

papendrecht rivieroevers

bestemmingsplan



papendrecht

rivieroevers

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
10804.00	24 dec. 2004	30 juni 2005	14 februari 2006	

opdrachtleider : ir L.C. Snel

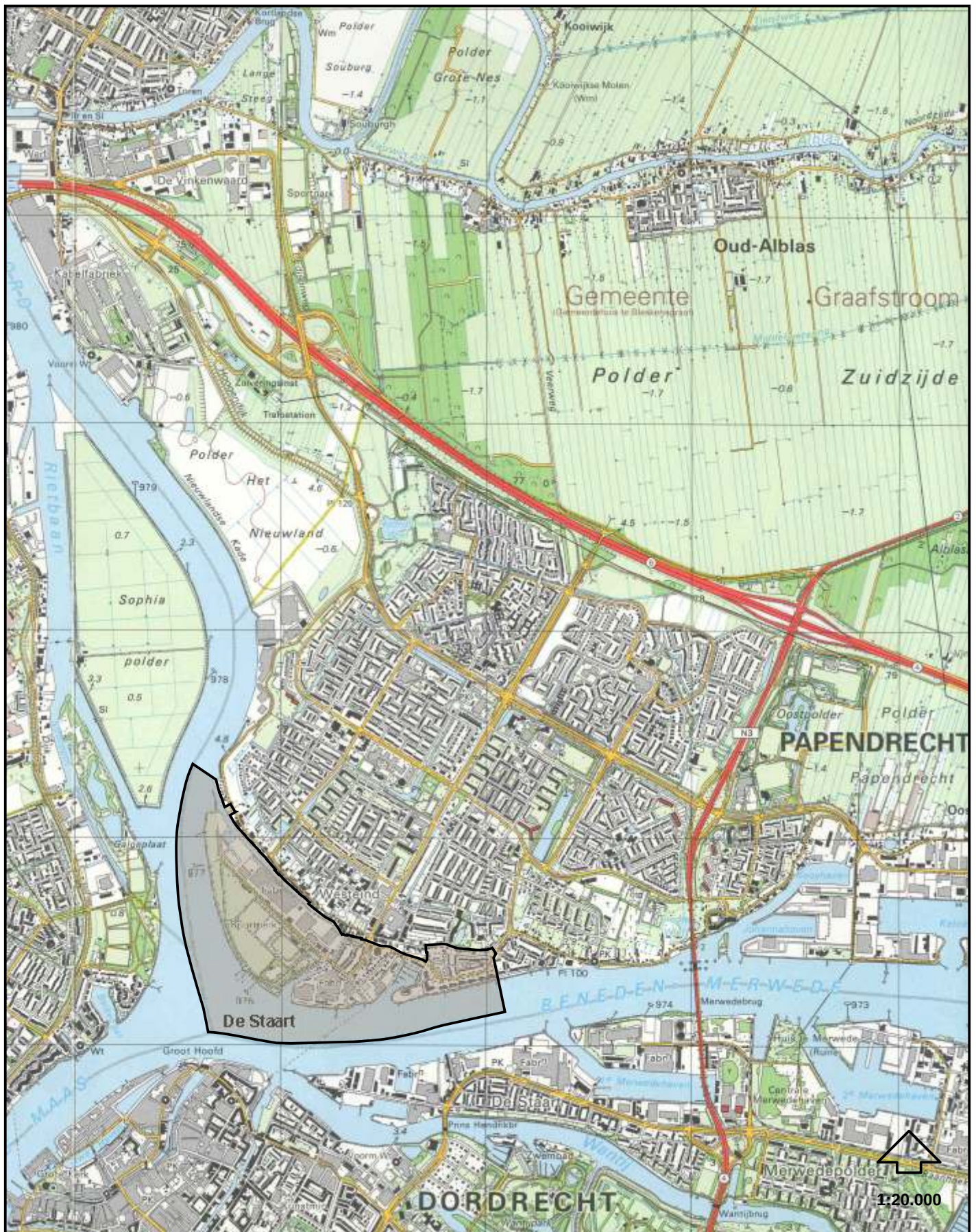
Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Vigerende regeling	3
1.4. Leeswijzer	5
2. Beleidskader	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Rijksbeleid	7
2.3. Provinciaal en regionaal beleid	8
2.4. Gemeentelijk beleid	10
2.5. Conclusie	11
3. Beschrijving van het plangebied	13
3.1. Inleiding	13
3.2. Ruimtelijke opbouw en functionele structuur	13
3.3. Verkeer	19
4. Onderzoek	21
4.1. Inleiding	21
4.2. Bedrijfszonering	21
4.3. Industrielawaai	22
4.4. Wegverkeerslawaaï	23
4.5. Bodemkwaliteit	24
4.6. Waterhuishouding	24
4.7. Kabels en leidingen	27
4.8. Overige aspecten	27
5. Juridische planbeschrijving	33
5.1. Planvorm en opzet bestemmingsregeling	33
5.2. Toelichting op de bestemmingen	33
6. Economische uitvoerbaarheid	35
7. Inspraak en overleg	37
7.1. Inspraak ingevolge artikel 6a WRO	37
7.2. Ambtshalve wijzigingen	45
7.3. Overleg ingevolge artikel 10 Bro	46

Bijlagen:

1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Bedrijfsinventarisatie.
3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
4. Verslag inspraakavond en schriftelijke inspraakreacties.
5. Reacties artikel 10 Bro.
6. Ambtshalve wijzigingen Merwehoofd in detail.



 plangebied

figuur 1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologisch juridische regeling voor het gebied globaal gelegen ten zuiden van het oude dijklint Westeind/Oude Veer/Bosch en aan de zuidzijde grenzend aan de rivieren de Beneden Merwede en De Noord.

Het grootste deel van het gebied bestaat uit bebouwing en functies die niet of nauwelijks zullen worden gewijzigd. Het betreft onder meer bedrijvigheid en sport- en recreatievoorzieningen, karakteristieke vooroorlogse woningbouw op het Eiland en een meer recentelijk gerealiseerd woongebied op de Buitenwaard. Aan het Veerplein en het Havenhoofd is recentelijk woningbouw in combinatie met een horecavoorziening ontwikkeld. Voor het deelgebied Merwehoofd, gelegen op het voormalige terrein van een deel van de Fokkerfabriek, is een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de ontwikkeling van woningbouw. De planvorming bevindt zich inmiddels in een vergevorderd stadium, deels zijn reeds bouwvergunningen in procedure gebracht. De ontwikkeling sluit aan op de visies uit het Masterplan Drechttoevers, dat als een soort regionale structuurvisie ook een basis vormt voor de bestemmingen van de gronden binnen het plangebied.

Gezien het hierboven beschreven karakter van het plangebied is het voorliggende bestemmingsplan hoofdzakelijk consoliderend van aard, waarbij een gedetailleerde wijze van bestemmen is toegepast. Voor het deelgebied Merwehoofd is een globalere wijze van bestemmen toegepast. Hiermee is enige flexibiliteit ten opzichte van het stedenbouwkundig plan voor de locatie gewaarborgd. Het bestemmingsplan stelt met deze wijze van bestemmen enerzijds de onmiskenbare kwaliteiten van de oeverzone veilig en regelt anderzijds de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied. Hierbij neemt het aantal in het plangebied vigerende bestemmingsplannen af van zes naar één. Dit is conform het streven van de gemeente om tot een reductie van het aantal bestemmingsplannen te komen.

Met dit bestemmingsplan is tevens aan de actualiseringverplichting vanuit de Wet op de Ruimtelijke Ordening voldaan. Deze wet verplicht om eens in de 10 jaar een bestemmingsplan te actualiseren. Voor het merendeel van de thans in het plangebied vigerende bestemmingsplannen is deze termijn reeds lang verstreken.

Bovendien is het nodig aan te sluiten op jurisprudentie van de afgelopen jaren en vernieuwde wetgeving.

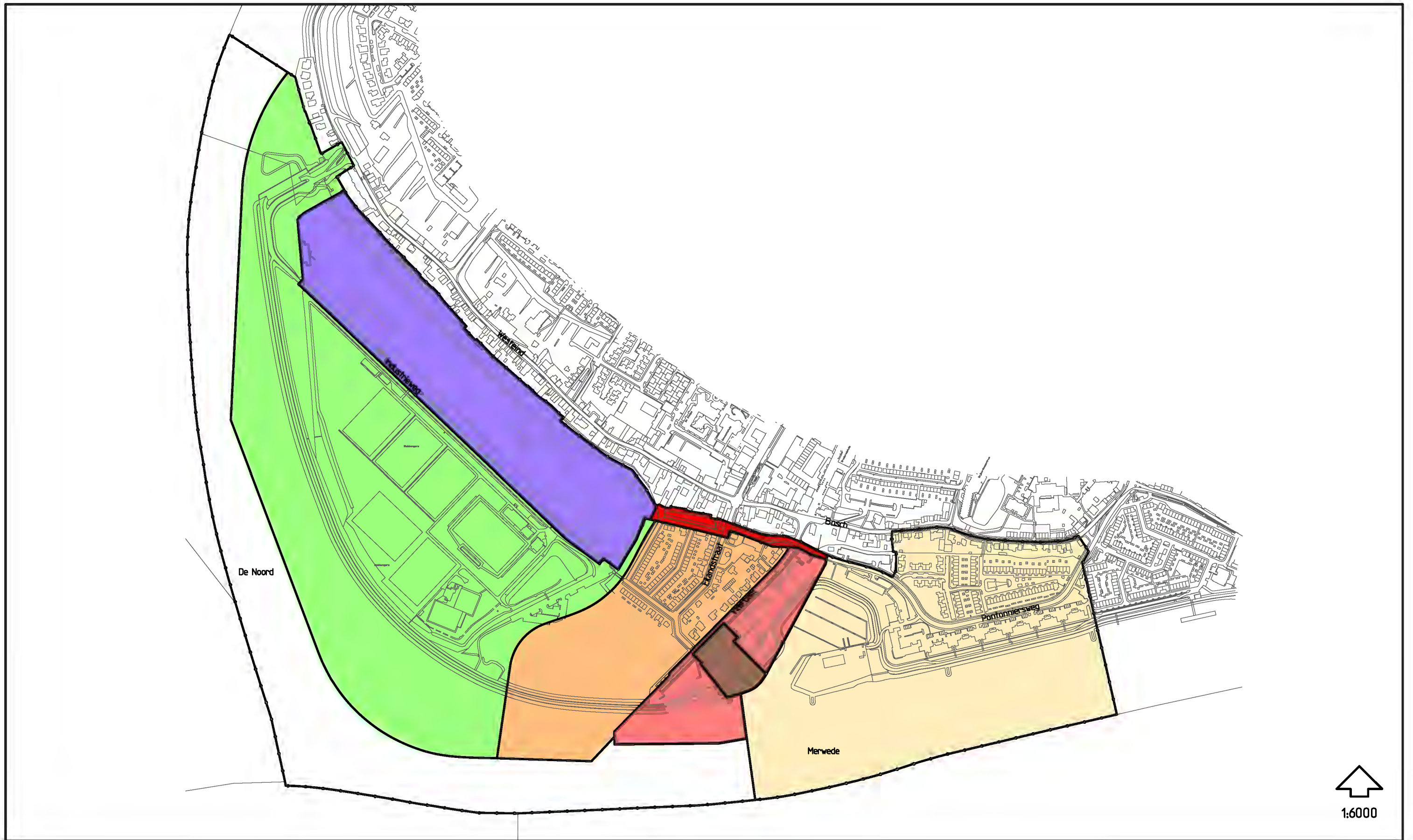
1.2. Ligging plangebied

Het bestemmingsplangebied ligt globaal ten zuiden van het oude dijklint Westeind/Oude Veer/Bosch en aan de zuidzijde grenzend aan de rivieren de Beneden-Merwede en De Noord (zie figuur 1). Ten noorden van het plangebied ligt het centrumgebied van Papendrecht en de woonwijk Westpolder. Aan de oostkant grenst het plangebied aan de woonwijk Molenpolder.

