszone. Bebouwing in deze zone is pas mogelijk als voldaan wordt aan de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitplan. Daarnaast is in het plan voorzien in een natuurbestemming voor de Tiendzone en een groenbestemming voor het archeologisch monument. In samenhang met de maatregelen tot behoud van de Heikikker en Kleine Modderkruiper wordt hiermee een kwalitatief hoogwaardige geleidingszone gerealiseerd en wordt hiermee voldaan aan de doelstelling uit het streekplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ontwikkelingsplan en programma Stedelijke Vernieuwing en Groene Contramal Drechtsteden

In april 2000 is door de provincie en het regionaal samenwerkingsverband de Drechtsteden het Ontwikkelingsplan en programma Stedelijke Vernieuwing en Groene Contramal Drechtsteden opgesteld (Utrecht, april 2000). In dit plan wordt in samenhang met en als logisch vervolg op Baanhoek West en Vinexwijk Oostpolder uitgegaan van woningbouwontwikkeling voor het Land van Matena. Deze ontwikkeling wordt, binnen de Drechtsteden, als essentieel gezien voor de omslag van afzonderlijke gemeenten naar een aaneengesloten, compacte agglomeratie. De opgave voor het bovenomschreven beleid heeft reeds begin jaren '90 van de vorige eeuw geleid tot het maken van een intergemeentelijk stedenbouwkundig plan dat

binnen de gezamenlijke contouren een eigen identiteit heeft en toch uit verschillende ruimtelijke eenheden bestaat.

3.3.2 Kantorenstrategie voor de Drechtsteden

De kantorenstrategie voor de Drechtsteden is op 3 oktober 2007 vastgesteld door de Drechttraad, het algemeen bestuur van de Drechtsteden. Met de strategie (onder het motto 'high five') wil de regio de kwaliteit van kantorenlocaties verhogen en de leegstand aanpakken zodat de positie van de Drechtsteden als vestigingsplek voor het bedrijfsleven wordt versterkt.

De strategie gaat uit van vijf richtlijnen die moeten bijdragen aan een positief imago van de regio als vestigingsplek voor kantoren. Kort gezegd betekent dit dat de Drechtsteden 1) als eenheid naar buiten moeten treden door dezelfde spelregels te hanteren, met elkaar af te stemmen en één aanspreekpunt in te stellen, 2) een compleet aanbod bieden voor lokale ondernemers en speciale doelgroepen, 3) werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat, 4) zorgen voor kwaliteit op de locaties, 5) de problematische leegstand aanpakken.

Het Maasterras, het gebied tussen Dordrecht en Zwijndrecht langs het spoor, wordt gezien als de regionale toplocatie. Daarnaast zijn er themalocaties zoals Baanhoek West (Sliedrecht), Westkeetshaven (Zwijndrecht), het Leerpark en de Stadswerven (beide Dordrecht). Voor de lokale markt zijn er locaties als Amstelwijck (Dordrecht), Langeweg (Hendrik-Ido-Ambacht) en Stationspark I en II (Sliedrecht). In de strategie is de locatie Land van Matena aangewezen als mogelijk te ontwikkelen kantorenstrategie. Langs de A15 zou een ontwikkeling kunnen plaatsvinden gericht op het bedienen van de lokale markt.

De kracht van de regio schuilt in de bereikbaarheid, de centrale ligging en het typische Hollandse imago dat in het landschap is terug te zien. Daarnaast wordt de woon- en leefkwaliteit positief gewaardeerd, zodat er genoeg voordelen zijn voor het bedrijfsleven om zich hier te vestigen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ontwikkelingsmodellen Oostpolder en Baanhoek West

Zowel in de gemeente Papendrecht als in de gemeente Sliedrecht zijn toekomstverkenningen verricht met betrekking tot de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen van het gebied ten zuiden van de A15, tussen de N3 en de spoorlijn Dordrecht - Geldermalsen. De studies hebben geleid tot ontwikkelingsmodellen en vormen de basis voor nieuwe bestemmingsplannen voor het gebied.

Voor de zone tussen het historische dijklint en de nieuwe woningbouwlocatie is een landschappelijke zone voorzien. De visie op de inrichting van dit gebied is neergelegd in de nota "De Tiendzone uitgewerkt" uit oktober 2001 (bijlage 6).

Bij het opstellen van de ontwikkelingsmodellen is, in hoofdzaak, steeds het totale gebied in beschouwing genomen, alsmede de relaties met het industriegebied 'Oosteind' (Papendrecht) en het woongebied 'Craijenstein' (Sliedrecht). Dit geldt in het bijzonder voor:

- de situering van de woningbouw in relatie tot milieubeperkende zones;
- de mogelijke situering van toekomstige voorzieningen betreffende detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en recreatie;
- de interne ontsluitingsstructuur in aansluiting op het externe wegennet;
- de ontwikkelingsmogelijkheden voor het openbaar vervoer;
- de mogelijkheden voor een verbinding van industriegebied 'Oosteind' met de A15.

De exacte ligging van de gemeentegrens Papendrecht - Sliedrecht was hierbij min of meer van ondergeschikt belang. Van betekenis is dat de uitwerking van de bestemmingsplannen in beide gemeenten tezamen het beoogde eindbeeld oplevert. In de praktijk betekent dit dat:

- overleg moet worden gevoerd omtrent een optimale spreiding van de voorzieningen over het totale nieuwe woongebied Papendrecht - Sliedrecht;
- een belangrijk pakket voorzieningen voor de toekomstige bewoners van Baanhoek West zal worden gerealiseerd in Oostpolder / Matena,
- de geplande ontsluitingsweg voor het gezamenlijke gebied Baanhoek West / Land van Matena tot een verbetering leidt van de verkeersstructuur tussen de afslag Wijngaarden en het industrieterrein 'Oosteind',
- de dijk Baanhoek hierdoor in belangrijke mate wordt ontlast van doorgaand verkeer;
- geen sluiproutes ontstaan; in het bijzonder tussen de N3 en de A15;
- een eventueel station Baanhoek voor bewoners uit Oostpolder goed bereikbaar zal zijn;
- een aansluitend netwerk van (doorgaande) recreatieve langzaamverkeersroutes ontstaat;
- efficiënte busroutes kunnen worden samengesteld;
- de waterhuishouding in de afzonderlijke polders op elkaar is afgestemd.

Voor de diverse maatregelen die moeten worden getroffen alsmede voor de definitieve uitwerking van de bestemmingen zijn tussen de gemeente Papendrecht en de gemeente Sliedrecht nadere afspraken gemaakt. Deze afspraken hebben mede betrekking op de financiering van de voorzieningen en de totstandkoming van dit bestemmingsplan.

3.4.2 Ontwikkeling Baanhoek West

Binnen de gemeente Sliedrecht is het bestemmingsplan Baanhoek West (met bijbehorende uitwerkingsplannen) opgesteld. Het plan omvat circa 1000 woningen. De realisering van het gehele plan zal de komende jaren plaatsvinden. De inwoners van Baanhoek West zullen voor een belangrijk deel zijn aangewezen op de voorzieningen in Oostpolder en (eventueel) in het Land van Matena.

Het plangebied gaat uit van een hoofdontsluiting die de Ketelweg verbindt met de aansluiting Sliedrecht West op Rijksweg A15. Tevens bevat het plan de mogelijkheid voor de vestiging van een halte Baanhoek (op de lijn Dordrecht-Geldermalsen). Er wordt rekening gehouden met goede verbindingsmogelijkheden voor openbaar vervoer en fietsers vanuit Oostpolder naar het station.

3.4.3 Notitie Ruimtelijke Opzet Land van Matena

Op 16 augustus 2004 is de Notitie Ruimtelijke Opzet Land van Matena (bijlage 1) tot stand gekomen. Deze notitie geeft een aantal basale uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van het Land van Matena. Concreet worden de volgende uitgangspunten voorgesteld:

- geleidingszone in noord-zuid richting
- verbinding in oost-west richting
- Land van Matena als schakel tussen naastgelegen uitbreidingslocaties. De gebieden worden met elkaar verbonden middels een heldere ontsluitingsstructuur, de hoogspanningsverbindingszone die zorgt voor een continue landschappelijke structuur en middels de waterstructuur. Ook de situering van het winkelgebied vormt een belangrijk bindend element.

In de Notitie wordt een voorstel gedaan voor een woningbouwprogramma voor het Land van Matena, gebaseerd op de toekenning van Vinex-gebied van de verstedelijkingsagglomeratie uit het Ontwikkelingsplan en programma Stedelijke Vernieuwing en Groene Contramal Drechtsteden.

3.4.4 Beeldkwaliteitplan Land van Matena

Voortbordurend op de in paragraaf 3.42 omschreven Notitie Ruimtelijke Opzet Land van Matena, is op 30 januari 2006 het Beeldkwaliteitplan Land van Matena (bijlage 2) vastgesteld. Binnen deze nadere uitwerking is gestreefd naar het opwaarderen van de Matenasche Scheidkade tot een hoogwaardige groene verbindingzone in aansluiting op de karakteristieke landschappelijke structuur van het gebied. Dit heeft geleid tot een gewijzigde ruimtelijke opzet waarbij de groene verbindingzone is vormgegeven als een schegvormige groenblauwe ruimte, die het Biesboschlandschap met de Alblasserwaard verbindt. De stedelijke uitbreiding concentreert zich in deze opzet ten oosten van de groene verbindingzone en sluit qua structuur zoveel mogelijk aan op de waaiervormige landschappelijke onderlegger van het poldergebied. De ligging van het bedrijventerrein en het voorzieningencentrum blijft, ten opzichte van de Notitie, gelijk. Het voorzieningencentrum wordt gerealiseerd als een 'object in het groen'.

3.4.5 Startnotitie stedenbouwkundige randvoorwaarden Land van Matena

In september 2007 is door KuiperCompagnons een Startnotitie met stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het Land van Matena opgesteld (bijlage 3). In dit document zijn alle voorgaande uitgangspunten vastgelegd en nader omschreven, en wordt tevens een voorzet gedaan omtrent een aantal (milieu)onderzoeken. Deze startnotitie heeft tevens als basis voor dit bestemmingsplan gediend.

3.4.6 Gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid

Het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid maakt onderscheid in de schaalniveaus regionaal en lokaal. Voor het Land van Matena zijn de volgende aspecten van belang:

Regionaal

De realisatie van het Land van Matena is doorgeschoven naar de periode 2010-2015 en telt daarmee niet meer mee bij het realiseren van de in PALT (Prestatie Afspraken Lange Termijn), waarbinnen is afgesproken dat 1.100 woningen worden gerealiseerd in de periode 2005-2010. Voor het Land van Matena wordt in de rapportage van de regionale Taskforce (op basis waarvan het bouwscenario wordt opgesteld) uitgegaan van zo'n 180 woningen. Hiervan is een deel bestemd voor een zorgcentrum.

Omdat een deel van het Land van Matena als gevolg van hoogspanningsmasten, archeologische vondsten enz. niet kan worden bebouwd en er bovendien lokaal en vooral in de regio een tekort is aan duurdere woningen (waaronder vrije kavels) is het plan om in het Land van Matena in een groene omgeving woningbouw in een lage dichtheid te bouwen, het zogenaamde 'dun-duur' bouwen. Deze woningen zullen worden gerealiseerd in het deelgebied 'Landschapspark Tiendzone'.

Lokaal

Ook in het eind 2007 vastgestelde Beleidsplan Wonen Papendrecht 2007-2010 is aangegeven dat er in de periode vanaf 2010 meer duurdere woningen moeten worden gerealiseerd. Dit in tegenstelling tot de periode 2005-2010 waarin de nadruk vooral op het realiseren van sociale woningbouw lag. Enerzijds blijkt er bij de vraag naar duurdere woningen een grote vraag te zijn naar een hoogwaardig stedelijk woonmilieu

met een hoog voorzieningenniveau en anderzijds is er veel vraag naar duurdere woningen in een rustige en groene omgeving. Het Land van Matena is bij uitstek geschikt voor het laatstgenoemde woonmilieu.

3.4.7 Gemeentelijk horecabeleid

Het gemeentelijke horecabeleid is vastgelegd in de Horecanota. Horeca maakt deel uit van de centrumfunctie; een goed ontwikkelde horecasector staat garant voor levendigheid en verblijfskwaliteit. In de Horecanota wordt onderscheid gemaakt in typen horecabedrijven en bijbehorende subcategorieën, te weten:

- 1a (aan detailhandel verwante horeca, zoals ijssalon, cafetaria),
- 1b (overige lichte horeca, zoals restaurant, kleinschalig buurtcafé),
- 1c (horeca met relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals restaurant met oppervlak van meer dan 250 m²),
- 2 (middelzware horeca, normaliter geopend tot 01.00 uur, zoals café, biljartcentrum) en
- 3 (zware horeca, 's nachts geopend, grote aantallen bezoekers, zoals discotheek).

Aan de hand van een aantal criteria worden bij de vestiging van nieuwe horeca punten toegekend aan een bedrijf en wordt bepaald onder welke categorie het bedrijf geschaard moet worden. De Horecanota geeft bovendien een overzicht op hoofdlijnen van het geldende juridische kader, ter regulering van de horeca en de bedrijfskaders die de gemeente waar mogelijk heeft vastgesteld. Hiermee wordt voorkomen dat onduidelijkheid ontstaat doordat vele complexe wettelijke regels onvoldoende op elkaar zijn afgestemd.

Binnen het deelgebied 'Centrum' (bestemming "Woongebied") wordt de vestiging van maximaal 100 m² b.v.o. aan horeca in categorie 1a of 1b toegestaan. Concrete vergunningverlening voor passende horecabedrijven is de verantwoordelijkheid van de afdeling Publiekszaken van de gemeente. Bij het bepalen of een vergunning wordt verleend, wordt onder andere een beroep gedaan om de zogenaamde 'horecavakgroep'.

3.4.8 Zonebeheerplan

Het industrieterrein 'Oosteind' is gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht heeft in maart 2009 het Zonebeheerplan voor het industrieterrein Oosteind vastgesteld. Met dit Zonebeheerplan wordt het voor ieder (nieuw) bedrijf of perceel duidelijk hoeveel geluidsruimte er nu en in de toekomst is. In het Zonebeheerplan zijn de geluidsproductie c.q. geluidsruimte in de rekenmodellen meegenomen, zoals vastgelegd in de vergunning Wet milieubeheer van het bedrijf of zoals vastgelegd in het besluit (artikel 8.40 Wet milieubeheer) dat van toepassing is op het bedrijf. Daarbij wordt opgemerkt dat de bedrijven over recente vergunningen beschikken. Verder worden in het rekenmodel geluidsreserveringen toegepast voor open terreinen ten behoeve van nog te vestigen bedrijven.

In het kader van de afweging van de belangen van de industrie vanuit akoestisch oogpunt tegen de maatschappelijke belangen van realisatie van het plan wordt opgemerkt dat het nieuwe zonebewakingssysteem niet is gericht op het toedelen van significant meer geluidsruimte aan de op het industrieterrein gevestigde bedrijven. De geluidsruimte wordt immers beperkt door de Maximaal Toegestane Geluidsbelasting (MTG-waarde) ter plaatse van de bestaande woningen aan de Oosteind / Matena in de directe nabijheid van het industrieterrein en welke zijn gelegen tussen dat industrieterrein en het plangebied.

Door de inhoud van het Zonebeheerplan met recente vergunningen, rekening houdend met vergunde geluidsruimte en nog in te vullen plekken op het bedrijventerrein, en de aangehouden marge van 2 dB(A)

voor de bestemming “Natuur” bij de vast te stellen hogere waarde is er voldoende ontwikkelingsruimte binnen het industrieterrein.

Tot slot wordt opgemerkt dat reeds jaren geleden (begin jaren '90) de keus is gemaakt om de locatie in te vullen met de volgende functies: woningbouw, niet-hinderlijke bedrijven en groen / recreatie. Dit uitgangspunt is vervolgens gehanteerd en verder uitgewerkt in vele navolgende visies en beleidsstukken en is geen onderdeel meer van discussie. Bovendien maakt de ligging van het plangebied te midden van bestaande woongebieden, de toedeling van significant meer geluidsruimte aan de op het industrieterrein gevestigde bedrijven al niet meer mogelijk. Ook in de op te stellen herziening van het bestemmingsplan voor industrieterrein “Oosteind” worden bovenstaande uitgangspunten gehanteerd.

3.5 Conclusie

De ontwikkeling van het Land van Matena als nieuw stedelijk woon- en werkgebied tussen de kernen van Sliedrecht en Papendrecht is reeds in verscheidene beleidsstukken en notities ondervangen. In het Streekplan Zuid-Holland Zuid uit 2000 is het gebied aangewezen als ‘bedrijfsterrein - bestaand of in ontwikkeling’ in combinatie met gewenst recreatie- en/of bosgebied. Nadat door de gemeente hiertegen bezwaar is opgemaakt, is ambtshalve afgesproken dat het uitgangspunt van bedrijfsterrein wordt losgelaten, maar dat wel veel waarde wordt gehecht aan een noord - zuid gerichte groene geleidingszone.

In het Ontwikkelingsplan en programma Stedelijke Vernieuwing en Groene Contramal Drechtsteden wordt voor het Land van Matena uitgegaan van woningbouwontwikkeling, in combinatie met de aanliggende uitbreidingsgebieden. Samen vormen ze een Vinex-gebied, wat als essentieel wordt gezien voor de omslag van afzonderlijke gemeenten naar een aaneengesloten, compacte agglomeratie.

Verscheidene notities en beleidsstukken geven vervolgens een inrichtingsbeeld voor het Land van Matena. Nadat op een eerder ontwerp vanuit de provincie bezwaar is gemaakt, omdat de noord - zuid gerichte groene geleidingszone niet sterk genoeg aanwezig was, is in het Beeldkwaliteitplan uit januari 2006 en in de Startnotitie Stedenbouwkundige Randvoorwaarden een aantal inrichtingsvoorstellen vastgelegd, die zijn vertaald in dit bestemmingsplan en welke waarborgen dat een plan wordt ontwikkeld dat enerzijds een bijdrage levert aan de benodigde woningbouwproductie in de regio en anderzijds recht doet aan de wens om te komen tot een noord - zuid gerichte groene geleidingszone.