1.3. Vigerende regeling

Totdat het voorliggende plan rechtskracht verkrijgt, vigeren in het plangebied de volgende bestemmingsplannen (zie figuur 2):

- Herzieningsplan in onderdelen Slobbengors (vastgesteld 24-02-49, goedgekeurd 13-07-1949).
- Bestemmingsplan Slobbengors, eerste partiële herziening (vastgesteld 30-05-1991, goedgekeurd 24-09-1991).
- Uitbreidingsplan 1950 Eilandstraat (vastgesteld 22-12-1950, goedgekeurd 10-04-1951).
- Bestemmingsplan Buitenwaard (vastgesteld 23-04-1992, goedgekeurd 01-09-1992).
- Herziening 1957 uitbreidingsplan Oude Veer-Veerdam-Bosch (vastgesteld 30-01-1958, goedgekeurd 14-07-1958), gewijzigd in 1960 en goedgekeurd in 1960.



- | | | |
|---|--|--|
|  herzieningsplan in onderdelen Slobbengors |  bestemmingsplan Buitenwaard |  bestemmingsplan City |
|  bestemmingsplan Slobbengors, 1e partiele herziening |  herziening 1957 uitbreidingsplan Oude Veer - Veerdam - Bosch | |
|  uitbreidingsplan 1950 Eilandstraat |  herziening uitbreidingsplan Veerdam - Merwedesingel | |

figuur 2
vigerende plannen

- Herziening uitbreidingsplan Veerdam-Merwedensingel (vastgesteld 05-05-1958, goedgekeurd 10-01-1959).
- Bestemmingsplan City, 3^e herziening (vastgesteld 24-06-1976, goedgekeurd 29-06-1977).

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt een overzicht gegeven van het vigerend beleidskader. Er wordt aandacht besteed aan het voor het plangebied relevante rijks-, provinciaal/regionaal- en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk drie geeft een beschrijving van het plangebied, waarin de ruimtelijke opbouw en functionele structuur per deelgebied wordt beschreven. Extra aandacht wordt besteed aan de cultuurhistorische waarden van het plangebied en de verkeersaspecten.

Hoofdstuk 4 behandelt de nadere onderzoeken naar bedrijfszoning, industrielawaai, wegverkeerslawaaï, bodemkwaliteit, waterhuishouding, kabels en leidingen en overige aspecten als externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie en ecologie.

De juridische planbeschrijving wordt in hoofdstuk 5 weergegeven en de economische uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6. Tenslotte zijn in hoofdstuk 7 de uitkomsten van de inspraak ingevolge artikel 6a WRO en het overleg ingevolge artikel 10 Bro opgenomen.

2. Beleidskader

7

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante vigerende beleidskader. Paragraaf 2.2. besteedt aandacht aan het rijksbeleid. Het provinciaal en regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 2.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 2.4. Paragraaf 2.5 is de conclusie van het beleidskader voor het plangebied.

2.2. Rijksbeleid

Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (1999)

Op dit moment is het vigerend rijksbeleid nog de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). Centrale doelstelling van dit beleid is een zo groot mogelijke bijdrage aan de ontwikkeling van de werkgelegenheid en welvaart van Nederland. Belangrijke thema's zijn bundeling en compacte verstedelijking. Het bundelingbeleid houdt in dat in gebieden met een grote bevolkingsomvang de groei van de behoefte aan huisvesting, werkgelegenheid en voorzieningen wordt opgevangen in stadsgewesten, waaronder Papendrecht. Voor het behoud en het vergroten van de afwisseling tussen stedelijke en landelijke gebieden is buiten de stadsgewesten een aantal open ruimten aangewezen waar een restrictief beleid geldt ten aanzien van stedelijke uitbreiding.

Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (deel 3) (november 2001)

In januari 2002 is deel 3 van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening verschenen (kabinetsstandpunt). Deze rijksnota bevat beleidsvoornemens die ook voor het plangebied Rivieroevers van belang zijn. De behandeling van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening is gestaakt. Het (demissionaire) kabinet Balkenende acht de analyses en hoofddoelstellingen van de huidige Vijfde Nota, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het oude NVVP een goede basis voor de gewenste beleidsaanpassingen. De huidige Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte worden geïntegreerd in de Nota Ruimte om het aantal rijksnota's te verkleinen en de eenduidigheid van het rijksbeleid te vergroten. In het Strategisch Akkoord is opgenomen in welke richting bijstelling van het nationaal ruimtelijk beleid nodig is. De Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid (1 november 2002) geeft de richting aan van de hiervoor noodzakelijke aanpassingen. Vooral nog zorgt dit niet voor beleidswijzigingen met betrekking tot het plangebied.

Contouren

Om het buitengebied te vrijwaren van bebouwing en om voor langere tijd de grenzen van verstedelijking vast te leggen, zijn de rode contouren geïntroduceerd. In de 5^e Nota wordt gekozen voor verdere verstedelijking op en aan de randstadring in zogenaamde bundelinggebieden en stadsregio's, waaronder het plangebied. Daarbuiten is uitbreiding alleen mogelijk in regionale opvangkernen. Binnen het bestaand stedelijk gebied mag contingentsvrij gebouwd worden.

Intensivering

Omdat de ruimte binnen bestaand bebouwd gebied efficiënt moet worden gebruikt, is het richtinggevend uitgangspunt voor alle landsdelen dat 50% van de vraag naar stedelijke functies (waaronder wonen en werken) tot 2015 in het bestaand bebouwd gebied gerealiseerd moet worden. In 2003 zullen regiospecifieke verdichtingpercentages worden vastgelegd.

Nota Wonen (2000)

In de Nota Wonen zijn vijf kernopgaven geformuleerd:

1. vergroten van de zeggenschap over woning en woonomgeving;
2. kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
3. bevorderen van wonen en zorg op maat;
4. verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit (ambities stedelijke vernieuwing);
5. tegemoetkomen aan de groene woonwensen (in verband met de grote belangstelling om ruim en groen te wonen).

Over het gemeentelijk woonbeleid wordt in de Nota Wonen gesteld dat het integraler moet worden: woonbeleid is meer dan een goed beheer van een betaalbare voorraad. Voor de vitaliteit van steden en dorpen is het van belang dat meer relaties worden gelegd met sociaal beleid, milieu, verkeer- en vervoersbeleid en dat woonbeleid wordt gevoerd voor alle huidige en toekomstige bewoners van de gemeente. Daarnaast zal het vraagstuk van de regionale woonmilieudifferentiatie en de mate waarin daarover intergemeentelijke afstemming wordt bereikt zwaarder in de ontwikkelingsplannen worden meegenomen.

De kwaliteit van het wonen wordt niet alleen bepaald door de woning, maar in belangrijke mate ook door het woonmilieu: de omgeving waar de woning staat. Er wordt onderscheid gemaakt in vijf typen woonmilieus: centrumstedelijk (hoge dichtheid), buitencentrum, groenstedelijk, centrumdorps en landelijk wonen. In de huidige situatie is er in Nederland in het algemeen sprake van een tekort aan centrumstedelijke milieus, aan groenstedelijke milieus en iets minder aan landelijk wonen. In buitencentrum milieus (met name die van na de oorlog) dreigen (in het algemeen in Nederland) overschotten te ontstaan.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In juni 2001 is het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 4) door het kabinet vastgesteld en aangeboden aan de Tweede Kamer. In het NMP 4 wordt aangegeven dat het NMP 3 onverkort van kracht blijft, tenzij anders is vermeld. Het NMP 3 bevat de strategie voor het milieubeleid op de korte termijn, 1998-2002, met een doorkijk naar 2010. Het NMP 4 bevat de strategie voor de langere termijn (tot 2030). Zowel in het NMP 3 als het NMP 4 is deze strategie gericht op het bereiken van duurzame ontwikkeling. In het NMP 4 worden verschillende milieuproblemen aangekaart, waarvoor aantasting van de leefomgeving en bedreiging van de gezondheid voor het plangebied van belang is. Maatregelen voor het oplossen van de problemen zijn in verschillende clusters ondergebracht. Relevant voor het plangebied hierbij zijn de omschakeling naar een duurzame energiehuishouding (emissies, energie en mobiliteit) en nieuwe doelstellingen voor grootschalige luchtverontreiniging.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

Deze rijksnota geeft de landelijke hoofdlijnen van het beleid voor de waterhuishouding aan. Integraal waterbeheer vormt het uitgangspunt. Door middel van deze integrale benadering wordt nagestreefd dat het land veilig en bewoonbaar blijft, met gezonde en duurzame watersystemen. Om dit te bereiken, moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en dient een zo integraal mogelijk beheer te worden gevoerd.

2.3. Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Zuid (2000)

Ten aanzien van de verstedelijking binnen het streekplangebied wordt een sterk accent gelegd op de Stadsregio Drechtsteden. Deze stadsregio maakt deel uit van een kwalitatief hoogwaardig stelsel van stadsregio's. In de stadsregio's is het verdichten en bouwen van woningen in hoge dichtheden in en aan de stad nog steeds belangrijk in afstemming op maatregelen die de leefbaarheid bevorderen.

De Drechtsteden moeten niet alleen voorzien in hun eigen woningbehoefte, maar vervullen ook een opvangtaak voor onder andere de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden in het Groene Hart. Het merendeel van de binnen het streekplangebied voor de periode 2005-2010 te realiseren woningbouw (circa 4.500 woningen) zal worden geconcentreerd binnen de verstedelijkingscontour van de Drechtsteden. Er wordt gestreefd naar hoogwaardige en gedifferentieerde woonmilieus en naar het vrijhouden van interne groene geleidingszones.

Uit een oogpunt van integrale stedelijke vernieuwing en vermindering van de mobiliteitsbehoefte, wordt de prioriteit gelegd bij de inbreidings- en verdichtinglocaties en bij het Drechttoeverproject. Dit project behelst de op kwaliteitsverbetering gerichte herstructurering van het aan de rivierensplissing van de Beneden-Merwede, de Noord en de Oude Maas gelegen stedelijk gebied van de Drechtsteden. Het plangebied, dat op dit moment nog is aangemerkt als bestaand bedrijfsterrein maakt deel uit van deze ontwikkeling. Het Drechttoeverproject moet leiden tot de vorming van een centraal gelegen stedelijk gebied dat een belangrijke centrumfunctie vervult voor alle Drechtsteden.

Randzone Alblasserwaard/zone Gorinchem-Vianen, 2002

In deze regionale ontwikkelingsvisie wordt het Fokkerterrein aangemerkt als uit te voeren plan voor woningbouw. Langs de rivieroever in Papendrecht dienen tevens kansen benut te worden voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering door ontwikkeling van waterfronten en het recreatief toegankelijk maken van rivieroeveren.