4 Cultuurhistorische waarden

4.1 Archeologie

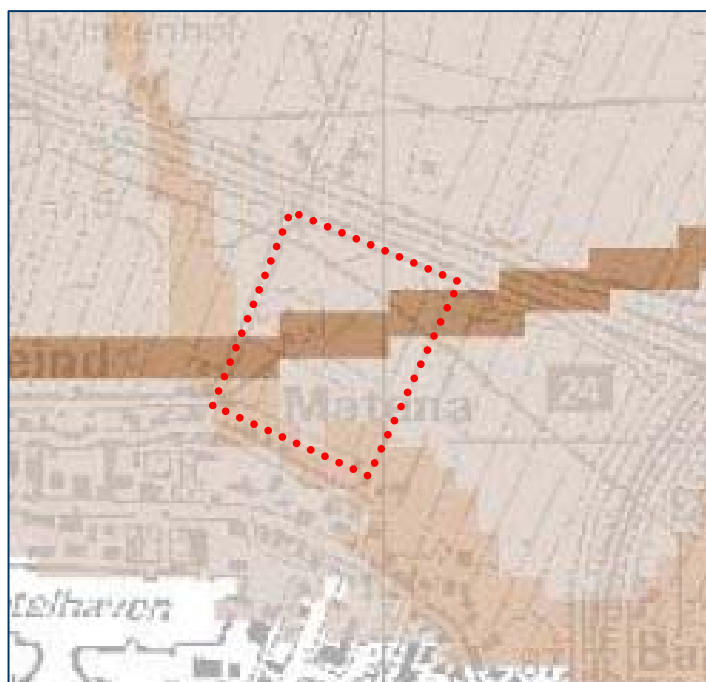
4.1.1 Kader

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud van ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden. Belangrijke voorstellen voor deze wetswijziging zijn de volgende.

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook *niet* verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.



Afbeelding 13: uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur provincie Zuid-Holland.

Kans op archeologische sporen:

- = zeer groot
- = redelijk tot groot
- = laag

- De nieuwe wet bevat geen regeling voor onevenredige (excessieve) kosten. Voor een regeling hiervan zal een Algemene Maatregel van Bestuur worden opgesteld.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

4.1.2 Huidige situatie

Afbeelding 13 geeft een uitsnede weer van de Archeologische Waardenkaart, onderdeel uitmakende van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland. Daarop is te zien dat voor het Land van Matena de kans op archeologische sporen uiteenloopt van laag tot zeer hoog. Vanaf een redelijk hoge kans op het aantreffen van archeologische sporen is het in principe noodzakelijk om archeologisch (voor)onderzoek uit te voeren.

De gebieden die als 'zeer grote kans' worden gewaardeerd, vallen samen met het gedeelte met een afwijkende verkavelingstructuur (zie paragraaf 2.2.1); de onregelmatige en hoekige verkaveling die afwijkt van de karakteristieke strokenverkaveling zoals die elders in de Alblasserwaard aanwezig is.

4.1.3 Onderzoek

Ten behoeve van de ontwikkelingen voor het Land van Matena is in 2002 door SOB Research een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI, bijlage 7) uitgevoerd. Binnen dit onderzoek is met name de zone met de bijzondere verkavelingstructuur in het plangebied onderzocht. Geconcludeerd kan worden dat de onregelmatige verkaveling duidt op de resten van een fossiele stroomrug (een opgevulde rivierloop met oeverwallen) en tiendwegen. Naar aanleiding hiervan is dit gebied benoemd tot beschermd Archeologisch Monument en dient het behouden te blijven. Derhalve is deze zone in het stedenbouwkundig ontwerp gevrijwaard van bebouwing. De hoofdkenmerken van de groeninrichting ter plaatse dienen te worden gehandhaafd, overigens ook ten behoeve van de aanwezige Heikikker en Kleine Modderkruiper (zie paragraaf 'flora en fauna'). Aan het gebied mogen geen achtertuinen grenzen in verband met mogelijke verontreiniging door bijvoorbeeld onkruidbestrijdingsmiddelen. In het gebied mag wel verharding worden aangebracht, geen bebouwing.

Ook pleit de archeologische inventarisatie voor het in stand houden van de scheidskade (als onderdeel van de eerste ringdijk) middels planaanpassing. De scheidskade valt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan, en derhalve is hieromtrent geen regeling getroffen. Wel kan worden opgemerkt dat de gronden aan de oostzijde van de scheidskade, die binnen het bestemmingsplangebied vallen, groen zullen worden ingericht en derhalve dat daarmee de eventuele archeologische waarden worden beschermd.

Voor het overige deel van het plangebied wordt de uitvoering van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Daar er geen relevante archeologische sporen of aanwijzingen daarvoor zijn aangetroffen, heeft dit deel van het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde toegekend gekregen.

4.1.4 Conclusie

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuurkaart van de provincie Zuid-Holland geldt voor delen van het plangebied een grote kans voor het aantreffen van archeologische sporen, met name ter plaatse van de onregelmatige verkaveling. Archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat deze verkaveling duidt op de resten van een fossiele stroomrug en tiendwegen. Het gebied is benoemd tot archeologisch monument en

is in het stedenbouwkundig ontwerp gevrijwaard van bebouwing. De Matenasche scheidkade, die buiten het plangebied van dit bestemmingsplan valt, kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. De gronden ten oosten van deze kade, die binnen het bestemmingsplan vallen, zullen groen worden ingericht.

4.2 Monumenten

4.2.1 Kader

De “Nota Belvédère; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze hoe met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie is er binnen het Land van Matena geen bebouwing aanwezig. Er is derhalve geen sprake van monumentale bebouwing of een monumentale, karakteristieke en bijzondere stedenbouwkundige structuur. Wel is de verkavelingstructuur als bijzonder en karakteristiek te beschouwen, zowel het in paragraaf 4.1 omschreven archeologisch monument als de verkaveling van de tiendzone zoals die vanuit de Merwede in noordelijke richting aanwezig is.

4.2.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal de tiendzone worden doorgezet in het stedenbouwkundig ontwerp in de vorm van het Landschapspark Tiendzone, in combinatie met enkele wooneenheden. Tevens zal een fietsverbinding worden gerealiseerd die het Land van Matena aansluit op de zuidelijk gelegen dijk en de spil vormt van de groene verbindingen tussen de Biesbosch en het Groene Hart. Tevens zal in het Landschapspark Tiendzone een paardenwei worden opgenomen. Hierbij zal de karakteristieke verkavelingstructuur zichtbaar blijven en worden gerespecteerd.

4.2.4 Conclusie

De aanwezige karakteristieke verkavelingstructuur zal in de toekomstige situatie worden doorgezet en gerespecteerd in de vorm van de tiendzone.

5 Milieu

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per aspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het (wettelijk) kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

5.2 Geluid

5.2.1 Kader

▪ **Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)**

Het NMP 4 formuleert een nieuwe benadering voor geluidbeleid: de gebiedsgerichte aanpak. De uitdaging is het vergroten van “akoestische kwaliteit in Nederland” door in elk gebied de akoestische kwaliteit te waarborgen die past bij de functie van het gebied. Akoestische kwaliteit betekent dat de gebiedseigen geluiden niet overstemd mogen worden door niet gebiedseigen geluid. Ook moet het geluidsniveau passen bij het gebied. Hoofddoelstelling van het geluidbeleid in het NMP 4 is het bereiken van het streefbeeld van akoestische kwaliteit in alle gebieden in 2030, ofwel:

- in 2010 wordt de grenswaarde van 70 dB(A) bij woningen niet meer overschreden;
- de akoestische kwaliteit in het stedelijk en landelijk gebied is in 2030 gerealiseerd;
- in 2010 is een forse verbetering van de akoestische kwaliteit in het stedelijk gebied gerealiseerd ten opzichte van de situatie in 2000, mede door de aanpak van de Rijksinfrastructuur;
- de akoestische kwaliteit in de Ecologische Hoofdstructuur is in 2030 gerealiseerd.

▪ **Gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh)**

Sinds 1 januari 2007 is de gewijzigde Wgh van kracht. Ter plaatse van het Land van Matena zijn de geluidaspecten van zowel de Rijksweg A15 als vanaf de zuidelijk gelegen industriegebieden relevant. Conform de Wgh is ten behoeve van ontwikkeling binnen het Land van Matena, akoestisch onderzoek verplicht (artikel 74, lid 2 Wgh). Hiertoe is door HK Consultants b.v. in april 2008 akoestisch onderzoek verricht (bijlage 17). Hieronder worden de onderzoeksresultaten uiteengezet.

5.2.2 Toekomstige situatie en onderzoek

Hieronder worden per geluidbron de toekomstige situatie en de resultaten van het akoestisch onderzoek uiteengezet. Voor een uitgebreide omschrijving van het akoestisch onderzoek en bijbehorend kaartmateriaal wordt verwezen naar bijlage 17.

▪ **Wegverkeerslawaai A15**

Langs de zuidzijde van de A15 wordt een geluidsscherm gerealiseerd dat minimaal 6 m hoog is. Dit geluidsscherm sluit in het westen aan op het scherm dat voor het woongebied Baanhoek West in de gemeente Sliedrecht wordt gemaakt en in het oosten op het bestaande geluidsscherm (4,8 m) ter hoogte van de woonwijk Oostpolder. Uitgaande van de plaatsing van dit scherm kan ten gevolge van het wegver-

keer op de Rijksweg A15 de volgende conclusie worden getrokken: de geluidsbelasting (2020) ten gevolge van de Rijksweg A15 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op het noordelijk gedeelte van het plangebied. In verband hiermee dienen ten behoeve van de realisering van woningbouw en andere geluidsgevoelige functies in het plangebied hogere grenswaarden te worden vastgesteld tot ten hoogste 53 dB. Het Besluit Hogere Waarden is opgenomen als bijlage 19 bij dit bestemmingsplan. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden vanaf een hoogte van 7,5 meter of meer. Daarom dient voor de realisering van de hoogbouw binnen de bestemming "Woongebied (centrum)" rekening te worden gehouden met "dove" of afgeschermdde gevels vanaf een bouwhoogte van drie lagen of meer. Mede met het oog op externe veiligheid dient gestreefd te worden naar zo min mogelijk glasopeningen in de noordgevel van deze hoogbouw.

▪ ***Wegverkeerslawaai intern wegnnet***

Voor het plangebied wordt uitgegaan van één wijkontsluitingsweg (de Noordkil) die zal worden gebruikt als 50 km/u weg. Ook de Randweg-Baanhoek en de Ketelweg zijn vanuit akoestisch oogpunt relevant voor het plangebied.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Noordkil wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting (2020) ten gevolge van de Noordkil de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt op het uiterst noordelijk gedeelte van het plangebied. In dit noordelijke gedeelte van het plangebied bedraagt de overschrijding maximaal 5 dB op 1,5 en 4,5 meter hoogte. De ten hoogste toelaatbare waarde van 58 dB wordt niet overschreden. In verband hiermee dienen ten behoeve van de realisering van woningbouw en andere geluidsgevoelige functies in het plangebied hogere grenswaarden te worden vastgesteld tot ten hoogste 53 dB. Het Besluit Hogere Waarden is opgenomen als bijlage 19 bij dit bestemmingsplan.

Ten gevolge van het wegverkeer van de Randweg - Baanhoek evenals ten gevolge van het wegverkeer op de Ketelweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de woningen binnen het plangebied nergens overschreden.

De overige wegen in het plangebied zullen worden ingericht als 30 km/u wegen. Voor deze wegen is geen akoestisch onderzoek verplicht en de wegen zijn derhalve ook niet meegenomen in het onderzoek.

▪ ***Industrielawaai***

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van Industrielawaai van de industrieterreinen "Oosteind" en "De Staart". Bij Koninklijk Besluit van 16 april 1991 respectievelijk 11 juni 1993 is de zone rond deze industrieterreinen vastgesteld. Saneringsprogramma's hebben in de afgelopen jaren tot resultaat gehad dat de (berekende) geluidscontouren deels gunstiger komen te liggen ten opzichte van de beoogde woningbouw in Oostpolder en Baanhoek West. De nieuwe saneringsgrenzen zijn nog niet vastgesteld.

Het Land van Matena is in ieder geval voor een deel binnen de zones gelegen. Naar aanleiding van het Industrielawaai van industrieterrein Oosteind kan worden geconcludeerd dat de toekomstige geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) alleen overschrijdt op woningen in het zuidelijke gedeelte van het plangebied. Op beoordelingshoogten van 7,5 meter of lager bedraagt de overschrijding maximaal 4 dB in het uiterste zuiden van het plangebied. In verband hiermee dienen ten behoeve van de realisering van woningbouw en andere geluidsgevoelige functies in het plangebied hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Ten gevolge van industrieterrein "De Staart" kan worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschrijdt op woningen in het plangebied. Op beoordelingshoogten van 7,5 meter of lager bedraagt de overschrijding maximaal 3 dB in het uiterste zuidoosten van het plangebied. In verband hiermee dienen ten behoeve van de realisering van woningbouw en andere geluidsgevoelige functies in het plangebied hogere grenswaarden te worden vastgesteld voor het industrieterrein De Staart. Het Besluit Hogere Waarden is opgenomen als bijlage 19 bij dit bestemmingsplan.

Zie tevens paragraaf 3.4.8. voor het van toepassing zijnde Zonebeheerplan voor de industrieterreinen “De Staart” en “Oosteind”.

▪ **Spoorweglawaaï**

Voor de geluidbelasting van woningen als gevolg van spoorweglawaaï op de Betuweroute, wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB aangehouden. Uit het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Betuweroute de voorkeursgrenswaarde op beoordelingshoogten lager dan 20 meter binnen het plangebied nergens overschrijdt, met uitzondering van een klein gebied noordelijk van de Noordkil waar geen geluidgevoelige bestemmingen zijn gepland. Op beoordelingshoogten hoger dan 22 meter komen overschrijdingen voor van maximaal 2 dB, ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, op de hoogst beschouwde beoordelingshoogte van 28,5 meter. Omdat ter plaatse de geluidsbelasting ten gevolge van Rijksweg A15 de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden en hier “dove” of afgeschermd gevels moeten worden toegepast, heeft geen hogere waarde te worden vastgesteld voor de Betuweroute.

5.2.3 Conclusie

In relatie tot de bouw van geluidgevoelige functies in het Land van Matena zijn de geluidbronnen Rijksweg A15, verschillende interne wegen, twee industrieterreinen en de Betuweroute relevant.

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van de industrieterreinen, weg- en railverkeer op verschillende locaties en bouwhoogtes de voorkeursgrenswaarden en in sommige gevallen de maximale ontheffingswaarde worden overschreden. Om de geplande bebouwing binnen het Land van Matena toch mogelijk te maken, is het noodzakelijk verscheidene (bouwkundige en/of stedenbouwkundige) maatregelen te treffen om de geluidbelasting te reduceren. Dit neemt niet weg dat in een aantal gevallen een hogere waarde moet worden aangevraagd omdat de voorkeursgrenswaarde nog altijd zal worden overschreden. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd deze hogere waarden te verlenen. De hogere waarden zijn verleend voor de vaststelling van het bestemmingsplan en het Besluit is als bijlage 19 bij het bestemmingsplan gevoegd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Kader

▪ **Wet tot wijziging van de ‘Wet milieubeheer’**

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van (lokale) luchtverontreiniging, die negatieve effecten op de gezondheid kan hebben. Per 15 november 2007 is de gewijzigde Wet milieubeheer (luchtkwaliteiteisen) van kracht. Door het inwerking treden van deze wet is het begrip NIBM (Niet In Betekenende Mate) toegevoegd bij het toetsen van projecten. Is het plan een NIBM-project, dan is verder onderzoek niet nodig.

In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwalificatie gegeven wanneer een project als een NIBM-project kan worden beschouwd. Tijdens de interim-periode bedraagt de cijfermatige kwalificatie 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 1.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarover het wegverkeer gelijkmatig is verdeeld.

5.3.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan “Land van Matena” is in augustus 2008 onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit (bijlage 18), met als doel om vast te stellen of de verwachte verkeerstoename leidt tot belemmeringen vanuit luchtkwaliteit. Hiervoor is de luchtkwaliteit in de jaren 2010, 2015 en 2020 in beeld gebracht. Vanuit de Wet luchtkwaliteit is voor de toekomstige jaren nagegaan of langs de beschouwde wegen de gemiddelde concentratie stikstofdioxide en fijn stof wordt overschreden. Eveneens is onderzocht of het aantal dagwaardeoverschrijdingen van fijn stof meer dan 35 bedraagt. Voor de berekeningen, die zijn uitgevoerd met CAR II versie 7.0, is gebruik gemaakt van het mobiliteitsadvies Land van Matena (bijlage 4). De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van verkeersmodellen voor de volgende varianten:

- jaar 2010, 2015 en 2020 autonoom;
- jaar 2010, 2015 en 2020 inclusief planinvulling en afsluiting Noordkil;
- jaar 2010, 2015 en 2020 inclusief planinvulling en afsluiting Ketelweg / Randweg Baanhoek.

In de drie jaren wordt de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) voor geen van de berekende varianten overschreden.

Het aantal overschrijdingen van het 24-uursgemiddelde voor fijn stof in de autonome situatie en de situatie na planinvulling in 2010, 2015 en 2020 ligt in alle beschouwde situaties onder het normaantal van 35.

De variant ‘planinvulling met afsluiting Noordkil’ heeft vooral effect op de Ketelweg, Burgemeester Keijzerweg (aansluiting N3) en Craijenstein (Sliedrecht). Het effect op de Burgemeester Keijzerweg is het grootst. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide neemt langs deze weg toe met circa $1,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Langs deze weg is eveneens een toename van de jaargemiddelde concentratie fijn stof te zien, namelijk circa $0,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, en een toename van het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde concentratie fijn stof met 1 extra dag.

De variant ‘planinvulling met afsluiting Ketelweg / Randweg’ heeft vooral effect op de Burgemeester Keijzerweg (aansluiting N3), Baanhoek en Parallelweg (Sliedrecht). Langs de Baanhoek is de bijdrage het grootst. Langs deze weg bedraagt de toename van de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide circa $3,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie fijn stof neemt met circa $1,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ toe. Eveneens is langs de Baanhoek een toename van het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uursgemiddelde concentratie fijn stof van 1 dag te zien.

De jaargemiddelde concentraties uit de Wet luchtkwaliteit worden langs geen van de beschouwde wegen overschreden. Gezien het feit dat op korte afstand (10 meter van de wegrand voor NO_2 en PM_{10}) tot de wegen nabij het plangebied (Noordkil) geen normoverschrijdende concentraties in 2010, 2015 en 2020 zijn berekend, kan worden geconcludeerd dat de bebouwing op de planlocatie niet onder invloed ligt van normoverschrijdende concentraties zoals genoemd in de Wet milieubeheer.

5.3.3 Conclusie

Er zijn voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen voor verdere invulling van het plan ‘Land van Matena’.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In bestemmingsplannen moet expliciet worden geborgd, dat er voldoende afstand bestaat tussen risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten. Deze risicoparagraaf behandelt de voor het Land van Matena relevante externe veiligheidsaspecten.

Bij het vaststellen van de bestemmingen moet voor het Land van Matena rekening worden gehouden met het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de circulaire "Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS). Voor buisleidingen zijn twee circulaires van toepassing: 'zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) en 'zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie' (1984). De begrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) zijn kernbegrippen. Deze begrippen worden in onderstaand kader toegelicht.

Groepsrisico en plaatsgebonden risico

Het groepsrisico is de kans op het gelijktijdig overlijden van een bepaald aantal mensen als gevolg van een ramp. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continue en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, overlijdt aan de gevolgen van een ongeval als gevolg van die risicovolle activiteit. Voor de ruimtelijke ordening zijn het plaatsgebonden risico van 10^{-5} en 10^{-6} per jaar relevant. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in de afstand, die aangehouden moet worden tussen de risicobron en kwetsbare functies in de omgeving, zoals bijvoorbeeld woonbebouwing.

Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico, moeten beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het vervoersbesluit of het omgevingsbesluit. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening.

Er moet altijd worden nagegaan of door het treffen van maatregelen niet alsnog aan de oriëntatiewaarde kan worden voldaan of dat de toename van het groepsrisico niet kan worden verminderd. Als dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan dient in overleg met betrokken overheden te worden gestreefd naar een zo laag mogelijk risico uit hoofde van het ALARA-beginsel (As Low As Reasonably Achievable).

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Daarbij moet steeds in overleg worden getreden met andere betrokken overheden over de te volgen aanpak. Het is daarbij raadzaam om ook het bestuur van de regionale brandweer te consulteren.

Er hoeven in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m van een route of tracé ligt. Dit laat onverlet dat bestuursorganen in verband met de mogelijke effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen, die soms verder reiken dan de genoemde 200 m,

wel andere maatregelen kunnen overwegen. Indien nodig moeten bij de overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (mede) als gevolg van de kwetsbaarheid van de omgeving buiten dit gebied, wel andere beperkingen worden getroffen. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om maatregelen in de sfeer van de zelfredzaamheid van de bevolking, zoals het belang van goede vluchtwegen, slimme bouwvoorschriften en specifieke voorlichting. Dergelijke maatregelen kunnen overigens ook aan de orde zijn als er geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

5.4.2 Onderzoek

Door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid is in mei 2009 het aspect 'externe veiligheid' voor het Land van Matena onderzocht (bijlage 8). In dit onderzoek zijn de risicobronnen in en nabij het plangebied inzichtelijk gemaakt en zijn risicoberekeningen uitgevoerd voor de binnen de risicozones gelegen objecten.

▪ Risicobronnen

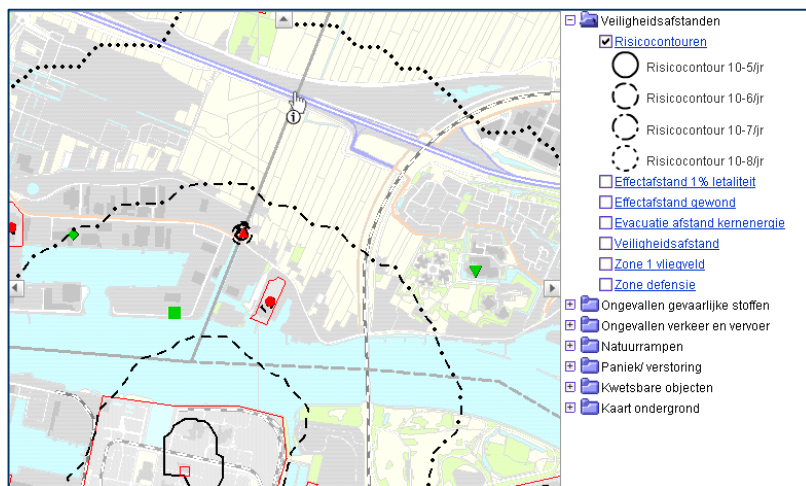
Bevi-inrichtingen

In de omgeving van het plangebied liggen drie bedrijven die een externe veiligheidscomponent hebben. Het betreft de bedrijven:

- LPG-station de Ketel / v.d. Sman (aflevering en opslag LPG);
- de Bioderij (opslag en gebruik ammoniak);
- fa. Dupont de Nemours (opslag en gebruik van toxische en explosieve stoffen).

Het Land van Matena is niet gelegen binnen de risicocontouren van het plaatsgebonden risico 10^{-5} of 10^{-6} van deze inrichtingen. Derhalve kunnen er hieromtrent dus geen knelpunten ontstaan.

Wel liggen de 10^{-7} en 10^{-8} contour van de fa. Dupont de Nemours uit Dordrecht over het plangebied (zie afbeelding 14).



Afbeelding 14: risicocontouren rondom fa. Dupont de Nemours

In een eerder uitgevoerde QRA (Kwantitatieve Risico Analyse) van dit bedrijf is voor de Oostpolder en het Land van Matena gezamenlijk gerekend met 7230 personen (uitgaande van 2,4 personen per woning komt dit neer op 3012 woningen. Voor het plangebied heeft dit geen gevolgen omdat binnen deze gebieden tezamen aanzienlijk minder woningen zullen worden gerealiseerd. Het groepsrisico voor de bevolkingspopulatie ligt onder de oriëntatiewaarde.

De toetsingsafstand van het LPG-station van 150 m voor het groepsrisico is wel binnen het bestemmingsplangebied maar niet binnen de woonbestemming gelegen.

Transport van gevaarlijke stoffen bovengronds

Het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A15 is een risicobron. De afstand van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar bedraagt 19 m vanuit de as van de Rijksweg A15 in het jaar 2006 en neemt in het Global Economy scenario toe tot 21 m. Daarnaast is het zogenoemde PR max scenario doorgerekend. Dit scenario bevat een verdubbeling van de transportcijfers uit het Global Economy scenario een geeft inzicht in de maximale gebruiksruimte van het basisnet. In dit scenario is de PR 10^{-6} -contour op een afstand van 41 m vanuit de as van de Rijksweg A15 gelegen. Omdat de ontwikkelingen in dit plan op grotere afstand dan 41 m uit het hart van de weg zijn gelegen leidt deze transportroute niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

Binnen het aandachtsgebied voor het GR van de Rijksweg A15 liggen bestaande woongebieden en nieuwe bestemmingen. Het GR binnen deze zone neemt toe en dient te worden verantwoord.

Ten zuiden van het plangebied loopt een gemeentelijke 'route gevaarlijke stoffen' over de Ketelweg.

De goederenspoorlijn de Betuweroute ligt ten noorden van de Rijksweg A15. Op dit moment vindt hier nog geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de Betuweroute ligt het (toekomstig) plaatsgebonden risico op 11 m vanuit het hart van het spoor. Binnen deze afstand worden in dit plan geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Binnen het aandachtsgebied voor het GR van de Betuweroute liggen bestaande woongebieden en nieuwe bestemmingen. Het GR binnen deze zone neemt toe en dient te worden verantwoord.

Er is geen sprake van risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de Merwede, aangezien deze op een grote afstand van het plangebied is gelegen.

Transport van gevaarlijke stoffen ondergronds

Binnen het plangebied liggen geen buisleidingen. Wel zijn ten noorden en ten oosten van het plangebied bestaande aardgastransportleidingen van de Gasunie aanwezig. Deze leidingen kennen de volgende eigenschappen:

- noordzijde: leiding gelegen op circa 75 m vanaf het plangebied. Druk: 40,53 bar, diameter: 12,4 inch. De toetsingsafstand bedraagt 30 m aan weerszijden van de leiding. Deze toetsingsafstand valt niet binnen het plangebied. De leiding en de bijbehorende zakelijke rechtsstrook van 4 meter aan weerszijde van de leiding, is op de plankaart als zodanig bestemd. Ook is op de plankaart de bij de leiding behorende veiligheidszone van 30 m aan weerszijden vanuit het hart van de leiding, aangegeven. Door de grote afstand tot aan gevoelige bestemmingen is de risicozone van deze leiding niet relevant.
- oostzijde: leiding gelegen op circa 100 m vanaf het plangebied. Druk: 40 bar, diameter: 12 inch. De toetsingsafstand bedraagt 30 m aan weerszijden van de leiding. Deze toetsingsafstand valt niet binnen het plangebied. De gemeente Sliedrecht staat een woonbestemming toe binnen 30 m van de gasleiding.

Hoewel de leidingen en bijbehorende toetsingsafstanden niet binnen het plangebied zijn gelegen, zijn ze wel in de ondergrond van de bestemmingsplankaart opgenomen, teneinde de ligging van de leidingen inzichtelijk te maken. Aangezien de leidingen geen juridische status hebben binnen dit bestemmingsplan zijn ze niet in het renvooi van de plankaart verklaard.

De genoemde toetsingsafstand van 30 m langs beide leidingen is gebaseerd op de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984)". Op dit moment wordt voor het veiligheidsbeleid langs

hogedruk aardgasleidingen een nieuwe AMvB voorbereid. Door de Gasunie is informatie beschikbaar gesteld met nieuwe toetsingsafstanden die aangehouden kunnen worden tot de nieuwe AMvB van kracht is. Voor de beide aardgasleidingen bedraagt de toetsingsafstand in deze interim-periode 140 m vanuit het hart van de leiding. Uitsluitend de toetsingsafstand van de ten oosten van het plan en op het grondgebied van de gemeente Sliedrecht gelegen leiding is binnen het plan Land van Matena gelegen. Omdat binnen deze afstand in het plan wordt voorzien in de bouw van woningen is door de Gasunie een risicoberekening uitgevoerd. De bevindingen van dit onderzoek zijn verwoord in hun brief "Risicoberekening gastransportleidingen W-524-01-KR-029 t/m 032, W-528-01-KR-041 t/m 042, W-528-05-KR-001 t/m 003 en W-530-01-KR-001 t/m 003", d.d. 13 februari 2009 (bijlage 22).

Uit dat onderzoek wordt geconcludeerd dat de grenswaarde van het PR (10^{-6}) niet buiten de beschouwde leidingen is gelegen. Daarnaast is aangegeven dat de ontwikkelingen in het plan Land van Matena, die op relatief grote afstand van de beschouwde leidingen zijn gelegen, niet leidt tot een toename van het GR. Geconcludeerd wordt dat deze bestaande hogedruk aardgasleidingen de ontwikkelingen in het plan Land van Matena niet belemmeren.

Door de Gasunie is eveneens een berekening uitgevoerd naar de nieuw aan te leggen hogedruk aardgasleiding van Wijngaarden naar Ossendrecht. Het betreft een leiding met een diameter van 85 inch en een druk van 80 bar. De leiding komt op een afstand van ruim 100 m ten noordoosten van het plan Land van Matena te liggen.

De Gasunie heeft een QRA (kwantitatieve risicoanalyse) uitgevoerd voor deze leiding waarbij rekening is gehouden met de ontwikkeling binnen onder andere Land van Matena. De bevindingen van dit onderzoek zijn opgenomen in de brief van de Gasunie "QRA totaal gemeente Sliedrecht tracé Wijngaarden - Ossendrecht_rev4", d.d. 10 april 2008. Uit dat onderzoek blijkt dat het GR als gevolg van deze leiding ver onder de oriëntatiewaarde blijft doordat de Gasunie een grotere wanddikte voor de leiding heeft gekozen. Daarnaast heeft de Gasunie extra maatregelen genomen (groter diepteligging en damwand rond leiding) die de faalkans van de leiding verder verkleint. De leiding vormt dus geen risicoknelpunt voor het PR en het GR.

▪ **Verantwoording groepsrisico**

Uit de bovengenoemde resultatenbeschrijving kan worden geconcludeerd dat het PR geen belemmeringen vormt voor de ontwikkelingen in het plan. Wel neemt het groepsrisico binnen het aandachtsgebied van de Rijksweg A15 en de Betuweroute toe aangezien er meer mensen komen wonen en werken. Hoewel het groepsrisico toeneemt, wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Een toename van het groepsrisico dient bestuurlijk te worden verantwoord. Hierna wordt derhalve toepassing gegeven aan de CHAMP-methode (provincie Zuid-Holland), wat staat voor Communicatieplicht, HORIZONplicht, Anticipatieplicht, Motivatieplicht en Preparatieplicht. De CHAMP-methode dient als hulpmiddel bij het verantwoorden van het groepsrisico.

Communicatieplicht

Deze plicht betreft de communicatie naar toekomstige bewoners over de naam en ligging van de risicobron(nen), de aard van de bedrijfsactiviteiten en van de risico's, de aard en de omvang van het risicogebied, de inspanningen om de kans op een ramp te verminderen en de mogelijkheden voor rampenbestrijding.

De risicobronnen en aard van de risico's zijn beschreven in voorliggend bestemmingsplan. Vermindering en bestrijding van een mogelijke ramp zijn bewerkstelligd middels een aantal aanpassingen c.q. rand-

voorwaarden in het stedenbouwkundig ontwerp. Zo zijn de maatschappelijke zorgvoorzieningen, de meeste kwetsbare groep binnen de wijk, nagenoeg geheel buiten de 200 m-onderzoekzone van het groepsrisico gesitueerd en is middels een mogelijke aanleg van een ontsluitingsweg van de woningen in de bestemming "Natuur" voorzien in een extra toegang voor hulpdiensten vanuit Oostpolder via de Matenasche Scheidkade.

Naast de beschrijving van de risico's in de toelichting zal de gemeente (vanuit regionaal verband) een risicowijzer opstellen. Deze wijzer duidt de potentiële gevaren die zich in en rond de gemeente bevinden, informeert bewoners over de risico's en over hoe te handelen in geval van een calamiteit. De wijzer zal dit jaar nog verspreid worden onder alle inwoners van Papendrecht en blijvend beschikbaar zijn voor nieuwkomers.

Horizonplicht

Deze plicht houdt in dat in plannen een horizon moet worden ingebouwd waarbinnen de geplande activiteit kan worden beoordeeld, ofwel welke ontwikkelingen in de tijd moeten worden geplaatst. Bij de beschrijving van de risico's wordt rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen.

De horizonperiode komt overeen met die van het bestemmingsplan, te weten tien jaar. In de praktijk zullen de nieuw te realiseren (beperkt) kwetsbare objecten, die het bestemmingsplan mogelijk maakt, er langer dan tien jaar staan. Doordat in de stedenbouwkundige opzet nadrukkelijk rekening is gehouden met het uit oogpunt van veiligheid op de juiste wijze situeren van functies en routes, is sprake van een situatie die uit oogpunt van externe veiligheid geoptimaliseerd is.

Anticipatieplicht

Met de anticipatieplicht wordt bedoeld dat inzichtelijk dient te worden gemaakt welke maatregelen worden getroffen om het effect van een mogelijk incident te beperken.

De getroffen maatregelen betreffen een aantal aanpassingen c.q. randvoorwaarden in het stedenbouwkundig ontwerp en de keuze om binnen een korte afstand van de risicobronnen, geen (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren. Ten behoeve van het in september 2007 opgestelde document "Plan Land van Matena - Startnotitie stedenbouwkundige randvoorwaarden" (bijlage 3) is reeds het aspect 'externe veiligheid' behandeld, waardoor er in het stedenbouwkundig plan rekening kon worden gehouden met bijvoorbeeld afstanden tot en oriëntatierichtingen ten opzichte van risicobronnen. Een belangrijk aandachtspunt was hierbij de ligging van het voorzieningencentrum in de noord/-westhoek van het plan. De hoofdopzet van het voorzieningencentrum met de ligging aan de Noordkil en de situering van woningen op het centrum is getoetst op het onderdeel externe veiligheid (groepsrisico). In stedenbouwkundig opzicht betekent dit het aanbieden van twee routes naar het zuiden. De oostelijke route is al in de wegenstructuur opgenomen. De westelijke route kan worden gecombineerd met de Matenasche Scheidkade. De dubbele route vanuit het zuiden is ook van belang voor de bereikbaarheid van het bebouwde complex voor de hulpdiensten en brandweer.

Gestreefd moet worden naar een "hoofdingang" die niet aan de noordkant van het centrum ligt, omdat deze dan naar een mogelijke bron toe is gericht. De oostkant van het centrum is daarvoor beter geschikt, maar de zuidkant is nog idealer. Indien gekozen wordt voor de oostkant, dienen voldoende uitgangen aan de zuidkant aanwezig te zijn om een noodontuiming mogelijk te maken.

De noordgevel van de hoogbouw dient van zo min mogelijk glasopeningen voorzien te zijn en eventuele galerijen en trappenhuizen dienen inpandig te blijven om zodoende bij ontruiming de bewoners niet aan een calamiteit bloot te stellen.

De noordrand/gevels van woongebied A dienen zodanig te zijn vormgegeven dat zij voldoen aan de brandbelastingseisen voor een BLEVE. Dit kan gerealiseerd worden door het toepassen van steenachtige

materialen, het beperken van glasoppervlak aan de noordgevel en het toepassen van splinterwerende folie.