Doorkijk Drechtoevers, het hart van de Drechtsteden, 2001

In deze visie is bedrijventerrein Slobbengors aangemerkt als een mogelijk te ontwikkelen locatie voor woningbouw. Recreatie- en sportgebied Slobbengors is aangeduid als manifestatieveld en sportcentrum. De jachthaven in het plangebied dient behouden en versterkt te worden. Voor het Veerplein en het voormalige Fokkerterrein zijn uitgewerkte plannen. Langs de oevers dienen structurerende langzaamverkeersroutes ontwikkeld te worden.

Ontwikkelingsplan en -programma Stedelijke Vernieuwing Drechtsteden 2000-2004 (ISV)

In het Ontwikkelingsprogramma zijn voor de gezamenlijke Drechtsteden drie belangrijke ambities verwoord:

- versterking van de economische positie van de Drechtsteden;
- versterking van de positie van de Drechtsteden als gevarieerde en gemengde regio voor wonen, cultuur en recreatie;
- versterking van de groen- en waterstructuur binnen het stedelijk gebied en in de verbinding zones met het landelijk gebied.

In het ISV worden de volgende doelstellingen voor Papendrecht genoemd:

- verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte en de verblijfsruimten;
- verbeteren van de verkeersstructuur met aandacht voor het openbaar vervoer en de fiets;
- creëren van een breder woningaanbod met aandacht voor duurzaam bouwen en energie;
- ontwikkeling tot een nieuw kwalitatief hoogwaardig stedelijk (subcentrum) woonmilieu, met name in relatie tot de aangrenzende Drechtoevers;
- vermindering van de dominantie van parkeervoorzieningen in de openbare ruimte.

Jaarplan Wonen Drechtsteden 2002

De visie op de gewenste ontwikkeling in de regio is als volgt geformuleerd: "...meer aandacht voor dure woningbouw in het binnenstedelijk en stadsrand-woonmilieu, aanpak van de herstructurering in de tussenliggende wijken en woningen voor ouderen. Voor de lage inkomens dienen voldoende woningen in stand te blijven, verspreid over de verschillende woonmilieus en wijken in de regio".

Binnen de woningmarkt in de Drechtsteden groeit de vraag naar woningen voor ouderen in alle prijsklassen en de vraag naar duurdere woningen. De vraag naar dure, grote en luxe woningen richt zich op het binnenstedelijke en het stadsrand-woonmilieu. De vraag naar luxe appartementen neemt steeds toe.

Vooralsnog wordt een vertraging in de nieuwbouw gesignaleerd, stagnatie van de herstructurering en spanningen in de huursector. Om het gewenste beleid te kunnen uitvoeren, heeft het op gang brengen van de nieuwbouwproductie prioriteit.

Masterplan Drechtoevers

Het Masterplan Drechtoevers geeft een ruimtelijk beleidskader voor een samenhangende ontwikkeling van de oevergebieden van de Drechtsteden Alblasserdam, Dordrecht, Hendrik-Ido Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht voor de periode tot 2015.

De doelstelling van het plan om samenhang te brengen in ruimtelijke ontwikkelingen door revitalisering van de buitendijkse gebieden betekent, dat de oevers worden gezien als centraal en bindend element voor de Drechtgemeenten. Herinrichting van de sterk door – deels verouderde – bedrijven beheerste rivieroeveren zal een kwaliteitssprong voor het gehele gebied opleveren. Samenwerking tussen betrokken gemeenten, hogere overheden, marktpartijen en bewoners is hierbij van essentieel belang. Het Masterplan geeft voor deze samenwerking de verbindende visie. Aan de hand van een inventarisatie van de verschillende beleids- en aandachtsvelden zijn wenselijke kwaliteitsbeelden geformuleerd, die vervolgens zijn vertaald in het eigenlijke

plan. Het plan onderscheidt een aantal deelgebieden welke voor revitalisatie in aanmerking komen en geeft tenslotte handvaten voor de implementatie en operationalisering van de visie.

Eén van de onderscheiden deelgebieden is het bestemmingsplangebied "Rivieroevers". De ontwikkeling van dit gebied concentreert zich volgens het masterplan rond de waterbus-terminal en het aangrenzende voormalige Van Rossumterrein. De locatie is inmiddels ontwikkeld met woonbebouwing en een horecagelegenheid rond een plein. Het gebied heeft hiermee via een gefaseerde ontwikkeling een duidelijk op de rivier gerichte "balkonfunctie" gekregen. Binnenwaarts gerichte lijnen zorgen voor een duidelijke relatie met de rest van Papendrecht.

Ook ten aanzien van het Slobbengors zijn in het masterplan "aanhechtingen" aan de kern en het achterland van Papendrecht voorzien; een verbinding in het verlengde van de Julianastraat naar de Markt en een verbinding in het verlengde van de as Jan Steenlaan/Jacob Catslaan. Het Slobbengors behoudt haar dominant groene karakter. Op langere termijn is een intensiever gebruik van het gebied met de aanwezige sportvelden wenselijk, waarbij het groene karakter in tact blijft.

Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (2000)

Als reactie op de steeds verdergaande integratie van beleidsvelden milieu en water heeft de Provincie Zuid-Holland een integraal milieu- en waterhuishoudingsplan opgesteld. Het doel hiervan is meer samenhang in het beleid te ontwikkelen. In het plan zijn duurzaamheid, kwaliteit van de leefomgeving en diverse op de provincie gerichte maatschappelijke thema's als uitgangspunten genomen. In het kader van het thema "Vitaal stedelijke gebied" worden voor het realiseren van water, natuur en recreatie in en om de stad, zoals voor dit bestemmingsplan, relevante beleidsspeerpunten genoemd:

- toename aan bergend vermogen van het stedelijk gebied en de stadsranden (10% van het bruto stedelijk oppervlak reserveren voor water);
- diffuse verontreinigingen saneren in bestaand en nieuw stedelijk gebied;
- de belevingswaarde van water in de stad vergroten door het water zichtbaar te maken.

2.4. Gemeentelijk beleid

Papendrecht visie 2015 (concept)

De opgave die in deze toekomstvisie verwoord wordt is hoe er ook in de toekomst ingespeeld kan worden op de veranderende behoeften van de inwoners. De gemeente wil de beschikbare gronden zo goed mogelijk benutten, waarbij duurzaamheid en kwaliteit de sleutelwoorden zijn. Revitalisering en herinrichting bieden kansen tot vernieuwing en verbetering.

Papendrecht wil zijn centrum en wijken, maar ook zijn oevers een kwaliteitsimpuls geven. Het water, dat de geschiedenis van Papendrecht heeft geschreven, speelt ook in de toekomst een rol van betekenis. De oevergebieden lenen zich bij uitstek voor het creëren van aantrekkelijke woonmilieus en parklandschappen.

Het aantal 55-plussers zal ook in Papendrecht de komende jaren sterk toenemen. Daarom dienen toekomstige voorzieningen ook te voorzien in de behoeften van deze bevolkingsgroep en moeten ze goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor 55-plussers. Het feit dat het aantal ouderen in de gemeente zal toenemen vraagt om extra aandacht op het gebied van wonen, zorg en vrijetijdsbesteding. Met de bouw van levensloopbestendige woningen, (bijvoorbeeld bij herinrichtingprojecten) en het "opplussen" van bestaande woningen, wil de gemeente de senioren een op maat gesneden woningaanbod bieden.

Beleidsplan Wonen Papendrecht 2001 (concept)

Het lokale Beleidsplan Wonen vormt een uitwerking van het regionale beleidsplan. De belangrijkste lokale thema's zijn de ouderenhuisvesting en goedkope woningbouw.

In het beleidsplan Wonen staat de locatie Merwehoofd opgenomen als locatie voor woningen in het duurdere marktsegment. Dit mede gezien de kwalitatief hoogwaardige ligging aan het water. Tevens biedt de locatie mogelijkheden voor de realisatie van ouderenwoningen, gezien de centrale ligging en de nabijheid van centrumvoorzieningen.

2.5. Conclusie

Afgezien van de woningbouwplannen voor het voormalige Fokkerterrein vinden er in het plangebied geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen plaats.

De uitvoering van de herontwikkelingsplannen voor het Fokkerterrein past goed binnen het vigerende en toekomstige beleid. Met de plannen wordt uitvoering gegeven aan de visie op de gewenste ontwikkeling van de Drechtoevers, zoals verwoord in het Masterplan Drechtoevers. Er vindt intensivering van het ruimtegebruik plaats middels herstructurering en de recreatieve potenties van de Drechtoevers worden ter plaatse goed benut.

3. Beschrijving van het plangebied

13

3.1. Inleiding

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden, die zowel ruimtelijk als functioneel duidelijk van elkaar verschillen (zie figuur 3; ruimtelijke deelgebieden).

- Het Slobbengors is een gebied met bedrijvigheid langs de Gantel en een "groen" gedeelte aan de oeverzijde met een aantal sport- en recreatieve voorzieningen.
- Het deelgebied Eilandstraat is hoofdzakelijk een woongebied met karakteristieke vooroorlogse woningbouw. Aan het Veerplein en Havenhoofd is recentelijk woningbouw in combinatie met een horecavoorziening gerealiseerd in een relatief hoge gemiddelde woningdichtheid en bouwhoogte. Voor het voormalige, thans braakliggende Fokkerterrein ten zuiden van de Havenstraat is een stedenbouwkundig plan voor de realisatie van circa 385 woningen in een hoge woningdichtheid in ontwikkeling.
- In het oostelijk deel van het plangebied liggen de jachthaven en het meer recentelijk gerealiseerde woongebied Buitenwaard.

3.2. Ruimtelijke opbouw en functionele structuur

Historie/ruimtelijke ontwikkeling

Papendrecht ligt aan de splitsing van de Beneden-Merwede/Oude Maas en de Noord. De plaats is één van de bekende Drechtsteden en ligt in de Alblasserwaard; een gebied dat al bewoond werd rond 5000 - 4000 v. Chr. (op de overgang van het Midden- naar het Jonge Stenen tijdperk). De eerste (semi-permanente) bewoning geschiedde met name op de verspreid in het gebied gelegen stroomruggen en donken (oude uit het Pleistoceen stammende rivierduinafzettingen). De toenmalige mensen leidden een semi-nomadisch bestaan. Meer permanente bewoning dateert van de IJzertijd en aansluitend de Romeinse periode. Vanaf de 3^e eeuw heeft als gevolg van de toenemende invloed van het water weinig bewoning plaatsgevonden. Pas in de 9^e eeuw neemt de aanwezigheid van mensen en de bewoning weer toe. De polder Papendrecht werd in de 11^e en 12^e eeuw ontgonnen, waarbij de dijk (toentertijd waarschijnlijk slechts een kade) langs de Merwede als ontginningsbasis diende.