Mechanische ventilatie van gebouwen dient snel afgezet te kunnen worden in een geval van een toxische gaswolk.

Voor het bedrijventerrein geldt dat de daar te vestigen bedrijfsfuncties met name gericht dienen te zijn op kleinschalige bedrijvigheid. Grote kantoorpanden met veel medewerkers dienen zoveel mogelijk vermeden te worden in verband met de nabijheid van de Rijksweg A15 en Betuweroute. Reden mede waarom het bedrijfsvloeroppervlak van kantoren is beperkt tot 750 m², waardoor geen sprake is van kwetsbare objecten als genoemd in het Bevi (kantoorgebouwen groter dan 1500 m² per object). De bedrijfspanden die in de nabijheid van de Rijksweg A15 gesitueerd zijn, hebben hun oriëntatie (in de meeste gevallen betreft dat tevens de kantoorruimten) naar het zuiden. Daarmee is het grootste deel van personeel van de bron af gesitueerd en zal ook de vluchtroute zich naar de zuidkant van het terrein bevinden.

Naast de bovenstaande maatregelen is bij brief van 9 mei 2008 door de Regionale Brandweer Zuid-Holland Zuid uitgebracht voor het plan. In dit advies wordt geadviseerd ook de volgende maatregelen te treffen:

- de ontsluiting van het plangebied te realiseren aan de west- en oostzijde van het gebied. Hierdoor lopen de routes zowel van de A15 en de Betuweroute af evenals het LPG-tankstation aan de zuidzijde van het plangebied;
- functies met verminderd zelfredzame personen - zoals ouderenwoningen, appartementen, kinderdagverblijven et cetera - zoveel mogelijk buiten de 200 meter situeren van risicobronnen. Dit in verband met de letaliteitsgrens van een warme BLEVE;
- de gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijfsruimten zoals bergingen, keukens, wc's en trappenhuisen aan de gevaarzijde zijn geplaatst;
- de gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobron;
- bij het scenario vrijkomen van toxische stof is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatieopeningen worden gesloten. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat de sirenes worden ingezet met de daarbij behorende boodschap via radio en televisie.

In de uitwerking van de bouwplannen zal getracht worden bovenstaande maatregelen zoveel als mogelijk toe te passen.

Motivatieplicht

Deze plicht dient inzichtelijk te maken waarom een risicoveroorzakende activiteit noodzakelijk is op die plaats, of waarom grote concentraties mensen nabij die locatie noodzakelijk zijn. Kortom: waarom wordt een stijging van het groepsrisico noodzakelijk bevonden?

De keuze voor de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten zoals woningen e.a. in het Land van Matena is vastgelegd in een aantal (vastgestelde) beleidsdocumenten en wordt noodzakelijk geacht in het kader van de regionaal overeengekomen woningbouwproductie die in het plangebied dient plaats te vinden. Deze toename van het aantal woningen en daarmee aanwezige personen leidt tot een toename van het groepsrisico maar niet tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Net binnen en ook direct buiten de 200 m-letaliteitsgrens is een relatief hoge dichtheid van personen aanwezig als gevolg van het geprojecteerde centrumgebied en de zorgvoorzieningen. Voor de locatie van de centrumvoorzieningen is gekozen gezien de ligging aan de hoofdontsluiting van het gebied Oostpolder, Land van Matena en Baanhoek-West. Verkeer door de wijk wordt daarmee voorkomen. De zorgvoorzie-

ningen hebben, gelet op de beperkte mobiliteit van de bewoners, belang bij een ligging in de nabijheid van het centrumgebied. Reden waarom deze voorzieningen niet verder weg in de wijk zijn gesitueerd.

In het kader van deze documenten is destijds uit hoofde van externe veiligheid geen belemmering vastgesteld voor deze locatie. Deze constatering behoeft derhalve verder geen motivering.

Preparatieplicht

Deze plicht geldt voor zowel de bron als voor de gemeente waarin de bron zich bevindt of beweegt. Het geeft gericht en situatiegericht invulling aan de formele taak om goed voorbereid te zijn op een incident of ramp.

Middels een aantal inrichtingsaspecten in het Land van Matena, zoals twee ontsluitingsroutes in zuidelijke richting, wordt een goede afhandeling in geval van een ramp gewaarborgd.

Ter bestrijding van een calamiteit met een LPG-tankwagen wordt geadviseerd bestuurlijk in te zetten op een schoonwateras ten noorden van de Betuweroute. Deze schoonwateras kan voldoende bluswater bieden om een zogenaamde BLEVE op de Betuweroute of A15 te voorkomen.

In de regels van het plan is een nadere eisenstelsel opgenomen ten aanzien van de situering van gebouwen in verband met de bereikbaarheid daarvan voor hulpdiensten.

5.4.3 Conclusie

Uit de door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid uitgevoerde risicoberekeningen is gebleken dat zowel uit de as van de Rijksweg A15 als uit de as van de Betuweroute zones van 200 meter aanwezig zijn, waarbinnen de toename van het groepsrisico verantwoord dient te worden. De Milieudienst adviseert om een afstand van 41 m tot aan bebouwing vanuit de as van de Rijksweg A15 aan te houden, en 11 meter vanuit de as van de Betuweroute. Binnen het bestemmingsplan wordt aan deze adviesafstanden ruimschoots voldaan.

Uit een uitgevoerde risicoberekening volgt dat de stijging van het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

In het document "Land van Matena - Stedenbouwkundige randvoorwaarden" van september 2007 is een aantal adviezen en inrichtingseisen uiteengezet, waarmee de toename van het groepsrisico verder gemotiveerd kan worden en waarmee de kans op een ongeluk in relatie tot externe veiligheid zo klein mogelijk wordt. Het gaat bijvoorbeeld om de realisatie van een tweetal ontsluitingswegen en het aanleggen van de hoofdingang van het nieuwe voorzieningencentrum aan de zuidzijde, zodat het centrum zich afwendt van de risicobronnen. Daarnaast zijn door de Regionale Brandweer Zuid-Holland Zuid zijn nog aanvullende (inrichtings)adviezen gegeven. In de uitvoeringsfase zal worden getracht deze adviezen zo veel mogelijk toe te passen.

Op deze wijze is bereikt dat het aspect externe veiligheid vooraf in beeld is gebracht en mede bepalend is geweest voor de gekozen stedenbouwkundige opzet van de wijk. Het voorliggende plan vormt daar de nadere uitwerking van.

Conform de CHAMP-methode is het aspect 'externe veiligheid' voldoende afgewogen, en vormt het geen belemmeringen voor de planvorming.

5.5 Kabels en leidingen

5.5.1 Kader

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor bijvoorbeeld de drinkwater-, elektra- of aardgasvoorziening van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Om deze reden is het gewenst om alle planologisch relevante leidingen in het bestemmingsplan op te nemen. Bij leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het aspect externe veiligheid ook van belang (zie ook paragraaf 5.4).

5.5.2 Onderzoek

▪ **Hoogspanningsverbinding**

Binnen het plangebied is een 380 kV hoogspanningsverbinding van TenneT TSO B.V. aanwezig, gelegen aan de zuidzijde van de Rijksweg A15. Op 11 oktober 2005 is door de gemeenteraad van Papendrecht de Nota hoogspanningslijnen vastgesteld. In deze nota wordt - in samenwerking met naastgelegen gemeenten - het ruimtelijk beleid omtrent de aanwezige hoogspanningslijnen, onder andere in het Land van Matena, uiteengezet. De nota stelt dat bij nieuwe bebouwing per project de situatie dient te worden uitgewerkt. Uitgangspunt daarbij is, om de gevaar- en onderhoudsstrook van 38 m aan weerszijden vanuit het hart van de leiding vrij te houden van intensieve verblijfsfuncties. Verder dient rekening te worden gehouden met de zone waarbinnen in de huidige en/of in de theoretische situatie blootstelling aan elektromagnetische velden kan plaatsvinden.

Deze zone is het gebied tussen de grens van 0,4 microtesla (μ Tesla) en de grens van de gevaar- en onderhoudszone. Het is niet wenselijk in deze voorzorgszone met langdurige verblijfsfuncties voor de kwetsbare groep (kinderen van 0 tot 15 jaar) op te richten. Concreet stelt de nota dat de vestiging van dergelijke functies alleen mogelijk is aan de hand van motivatie en communicatie.

Beoogd wordt om een werkwijze aan te geven waarmee een heldere afweging kan worden gemaakt; niet beoogd wordt om bij voorbaat en voor alle situaties iets wel of niet toe te staan. In het bestemmingsplan is derhalve alleen de gevaar- en onderhoudszone van 38 m aan weerszijden vanuit het hart van de leiding op de plankaart aangegeven. Binnen deze zone gelden beperkingen voor de bouw van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden. Het plan voorziet in de aanleg van een groengebied met water binnen deze zone. Uit veiligheidsoverwegingen gelden daarnaast, buiten de regeling van het plan om, beperkingen ten aanzien van het recreatieve gebruik van de gronden onder de hoogspanningsleiding (verbod op vliegeren, vissen).

Bij de nadere invulling van het bestemmingsplan zal met de voorzorgszone rekening dienen te worden gehouden.

▪ **Aardgastransportleidingen**

Naast deze hoogspanningsleiding zijn zowel ten noorden als ten oosten van het plangebied aardgastransportleidingen van de Nederlandse Gasunie aanwezig. Deze leidingen zijn in paragraaf 5.4 (externe veiligheid) reeds uiteengezet.

▪ **Drinkwatertransportleiding**

Drinkwaterbedrijf Oasen is voornemens om langs de Noordkil een nieuwe drinkwatertransportleiding (400 mm) te realiseren. Omdat momenteel nog geen zekerheid ontstaat over het exacte tracé van deze leiding is de leiding niet als zodanig bestemd in het bestemmingsplan. Het ligt in de verwachting om de leiding onder het voet-/fietspad aan te leggen; in de verkeersbestemming van de Noordkil. In de bestemmingsomschrijving van "Verkeer" is opgenomen dat nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan staat de aanleg van een dergelijke leiding ter plaatse van de gewenste locatie derhalve niet in de weg.

5.5.3 Conclusie

Binnen het plangebied is een hoogspanningsverbinding aanwezig. De gronden onder deze verbinding zijn in de toekomstige situatie gevrijwaard van bebouwing. Bij een verdere planuitwerking dient bij voorbaat rekening te worden gehouden met de voorzorgzone van deze leiding.

Verder is in de nabijheid van het plangebied een tweetal aardgastransportleidingen aanwezig. De hierbij behorende (externe veiligheids)aspecten zijn behandeld in paragraaf 5.4.

De aanleg van een nieuwe drinkwatertransportleiding langs de Noordkil is binnen het bestemmingsplan mogelijk.

5.6 Bodemkwaliteit

5.6.1 Kader

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. In het kader van de Woningwet is bij herinrichtingsituaties doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek slechts noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruikvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant geacht en wordt onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Voor bodemgebruik wordt uitgegaan van acht verschillende bodemfuncties:

1. landbouw;
2. moestuin/volkstuin;
3. wonen met tuin;
4. kinderspeelplaatsen;
5. natuurgebieden;
6. groen met natuurwaarden;
7. industrie en ander groen;
8. bebouwing en infrastructuur.

In het kader van de Wet bodembescherming worden in het ontwerp Besluit Bodemkwaliteit de acht bodemfuncties onderscheiden in drie bodemklassen:

- klasse landbouw (1 en 2) en natuur (5)
- klasse wonen (3, 4 en 6)
- klasse industrie/bedrijven (7 en 8)

In eerste instantie wordt volstaan met een historisch vooronderzoek conform de NVN 5725 van het Neder-

lands Normalisatie Instituut (NNI). Indien uit dit vooronderzoek volgt dat op grond van die resultaten een verontreiniging te verwachten is, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 van het NNI te worden uitgevoerd.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van realisatie van de nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Uitgangspunt is dat functioneel wordt omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen. Tevens introduceerde de commissie Welschen in het begin van de jaren negentig het begrip “actief bodembeheer”. Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Indien bij bodemonderzoek saneringswaardige verontreinigingen worden vastgesteld, dient voorafgaand aan of tijdens de herinrichting sanering plaats te vinden conform de nota Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid (BoBel, 1 november 2003) van de Provincie Zuid-Holland, dan wel in de plaats tredende recentere provinciale nota's.

5.6.2 Onderzoek

In opdracht van de gemeente Papendrecht is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Land van Matena te Papendrecht (bijlage 9). Uit het milieukundig bodemonderzoek blijkt het volgende:

- ter plaatse van de diverse overgangen tussen de percelen puinverhardingen worden aangetroffen met een dikte van circa 10 tot 15 cm. Deze laag is buiten dit onderzoek gehouden.
- ter plaatse van het westelijk gedeelte van de locatie en de noordzijde de parameter nikkel in de bovengrond de streefwaarde licht overschrijdt. Tevens overschrijdt ter plaatse van het zuidelijk gedeelte en de noordzijde de parameter EOX —index in de bovengrond de triggerwaarde voor schone grond.
- na uitsplitsing van de parameter EOX-index in OCB's en PCB's de meetwaarden, voor deze individuele verbindingen, kleiner zijn dan de detectiegrens. De verhoogde meetwaarden voor de EOX-index kunnen van natuurlijke oorsprong worden beschouwd.
- geen van de overige onderzochte parameters in de bovengrond de streefwaarden overschrijden.
- ter plaatse van het zuidoostelijk gedeelte en de noordzijde de parameter nikkel in de ondergrond de streefwaarde licht overschrijdt. Tevens overschrijdt ter plaatse van de gehele locatie de parameter EOX —index in de ondergrond de triggerwaarde voor schone grond.
- geen van de overige onderzochte parameters in de ondergrond de streefwaarden overschrijden.
- in de oorspronkelijke bodem van de sloten in het zuidwestelijke gedeelte de parameter nikkel de streefwaarde licht overschrijdt. Tevens overschrijdt in de oorspronkelijke bodem van alle sloten op de locatie de parameter EOX-index de triggerwaarde voor schone grond. Deze waarden komen overeen met de bodemkwaliteit van de locatie;
- in het freatisch grondwater van enkele peilfilters de parameters arseen en chroom de streefwaarden minimaal overschrijden, en dat de overige onderzochte parameters in het grondwater de streefwaarden niet overschrijden;
- in de waterbodem (sliblaag) van alle sloten de parameters nikkel en EOX-index de streefwaarde respectievelijk de triggerwaarde voor schone grond minimaal overschrijden. In de waterbodem (sli-

blaag) van de sloten in het zuidelijk gedeelte overschrijden de parameters zink en PAK's de streefwaarden minimaal;

- de waterbodem van de sloten in het noordelijk, gedeelte als klasse 0 wordt ingedeeld, in het midden gedeelte als klasse 1 en in het zuidelijk gedeelte als klasse 2 (overschrijding op nikkel en PAK's);

Bij voorgaande onderzoeken op een gedeelte van de locatie zijn, zowel in de grond als het freatisch grondwater, lichte overschrijdingen van de streefwaarden van enkele zware metalen vastgesteld. Deze resultaten worden middels dit onderzoek grotendeels bevestigd¹.

5.6.3 Conclusie

De aangetroffen lichte overschrijdingen van de streefwaarde voor de parameter nikkel en de triggerwaarde voor schone grond voor de parameter EOX-index in de landbodem en de waterbodem leveren geen restricties op voor de huidige en toekomstige bestemming van de locatie. Ten aanzien van het slib uit de sloten in het zuidelijk gedeelte gelden beperkingen in toepassing (klasse 2). Deze toepassing bestaat uit het verspreiden op het land binnen een strook van 20 meter naast de watergang.

Op grond van het voorgaande is niet gebleken dat belemmeringen een goede uitvoering van het plan in de weg staan.

5.7 Milieuhinder bedrijfsactiviteiten industrieterrein "Oosteind"

5.7.1 Kader

Het bestemmingsplangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van het zuidelijk daarvan gelegen industrieterrein "Oosteind". Binnen dat terrein zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot categorie IV van de opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Op basis van die regeling zijn derhalve bedrijfsactiviteiten toegestaan met een "grootste afstand" van maximaal 300 meter. Voor het plangebied houdt dat in theorie in dat te projecteren gevoelige functies in het plangebied (wonen en bepaalde maatschappelijke doeleinden) een afstand van 300 meter tot de grens van het industrieterrein moet worden aangehouden ten einde geen beperking te vormen voor de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven. De in het onderhavige plangebied geprojecteerde gevoelige functies binnen de bestemmingen "Woongebied" en "Natuur" met aanduiding "wonen" liggen op een afstand van circa 80 meter respectievelijk 110 meter uit die grens. Het "300 metergebied" beslaat een groot deel van de genoemde bestemmingen met gevoelige functies.

□

¹ Voor een verkennend bodemonderzoek wordt in principe een geldigheidstermijn aangehouden van vijf jaar, tenzij wordt aangetoond dan wel wordt verklaard dat er sinds de uitvoering van het onderzoek op de betreffende locatie geen activiteiten hebben plaatsgevonden die hebben kunnen leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de bodem. De gemeente heeft bij brief van 15 april 2008 aan de Milieudienst Zuid-Holland Zuid verklaard dat de betreffende onderzoekslocatie ten tijde van het onderzoek in gebruik was als weiland en dat dit gebruik tot op heden is voortgezet. Van andere activiteiten is in de afgelopen jaren geen sprake geweest. De milieudienst stelt derhalve bij brief van 5 september 2008 (kenmerk 2008018946/SKL, dossier 112899-2, project PA089400) dat er geen bezwaar is om bovengenoemd verkennend bodemonderzoek in de verdere planontwikkeling als onderliggende bodemrapportage te gebruiken.

5.7.2 Onderzoek

Bij vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer moet niet alleen getoetst worden aan de toegestane categorieën uit de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar tevens aan reeds bestaande (en geprojecteerde) gevoelige objecten in de omgeving. Voor de bedrijven op “Oosteind” betreft dit de voor het plangebied van belang zijnde bestaande woningen aan de Matena. Deze woningen zijn beoordelingspunten bij de vergunningverlening/melding. Door de ligging van de woningen tussen het industrieterrein en de geprojecteerde gevoelige functies binnen het plan “Land van Matena” worden de vergunningvoorwaarden voor de bedrijven op het industrieterrein door die woningen bepaald.