Door de bodemgesteldheid was het grondgebruik binnendijs in hoofdzaak veeteelt (melkvee en pluimvee). Akkerbouw en tuinbouw kwamen slechts beperkt voor. Tot circa 1850 vormde ook de visserij een belangrijke bron van inkomsten. Het eigenlijke plangebied bestaat geheel uit (oorspronkelijk) buitendijs gelegen gronden. Deze buitendijkse gronden (gorzen) werden in de 19^e eeuw van kaden voorzien. Rond 1850 was een groot deel van de buitendijkse gronden ingepolderd. De gronden waren voornamelijk in gebruik als hooiland. Op de niet bekaide gronden lagen grienden die tot in de eerste helft van de 20^e eeuw geëxploiteerd werden voor rijnshout en riet.

Na de St. Elisabethsvloed van 1421 waterden de grote rivieren Maas en de Waal voornamelijk af via de Biesbos en het Hollands Diep. Daardoor nam de afvoer van water via de Merwede sterk af en vormden zich veel op- en aanwassen in de Merwede, waaronder Slobbengors, het Eiland en het Buitenland. Tot in de Middeleeuwen concentreerde de bewoning zich met name op de stroomruggen en donken binnen de Alblasserwaard. Pas tijdens de late Middeleeuwen vindt een uitbreiding van de bewoning langs de oevers van de Merwede plaats onder andere ook in Papendrecht. Papendrecht is van oorsprong een dijkdorp, waarbij de bebouwing zich zowel aan de binnen- als buitendijkse zijde van de dijk concentreerde. Tot circa 1945 is de bebouwing van Papendrecht voornamelijk beperkt gebleven tot de directe omgeving van de dijk. De huidige bebouwing aan de oude dijk (Westeind, Oude Veer en Bosch) dateert uit de 17^e tot 20^e eeuw. Deze dijkbebouwing heeft tot op heden haar dorpskarakter weten te behouden. De ten zuiden van de oude dijk van Papendrecht gelegen uiterwaarden bleven tot ver in de 20^e eeuw onbewoond. Alleen op "Het Eiland" vond aan het begin en einde van de Veerdam reeds in de 19^e eeuw enige bebouwing plaats.



figuur 3
deelgebieden

De ringdijk langs de Merwede en de Noord was primair een waterkering en pas in tweede instantie een verkeersverbinding (met name naar Gorinchem). De dijk was al in 1850 verhard door middel van een grindlaag met een centraal gelegen paardenspoor van steentjes. In de jaren '30 van de vorige eeuw werd de dijk geasfalteerd. Door de dichte bebouwing op de dijk, bleef deze eigenlijk te smal en te bochtig voor het toenemende autoverkeer. De aanleg van de A15 in de dertiger jaren en de daarop volgende aansluiting van de Veerweg op deze rijksweg hebben gezorgd voor een ontlasting van de dijk.

De Veerdam vormde samen met de Veerweg lange tijd een belangrijke verbinding vanaf de dijk naar de Merwede. Na de St. Elisabethsvloed was de directe landverbinding tussen Dordrecht en Zuid-Nederland door het water afgesneden en werd er een nieuwe route gezocht via de Alblasserwaard. De Veerweg was waarschijnlijk in de 12^e eeuw al aangelegd. De Veerdam werd in 1663 door de gemeente Dordrecht op de buitendijkse gronden van Het Eiland aangelegd. De aanleg diende mede om de stroomsnelheid in de rivier te verhogen en daarmee de verzanding van de Merwede tegen te gaan. Aan het einde van de Veerdam werd een haventje aangelegd, waar de pont binnenliep. Vanaf 1960 beperkt het veer zich tot het voet- en fietsverkeer.

Door het uitvoeren van waterstaatkundige ingrepen in de 19^e en 20^e eeuw konden de waterafvoer en de doorstroming van de Merwede en de Noord worden verbeterd. De verbeterde bevaarbaarheid van de rivieren leidde vanaf 1880 tot de vestiging van belangrijke industrieën langs de rivieren. Zo kwamen er ook in het plangebied reeds rond 1900 een paar scheepswerven en een haven voor. De buitendijkse gronden werden door een waterloop (de Geul of Gantel) gescheiden van de ringdijk van de Alblasserwaard. Deze Geul vormde voor de scheepswerven een belangrijke verbinding met de Merwede en de Noord.

Tot en met de 19^e eeuw waren de Hollandse steden op het water gericht, omdat het water zowel de belangrijkste transportverbinding als de belangrijkste bron van inkomsten was. In de 20^{ste} eeuw werd het accent verlegd naar het vervoer per weg en spoor en bleef het contact met het water utilitair, gericht op meer grootschalige scheepvaart en scheepsbouw.

Na de Tweede Wereldoorlog is het belang van de buitendijkse gronden voor hooiland en grienen afgenomen. De gronden werden opgespoten en ingericht als woongebied, fabrieksterrein en als sport- en recreatiegebied (onder andere sportvelden en een jachthaven).

De stedenbouwkundige ontwikkeling van Papendrecht kreeg in de 20^e eeuw zijn beslag in een aantal zones parallel aan het water. Vanuit het oorspronkelijk lintvormige dijkdorp heeft Papendrecht zich de polders in ontwikkeld. Tussen de rivier en het dorp ontstond een bufferzone waarbinnen zich (van west naar oost gezien) sportvelden, het Fokkercomplex, de jachthaven en het nieuwe woongebied van de Buitenwaard bevinden. In het plangebied heeft een dijkverzwaring plaatsgevonden die een aanzienlijke ingreep vormde in het ruimtelijk beeld van het gebied. De vorm en breedte van de dijk zijn gewijzigd en er zijn een nieuwe oevercontour en een nieuw profiel tot stand gebracht.

De laatste decennia vindt een herwaardering van de relatie met het water plaats. Het water krijgt in toenemende mate een recreatieve functie. De verzadiging van het wegvervoer heeft bovendien de interesse voor het personenvervoer over water nieuw leven ingeblazen. Locaties als het plangebied worden in rap tempo herontwikkeld tot attractieve gebieden, waarin plaats is voor een mix van wonen en recreëren. Door het faillissement van Fokker wordt een kans geboden om een gedeelte van het bestemmingsplangebied om te vormen tot een duidelijk gezicht aan de rivier. Vanaf de dijk bij de Veerdam is er direct zicht op de binnenstad van Dordrecht en het Noordpark van Zwijndrecht. Deze ligging aan het water maakt het plangebied tot een unieke, hoogwaardige locatie. Een samenhangende en flexibele visie voor het plangebied dient de basis te vormen voor een duurzame ontwikkeling van het Papendrechtse waterfront.

Ruimtelijke opbouw deelgebieden

Slobbengors

Het gebied Slobbengors grenst aan de zuid- en westzijde over haar volle lengte aan de oever van de rivier de Noord. Het gebied presenteert zich evenwel niet aan deze rivier, maar heeft met haar groene rand van boombeplanting een enigszins introvert karakter. Aan de noordzijde grenst het Slobbengors aan de Gantel, een water dat het gebied afscheidt van de achterkanten van de bebouwing van het oude dijklint Westeind. In de Gantel ligt een aantal woonboten permanent aangemeerd.

Meer naar het oosten ligt de karakteristieke, vooroorlogse woonbebouwing van het Eiland.

Het gebied bestaat ruimtelijk-functioneel gezien uit twee delen: een strook met bedrijvigheid (Stork/Fokker Aerostructures) langs de Gantel en een aan de zijde van de rivier gelegen "groene" zone met sport- en recreatieve voorzieningen.

Het bedrijvencomplex bestaat uit een kantoorgebouw en een aantal grootschalige bedrijfshallen. De bebouwing contrasteert qua maatvoering en ruimtelijke uitstraling scherp met de kleinschaligheid van de lintbebouwing aan het Westeind en de karakteristieke woningbouw op het Eiland. In de meest noordelijke punt van het Slobbengors ligt een kleine laad- en loshaven.

De aanwezige sportvelden maken de toegankelijkheid van het gebied minimaal. Op dit moment zijn er op het terrein de volgende sportverenigingen actief: voetbalvereniging Papendrecht, Papendrechtse Tennis Club, Taekwandoclub Papendrecht en Postduivenvereniging "De Reisduij". De scheidslijn van beide deelgebieden wordt gevormd door de Industrieweg. Voor de Industrieweg zijn recentelijk plannen voor herprofilering ontwikkeld. Na herprofilering is de weg over circa de helft van haar lengte verbreed ten behoeve van de aanleg van extra parkeerplekken en is het als 30 kmh-gebied ingericht (zie ook onder "verkeer").

Het Eiland/Veerdam

Het noordelijk gedeelte van het Eiland, grenzend aan het dijklint Westeind/Oude Veer, bestaat uit karakteristieke vooroorlogse woningbouw met een relatief lage woningdichtheid en lage bouwhoogte. Het betreft voornamelijk aaneengebouwde en twee-onder-een-kapwoningen in de typische jaren '30-stijl. De woonbuurt van "Het Eiland" ontwikkelde zich op de oorspronkelijke uiterwaarden en wordt gekenmerkt door de lommerrijke uitstraling en de veelal uit de eerste helft van de 20^e eeuw daterende woonbebouwing.

De bijzonder fraaie Veerdam met haar statige panden geeft de woonbuurt een kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke uitstraling. De Veerdam werd in 1663 aangelegd en vormde lange tijd een belangrijke verbinding met het aan de overzijde van de Merwede gelegen Dordrecht. De straat is bijzonder karakteristiek door de statige laanbeplanting van Paardekastanje, de authentiek aandoende wegverharding en de met muurtjes vormgegeven erfafscheidingen. De gevarieerde en deels ook monumentale bebouwing staat relatief ver van de straat waardoor er grote voortuinen aanwezig zijn. De bebouwing bestaat onder meer uit vrijstaande villa-achtige panden, twee-aaneengebouwde woningen en korte rijtjes van maximaal vier woningen. De panden Veerdam 4-8, 32 en 34 zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project van de provincie Zuid-Holland.

Overige in het oog springende bebouwing binnen deze woonbuurt zijn de als één samenhangend geheel ontworpen woning met praktijk aan de Eilandstraat 15-17 (assurantiekantoor respectievelijk dienstwoning), de muziekkapel aan de Eilandstraat, de oorspronkelijke brandweerkazerne (Pontonniersweg 1-9) aan het achter de muziekkapel gelegen pleintje en het gebouw van Jehova getuigen aan de Veerdam 10.

De muziekkapel ontleent haar charme mede aan de vrije ligging aan het pleintje en de aanwezigheid van grote bomen. De voormalige brandweerkazerne ligt aan de Pontonniersweg maar is geheel georiënteerd op het pleintje. Het gebouw is heringericht als een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw.

In een aantal panden verspreid in dit deelgebied worden aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend. Het betreft onder meer een kantoor aan huis.

De woonbuurt neemt een bijzondere positie in tussen Papendrecht binnendijs, de jachthaven aan de oostzijde en het bedrijventerrein met de sportvelden aan de westzijde. Aan het Veerplein en het Havenhoofd is recentelijk woningbouw in relatief hoge dichtheid en bouwhoogte in combinatie met een horecavoorziening ontwikkeld. Tevens is aan het Veerplein de halte van de

waterbus gesitueerd. De nieuwe woonomgeving van het Veerplein en het Havenhoofd vormen de eerste aanzet van de herstructurering van het langs de Merwede gelegen zuidelijk deel van het Eiland.

Het zuidelijk gedeelte van het Eiland, grenzend aan de oever van de Noord en Beneden-Merwede, omvat het voormalige, deels braakliggende Fokkerterrein. De locatie is uniek met haar ligging aan het drie-rivierenpunt en grenzend aan het Veerplein en het Slobbengors.

De Fokkerlocatie behoort tot het gebied welke in het Masterplan Drechtsoever is aangewezen als één van de geclusterde locaties waar de relatie tussen de oevergemeenten sterk tot uitdrukking komt.

Voor dit terrein is door Rein Geurtsen & Partners B.V. een stedenbouwkundig plan ontwikkeld (zie figuur 4) voor de realisatie van circa 385 woningen, enkele bedrijfsruimten (waaronder waarschijnlijk een horecagelegenheid met terras), een ondergrondse parkeergarage, parkeer-, groen- en andere voorzieningen, speelgelegenheid, water, kunst en de bijbehorende infrastructuur. Het plan is opgesteld conform de randvoorwaarden en uitgangspunten uit het bovengenoemde Masterplan, het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing 2000-2004 en het Beleidsplan Wonen Drechtsteden 2000. De bouwactiviteiten zijn in 2004 gestart.

Het kwalitatieve woningbouwprogramma is zeer gedifferentieerd en richt zich op zowel gezinnen met kinderen als kleine huishoudens. Ouderen vormen een belangrijke doelgroep, gelet op de woningbehoefte en de demografische ontwikkeling.

Het ontwerp sluit ruimtelijk goed aan op haar omgeving. Dit geldt zowel qua hoogte als qua (woning)dichtheid, situering en architectuur van de bebouwing. Aan de noordoostzijde, grenzend aan de bestaande karakteristieke bebouwing rond de Eilandstraat, zijn twee onder-een-kapwoningen met een bebouwingshoogte van 2 lagen plus kap voorzien. Langs de rivier varieert de bebouwingshoogte tussen de 6 en 8 lagen. Met deze hoogte is bereikt dat de "wand" langs het water de weidsheid van het drie-rivierenpunt niet gaat domineren en om tegelijkertijd zoveel mogelijk bewoners van het uitzicht te laten genieten. De oever wordt zoveel mogelijk uitgevoerd als "kade", dat wil zeggen een stedelijk en stenig vormgegeven buitenruimte waarlangs ook economische activiteiten mogelijk zijn. De oeverbebouwing staat, op last van Rijkswaterstaat, 20 m uit de waterlijn. In die bebouwing langs de kade worden stadswoningen met extra verdiepingshoogte gemengd met appartementen en penthouses. In de rand langs het park treedt een vergelijkbare menging op, echter zonder economische ruimten. In het binnengebied komen eengezinshuizen, afgewisseld met appartementen. De losstaande torentjes bevatten appartementen. Aan de rand van het gebied, grenzend aan de Parkzone van het Slobbengors, is een woontoren van 45 m hoog gesitueerd.

Midden op de locatie wordt een "waterplein" gerealiseerd, waarin hemelwater wordt opgevangen en via een waterloop afgewaterd naar de lager gelegen Gantel, die tegelijkertijd van een duidelijker beëindiging wordt voorzien. De rand van de bestaande parkzone van het Slobbengors wordt heringericht. De waterpartij krijgt een duidelijker maat en richting. Het talud wordt flauwer gemaakt waardoor het park beter toegankelijk wordt en meer bij de nieuwe buurt gaat horen. In deze parkrand is ook ruimte voor sport en spel. De bebouwingswand langs het park zorgt voor een heldere en definitieve begrenzing van de groene openbare ruimte.

Met de voorgestelde ontwikkeling van de locatie worden de aanwezige kwaliteiten optimaal benut en zal een belangrijk gedeelte van het bestemmingsplangebied een duidelijk gezicht aan de rivier krijgen.

Buitenwaard

Het deelgebied "Buitenwaard" bestaat uit een aantal ruimtelijk van elkaar te onderscheiden gebieden.

De eigenlijke Buitenwaard is een ten zuiden van de dijk gelegen voormalige uiterwaard, welke door een gantel (waterloop in verbinding met de rivier) was gescheiden van de bebouwde dijk (Bosch). Deze Gantel is geheel gedempt en bevat nu een smalle groenstrook.

In 1920 werd ten oosten van de Veerdam door de gemeente Dordrecht een oefenterrein voor het korps pontonniers (genietroepen) aangelegd. Daartoe werd het terrein watervrij opgehoogd en werd er een haven (pontonniershaven) aangelegd. In 1923 werd het terrein door een brug met de Veerdam verbonden. De haven heeft zich naderhand ontwikkeld tot jachthaven en is nu in gebruik bij de watersportvereniging "Papendrecht". De haven bevat ligplaatsen voor zowel motor- als zeiljachten. De direct aangrenzende gronden en het schiereiland met botenhuis zijn eveneens in gebruik bij de vereniging voor het opleggen van schepen in de winter.



De bebouwing langs de dijk dateert met name van de 17^e tot 20^e eeuw. Zij bestaat uit een mengeling van enkele statige herenhuizen, kleinere woningen met lage goothoogte en een enkel bedrijfs- of winkelpand. Vanaf het laatste kwart van de 20^e eeuw zijn veel oude huizen opgeknapt. Door de directe ligging aan de relatief smalle dijk is het wegprofiel smal maar intiem. Mede door de verspringende rooilijn ten opzichte van de dijk is er sprake van een markant dijklint. Een deel van de van oudsher aan het dijklint aanwezige winkels en bedrijven is inmiddels gestopt met de bedrijfsvoering.

De panden Bosch 17 en 63 tot 67 zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project van de provincie Zuid-Holland.

De opgehoogde Buitenwaard valt in twee zones uiteen, gescheiden door de Pontonniersweg. Ten zuiden van de Pontonniersweg staat evenwijdig aan de oever van de Beneden Merwede, een rij woongebouwen met appartementen. Aan de rivierzijde loopt een wandelpad langs de woongebouwen. Vanaf dit pad is een goed zicht mogelijk over de rivier. Bij de jachthaven staat een woongebouw met appartementen voor senioren.

Ten noorden van de Pontonniersweg ligt een kleinschalige woonbuurt uit de jaren '80, welke bestaat uit grondgebonden eengezinshuizen. Op het Dokter Rietveldplein is naast parkeervoorzieningen ook een speelgelegenheid opgenomen. Vanaf dit plein loopt een voet- en fietspad naar het Bosch.

Monumenten Inventarisatie Project

- Aan Veerдам 4-8 staat een relatief omvangrijk en uit drie bouwvolumes bestaand pand. De drie bouwvolumes bestaan uit twee bouwlagen onder schilddaken met steekkap, dakkapellen en houten goten. Het middelste bouwvolume steekt iets naar voren en is voorzien van decoratief metselwerk en een wapenschild, de buitenste volumes onder andere van lisenen. Het gebouw (voormalig een marechaussee kazerne) biedt thans ruimte aan het museum Stichting Dorpsbehoud en aan twee eengezinswoningen.
- Het woonhuis Veerдам 32 dateert uit de twintiger jaren van de 20^e eeuw. Het betreft een tweelaags pand van rode baksteen onder schilddak en met veel in hout uitgevoerde detaillering. De entree is niet opgenomen in de naar de straat toegekeerde gevel maar in een over meerdere lagen uitgebouwd "risalerend" geveldeel met steekkap ter plaatse van de noordelijke zijgevel. Opvallend zijn verder de toepassing van glas-in-lood en de in de zuidelijke hoek van het pand boven elkaar gelegen buitenkamers op de begane grond en de verdieping.
- Het woonhuis Veerдам 34 is eveneens in de twintiger jaren van de vorige eeuw gebouwd. De woning bestaat uit twee bouwvolumes van twee lagen onder meerdere in elkaar stekende schilddaken. De gevels zijn uitgevoerd in geel metselwerk met overstekende houten goten en luifel. Ook hier zijn houten vensters, houten deuren en glas-in-lood toegepast.
- In de woning aan Bosch 17 is een huisartsenpraktijk gehuisvest. Het in rode baksteen opgetrokken pand dateert uit het begin van de 20^e eeuw. De woning bestaat uit een symmetrisch ingedeeld éénlaags pand met een schilddak en een tot twee lagen opgetrokken middengedeelte. Het middengedeelte is onder andere vormgegeven met een teruggelegen voordeur en een balustrade op de verdieping. De woning springt door haar voorname vormgeving, detaillering en kleurstelling duidelijk in het oog.
- Aan Bosch 63 tot 67 staan drie aaneengebouwde woonhuizen bestaande uit een begane grondlaag en een in de kaart verwerkte verdieplingslaag. De voorgevels zijn uitgevoerd in rode baksteen met speklagen en met aanzet- en sluitstenen en betegelde boogvelden boven de kozijnen. Achter de detailrijke klokachtige voorgevels gaan mansardedaken schuil.
- Ter hoogte van de Havenstraat/Industrieweg ligt een handbediende, ijzeren ophaalbrug over de Gantel. De brug is gebouwd in het eerste kwart van de 20^e eeuw. Mede door de centrale positie aan het eind van de relatief korte Havenstraat vormt de brug een opvallende verschijning op de overgang van de woonwijk naar het bedrijventerrein van Stork.

3.3. Verkeer

Verkeersstructuur

De bereikbaarheid van het plangebied Rivieroevers is in de huidige situatie voor autoverkeer goed te noemen. Vanuit het noorden wordt het gebied aan de oostzijde via de Veerweg en de Burg. Keijzerweg ontsloten op rijksweg A15 (Ridderkerk-Nijmegen) die daarmee een directe

route vormt naar het centrum. Aan de westzijde is recentelijk een weg aangelegd op een dam over De Gantel, waarmee de Industrieweg is "doorgetrokken". De wegen in het plangebied zijn hierdoor verbonden met de wegen in het oostelijk deel van de kern Papendrecht via de Westeind en de Noordhoek. Centraal door het plangebied loopt de Industrieweg, die een functie heeft als hoofdontsluitingsweg voor het plangebied. De ontsluiting van de huidige woningen op het Eiland en de toekomstige woningbouw op het Merwehoofd is daardoor aanzienlijk verbeterd. De Industrieweg (westelijk deel) en de Pontonniersweg zijn als enige wegen in het plangebied gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg en hebben een maximumsnelheid van 50 km/h. Opgemerkt wordt dat het deel van de Industrieweg ter hoogte van Stork is gecategoriseerd als 30 km/h in verband met de aanwezige parkeervoorzieningen aan dit wegvak. Alle overige wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen en hebben een maximumsnelheid van 30 km/h. Hiermee zijn deze wegen minder aantrekkelijk voor doorgaand verkeer.

Het langzaam verkeer binnen het plangebied maakt op vrijwel alle wegen gebruik van dezelfde wegen als het autoverkeer. Alleen de Pontonniersweg is op het gedeelte ten oosten van de Veerdam voorzien van vrijliggende fietspaden. Na de herinrichting van het centrum zal in het verlengde van de Julianastraat een nieuwe verbindingroutes zijn aangelegd, zodat langzaam verkeer tussen het plangebied en het "nieuwe" centrumgebied (Markt) een eigen route krijgt.

De verkeersstructuur van het te ontwikkelen woongebied Merwehoofd zal worden ingericht als woonerf. De buitenruimte wordt primair ingericht voor fietsers en wandelaars; het gemotoriseerde verkeer rijdt direct de ondergrondse parkeergarage in. Bezoekers parkeren is voorzien op straat.