Tussen de woningen Matena 6 en 14 ligt een strook van circa 140 meter zonder gevoelige functies, die als beoordelingspunt kunnen gelden. De daar tegenover gelegen bedrijven betreffen een bouwbedrijf en een in ontwikkeling zijnde herinrichting met kleinere en middelgrote bedrijfseenheden. Op grond van de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van 2009 geldt voor het bouwbedrijf een aan te houden grootste afstand van 100 meter voor geluid. Omdat het industrieterrein gezoneerd is op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder is het aspect geluid beoordeeld in het kader van die wet bij het vaststellen van hogere waarden voor de geluidsgevoelige functies in het plan. Andere milieuaspecten hebben geringere “grootste afstanden” welke niet reiken tot aan de geprojecteerde gevoelige functies. Voor de nieuwe bedrijfseenheden moeten nog Wm-vergunningen of -meldingen worden aangevraagd of gedaan. Daarbij moet rekening worden gehouden met het bestemmingsplan “Land van Matena”.

Voor alle andere bedrijfsactiviteiten op het industrieterrein “Oosteind” geldt dat deze geen invloed hebben binnen het plangebied. Enerzijds omdat, zoals hiervoor beschreven, geluid het bepalende aspect is en dit beoordeeld is in het kader van de Wet geluidhinder. Dit geldt voor het merendeel van de bedrijven. Anderzijds omdat de afstand van het bedrijf tot de geprojecteerde gevoelige functies groter is dan de voor het bepalende milieuaspect aangegeven “grootste afstand”.

5.7.3. Conclusie

De geprojecteerde gevoelige functies in het plangebied vormen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de bedrijven op het industrieterrein “Oosteind”. Vermeld wordt verder dat bij de thans in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan “Oosteind” een interne zonering zal worden opgenomen die rekening houdt met de geprojecteerde gevoelige functies in het onderhavige bestemmingsplan.

6 Water

6.1 Kader

6.1.1 Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is *“een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”*. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Leidraad daarbij is:

- het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren met betrekking tot de waterkwantiteit;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren met betrekking tot de waterkwaliteit;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

6.1.2 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

6.1.3 Watertoets

In oktober 2001 is de “Handreiking Watertoets 1” uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooralsnog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro 1985 worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

6.1.4 Uitvoeringsplan Alblasserwaard 2007 - 2009

Het Uitvoeringsplan Alblasserwaard 2007 - 2009 (vastgesteld op 22 juni 2007) is het waterbeheerplan voor dit deelgebied wat valt onder het waterschap Rivierenland. Het plan beschrijft de doelen, ambities en maatregelen voor het watergebied in de Alblasserwaard. Hoofdthema in het plan luidt: ‘Water op Orde’. Voor het stedelijk gebied van Papendrecht is voor 2050, rekening houdend met de gevolgen van klimaatveranderingen, een tekort van 21 hectare aan waterberging berekend. Het berekende tekort betreft het bemalingsgebied ten westen van het gebied Land van Matena. Concreet voor het stedelijk gebied wordt een aantal maatregelen voorgesteld, zoals de intentie van het waterschap om het stedelijk water met een afwaterende functie actief te gaan beheren en de onderhouden. Verder geldt er een basisinspanning riolering en gelden er afkoppelingsdoelstellingen.

6.2 Huidige situatie

In het kader van de uitbreidingslocatie Land van Matena is in november 2007 een waterhuishoudkundige analyse uitgevoerd (bijlage 10), waarin de huidige en de toekomstige situatie van de waterhuishouding ter plaatse uiteen wordt gezet. Hieronder wordt de analyse uiteengezet.

6.2.1 Waterhuishoudkundige situatie

De verkavelingstructuur van het plangebied is kenmerkend voor een weidegebied op slecht afwaterende grond. In de huidige situatie is het Land van Matena geïsoleerd van de kern Papendrecht. In het noordoosten van het gebied is een aansluiting op een grotere watergang welke middels duikers onder de A15 en de Betuwelijn een verbinding vormt met het noordelijke gebied. Afbeelding 15 geeft de huidige waterhuishoudkundige situatie weer.



Afbeelding 15: huidige waterhuishoudkundige situatie Land van Matena. In rood is de aansluiting op een grotere watergang aangegeven.

▪ **Waterpeilen**

Het peilgebied waar het Land van Matena (en overigens ook Baanhoek West) deel van uitmaakt, is het peilgebied Sliedrecht Noord. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van 2,03 - NAP en een winterpeil van 2,13 m - NAP. Het aanliggende stedelijke gebied van zowel Papendrecht als Sliedrecht heeft een waterpeil van 1,92 - NAP.

▪ **Aan- en afvoersituatie**

In de huidige situatie heeft het peilgebied een overlaatpunt vanuit Sliedrecht. Het water wordt middels een stuw ingelaten. Het Land van Matena wordt gevoed door neerslag en kwel, welke over het algemeen een lage EGV (laag geleidingsvermogen) hebben. Dit is een voorwaarde voor de leefbiotoop van de Heikikker en Kleine Modderkruiper. Bij neerslag en kwel stroomt het overtollige water via de koppeling in het noordoosten van het gebied weg (zie afbeelding 15).

6.2.2 Grondwater

De grondwaterstand ligt circa 0,15 tot 0,60 m onder maaiveld. De grondwaterstand is relatief hoog, wat een eigenschap is voor de aanwezigheid van de Heikikker en Kleine Modderkruiper. De waterdoorlatendheid van de bodem is laag.

6.2.3 Hoogteligging en maaiveldaling

Het huidige maaiveld kent nagenoeg geen hoogteverschillen. De hoogte varieert tussen 1,30 m - NAP en 1,75 m - NAP. Het hogere maaiveld is met name te vinden langs de bestaande kern van Papendrecht aan de westzijde van het gebied. Vanwege de eigenschappen van het gebied is er historisch gezien sprake van structurele maaiveldaling, wat enkele centimeters per decennium betreft.

6.2.4 Drooglegging

Drooglegging is het verschil tussen het plaatselijk streefpeil en de (gemiddelde) maaiveldhoogte. De huidige drooglegging voor het gebied ligt tussen de 0,70 m en 0,25 m. In de winter is de drooglegging, dankzij het lagere waterpeil, 0,80 m tot 0,35 m.

6.2.5 Geohydrologie

Van de grondwaterstanden en stromingen in het gebied is vooralsnog weinig bekend. Wel is op basis van gebiedskennis door de gemeente aangegeven dat de stijghoogte van het 1^e aquifer tot circa 0,50 m - NAP komt. Er is sprake van een potentiaalverschil tussen het diepe grondwater en het oppervlaktewater van circa 1,50 m. Dit potentiaalverschil veroorzaakt een grondwaterstroming richting oppervlaktewater (kwel). De mate van kwel is te herleiden door het potentiaalverschil te delen door de weerstand van de laag (circa 2500 dagen). Hieruit volgt een kwelstroom van 0,6 mm per dag over het plangebied. Dit betreft voor het Land van Matena (circa 20 ha) een kweltoevoer van 120 m³ per dag.

6.2.6 Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit

In of nabij het plangebied zijn geen gegevens beschikbaar van grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Het aanwezig zijn van de Heikikker en Kleine Modderkruiper duidt op specifieke habitatkwaliteitseisen. De Heikikker en Kleine Modderkruiper is gebonden aan gebieden met een hoge grondwaterstand en is voor de voortplanting aangewezen op kalkarme, zwak zure wateren (pH tussen 5 en 6½) met een laag elektrisch geleidingsvermogen. Dit betekent dat het watersysteem gevoed wordt door regenwater.

6.2.7 Beheer en onderhoud van watergangen

In de huidige situatie is het Waterschap verantwoordelijk voor beheer van waterkwantiteit en waterkwaliteit. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van alle A-watergangen; de gemeente van de B- en C-watergangen.

6.2.8 Inzameling en transport van afvalwater

In de huidige situatie is er geen inzameling en transport van afvalwater omdat er binnen het plangebied geen bebouwing is. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn de aangrenzende panden langs de dijk aangesloten op de drukriolering.

6.3 Toekomstige situatie

De toekomstige inrichting van het plangebied in relatie tot de waterhuishouding is gebaseerd op drie principiële keuzes:

- 1) Het gehele gebied krijgt één waterpeil;
- 2) Er wordt gestreefd een eenduidige doorstroming door alle aanwezige watergangen in het gebied;
- 3) Bovenstaande punten gelden niet voor de compensatiegebieden van de Heikikker en Kleine Modderkruiper.

De inrichting van het watersysteem op hoofdlijnen wordt hieronder beschreven.

6.3.1 Hoofdstructuur oppervlaktewater

Uitgangspunt is om de huidige waterstructuur zoveel mogelijk te handhaven en op te nemen in de nadere uitwerking van het plangebied. Algemeen geldt dat binnen het plangebied minimaal 10% nieuw wateroppervlak dient te worden gerealiseerd. Dat komt neer op een areaal van minimaal 22.000 m² aan oppervlaktewater.

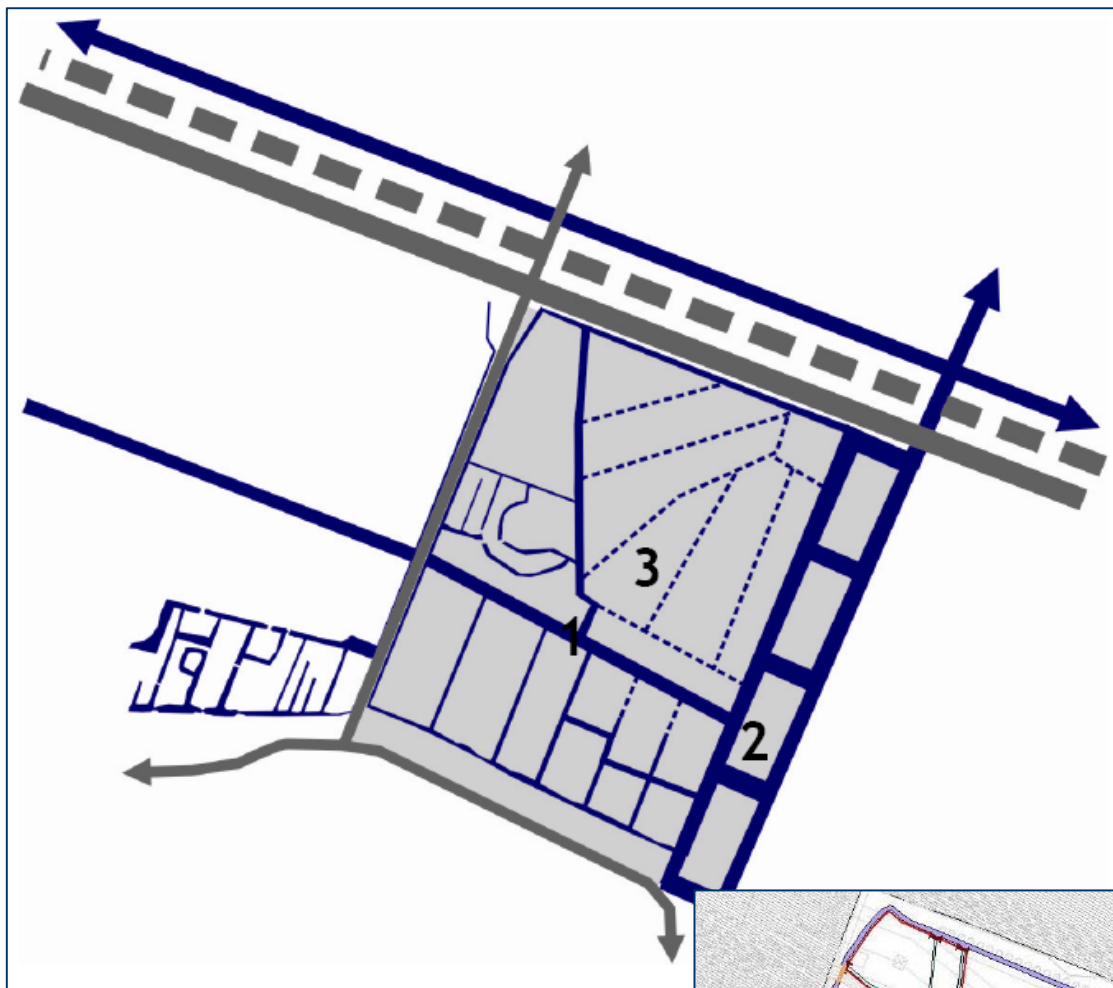
In aansluiting op het Waterstructuurplan Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2002, dient de waterkwaliteit binnen het plangebied en omgeving te worden verbeterd. Uitgangspunt is de doorstroming en het wateroppervlak te vergroten door de hoofdwatgang uit Oostpolder visueel door te zetten in Land van Matena en aan te sluiten op de noord-zuid gerichte watgang tussen Papendrecht en Sliedrecht. Streven is om deze bestaande watergangen te verbreden en te verbinden met de noord-zuidgerichte Sliedrechtse Binnenvliet en de nog te realiseren Schoonwater As in oost-westrichting (beide ten noorden gelegen van de Betuwespoorlijn).

In aansluiting op het verbreden van de noord-zuid gesitueerde watgang wordt gestreefd naar het realiseren van een overgangszone tussen Land van Matena en Baanhoek West. Deze zone heeft een duidelijk eigen karakter en vormt een voeg tussen de twee verschillende structuren van Baanhoek West en Land van Matena.

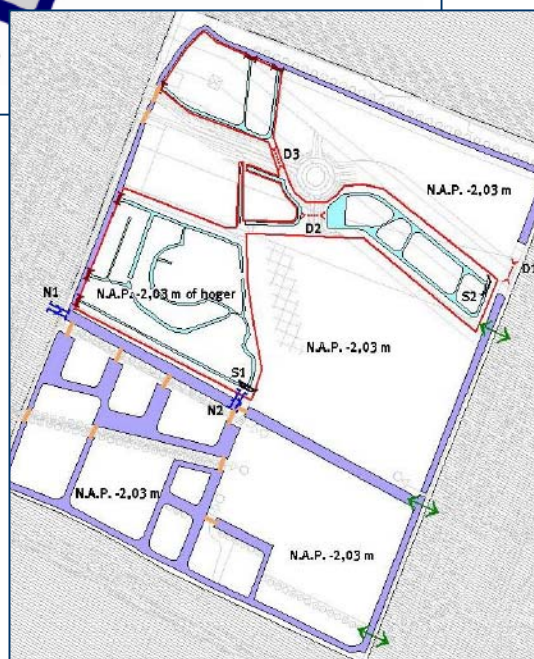
De huidige waterstructuur vormt de stedenbouwkundige drager van het gebied. Door dit patroon in de nieuwe wijk op te nemen worden 'wonen' en 'groen' met elkaar verbonden. Het watersysteem bestaat uit twee hoofdwatgangen en overig water (zie afbeelding 16). De twee hoofdwatgangen hebben ieder een eigen karakter: de oost-west gerichte watgang (nr. 1 op de afbeelding) is een voortzetting van de hoofdwatgang uit Oostpolder. Deze robuuste watgang wordt gekenmerkt door een breed profiel en natuurvriendelijke oevers.

De noord-zuid gerichte watgang (het westelijke gedeelte van nr. 2 op de afbeelding) op de oostgrens van het plangebied maakt deel uit van de overgangszone tussen Land van Matena en Baanhoek West. Deze watgang is gemeentegrensoverschrijdend. Voor deze overgangszone wordt gestreefd naar het realiseren van wooneilanden in een brede waterzone met natuurvriendelijke oevers.

Wat betreft het beeld van het overig water in de groengebieden (nr. 3 op de afbeelding) wordt gestreefd naar het handhaven van de huidige waterstructuur. Binnen de woonwijk en het bedrijventerrein kan het groene en waterrijke karakter nog worden versterkt door de bestaande slootjes in en rond het toekomstige gebied om te vormen tot singels.



Afbeelding 16: toekomstige waterhuishoudkundige situatie(inzet: peilen)



6.3.2 Streefpeil

Binnen het plangebied wordt één oppervlaktewaterpeil gehanteerd, te weten een peil van 2,03 m - NAP. Bij peilverlaging bestaat de kans op ongewenste bodemdalingen in relatie tot de bestaande bebouwing. Ook peilverhoging is niet wenselijk in verband met problemen bij bestaande percelen in relatie tot mogelijke grondwateroverlast en vernatting van de omgeving. De drooglegging zal circa 1,10 meter zijn. Door het toepassen van drainage zal de minimale ontwateringsdiepte circa 0,90 meter zijn. Het geïsoleerde gebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper krijgt een apart (minimaal hoger) peil dan de rest van het gebied. Dit is noodzakelijk om te borgen dat er geen water vanuit het stedelijk gebied kan toestromen. Het peil in dit gebied is minimaal -2,03 m -NAP (zomer) en kan in de winter circa 0,20 meter stijgen. De inzet bij afbeelding 16 geeft de peilen in de toekomstige situatie weer.

6.3.3 Inlaat

Door de kweldruk van het 1^e aquifer zal er altijd een geringe toestroom zijn van grondwater. Dit is in de zomermaanden naar verwachting voldoende om het oppervlaktewater op peil te houden. Doordat het gebied verstedelijkt is er met name verdamping vanuit oppervlaktewater. Dit is gemiddelde in de zomer circa 1,0 mm per etmaal voor oppervlaktewater. Gezien de kwelstroom 0,6 mm per etmaal over het gehele plangebied is het de verwachting dat het peil niet uitzakt. Het waterschap en de gemeenten Papendrecht en Sliedrecht zijn in een oriënterende fase hoe de waterdoorvoer te reguleren voor beide gemeenten. Zolang dit nog niet exact bekend is en het systeem nog niet functioneert, wordt een inlaat gecreëerd vanuit Papendrecht (Oostpolder). In de toekomst is het mogelijk dat deze inlaat andersom werkt (vanuit Land van Matena het systeem van Oostpolder doorspoelen). Het geïsoleerde gebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper krijgt een inlaat welke pas gebruikt wordt bij langdurige droogte en extreme peilverlaging. Het in verbinding stellen van het geïsoleerde zwak zure water met het veel te voedselrijk water van het stedelijk gebied kan een bedreiging vormen voor de populatie Heikikkers en Kleine Modderkruipers.

6.3.4 Kunstwerken

Om een goed functionerend watersysteem te realiseren zijn er diverse kunstwerken benodigd. Deze kunstwerken bestaan voor het Land van Matena uit stuwen, inlaten en duikers. Per kunstwerk is aangegeven wat de functie is.

▪ **Stuwen**

De stuwen zijn er met name voor bedoeld om waterhuishoudkundig een scheiding te houden tussen het beschermde natuurlijke leefgebied van de Heikikker en de Kleine Modderkruiper en het nieuw te ontwikkelen gebied. Vooralsnog zijn er twee stuwen voorzien om het waterpeil voor de twee beschermde diersoorten op een hoger niveau te houden dan het omliggende water.

S1

Aan de zuidoost zijde van de archeologische vindplaats is een regelbare stuw gesitueerd. Bij hevige regenval kan het water vanaf het landelijk gebied afvoeren naar het stedelijk gebied. Bij extreme neerslag is het gebied zo ingericht dat de stuw automatisch wordt opgezet, zodat zo lang mogelijk wordt voorkomen dat water van het stedelijke gebied in verbinding komt met de watergangen rond de archeologische vindplaats en dat gebiedseigen water zo lang mogelijk wordt gebufferd (circa 0,20 m). De stuw moet zo zijn ingericht dat deze tot 0,30 meter kan worden opgezet.

S2

Stuw S2 heeft dezelfde bedoeling als stuw S1. Deze stuw is gesitueerd onder het hoogspanningstracé. De stuw komt uit op de watergang die op de gemeentegrens van noord naar zuid loopt. Door beiden stuw en is er een relatief groot gebied waterhuishoudkundig met elkaar verbonden. Deze gebieden zijn regenwater en kwel afhankelijk. Voorwaarde van de stuw (of de directe omgeving) is dat deze zodanig is ingericht dat deze passeerbaar is voor de Heikikker en Kleine Modderkruiper.

Overige peilscheidende voorzieningen

In het gebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper zijn aan de west- en oostzijde peilscheidende voorzieningen aanwezig (6 stuks). Dit zijn vast dammen / stuwen welke voorkomen dat het water van het stedelijke gebied in contact komt met het voedselarme water van het leefgebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper. Uitwisseling van water vanuit het gebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper naar het stedelijk gebied is wel toegestaan, mits het peil in dit gebied maar opgezet kan worden.

▪ **Inlaten**

Het huidige watersysteem is er niet op ingesteld gereguleerd te worden met het inlaten van oppervlaktewater. Gezien de functiewijziging en de daarbij optredende extra vervuiling is het gewenst dat er wel doorspoeling mogelijk is. Op basis van de huidige plannen zijn vooralsnog drie inlaten / doorspoelmogelijkheden voorzien. Twee in het te ontwikkelen stedelijk gebied (noord en zuid) en één in het landelijk / beschermde gebied.

N1

Inlaat N1 is gesitueerd in de grote waterpartij van het gebied Oostpolder. Deze inlaat moet met name doorspoeling bewerkstellingen voor het gehele stedelijke gebied van het Land van Matena. De capaciteit van deze inlaat moet nader bepaald worden en is mede afhankelijk van Baanhoek West te Sliedrecht.

N2

Een tweede inlaat is benodigd voor het regen- en kwelwater gevoede gebied. Deze inlaat zal pas in werking treden als het peil in dit gebied meer dan gewenst uitzakt. Dit is naar verwachting sporadisch. Het inlaten van gebiedsvreemd water in dit gebied is in principe ongewenst maar kan bij extreme droogte noodzakelijk zijn.

▪ **Duikers**

In het gebied is een aantal duikers voorzien. De meeste duikers zijn kruisingen van secundaire wegen of fietspaden (circa 12 stuks) en zijn relatief kort. Er zijn echter duikers welke langer of groter uitgevoerd moeten worden. Vooralsnog worden drie van deze duikers voorzien:

D1

Duiker D1 is gesitueerd in het noordoosten van het plangebied. Deze duiker verbindt de doorgaande en parallelweg. De lengte van deze duiker is circa 25 meter. De afmeting van een Ø 1.000 mm is voldoende voor de af- en aanvoer middels deze duiker. Gezien de verkeersbelasting verdient deze duiker mogelijk extra aandacht. Nadere uitwerking van deze duiker wordt bij de ontwikkeling van het plan gedaan (mogelijk brugconstructie of twee duikers).

D2 en D3

Ten zuiden en westen van de rotonde zijn duiker D2 en D3 gesitueerd. De lengte van deze duikers zal naar verwachting circa 15 meter zijn. Voorwaarde van deze duiker is dat deze passeerbaar moet zijn voor de Heikikker en Kleine Modderkruiper.

6.3.5 Dimensionering watergangen

De nieuw te graven watergangen en de te verbreden watergangen moeten voldoen aan de door het waterschap gestelde eisen en randvoorwaarden. Dit betreft randvoorwaarden ten aanzien van diepte, breedte, talud en bereikbaarheid. Natuurlijke oevers hebben de voorkeur. In elk geval wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke aansluiting op de bestaande watergangen in Oostpolder.

6.3.6 Waterkwantiteit

Om de waterkwantiteit te bepalen zijn enkele aannames gedaan, welke zijn terug te vinden in de Waterhuishoudkundige analyse. Op basis van deze uitgangspunten is de peilstijging bij een aantal scenario's doorgerekend, waarvan het resultaat is dat met de toepassing van bovenstaande verdeling wordt voldaan aan de gestelde eisen.

6.3.7 Waterkwaliteit en ecologie

De waterkwaliteit en de bijbehorende ecologie is met name belangrijk in en rond de archeologische vindplaats en het hoogspanningstracé. Door het gebied waterhuishoudkundig te isoleren van de rest van het plan blijft de waterkwaliteit voldoende voor de leefomgeving van de Heikikker en Kleine Modderkruiper. Het inlaten van gebiedsvreemd water is ongewenst maar zal bij extreme droogte noodzakelijk zijn (minst slechte oplossing). In principe mag het peil 0,30 meter uitzakken. Het gebruiken van het gebied voor inundatie is niet wenselijk, maar ook niet onoverkomelijk. Als dit incidenteel plaatsvindt (uitgangspunt is een herhalingstijd van 100 jaar, waarbij in het gehele gebied een flinke peilstijging zal optreden) hoeft dit niet geen directe bedreiging te zijn voor de populatie.

Een belangrijke structurele bedreiging is de te ontwikkelen omgeving. Doordat deze gebieden relatief groen en ruig zijn nodigt dit uit voor kinderen. Het kunnen speelgebieden of hangplekken worden. Ook is door de ruige uitstraling de kans op illegale vuilstort groter. Er moet een goed compromis gezocht worden tussen het gebied en de omgeving. Een optie is om een centrale strook te vernatten (ontoegankelijk te maken) met in het midden een ontoegankelijk stuk droog land. Aan de randen van het gebied is het dan mogelijk om te recreëren of over een verhoogd / verhard pad te wandelen. Het beheer en onderhoud van met name dit gebied moet zijn afgestemd op de Heikikker en Kleine Modderkruiper. Dit vergt een ander manier van beheer en onderhoud dan de reguliere groengebieden. Er kan ook worden gedacht aan een combinatie van grazen van vee (schapen / geiten) en machinaal onderhoud.

6.3.8 Afvalwater en riolering

In deze subparagraaf wordt nader ingegaan op de inzameling en het transport van vrijkomend afvalwater en hoe om te gaan met van verhard oppervlak afstromend regenwater.

▪ **Rioolstructuur Papendrecht**

Papendrecht heeft een eigen rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI Papendrecht). Deze RWZI wordt gevoed door de eindgemalen van Papendrecht-Oost en Papendrecht-West. Beide stroomgebied bestaan uit diverse bemalingsgebieden. Deze bemalingsgebieden bestaan uit gemengd-, (verbeterd) gescheiden- en drukriolering.

▪ **Bemalingsgebieden**

Het Land van Matena wordt een nieuw bemalingsgebied. Dit bemalingsgebied zal het afvalwater naar de bestaande kern van Papendrecht transporteren. In de aanliggende (reeds gerealiseerde) uitbreiding Oostpolder is reeds rekening gehouden met de uitbreiding van het Land van Matena. Aan de noordzijde van de Oostpolder wordt reeds een persleiding gerealiseerd voor de afvoer van het afvalwater van het Land van Matena.

▪ **Stelselkeuze**

Het rioolsysteem zal een gescheiden systeem worden. Het van verhard oppervlak afstromend regenwater mag niet worden afgevoerd naar de watergangen van het beschermingsgebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper. Inzameling en transport afvalwater per fase. Tijdens de ontwikkeling van de wijk moet in elke fase het afvalwater worden ingezameld en getransporteerd naar een daarvoor geschikt punt..

6.3.9 Overleg Waterschap

Deze waterparagraaf is tot stand gekomen in overleg met het Waterschap Rivierenland. De punten uit de overlegreactie die door het waterschap is ingediend naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan d.d. 29 april 2008, zijn tevens in deze waterparagraaf verwerkt.

6.4 Vertaling op de plankaart en in de regels

De bovenstaande toekomstige waterstructuur is op de plankaart niet verwezenlijkt middels een waterbestemming, maar aan de hand van aanduidingen (Algemene aanduidingsregels). De aanduiding "water - 1" geeft aan dat in het midden van het plangebied een horizontale waterverbinding van minimaal 14 m breedte moet worden gerealiseerd. De aanduiding "water - 2" bepaalt dat aan de oostgrens van het plangebied een watergang van minimaal 6 m breedte dient te worden aangelegd (gemeentegrensoverschrijdend). Ook is in de Algemene aanduidingsregels opgenomen dat binnen het gehele gebied bij ruimtelijke ingrepen een ontheffing van de Keur is vereist. Verder wordt in alle bestemmingsregels water toegestaan, en is een bepaling opgenomen dat in het totale plangebied minimaal 22.000 m² oppervlaktewater aanwezig dient te zijn. Dit conform het stedenbouwkundig ontwerp.

6.5 Conclusie

Ten opzichte van de waterhuishouding is er een aantal beleidsstukken wat richtlijnen en randvoorwaarden voorschrijft. Zo dient bijvoorbeeld bij ruimtelijke ontwikkelingen een watertoets te worden uitgevoerd, waarin de wijze waarop wordt omgegaan met de waterhuishouding wordt omschreven. Dit hoofdstuk biedt deze watertoets.

In de huidige situatie maakt het plangebied deel uit van het peilgebied Sliedrecht Noord. Er is een overlaatpunt vanuit Sliedrecht. De grondwaterstand is relatief hoog en de waterdoorlatendheid van de bodem is laag. In de toekomstige situatie wordt uitgegaan van één waterpeil voor het plangebied. Er wordt ge-

streeft naar een eenduidige doorstroming door alle aanwezige watergangen. Dit geldt niet voor de compensatiegebieden van de Heikikker en de Kleine Modderkruiper. Het toekomstige streefpeil bedraagt 2,03 m - NAP, en eventueel iets hoger in het compensatiegebied. Er wordt een aantal bestaande watergangen gedempt (in overleg met het waterschap) en er worden nieuwe watergangen gegraven, zodat een hoofdstructuur van watergangen ontstaat met als basis een noord-zuid gerichte verbinding aan de oostzijde, een oost-west gerichte verbinding dwars door het plangebied en een aantal overige watergangen. Ook wordt een aantal nieuwe kunstwerken aangelegd. In de toekomstige situatie is minimaal 22.000 m² aan oppervlaktewater aanwezig, waarmee wordt voldaan aan de bergingseis die het waterschap stelt. Het rioolsysteem zal een gescheiden systeem worden.

De hierboven uiteengezette waterparagraaf is tot stand gekomen in overleg met het waterschap Rivierenland. De punten uit de overlegreactie ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn in deze paragraaf verwerkt.

7 Ecologie

7.1 Kader

7.1.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (2002) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of een projectbesluit voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de goedkeuring van een bestemmingsplan of projectbesluit dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
2. Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet).
3. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet).
4. Beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer behoeft te worden aangevraagd. Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op de Habitatrichtlijn Bijlage IV staan en een aantal andere, aangewezen soorten (waaronder alle vogelsoorten), waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

7.1.2 Structuurschema Groene Ruimte

Het Structuurschema Groene Ruimte van het Rijk bepaalt dat ruimtelijke ingrepen die schade berokkenen aan natuur en landschap in beginsel ongewenst zijn. Vinden zij toch plaats, dan dient de schade te worden gecompenseerd. Normaliter vindt deze natuurcompensatie plaats door (landbouw)grond aan te kopen en als natuurgebied in beheer te geven bij een 'erkende' natuurbeschermingsorganisatie. Met de snelle groei en professionalisering van het agrarisch natuurbeheer liggen er ook kansen om de compensatieplicht (mede) in te vullen met deze vorm van natuurbeheer. Dit rapport verkent daartoe de perspectieven.

7.2 Onderzoek

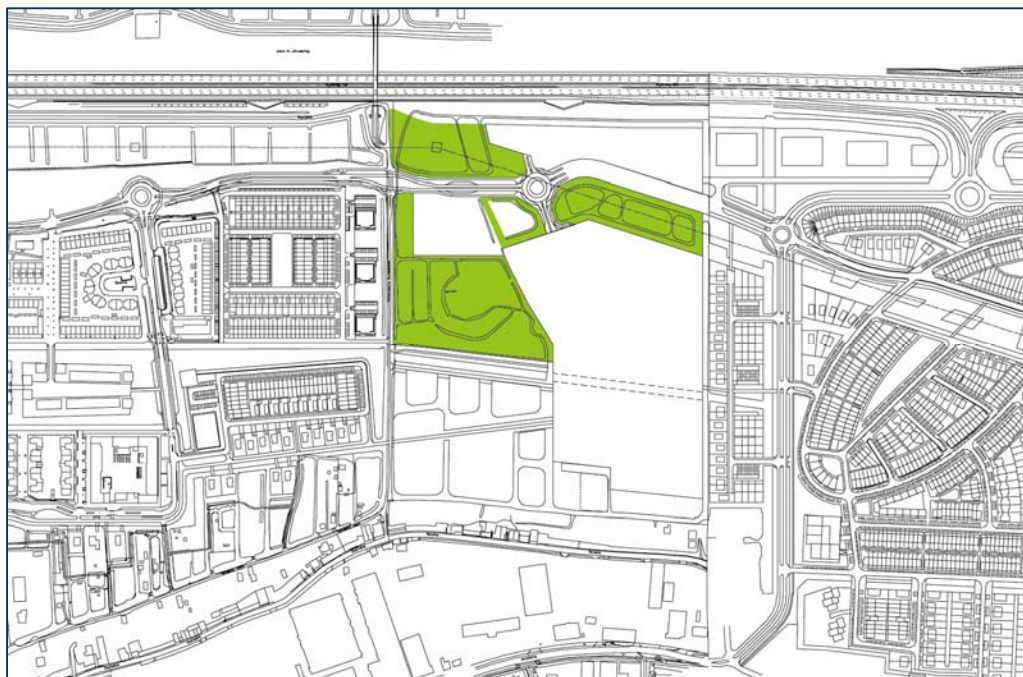
In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is het Land van Matena onderzocht op aanwezigheid van belangrijke soorten planten of dieren. Uit een eerste onderzoek, uitgevoerd door het Natuurwetenschappelijk Centrum (*Natuurwaarden in en rond het Land van Matena in Papendrecht en de Groene Wetgeving*, bijlage 11) is gebleken dat er sprake is van de aanwezigheid van een zeldzame soort kikker; de *Rana arvalis* oftewel de Heikikker. Daarnaast is vervolgens nader onderzoek uitgevoerd (*De Heikikker in het Land van Matena en de Oostpolder* uit juni 2005, bijlage 12). Ook is de aanwezigheid van de Kleine Modderkruiper geconstateerd.

Het bebouwen van het Land van Matena is mogelijk in het kader van de Flora- en faunawet wanneer er voldoende compenserende maatregelen worden genomen om het leefgebied van de Heikikker en tegelijkertijd van de Kleine Modderkruiper te beschermen. Vervolgens zijn, eveneens door het Natuurwetenschappelijk Centrum drie documenten opgesteld die maatregelen omschrijven om de schade aan natuurwaarden te beperken (*Mitigerende en compenserende maatregelen in het Land van Matena en de Oostpolder*, bijlage 13, *Compensatieplan voor de Heikikker*, bijlage 14, en *Aanvullend compensatieplan Heikikker*, bijlage 15).

In het Compensatieplan Heikikker en het aanvullend Compensatieplan Heikikker is een pakket aan maatregelen voorgesteld welke voornamelijk zijn gericht op de kwalitatieve eigenschappen van het water, de oevers en het aansluitende groen van bepaalde onderdelen van het leefgebied. De belangrijkste maatregelen zijn: het handhaven (of uitbreiden) van een stelsel van sloten met een natuurlijk milieu en het aansluiten van groen- en watergebied. Het slotenstelsel mag niet in verbinding staan met stedelijk water. Op afbeelding 17 is weergegeven waar in de toekomstige situatie leefgebied voor de Heikikker wordt gecreëerd. Het water binnen dit leefgebied is tevens geschikt als leefgebied voor de Kleine Modderkruiper. Een groot deel van het beschermingsgebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper ligt onder de hoogspanningsverbinding. Groenvoorzieningen met smalle sloten voor de Heikikker en Kleine Modderkruiper kunnen met bijzondere voorzieningen (duikers) met elkaar worden verbonden. Door deze gebieden zoveel mogelijk te koppelen aan de groene verbinding wordt de ecologische waarde van deze groene verbinding verhoogd. Ook het archeologisch monument, de groenzone langs de A15 en de watergang tussen Papendrecht en Sliedrecht kunnen functioneren als leefgebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper.