Openbaar vervoer

Per openbaar vervoer wordt het plangebied onder meer ontsloten door middel van de Waterbus. Deze verzorgt goede en frequente verbindingen over de Beneden Merwede en Oude Maas met meerdere stopplaatsen in de kernen Sliedrecht, Dordrecht en Zwijndrecht. Via een overstap in Dordrecht kan met de Fast Ferry over het water ook de kernen Rotterdam, Ridderkerk en Alblasterdam worden bereikt.

De ontsluiting per bus vindt momenteel plaats via een stadslijndienst door Papendrecht via onder andere de P.C. Hooftlaan, Veerweg en de Pontonniersweg, uitgevoerd door Arriva. Na de herinrichting van het centrum zal een deel van de route wijzigen. De route over het zuidelijk deel van de Veerweg zal naar verwachting worden omgeleid via de te realiseren route langs het oostelijk deel van het centrum. Wat de gevolgen hiervan zullen zijn voor de locaties van de haltes ten opzichte van het plangebied is nog niet bekend. Ook over het realiseren van een bushalte ter hoogte van de stopplaats van de waterbus is nog geen duidelijkheid.

In de huidige situatie bedraagt de afstand tot een halteplaats van het openbaar vervoer in sommige gevallen circa 500 m. Hiermee is sprake van een matig tot slechte ontsluiting per openbaar vervoer. Met de verlegging van de busroutes naar de oostzijde van het centrum kan deze ontsluiting verbeterd worden. In het kader van de mobiliteitsbeheersing verdient het aanbeveling de bereikbaarheid in geen geval te laten verslechteren en zo mogelijk zelfs te verbeteren.

Parkeren

Tegelijk met de herinrichting van de Industrieweg zullen circa 200 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, die deels de bestaande parkeerplaatsen vervangen en deels nieuw worden aangelegd. Gedeeld gebruik van deze parkeerplaatsen door zowel het bedrijf Stork/Fokker Aerostructures (overdag) als de gebruikers van de sportvelden ('s avonds en in het weekend) is mogelijk. Voor de te realiseren woningbouw op het Merwehoofd zal worden gezorgd voor voldoende extra parkeervoorzieningen. Onder het maaiveld wordt een parkeergarage aangelegd waarin minimaal het bewonersparkeren (norm 1,7 parkeerplaats per woning) wordt opgelost. Bezoekersparkeren wordt voornamelijk in het openbaar gebied opgelost (0,3 parkeerplaats per woning).

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van verschillende onderzoeken beschreven. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan de bedrijfszonering (4.2), wegverkeerslawaaï (4.3), industrielawaai (4.4), bodemkwaliteit (4.5) en de waterhuishouding (4.6). In hoofdstuk 4.7 worden tenslotte de kabels en leidingen behandeld en in hoofdstuk 4.8 overige aspecten als externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie, ecologie en duurzaamheid.

4.2. Bedrijfszonering

Bedrijven in het plangebied

In het plangebied liggen verschillende bedrijven, waarvan Stork/Fokker Aerostructures de belangrijkste is. Daarnaast is in de lintbebouwing van het Bosch nog een enkel bedrijf gevestigd en vinden we op de Pontonniersweg 1-9 een bedrijfsverzamelgebouw met onder meer een uitgeverij, fotostudio en een evenementenbureau. De betreffende bedrijven spelen een belangrijke rol voor de werkgelegenheid in Papendrecht.

Door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten wordt ernaar gestreefd de milieubelasting voor omliggende woningen zo veel mogelijk te beperken. Hiervoor wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt vervolgens door middel van een milieuzonering aangegeven welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn. Voor een algemene toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 1.

Burgemeester en wethouders kunnen gebruikmaken van een vrijstellingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die één milieucategorie hoger zijn ingeschaald dan algemeen toelaatbaar is, mits deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de toelaatbare bedrijfsactiviteiten.

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnterviewd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1). Op de als bedrijfsdoeleinden bestemde gronden in het plangebied mogen, uitgezonderd op de Stork/Fokkerlocatie, bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend zoals genoemd in de milieucategorieën 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die bij de voorschriften van dit bestemmingsplan behoort. Het betreft verschillende kleinschalige activiteiten in het bedrijfsverzamelgebouw langs de Pontonniersweg en een bedrijfje aan het Bosch. De omgeving van de betreffende bedrijvigheid is gemengd van aard. Aan de planzijde van de Pontonniersweg zijn naast woningen maatschappelijke functies gevestigd en aan de overzijde is bedrijvigheid, horeca, een kantoor en detailhandel aanwezig. De lintbebouwing langs het Bosch bevat een mengeling van functies, waaronder bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel. Door het gemengde karakter van de omgeving van de reeds aanwezige bedrijvigheid en door de in enige mate verhoogde achtergrondconcentratie van geluid door de scheepvaart zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toelaatbaar.

Op de gronden die momenteel in gebruik zijn door Stork Fokker Aerostructures zijn, afhankelijk van de afstand tot aan de omliggende woningen, activiteiten uit een hogere categorie toegestaan (categorie 3.1 bedrijven vanaf een afstand van 50 m).

Bij de zonering van het Stork-terrein is rekening gehouden met de omliggende woonbebouwing. Zo is op het gedeelte van de gronden grenzend aan de Gantel categorie 2 en langs de Industrieweg categorie 3.2 toegestaan. Het kantoor behorend bij Stork/Fokker Aerostructures is bestemd als categorie 2-bedrijf, aangezien voor een dergelijke functie geen hogere categorisering nodig is.

Stork/Fokker Aerostructures past niet binnen de algemene toelaatbaarheid, maar wordt in een hogere categorie ingeschaald. Het bedrijf heeft een vigerende milieuvergunning die rekening houdt met gevoelige functies in de omgeving. Gelet op het feit dat bij de huidige activiteiten onder andere gebruik wordt gemaakt van glave (dat is samengesteld uit aluminium en kunststof), kan het vervaardigen van andere transportmiddelen, producten van metaal en producten van kunststof als aanverwante activiteiten beschouwd worden. Mede gelet op de rol die het bedrijf speelt voor de werkgelegenheid in Papendrecht is het (om milieuhygiënische redenen) wenselijk het bedrijf daarom via een specifieke subbestemming in dit bestemmingsplan toe te staan. Daarbij komt dat door deze wijze van bestemmen en gelet op alle omstandigheden een pragmatische oplossing is gegeven en wordt voorkomen dat het bedrijf in de vervaardiging van haar producten anders dan vliegtuigen onnodig wordt beperkt. Overigens valt de vervaardiging van auto's/aanhangswagens niet onder deze bestemming. Een en ander houdt in dat bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zich slechts een soortgelijk bedrijf kan vestigen, of een bedrijf dat wel binnen de algemene toelaatbaarheid past.

Aanwezige bedrijven in relatie tot woningbouwontwikkeling op het Merwehoofd

Voor de realisatie van woningen op het Merwehoofd is reeds onderzocht of het bedrijf Stork/Fokker Aerostructures (dat op een afstand van circa 50 m van de geplande woningen is gelegen) een belemmering kan vormen voor de geplande nieuwbouw. Op basis van het gestelde in de milieuvergunning van Stork/Fokker Aerostructures en de resultaten van recent verricht Belgisch onderzoek ("Achtergronddocument Onderzoek Geurnormering in voorbereiding van het doelgroepenoverleg" (Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, 2000)) rond verfspuiterijen kan geconcludeerd worden dat het optreden van geur ter plaatse van de geprojecteerde woningen op het Merwehoofd niet te verwachten is. Dit is tevens in het advies van de Milieudienst aangegeven. Bij het geuronderzoek dat verplicht is gesteld in het kader van de milieuvergunningverlening, is voor verschillende zogenaamde receptorhoogten aangegeven waar de geurcontouren gelegen zijn. Hieruit blijkt dat de receptorhoogte nauwelijks invloed heeft op de plaats van de geurcontour. Dit wil zeggen dat ook voor de hogere bebouwing (van het Merwehoofd) geen gevaar voor hinderlijke geurbeïnvloeding bestaat. De geluidsemisatie van Stork/Fokker Aerostructures BV levert eveneens geen beperking voor de bestemming van de woningen.

Horeca

In het plangebied is aan de Veerдам 59 bij de haven een restaurant, Willaerts, aanwezig. Tevens is in de plannen voor het Merwehoofd een horecagelegenheid opgenomen. Horeca zorgt voor een verlevendiging van het plangebied, maar kan ook milieuoverlast voor aangrenzende woningen veroorzaken. Door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van deze horeca-activiteiten wordt ernaar gestreefd de milieubelasting voor de omliggende woningen zo veel mogelijk te beperken. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten: aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze staat ingeschaald. De systematiek is vergelijkbaar als bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten: er wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheid toelaatbaar kan worden geacht. Voor een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 3.

In het plangebied zijn op het Merwehoofd en aan de jachthaven uitsluitend horecagelegenheden uit de categorie 1 (a, b en c) van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Dit is vrij lichte horeca, die alleen overdag en 's avonds geopend zijn en daardoor slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaakt. Restaurant Willaerts valt gelet op zijn omvang (oppervlak groter dan 250 m²) in categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten.

4.3. Industrielawaai

Industrieterrein "De Staart"

Ten zuiden van de Beneden Merwede ligt het industriegebied "De Staart". Op dit industrieterrein zijn inrichtingen gevestigd die "in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder. Volgens artikel 53 van deze Wet dienen dergelijke bedrijven te worden gezoned. Buiten zones Industrielawaai mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen zones Industrielawaai gelden beperkingen voor nieuwbouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen, vanwege een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) die op de gevel geldt. Nieuwe

woningen en andere gevoelige bestemmingen binnen de zone zijn slechts toelaatbaar in bijzondere situaties, zoals het opvullen van een open plek in de bestaande bebouwing of stads- en dorpsvernieuwing. Dit is alleen mogelijk buiten de 55 dB(A)-contour: daarbinnen is geen nieuwbouw toegestaan.

De geluidscontour van het industrieterrein De Staart strekt zich uit over een deel van het plangebied. Het gebied viel in de zuidoosthoek ten tijde van de zonering, dus vóór de sanering, zelfs gedeeltelijk binnen de 55 dB(A)-contour. In dit bestemmingsplan wordt de vigerende geluidszone op de plankaart opgenomen.

De geplande woningen op het Merwehoofd liggen in hun geheel binnen de geluidscontour van de Staart. Een klein deel van de woningen lag ten tijde van de zonering, dus voor de sanering, zelfs mogelijk binnen de 55 dB(A)-contour.

Saneringsonderzoek

In 1993 is een saneringsonderzoek voor industrieterrein de Staart opgesteld. Dit onderzoek is door Gedeputeerde Staten vastgesteld en hier is door de minister een besluit over genomen. Voor alle saneringswoningen zijn MTG-waarden (Maximaal Toelaatbare Grenswaarden) vastgesteld van 55 dB(A). Voorzover dit noodzakelijk is worden momenteel de milieuvergunningen op basis van dit besluit aangepast. Uiterlijk in 2003 dient aan de betreffende geluidswaarden te zijn voldaan.