Het aaneengesloten compensatiegebied dient geïsoleerd te worden door bijvoorbeeld watergangen, zodat het beperkt of niet toegankelijkheid is voor recreatieve doeleinden. De Heikikker en Kleine Modderkruiper prefereren een watergebonden biotoop en een landbiotoop. Kenmerkend voor het leefgebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper in het Land van Matena zijn de graslanden, de kleine kwelsloten (greppels), de tochten (veensloten), enkele solitaire bomen, knotwilgen en een aantal boomgroepen. De Heikikker stelt eisen aan de inrichting van het compensatiegebied, zoals onder ander het veilig stellen of aanleggen van greppels voor de voortplanting, het omleiden van gebiedsvreemd water, natuurvriendelijke

oevers, plas-drasbermen, etc. Het voorzieningencentrum ligt als een rood object in dit aaneengesloten compensatiegebied en heeft aan weerszijden een robuuste groenblauwe verbindingszone. Aan de zijde van de Scheidkade zal deze zone een breedte kennen van circa 25 m. Verder is binnen de hoogspanningszone in de breedte circa 50 meter potentieel compensatiegebied opgenomen. Daarnaast is er ruimte gereserveerd voor het wegtracé van de Noordkil en een langzaamverkeerroute.



Afbeelding 17: leefgebied Heikikker en tevens Kleine Modderkruiper

De ontsluitingsweg is geen barrière voor het compensatiegebied als er voorzieningen worden getroffen, zodat droog-natte verbindingen doorlopen en geen geïsoleerde gebieden ontstaan. De groenzone langs de A15 wordt geoptimaliseerd voor de Heikikker en de Kleine Modderkruiper door het fietspad te verplaatsen langs het winkelcentrum en het woongebied. De bestaande watergang tussen Papendrecht en Sliedrecht wordt verbreed naar een profiel van minimaal 10 meter, deels op Papendrechts en deels op Sliedrechts grondgebied. De zones parallel lopende aan deze watergang worden groen ingericht. Deze robuuste groen/blauwe zone is de enige verbinding naar het buitengebied en dus zeer belangrijk voor het netwerk van verbindingen tussen het plangebied en de omgeving. Belangrijk daarbij is de bestaande duiker, indien mogelijk, te optimaliseren, zodat uitwisseling van de populaties wordt bevorderd. Door in het woongebied een groen- en waterrijke structuur op te nemen, gebaseerd op de oorspronkelijke waterstructuur, wordt het netwerk voor de Heikikker en de Kleine Modderkruiper verder vergroot en versterkt.

7.3 Conclusie

Uit flora- en faunaonderzoek is gebleken dat binnen het plangebied de Heikikker en Kleine Modderkruiper voorkomen. Deze soorten zijn beschermd en derhalve dienen, bij realisatie van de plannen voor het Land van Matena, compenserende maatregelen te worden getroffen. Ter plaatse van de bestaande hoogspanningsleiding, bij de groenzone langs de A15, ter plaatse van het archeologisch monument en bij de oostelijke watergang tussen Sliedrecht en Papendrecht blijven de gronden gevrijwaard van bebouwing. Tevens

zorgen enkele maatregelen ervoor dat daar een optimaal leefklimaat voor zowel de Heikikker als voor de Kleine Modderkruiper ontstaat.

8 Duurzaamheid

8.1 Kader

▪ **Nationaal milieubeleidsplan “Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid” (NMP4)**

In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. Het plan wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerde aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten.

Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, te midden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten dan wel natuurlijke hulpbronnen uit putten, hier en nu en elders en later.

Met een aantrekkelijke leefomgeving en te midden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld: “de dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de natuurdoelen binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook de beschikbaarheid van water is geen belemmering voor de ontwikkeling van deze natuur. De kwaliteit van het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur is hoog. Er is sprake van behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid, mede met het oog op de voedselproductie. Naast milieukwaliteitscondities zijn voor het realiseren van de natuurdoeltypen ruimtelijke condities essentieel”.

De nauwe verwevenheid tussen de ecologische, de sociale en de economische dimensie van duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale afweging en om integraal beleid.

8.2 Huidige situatie

In de bestaande situatie is het gebied onbebouwd. Er is sprake van een duurzame situatie in de zin van de geschiktheid van de milieukwaliteit voor de agrarische functie. De kwaliteit van de aanwezige natuur is hoog; er is een optimaal leefklimaat voor de beschermde soorten de Heikikker en de Kleine Modderkruiper aanwezig.

8.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt een aantal maatregelen getroffen teneinde een duurzaam leefklimaat te bewerkstelligen. Zo wordt ingezet op duurzame producten en werkwijzen, zoals duurzaam energieverbruik. Vormen van duurzame energielevering zijn bijvoorbeeld: industriële restwarmte, warmtepompsystemen waarbij de warmte wordt gehaald uit de lucht, aarde of het grondwater, zonnepanelen en wijkverwarming. Industriële restwarmte is zeer duurzaam, anders gaat deze warmte de lucht in, en het levert een aanzienlijke bijdrage aan de luchtkwaliteit (>50% CO₂ besparing per woning volgens studie).

De planvorming om de hoofddoelstelling van het dichtbij brengen van een duurzame samenleving te bereiken, kent drie schaalniveaus:

1. planvorming op stedenbouwkundig niveau (bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan);
2. inrichting van de woonomgeving (groen en grond-, weg- en waterbouw);

3. woningbouw (ook beheer, renovatie en sloop).

Bij de opzet van het bestemmingsplan Land van Matena zijn in hoofdzaak op schaalniveau 1 de volgende thema's aan de orde om richting te geven aan de structuur van het nieuwe woongebied:

- Flora en fauna: ecologische verbindingen in het plangebied en aansluiting met regionale ecologische elementen.
- Landschap en bodem: inzicht in het aanwezige landschap;
onderzoek bodemkwaliteit;
behoud van patronen en elementen in het landschap;
handhaving grondwaterpeil.
- Verkeerssysteem: het minimaliseren van afstanden om de "behoefte" aan mobiliteit in te perken
zowel wat betreft externe als interne verkeersbewegingen;
menging van functies;
stimuleren van fietsverkeer door het aanleggen van een aantrekkelijk en veilig netwerk van fietsroutes;
stimuleren van openbaar vervoer;
autoluwe woongebieden (verblijfsgebieden);
beperking van de geluidhinder door verkeer.
- Energiesysteem: gebruik van passieve zonne-energie en duurzame energie mogelijk maken;
- Huishoudelijk afval: ontwikkeling van een integraal afvalplan gericht op gescheiden inzameling met
ruimtereservering voor inzamelpunten;
- Woonmilieu: flexibiliteit in het plan in verband met aanpassingen en nieuwe ontwikkelingen;
compact bouwen;
een positieve identiteit (eigen karakter, herkenbaarheid).
- Water: gebiedseigen water vasthouden;
beperking van drinkwatergebruik.
- Materiaalgebruik: gebruik secundaire grondstoffen in de omgeving stimuleren;
gebruik van duurzame materialen.

Door de gemeente is het convenant duurzaam bouwen regio Zuid-Holland zuid getekend waarmee het zich verplicht heeft een bepaald niveau van duurzaam bouwen te realiseren.

De waarborging van schaalniveau 2 en 3 geschiedt buiten dit bestemmingsplan om. De Drechtsteden onderzoeken momenteel de mogelijkheden voor het leveren en toepassen van industriële restwarmte in het kader van verbeteren van de luchtkwaliteit. De (on)mogelijkheden voor toepassing van restwarmte bij Land van Matena zal in overleg met de energieleverancier nader moeten worden uitgewerkt. Ook zal in de uitwerking van de planvorming aandacht worden geschonken aan het eventueel toepassen van een warm tapwatervoorziening. Bij een dergelijke voorziening wordt het drinkwater opgewarmd zo dicht mogelijk bij het tappunt, dus in de individuele woning zelf.

8.4 Conclusie

In het Nationaal Milieubeleidsplan is verwoord wat onder een aantrekkelijke leefomgeving temidden van een vitale natuur wordt verstaan. De planvorming om de hoofddoelstelling, het dichtbij brengen van een duurzame samenleving, te bereiken kent drie schaalniveaus, waarvan het eerste niveau de planvorming op stedenbouwkundig niveau omvat. Op dit niveau is er in dit bestemmingsplan een aantal maatregelen getroffen teneinde een duurzame leefomgeving en een vitale natuur te bewerkstelligen. Het tweede en derde schaalniveau worden buiten dit bestemmingsplan om gewaarborgd.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten, die de realisatie van het stedenbouwkundig plan met zich meebrengt, worden in beginsel gedragen door het plan zelf.

In 2007 is door bureau Pas een haalbaarheidsberekening opgesteld, waaruit een sluitende exploitatie mogelijk is. Bij de berekening dienen twee kanttekeningen te worden geplaatst, namelijk: er is gerekend met een kortere doorlooptijd en er is geen rekening gehouden met de huidige te signaleren 'dip' in de woningmarkt. Inmiddels (2008) is gebleken dat vooral om civieltechnische redenen ('voorbelaasting', de wijze waarop dat dient te gebeuren, onder meer in de nabijheid van de hoogspanningsmast en het verplaatsen van de heikikkers in het gebied) het plan gefaseerd dient te worden uitgevoerd. Dat betekent extra renteverlies. Daarbij opgeteld een meer soberdere inschatting van de woningmarkt in de komende jaren en een toepassing van prijspeil 2008 levert in een eerste exploitatieberekening een klein exploitatie-tekort. Hiervoor is een voorziening gevormd.

Op basis van planoptimalisatie wordt getracht dit tekort op te vangen. Daarnaast wordt bekeken of er subsidiemogelijkheden zijn.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Teneinde voor het plan een groot maatschappelijk draagvlak te creëren, heeft het plan tweemaal ter inzage gelegen. Aan het begin van de inspraakperiode in de fase van het voorontwerpbestemmingsplan is door de gemeente een inloopavond gehouden, waarbij toelichting is gegeven aan aanwezigen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal overleginstanties. Hierna is het ontwerpbestemmingsplan eveneens ter inzage gelegd. De twee terinzageleggingen worden nader toegelicht in hoofdstuk 10.

Voorts kan worden opgemerkt dat met de realisatie van het plan wordt voldaan aan de vraag naar woningbouw in de regio, en dat verscheidene (milieu)planologische aspecten zorgvuldig zijn afgewogen, teneinde een goede leefomgeving te bewerkstelligen.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat de maatschappelijke uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd is.

9.3 Handhavingsaspecten

Aangezien het plangebied in de huidige situatie onbebouwd is, bestaan er geen illegale situaties zoals bewoning van panden die geen woonfunctie kennen. Derhalve is er binnen dit bestemmingsplan geen aanleiding tot het opnemen van een bijzondere regeling omtrent handhaving.

Opgemerkt kan hier worden, dat dit plan een ontwikkelingsgericht en globaal karakter kent. Teneinde een voor een ieder juridisch-planologisch heldere situatie te bewerkstelligen, zal het plan in de toekomst worden omgevormd naar een beheerplan met gedetailleerde bestemmingen, zodat bij illegale situaties handhavend kan worden opgetreden.

10 Overleg en inspraak

10.1 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is, in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal diensten en instanties. De resultaten van het dit vooroverleg zijn samengevat en beantwoord in de Nota van inspraak en Overleg (bijlage 20). Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de overlegreacties op enkele punten aangepast.

Hiernaast heeft het ontwerpbestemmingsplan ex artikel 3.8 Wro terinzage gelegen. De binnengekomen zienswijzen zijn weergegeven in de Nota zienswijzen (bijlage 21). Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen op enkele punten aangepast.

10.2 Inspraak

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de Bewonersvereniging Matena Oosteind. Deze reactie is in de Nota van inspraak en overleg (bijlage 20) samengevat en beantwoord. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inspraakreactie op enkele punten aangepast.

Hiernaast heeft het ontwerpbestemmingsplan ex artikel 3.8 Wro terinzage gelegen. De binnengekomen zienswijzen zijn weergegeven in de Nota zienswijzen (bijlage 21). Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen op enkele punten aangepast.

საქართველო

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	7
Artikel 3 Bedrijf	7
Artikel 4 Groen	9
Artikel 5 Natuur	11
Artikel 6 Verkeer	13
Artikel 7 Woongebied	14
Artikel 8 Leiding - hoogspanningsverbinding	16
Artikel 9 Waarde - ecologie	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 11 Algemene bouwregels	20
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 13 Algemene ontheffingsregels	22
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 15 Algemene procedureregels	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 16 Overgangsrecht	25
Artikel 17 Slotregel	26

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Land van Matena" van de gemeente Papendrecht, vervat in de plankaart en deze regels;

1.2 de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan "Land van Matena", bestaande uit één kaartblad;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend;

1.6 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.7 achtererf

het bij het hoofdgebouw (bijvoorbeeld woning) behorende erf, dat is gelegen achter de achtergevellijn of in ieder geval achter het bouwvlak;

1.8 afvalinzamelsysteem

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.11 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.12 bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door - op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende - vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van een onderbouw en een zolder;

1.17 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.19 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik, verhuur of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek via een baliefunctie te woord wordt gestaan en geholpen;

1.22 erf

het al dan niet bebouwde perceelsgedeelte, direct gelegen bij een woning, ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning en indien er een bouwvlak voor hoofdgebouwen aanwezig is, gelegen buiten het bouwvlak;

1.23 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan; zoals wandelen, fietsen, skaten enzovoort;

1.24 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 geluidsgevoelig object

woningen, alsmede gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 4, lid 2 en artikel 7, lid 3 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen", zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.26 horeca-activiteiten

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij in deze regels de volgende categorieën van horeca worden onderscheiden:

- 1a: aan detailhandel verwante horeca, zoals ijssalon of cafetaria;
- 1b: overige lichte horeca, zoals restaurant, kleinschalig buurtcafé;
- 1c: horeca met relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals restaurant met oppervlakte groter dan 250 m²;
- 2: middelzware horeca, normaliter geopend tot 01.00 uur, zoals café, biljartcentrum;
- 3: zware horeca, 's nachts geopend, met grote aantallen bezoekers, zoals discotheek.

1.27 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.28 kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.29 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend;

1.30 maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.31 peil

de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is;

1.32 plankaart

de plankaart, bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen en het daarbij behorende renvooi en tekeningnummer 301.403.00, d.d. 14-05-2009;

1.33 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.34 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geassembleerd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.35 straatmeubilair

de op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;

1.36 voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de voorgevelrooilijn op de plankaart (de naar de weg toegekeerde zijde) of indien deze nog geen duidelijkheid geeft, de gevel waar de voordeur of hoofdingang van de woning is gelegen of in laatste instantie de zijde waaraan de hoofdontsluiting van het perceel is gesitueerd;

1.37 Wet geluidhinder

de Wet geluidhinder zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.38 zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en / of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies- en ingenieursbureaus en bankfilialen;

1.39 zijerf

het bij een gebouw (bijvoorbeeld de woning) behorende erf, dat is gelegen naast de zijgevellijn van het gebouw of in ieder geval naast het bouwvlak;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels gelden de volgende aanwijzingen:

2.1 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.2 de (bouw)hoogte van een bouwwerk

de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het peil van het hoofdgebouw/bijgebouw, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels en dergelijke of aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen voor de meting van de hoogte van een gebouw buiten beschouwing blijven;

2.3 de nokhoogte

van het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk tot aan het peil van de woning; uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, zoals liftschachten, trappenhuizen, antennes, schoorstenen, borstweringen en geringe verhogingen worden daarbij niet meegerekend;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de grondoppervlakte

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;

2.7 de brutovloeroppervlakte (tevens bedrijfsvloeroppervlakte)

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld;

2.8 afstanden

Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met milieucategorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen;
- b. zelfstandige kantoren tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 750 m²;
- c. bedrijfsgebonden kantoren, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 3.000 m²;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- e. productiegebonden detailhandel;
- f. zakelijke dienstverlening;
- g. ontsluitingswegen;

met inachtneming van het volgende:

- h. rechtstreekse auto-ontsluiting van bedrijven op de Noordkil is niet toegestaan;
- i. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- j. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- k. Artikel 41 Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- l. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit m.e.r. 1994 niet zijn toegestaan.

3.1.2

In het gehele plangebied dient minimaal 22.000 m² aan oppervlaktewater aanwezig te zijn.

3.2 Bouwregels

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken noodzakelijk voor de onder 3.1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de bedrijven georiënteerd dienen te worden richting de bestemming "Woongebied";
- b. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
- d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bepaalde in lid 3.1.1 onder a. om:

- a. bedrijfsactiviteiten toe te staan met milieucategorie 4;
- b. bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 t/m 3; maar die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

3.3.2

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bepaalde in lid 3.1.1 onder b. om zelfstandig kantoren toe te staan tot 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging mits de vestiging past binnen de Kantorenstrategie voor de Drechtsteden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenstroken, plantsoenen, bermen, afschermende groenvoorzieningen;
- b. leefgebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper;
- c. onverharde wegen;
- d. kunstwerken;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water;
- h. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, zoals lichtmasten en ander straatmeubilair alsmede bruggen en duikers.

4.1.2

In het gehele plangebied dient minimaal 22.000 m² aan oppervlaktewater aanwezig te zijn.

4.1.3

Ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarde" zijn de gronden primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen, uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken noodzakelijk voor de onder 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarde" geen bouwwerken mogen worden gebouwd;
- b. als gebouwen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud mogen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten en verwijsborden ten hoogste 6 m en de overige andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

4.3 Aanlegvergunning

4.3.1

Het is verboden op de in lid 4.1.3 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning ex artikel 3.3. Wro) van burgemeester en wethouders:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeer- gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

4.3.2

Het bepaalde in lid 4.3.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;

4.3.3

Het bepaalde in lid 4.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de onder a. tot en met g. genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

4.3.4

Voor zover de in lid 4.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3.5

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.3.6

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4.3.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de provinciale archeoloog.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De op de plankaart voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling, instandhouding en herstel van ecologische, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden (behoud bestaande kavelstructuur/kavelsloten);
- b. leefgebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. perceelsontsluitingswegen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. watergangen en andere voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding.

5.1.2

In het gehele plangebied dient minimaal 22.000 m² aan oppervlaktewater aanwezig te zijn.

5.1.3

Ter plaatse van de aanduiding "wonen" is een grondoppervlakte van maximaal 6.620 m² tevens bestemd voor maximaal 8 vrijstaande woningen en bijbehorende erven, alsmede voor 2 parkeerplaatsen op eigen erf per woning, alsmede voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis.

5.2 Bouwregels

5.2.1

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor de onder 5.1 genoemde bestemming worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3 meter.

5.2.2

Ter plaatse van de aanduiding "wonen" mogen maximaal 8 woningen worden gebouwd mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. het leefgebied van de Heikikker en Kleine Modderkruiper mag niet onevenredig worden aangetast; bij bebouwing dient het nemen van voldoende compenserende maatregelen in acht worde genomen;
- b. de afstand tussen woningen onderling tenminste 6 m dient te bedragen;
- c. hoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- e. de hoofdgebouwen moeten worden afdekt met een kap;
- f. bij iedere woning 50 m² aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd mits gesitueerd achter de verlengde voorgevel van de woning;
- g. de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning tot een maximum van 4 m;
- h. hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 - 1. erfafscheiding voor de verlengde voorgevel van de woning: 1 m;
 - 2. overige erfafscheidingen 2 m;
 - 3. overige andere bouwwerken 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding “wonen” is het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 25 % van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbekouwing met een maximum van 60 m²;
- c. ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bermen en bermsloten;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. nutsvoorzieningen,
- g. speelvoorzieningen;
- h. geluidsafschermende voorzieningen;
- i. bluswatervoorzieningen;

alsmede voor:

- j. andere verkeersvoorzieningen, zoals bushaltes; zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen,
- k. de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, zoals lichtmasten en ander straatmeubilair, alsmede duikers.

6.1.2

In het gehele plangebied dient minimaal 22.000m² aan oppervlaktewater aanwezig te zijn.

6.2 Bouwregels

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken noodzakelijk voor de onder 6.1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van lichtmasten en verkeers- en verwijsborden ten hoogste 18 m mag bedragen;
- b. de hoogte van een geluidsscherm of andere geluidsafschermende voorziening minimaal 6.40 m dient te bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen;
- d. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

Artikel 7 Woongebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1

De op de plankaart voor Woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen - zorg, tot een bebouwd oppervlak van maximaal 2.750 m² waaronder begrepen maximaal 64 wooneenheden;
- c. praktijkruimten op de begane grondlaag;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen, bermen, taluds;
- f. buurtontsluitingswegen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. straatmeubilair,
- j. tuinen en erven;
- k. parkeren met dien verstande dat gebouwde parkeervoorziening uitsluitend één laag onder peil en op de eerste bouwlaag mogen worden gebouwd;
- l. beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis.

7.1.2

In het gehele plangebied dient minimaal 22.000 m² aan oppervlaktewater aanwezig te zijn.

7.1.3

Ter plaatse van de aanduiding "centrum" zijn de gronden tevens bestemd voor voorzieningen tot een b.v.o. van maximaal 3.500 m² in:

- a. detailhandel;
- b. horeca tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m²; vallende onder categorie 1a of 1b zoals omschreven in het artikel Begrippen van deze regels, onder het begrip horeca-activiteiten;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke doeleinden.

7.2 Bouwregels

Op de onder 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. binnen de bestemming maximaal 182 woningen mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "centrum" maximaal 40 woningen mogen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "centrum" één gebouw met een hoogte van maximaal 40 m mag worden gebouwd (maximaal 12 bouwlagen);
- d. de hoogte van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen - zorg maximaal 16 m mag bedragen;
- e. de hoogte van overige hoofdgebouwen (woningen) maximaal 13 m mag bedragen;
- f. de goothoogte van overige hoofdgebouwen (woningen) maximaal 11 m mag bedragen;
- g. grondgebonden hoofdgebouwen (woningen) dienen te worden afgedekt met een kap;
- h. bij iedere woning 50 m² aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag worden gebouwd, mits:
 - 1. gesitueerd achter de verlengde voorgevel van de woning;
 - 2. het zij- en achtererf voor tenminste 50% onbebouwd blijft;

- i. de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning tot een maximum van 4 m;
- j. hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 - 1. erfafscheiding voor de (verlengde) voorgevel van de woning: 1 m;
 - 2. overige erfafscheidingen 2 m;
 - 3. overige andere bouwwerken 3 m.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

7.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bepaalde in lid 7.1.3 om het toegestane bedrijfsvloeroppervlak aan voorzieningen met 20% te vergroten mits dit noodzakelijk wordt geacht voor een goede uitvoering van het plan en geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet van het plan.

7.3.2

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bepaalde in lid 7.2 om het maximaal aantal toegestane woningen met 20% te vergroten mits dit noodzakelijk wordt geacht voor een goede uitvoering van het plan en geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet van het plan met inachtneming van het bepaalde in lid 11.3 van deze regels.

7.3.3

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bepaalde in lid 7.2 om het maximaal aantal toegestane woningen te vergroten door de toegestane 2.750 m² aan maatschappelijke voorzieningen - zorg om te zetten naar maximaal 40 woningen mits dit noodzakelijk wordt geacht voor een goede uitvoering van het plan en geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet van het plan, met inachtneming van het bepaalde in lid 11.3 van deze regels.

7.3.4

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bepaalde in lid 7.2 voor het toegestaan van een extra bouwlaag op woningen ten behoeve van markante punten in de wijk ter versterking van de stedenbouwkundige opzet.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming Woongebied is het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 25 % van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbouwing met een maximum van 60 m²;
- c. ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 8 Leiding - hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1

De op de plankaart voor Leiding - hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van 380 kV met de daarbij behorende andere bouwwerken.

8.1.2

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

8.1.3

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Leiding - hoogspanningsverbinding;
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - ecologie.

8.2 Bouwregels

8.2.1

Op de in lid 8.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 50 m.

8.2.2

Ten dienste van de in lid 8.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 8.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat aangetoond wordt dat het bouwplan geen belemmeringen oplevert voor de hoogspanningsverbinding en vooraf een positief advies van de leidingbeheerder is verkregen

8.4 Aanlegvergunning

8.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning ex artikel 3.3 Wro) binnen de in lid 8.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van beplanting of bomen;
- b. het graven van watergangen;
- c. het wijzigen van het peil (maaiveld) van de gronden;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

8.4.2

het bepaalde in 8.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het onderhoud of beheer van de leiding;

- b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
- c. van niet ingrijpende betekenis.

8.4.3

Een vergunning als bedoeld in 8.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

8.4.4

In het kader van de beoordeling van een aanvraag om aanlegvergunning als bedoeld in 8.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - ecologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1

De op de plankaart voor Waarde - ecologie aangewezen gronden zijn primair bestemd voor natuurwaarden in de vorm van een groene verbinding.

9.1.2

Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de plankaart is aangegeven, bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

9.1.3

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Leiding - hoogspanningsverbinding;
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - ecologie.

9.2 Bouwregels

9.2.1

Op de in lid 9.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

9.2.2

Ten dienste van de in lid 9.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat is aangetoond dat het bouwplan geen afbreuk doet aan de doeleinden van lid 9.1.1, dat wil zeggen dat wordt voldaan aan de doelstelling van een aaneengesloten groene verbinding zoals verwoord in het beeldkwaliteitplan dat als afzonderlijke bijlage bij dit plan is gevoegd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing worden genomen.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Onderkeldering

11.1.1

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,50 m onder peil.

11.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 11.1.1 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 30 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

11.2 Parkeernormen

11.2.1

Bij de bouw van woningen en andere hoofdgebouwen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij zal toepassing worden gegeven aan de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de toelichting.

11.2.2

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaald in lid 11.2.1 indien aangetoond is dat op andere wijze in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien.

11.3 Wet geluidhinder

De bouw van geluidgevoelige functies is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de normen van de Wet geluidhinder dan wel de verleende hogere waarden zoals opgenomen in de bijlage bij dit plan.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Waterhuishouding

- a. Binnen de aanduiding "water - 1" dient een doorgaande, oostwest-gerichte watergang te worden aangelegd waarbij de breedte van de watergang tenminste 14 m dient te bedragen.
- b. Binnen de aanduiding "water - 2" dient een doorgaande, noordzuid-gerichte watergang te worden aangelegd waarbij de breedte van de watergang tenminste 6 m dient te bedragen; deze breedte betreft de totale breedte en kan deels op grondgebied van de gemeente Sliedrecht zijn gelegen.
- c. Bij ruimtelijke ingrepen kan een ontheffing van de Keur van het Waterschap Rivierenland vereist zijn.

12.2 Geluidzones - industrie

- a. De bouw van geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding "Geluidzones - industrie Oosteind" uitsluitend is toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen dan wel de verleende hogere waarden zoals opgenomen in de bijlage bij dit plan.
- b. De bouw van geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding "Geluidzones - industrie De Staart" uitsluitend is toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen dan wel de verleende hogere waarden zoals opgenomen in de bijlage bij dit plan.

Artikel 13 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen in deze regels ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a.
 1. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van ten hoogste 25 m² dat bestaat uit ten hoogste één bouwlaag en dat niet hoger is dan 5 m, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare nutsvoorziening, met een maximale hoogte van 15 m, zoals antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
 2. een ander bouwwerk met een grondoppervlakte van ten hoogste 25 m² dat niet hoger is dan 5 m;
- b. het veranderen van de in het plan voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met ten hoogste 10%, indien zulks verband houdt met de bouw aanvragen waarvan de realisering gewenst of noodzakelijk is;
- c. het in geringe mate afwijken van het plan teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een aanduidingsgrens nader te bepalen, uitsluitend indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst en/of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van ten hoogste 50 m² dat bestaat uit ten hoogste één bouwlaag en waarvan de goothoogte niet hoger is dan 5 m, voor zover deze op grond van het artikel Algemene ontheffingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bouwvlakken en/of -stroken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuiving in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak of -strook met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- d. het wijzigen van bestemmingsgrenzen met ten hoogste 5 m.

Artikel 15 Algemene procedureregels

Indien toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen ontheffingsregelingen, dan wel een besluit tot wijziging van dit bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wordt voorbereid, is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Gebruik in strijd met het plan

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Wijziging van het in onder a. bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang niet worden vergroot;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

16.2 Bouwen in strijd met het plan

- a. Bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen twee jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

16.3 Ontheffing van het bouwen in strijd met het plan

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16.2, ten behoeve van een vergroting van afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, voor zover deze vergroting niet meer bedraagt dan 10%.
- b. Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van de termijn genoemd in lid 16.2 sub a. onder 2, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 17 Slotregel

Het bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam:

"Land van Matena"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Papendrecht, gehouden op 14 mei 2009.

De griffier, De voorzitter,

BIJLAGE (N)

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	-						
151	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	3 - bewerkingsrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	4 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	5 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	6 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
152	0 Visverwerkingsbedrijven:						
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	4 - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	0 Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	0 Groente- en fruitconserverfabrieken:						
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	0 Margarinefabrieken:						
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	0 Zuivelproducten fabrieken:						

definitief 29-12-2006

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	0	Meelfabrieken:						
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	0	Veevoerfabrieken:						
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	0	Suikerfabrieken:						
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	4	- Suikerwerfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	5	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepekkerijen:						
1586	2	- theepekkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	
1597	Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	
16	-							
16	- VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	
17	-							
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	
172	0 Weven van textiel:							
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	
18	-							
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	
19	-							
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	
20	-							
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	-						
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	-						
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	-						
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND., BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	A	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	B	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	C	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233	Splijt- en kweekstoffenbewerksbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	-						
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2414.1	Methanolfabrieken:							
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	
2414.2	0 Vetzuren en alkanolfabrieken (niet synth.):							
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:							
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	
2451	Zeepp-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	
25	-							
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	
2512	0 Loopvlakvernieuingsbedrijven:							
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	
26	-							
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0 Glasfabrieken:							
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	
262, 263	Aardewerfabrieken:							
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	
2651	0 Cementfabrieken:							
2652	0 Kalkfabrieken:							
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2653	0 Gipsfabrieken:							
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	
2661.1	2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	
2665, 2666	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	
2682	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2682	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	
2682	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2	
27	-							
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:							
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:							
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:							
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	
28	-							
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	
2821	0 Tank- en reservoerbouwbedrijven:							
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2	
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	
2851	11 - metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2851	2 - scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	8 - emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: inbandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	-						
30	A Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-						
31	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30	50	200	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	-						
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
33	-						
33	-						
33	A	30	0	30	0	30	2
34	-						
34							
341	0						
341	1	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1		100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2		30	10	200	30	200	4.1
343		30	10	100	30 R	100	3.2
35	-						
35	-						
351	0						
351	1	30	30	50	10	50	3.1
351	2	100	50	100	50 R	100	3.2
351	3	50	100	200	30	200	4.1
352	0						
352	1	50	30	100	30	100	3.2
352	2	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	0						
353	1	50	30	200	30	200	4.1
354		30	10	100	30 R	100	3.2
355		30	30	100	30	100 D	3.2
36	-						
36	-						
361	1	50	50	100	30	100 D	3.2
361	2	0	10	10	0	10	1
362		30	10	10	10	30	2
363		30	10	30	10	30	2
364		30	10	50	30	50	3.1
365		30	10	50	30	50	3.1
3661.1		0	30	30	0	30	2
3661.2		30	10	50	30	50 D	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
37	-						
37	-						
372	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	Puinbrekerijen en -materijen:						
372	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4.2
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4.2
40	-						
40	-						
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	1500	1500	6
40	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen						
40	voedingsindustrie	100	50	100	30	100	3.2
40	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	100	3.2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	- < 10 MVA	0	0	30	10	30	2
40	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1
40	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2
40	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	300	4.2
40	Gasdistributiebedrijven:						
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	300	4.2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	50	3.1
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	- stadsverwarming	30	10	100	50	100	3.2
41	-						
41	-						
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	50	3.1
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	- < 1 MW	0	0	30	10	30	2
41	- 1 - 15 MW	0	0	100	10	100	3.2
41	- >= 15 MW	0	0	300	10	300	4.2
45	-						
45	BOUWNIJVERHEID						
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2

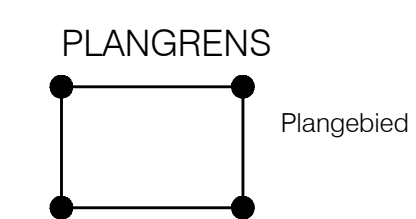
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
45	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	
50	-							
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	Autoplaatwerkrijen	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	
51	-							
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2	
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	
5152.1	Grth in metaalertsen:							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5152.1	1 - opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	0 Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	4 zand en grind:						
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	2 - algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5162	0 Grth in machines en apparaten:						
5162	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2
5162	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigheden e.d.	0	0	30	0	30	2
60	-						
60	- VERVOER OVER LAND						
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	-						
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
6311.2	1 - containers	1	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	10 - tankercleaning	10	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	2 - stukgoederen	2	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	3	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	5 - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	5	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	7	50	300	300	50	300	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuisen		30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6321	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	2	10	0	100 C	30	100	3.2
64	-	-						
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE	-						
641	Post- en koertersdiensten		0	0	30 C	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	A	0	0	10 C	0	10	1
71	-	-						
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	-						
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		10	0	50	10	50 D	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		10	0	50	10	50 D	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		10	10	30	10	30 D	2
72	-	-						
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	-						
72	B Switchhouses	B	0	0	30 C	0	30	2
74	-	-						
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	-						
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen		50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales		10	0	30 C	10	30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten		50	30	200 C	50 R	200	4.1
75	-	-						
90	- MILIEUDIENSTVERLENING	-						
9001	A0 RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	A0						
9001	A1 - < 100.000 i.e.	A1	200	10	100 C	10	200	4.1
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	A2	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	B rioolgemalen	B	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	A	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	B	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	C Vuiloverslagstations	C	200	200	300	30	300	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A2 - kabelbranderijen		100	50	30	10	100	3.2
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval		0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	A4 - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A5 - oplosmiddelterugwinning		100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW		300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch afval		10	10	30	30 R	30	2
9002.2	B Vuilstortplaatsen		300	200	300	10	300	4.2
9002.2	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr		100	100	100	10	100	3.2
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr		200	200	100	30	200	4.1
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw		200	50	100	100 R	200	4.1
91	-							
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen		30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven		30	0	50	30	50	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen		30	0	30	30 R	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen		0	0	30	0	30	2

PLANIKART



BESTEMMINGEN

- ENKELBESTEMMINGEN
- B Bedrijf
 - G Groen
 - N Natuur
 - V Verkeer
 - WG Woongebied

- DUBBELBESTEMMINGEN
- LHV Leiding - hoogspanningsverbinding
 - WRE Waarde - Ecologie



AANDUIDINGEN

- GELUIDZONES
- Wig PM

- FUNCTIEAANDUIDINGEN
- (w) archeologische waarde
 - (c) centrum
 - (w-1) water-1
 - (w-2) water-2

- FIGUREN
- leidingen
 - HW-HV-HV-HV - hartlijn leiding hoogspanningsverbinding (bovengronds)

VERKLARINGEN

- bestaande bebouwing, topografische gegevens
- 24.00 - maten in meters
- gemeentegrens

OVERLEG

TERNZAKELEGGENS
ONTWERP

VASTSTELLING
14 mei 2009

GEWILDIGD

WERKNR. 301.403.00

SCHAAL 1:1000

DATUM 14-05-2009

GETEKEND gZ

FORMAAT A0

PROJECTMAP

BESTAND

BLAD 1 van 1

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postbus 13060 3004 HJ Rotterdam
Bezoekadres: Van Nieuweg 6000 3004 SC Rotterdam
Telefoon: 010 424 00 99
Fax: 010 424 04 09
E-mail: kuipercompagnons.nl
Internet: www.kuiper.nl

DATUM PLOT 29-10-2014

USBT