Verzoek hogere waarden

Doordat uiterlijk in 2003 aan de geluidswaarden van het saneringsonderzoek moet worden voldaan, kan bij het indienen van een Verzoek hogere waarden uit worden gegaan van de situatie na sanering. Voor het Merwehoofd als woningbouwlocatie is in 2001 reeds een Verzoek hogere waarden aangevraagd, op basis van de contouren van de vigerende zonegrens (dus vóór sanering). Dit houdt in dat er bij de provincie een ontheffing is aangevraagd van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De ontheffing is aangevraagd tot 54 dB(A), de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen zal niet meer dan 54 dB(A) bedragen.

Op 28 september 2001 hebben Gedeputeerde Staten de hogere grenswaarden (voor 241 woningen) conform het verzoek vastgesteld.

4.4. Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

Van de wegen in en rond het plangebied hebben alleen de Pontonniersweg en een gedeelte van de Industrieweg een maximumsnelheid van 50 km/h. De overige wegen hebben een maximumsnelheid van 30 km/h en zijn derhalve gedezoneerd op grond van de Wet geluidhinder. Ten behoeve van de nieuwbouw op het Merwehoofd (geluidsgevoelige bestemmingen) zijn in het verleden reeds akoestische onderzoeken uitgevoerd.

Voor de overige locaties geldt dat de gevelbelasting ten gevolge van het verkeer op de Pontonniersweg en de Industrieweg niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien de gevelbelasting meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde dienen maatregelen te worden gezocht om de gevelbelasting te reduceren. Indien deze maatregelen onvol-

doende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan aan Gedeputeerde Staten een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hiervoor mag de gevelbelasting de uiterste grenswaarde (65 dB(A)) niet overschrijden.

Binnen de 200 m brede zone van het gezoneerde deel van de Industrieweg (2 stroken, binnenstedelijke situatie), zullen op grond van dit bestemmingsplan echter geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt. Akoestisch onderzoek ten gevolge van het verkeer op deze weg kan derhalve achterwege blijven.

In het nieuwe profiel van de Industrieweg zijn verkeersremmende maatregelen en een aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de sport- en recreatievoorzieningen opgenomen.

Ter bepaling van de verkeersintensiteit op de Pontonniersweg voor het jaar 2013 is uitgegaan van de verkeersintensiteit voor het jaar 2010 uit het verkeersmodel voor het centrumgebied van Papendrecht (Goudappel Coffeng, 8 november 2000) en een autonome groei van 1,5% per jaar.

wegnaam	int. (jaartal)	int 2013	50 dB(A)	65 dB(A)
Pontonniersweg	4.600 (2010)	4.800	45 m	3 m

4.5. Bodemkwaliteit

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Binnen het bestemmingsplangebied wordt alleen het gebied Merwehoofd herontwikkeld en van functie veranderd. Voor dit deelgebied is dan ook historisch en verkennend bodemonderzoek verricht. Uit de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek op de locatie Gedempte Gantel aan de Slobbergorsweg, uitgevoerd door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid (MZHJ, PA 00.5204 C00-436) wordt geconcludeerd dat de aangetoonde gehalten op basis van de Wet Bodembescherming (Wbb) geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek en/of het treffen van saneringsmaatregelen. Deze locatie is geschikt bevonden voor de toekomstige woonbestemming. Voor het overige deel van het Merwehoofd (en nog een deel van de gedempte Gantel) zijn verschillende aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd en is een saneringsplan (inclusief saneringsmaatregelen en uitvoeringsplan) opgesteld. Aanleiding voor de sanering waren verontreinigingen met vluchtig gechloreerde koolwaterstoffen, chroom en minerale olie die in eerdere bodemonderzoeken zijn aangetoond. Het streven is om na afloop van de bodemsanering (grond- en grondwatersanering) geen restverontreinigingen meer achter te laten op de locatie. Dit is echter niet uitgesloten. Na sanering zal de locatie geschikt zijn voor woningbouw.

In het plangebied zijn tevens enkele bodemverontreinigingen bekend, te weten:

- langs de Veerдам nr. 17-49: hier heeft een nader onderzoek, saneringsonderzoek en sanering plaatsgevonden;
- Veerдам 29 (sanering is noodzakelijk);
- voormalige Fokkerlocatie (sanering wordt in eigen beheer uitgevoerd).

4.6. Waterhuishouding

Door de uitgestrekte ligging aan de oevers van de rivieren de Beneden-Merwede en de Noord heeft het bestemmingsplangebied een sterke relatie met water. Tot 1998 lag het plangebied geheel buitendijks en maakte de Gantel deel uit van bovengenoemde rivieren. In het kader van

de dijkverzwaringen is de Gantel afgesloten en aan één zijde deels gedempt. Tevens is de waterkering hierbij verlegd tot direct aan de rivier. De Beneden-Merwede en de Noord maken deel uit van het benedenrivierengebied, dat onder invloed staat van zowel de rivierafvoer als de tijdenbeweging vanuit zee.

Waterkering

De rivierdijk, zoals deze is ontstaan na de dijkverlegging en afdamming van de Gantel, is als zodanig opgenomen op de plankaart en bestemd als primair waterkeringsdoeleinden. Deze waterkering is een primaire waterkering ter bescherming van overstroming vanuit de rivier en valt onder het beheer van het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden. De breedte van de bestemde zone primair waterkeringsdoeleinden komt overeen met de keurzone conform de Keur van het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden (55 m buitendijks en 65 m binnendijks = 120 m). Ten slotte valt het plangebied aan de Beneden-Merwede binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier (1997). Deze beleidslijn is alleen van toepassing op alle nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande situaties in het winterbed van de grote rivieren en beoogt meer ruimte voor de rivier te realiseren, een duurzame bescherming tegen overstroming bij hoogwater te waarborgen en materiële schade te beperken. Gezien de binnendijkse ligging van het plangebied is de beleidslijn in dit geval niet aan de orde.

Huidig watersysteem en bodem

Papendrecht is ontstaan op de hoger gelegen en van nature beter ontwaterde oeverwal langs de rivieren. De bodem van het plangebied bestaat uit rivierkleigrond met name gevormd door licht zandige klei tot lokaal zware klei. De gemiddelde maaiveldhoogte in het gebied varieert van NAP +3,00 m tot NAP +4,00 m. Daarnaast ligt in het westen van het gebied het sportcomplex Slobbengors met een gemiddelde maaiveldhoogte variërend van NAP +0,25 m tot NAP +0,50 m. Het bestemmingsplangebied lag tot voor kort buitendijks. Na de dijkversterking is het gehele gebied binnendijks komen te liggen en als het ware "ingedijkt". Het plangebied Rivieroevers is sinds de indijking een apart peilgebied (Papendrecht Hoog), waarbij het gevoerde peilbeheer is afgestemd op de stedelijke functies in het gebied (NAP +0,60 tot +0,70 m). Dit polderpeil betreft echter nog een voorstel en zal juridisch nog vastgesteld moeten worden. Met het voorgestelde peil kan geanticipeerd worden op het streven om zo min mogelijk gebiedsvreemd water in te laten, hetgeen de waterkwaliteit ten goede zal komen. Tevens zal het toestaan van de fluctuaties een evenwichtiger en robuuster watersysteem tot gevolg hebben. Het gebied met de sportvelden wordt daarnaast nog apart bemalen en heeft een lager peil dan de rest van het plangebied (zomer- respectievelijk winterpeil NAP -0,30 en -0,40 m). Voor deze onderbemaling is de gemeente verantwoordelijk. In het gebied Merwehoofd zal een apart peilgebied worden ingesteld door het Hoogheemraadschap, dat nog nader moet worden bepaald en vastgesteld. Het te handhaven waterpeil zal worden afgestemd op de aanlegpeilen van de woningen.

Vanuit het peilgebied Papendrecht Hoog wordt overtollig water omhoog gepompt naar de Gantel. Vanuit de Gantel wordt overtollig water door neerslag en rivierkwel aan de westzijde van de Gantel uitgeslagen via een poldergemaal op de rivier. Overig water is voorzien in het Merwehoofd en ten oosten van de Slobbengorsweg, als voortzetting van de Gantel. De dijsloot parallel aan het Aviolandapad aan de westzijde van het plangebied is gedeeltelijk tijdens de dijkverzwaringen gedempt en ondergronds doorgetrokken via een leiding. Al het open water in het plangebied is bestemd als water.

Waterkwaliteit en riolering

De waterbodem van de Gantel is voorafgaand aan de afdamming door baggeronderhoud gesaneerd. Door een gebrek aan doorstroming in droge perioden kan de waterkwaliteit van de Gantel negatief worden beïnvloedt. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen zijn alle lozingen vanuit rioleringen op de Gantel gesaneerd. Vanaf de bebouwing aan het Westeind zijn twee afvalwaterafvoerpunten aanwezig die afvoeren op de, op polder niveau, gelegen riolering. Het regenwater van de bebouwing langs het Westeind wordt rechtstreeks geloosd op de Gantel. Het bedrijfsterrein van Stork/Fokker Aerostructures, zuidelijker gelegen langs de Industrieweg, is voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel. Het afvalwater van de gebouwen op de sportvelden is aangesloten op het gemengde rioolstelsel in de Havenstraat. Bij de reconstructie van de Industrieweg zal deze weg voorzien worden van een verbeterd gescheiden stelsel waarbij het schone regenwater rechtstreeks wordt afgevoerd op de Gantel. De first flush wordt afge-

voerd op het (gemengde) riool in de Havenstraat. Het stedelijk gebied ten noordwesten van het Merwehoofd (deelgebied het Eiland) is voorzien van een gemengd rioolstelsel. Een uitzondering hierop is de nieuwbouw rondom het Veerplein. Hier is een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd dat nu nog afvoert op het gemengde rioolstelsel in de Eilandstraat, omdat de bergingscapaciteit van de Gantel onvoldoende is om de extra afvoer van regenwater naar de Gantel op te vangen. De riooloverstorten van dit gebied zijn verplaatst van de Gantel, via een ondergrondse leiding onder de Eilandstraat en de Veerweg, naar het oppervlaktewater in het centrumgebied. Indien gelijktijdig met een eventuele vervanging van het bestaande rioolstelsel, binnen het deelgebied Het Eiland, het op het gemengde rioolstelsel aangesloten verhard oppervlak kan worden afgekoppeld dan kan deze leiding gebruikt worden voor de hemelwaterafvoer naar het oppervlaktewater. Het deelgebied Buitenwaard (ten oosten van de jachthaven) is gemengd gerioleerd, met een riooloverstort aan de Edelweisslaan op het oppervlaktewater in het noordelijker gelegen peilgebied.

Waterbeheer en watertoets

Van het binnendijkse plangebied valt het waterkwantiteitsbeheer en het beheer van de waterkeringen onder de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden. Het waterkwaliteitsbeheer is in handen van het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden. Het waterbeheer van het buitendijkse water is de taak van Rijkswaterstaat. Conform het beleid van de watertoets is vooraf aan het artikel 10-overleg overleg gevoerd met deze waterbeheerders. Tevens is, al in een eerder stadium, in het kader van de artikel 19-procedure over het ontwerp van het Merwehoofd ook overleg gevoerd met de beide waterbeheerders en met Rijkswaterstaat. Gelet op de fusie tussen het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden per 1 januari 2005, wordt in de voorschriften gesproken over "de waterbeheerder".

Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot bestemmingplan

De waterbeheerders streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. De gemeente en de waterbeheerders zijn in dit kader voornemens om in 2003/2004 gezamenlijk een stedelijk waterplan voor Papendrecht op te stellen, waarin de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer nader worden uitgewerkt. Daarnaast is in het kader van de afstemming van waterbeheer met ruimtelijk beleid door de waterbeheerders het Waterstructuurplan voor de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden opgesteld (2002). In dit bestuurlijk vastgesteld Waterstructuurplan is voor 2050, rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering, een tekort van 21 ha aan open water berekend voor het stedelijke gebied van Papendrecht. Voor dit bestemmingsplan-gebied zijn in dit kader geen nadere berekeningen gemaakt, maar de verwachting is dat in dit plangebied ook een waterbergingstekort bestaat.

Dit bestemmingsplan is voornamelijk consoliderend van aard, alleen in het deelgebied Merwehoofd vinden ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Over deze ruimtelijke ontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden met de waterbeheerders zowel bij het opstellen van de voorafgaande ruimtelijke onderbouwing van dit plan (in het kader van de artikel 19 WRO-procedure) als in een vroegtijdig stadium bij de opstelling van dit bestemmingsplan.

Indien zich in de komende planperiode in het overige plangebied verdere ontwikkelingen voordoen, is het wenselijk om in overleg met de waterbeheerders te bekijken in hoeverre het watersysteem kan worden verbeterd, dan wel hoe bestaande knelpunten, zoals het tekort aan waterberging, kunnen worden aangepakt. Tevens kan in het kader van het stedelijk waterplan voor Papendrecht de gemeente in samenwerking met de waterbeheerders kansen benutten om knelpunten in het watersysteem op te lossen en de ruimtelijke inrichting van het water te verbeteren.

Hierna wordt ingegaan op de relevante wateraspecten voor de ontwikkeling van het Merwehoofd die uit het vooroverleg met de waterbeheerders en Rijkswaterstaat aan de orde zijn gekomen en die het resultaat van de watertoets vormen. Verder zijn een aantal aspecten (zone waterkering, afstand tot waterlopen) conform gegevens van het Hoogheemraadschap op de plankaart opgenomen.

Waterkwantiteit en riolering

Het Merwehoofd krijgt een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, waarbij schoon dakoppervlak direct wordt afgekoppeld naar het open water. Er wordt tevens extra open water gerealiseerd in de vorm van een "waterplein" en een cascade. Het oppervlak open water zal toenemen gezien de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel. Het oppervlak open water binnen het stedenbouwkundige ontwerp is 10,2% (over het plangebied van Merwehoofd van 6,85 ha). Het oppervlak open water is door de aanleg van nieuw oppervlaktewater toegenomen van 0,33 naar 0,70 ha in de vorm van het waterplein en de kop van de Gantel en door verbreding van de watergang aan de oostzijde van het park. Nadere kwantitatieve gegevens van het verwachte waterbergingstekort in dit peilgebied (het stedelijke gebied ten zuiden van de rivierdijk) ontbreken. Het Hoogheemraadschap heeft in dit licht in het vooroverleg aangegeven dat het waterneutraal ontwikkelen van deze herinrichting wat betreft waterberging voldoende is en dat het stedenbouwkundige ontwerp van het Merwehoofd voldoende open water bevatte. Daarnaast is in dit open water een grotere peilstijging mogelijk gemaakt van 40 cm, voordat het water wordt afgevoerd naar de lager gelegen Gantel. Door beperking van het maximale afvoerdebiet van het water bij de cascades wordt het water vertraagd afgevoerd. Hierbij wordt aangesloten bij het principe van zoveel mogelijk vasthouden van water door het gebied zelf. Ook dit onderdeel van het waterontwerp draagt bij aan de waterneutrale ontwikkeling van het Merwehoofd.

De Gantel krijgt door het ontwerp van het waterplein tevens een duidelijker beëindiging en een duidelijker maat en richting. Het talud naar de sportvelden Slobbengors wordt flauwer gemaakt waardoor het park beter toegankelijk wordt en meer bij de nieuwe buurt wordt betrokken. De verharding langs het Aviolandapad aan de zuidzijde van het Merwehoofd watert direct af naar het rivierwater (hier zijn geen hoge verkeersintensiteiten aanwezig). Zoals reeds eerder vermeld zal in het gebied Merwehoofd een apart peilgebied worden ingesteld door het Hoogheemraadschap, dat nog nader moet worden bepaald en vastgesteld. Het te handhaven waterpeil zal worden afgestemd op de aanlegpeilen van de woningen.

Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit in het waterplein te waarborgen, in verband met het doodlopende einde, kan vanuit de Gantel water worden opgepompt voor aanvulling van watertekorten en eventueel voor doorspoeling in warme perioden. De hemelwaterafvoer zorgt ook voor een bepaalde doorstroming.

Daarnaast wordt voor de verwarming van de woningen in de wijk warmte onttrokken aan het grondwater. Onderzocht wordt of in de zomer water vanuit de Gantel omhoog gepompt kan worden om hieraan warmte te onttrekken en vervolgens weer te lozen op het waterplein. De verlaging in de watertemperatuur in de Gantel die hierdoor wordt bereikt komt ook ten gunste van de waterkwaliteit.

Externe veiligheid

De oeverbouw van het ontwerp staat op last van Rijkswaterstaat op 20 m uit de waterlijn van de rivier, in verband met het aspect externe veiligheid (vervoer van stoffen op de rivier). Tevens is rekening gehouden met de gebods- en verbodsbepalingen van de keur van het Hoogheemraadschap in verband met het bouwen nabij de waterkering.

4.7. Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

4.8. Overige aspecten

Externe veiligheid

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de richtlijnen van Rijkswaterstaat met betrekking tot de invloeds-, de bebouwingsvrije- en de beheerszone. Derhalve is een bebouwingsvrije zone van 20 m aangehouden.

De rivieren de Beneden-Merwede en de Noord die grenzen aan het plangebied zijn aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Hierlangs gelden veiligheidszones die gerespecteerd die-

nen te worden. De grenswaarde voor het individuele risico van het vervoer van gevaarlijke stoffen is voor woningen en kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Bovendien geldt een inspanningsverplichting voor het groepsrisico (de kans dat een grotere groep mensen bij een dergelijk ongeval is betrokken).

In het Sectordocument externe veiligheid van de provincie Zuid-Holland (1998) wordt voor deze vaarweg in de omgeving van Papendrecht aangegeven dat er ten aanzien van het individuele risico geen 10^{-6} -contour aanwezig is. Tevens is in het kader van de eerder gevoerde artikel 19 WRO-procedure voor de ontwikkeling van de woningbouw op het Merwehoofd de situatie met betrekking tot externe veiligheid in kaart gebracht. Uit het onderzoek (februari 2000), uitgevoerd door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid, blijkt dat de 10^{-6} -contour voor het individuele risico ter plaatse van deze locatie zich nog op de vaarweg bevindt. Deze contour voor het individuele risico heeft dus geen invloed op de geplande woningbouw.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden wordt.

Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot van wegverkeer. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. In juli 2000 is een nieuw Besluit luchtkwaliteit in werking getreden, waarin de normen ten aanzien van verschillende stoffen aangepast zijn aan Europese regelgeving. Bij nieuwe gevoelige functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden van de verschillende stoffen zoals opgenomen in het Besluit.

Het Besluit luchtkwaliteit heeft betrekking op zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood. Voor de luchtkwaliteit langs wegen is stikstofdioxide de maatgevende stof, aangezien dit de stof is waar het snelst een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt als gevolg van de aanwezigheid van wegverkeer in de omgeving.

In de handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijk Ordening (module verkeer, herzien concept dec. 2002) van de provincie Zuid-Holland wordt aangegeven op welke wijze luchtkwaliteit onderdeel kan vormen van het planproces. In deze Handreiking is het begrip "gevoelige bestemming" geïntroduceerd, waarbij onder andere woongebieden als gevoelige bestemming worden aangemerkt.

In de Handreiking wordt tevens aangegeven dat voor wegen met aan weerszijden bebouwing geen berekeningen hoeven te worden uitgevoerd indien deze wegen een verkeersintensiteit kleiner dan 6.500 mvt/etmaal hebben. Nieuwe gevoelige functies worden in het plangebied alleen ter plaatse van het Merwehoofd mogelijk gemaakt. De weg met de hoogste verkeersintensiteit in de omgeving van dit gebied, de Pontonniersweg, heeft een verkeersintensiteit van 4.800 mvt/etmaal in 2013. Derhalve kan zonder berekeningen worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen oplegt aan de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta totstandgekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (1999) laat zien dat het gehele plangebied is gesitueerd in een structuur (Papendrechtse stroomrug) of complex met een redelijk grote kans op archeologische sporen. Door de stadsarcheoloog van Dordrecht is een Standaard Archeologische Inventarisatie opgesteld, waarna in februari 2001 nader archeologische veldonderzoek heeft plaatsgevonden door middel van boorstaten. Bij dit onderzoek zijn geen sporen aangetroffen van vroegere bewoning op de Papendrechtse stroomrug. Resumerend is te stellen dat het bodemarchief op het voormalige Merwehoofd tot zeker 3 m onder het maaiveld in archeologisch opzicht van geen enkele waarde is. In het midden van het plangebied zijn mogelijke indicaties van bewoningssporen aangetroffen.

Aangezien nergens op de ontwikkelingslocatie Merwehoofd dieper dan 3 m zal worden gebouwd en slechts het heien een minimale verstoring oplevert, zal een verstoring van het originele bodemarchief niet of nauwelijks plaatsvinden. Van nader onderzoek door middel van proefsleuven is dan ook afgezien.

Ecologie

In deze paragraaf wordt beschreven hoe de voorgenomen ontwikkelingen op het Merwehoofd zich verhouden tot de in en rond de locatie mogelijk aanwezige ecologische waarden. Dit onderzoek is gebaseerd op de beschrijving van de effecten van het beoogde voornemen op mogelijk in de omgeving aanwezige speciale beschermingszones of natuur- of groengebieden met een beschermde status en de mogelijk in het onderzoeksgebied aanwezige diersoorten die een beschermde status genieten ingevolge de Flora- en faunawet, de Habitatrichtlijn en/of de Vogelrichtlijn. Er is geen soortgerichte veldinventarisatie uitgevoerd.

Het doel van de verkenning is:

- het bepalen van de noodzaak voor aanvullend onderzoek;
- bepalen of ontheffing voor soorten van het Ministerie van LNV noodzakelijk is;
- aangeven of een verkrijgen van een eventuele ontheffing te verwachten is.

Plangebied in omgeving

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een groen- of natuurgebied. Wel is het plangebied gelegen nabij een natuurgebied met beschermde status. De Rijksrivieren, waaronder de Noord en Beneden-Merwede, zijn in het Structuurschema Groene Ruimte aangewezen als onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur.

De omgeving van de ontwikkelingslocatie Merwehoofd bestaat uit het bedrijventerrein en sportpark van Slobbengors en het aangrenzende stedelijk gebied van Eilandstraat en Oude Veer/Veerdam/Bosch. De hier aanwezige natuurwaarden zijn sterk gerelateerd aan het stedelijk gebruik van deze gebieden.

Voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied

Op het deelgebied Merwehoofd, het voormalige terrein van een deel van de Fokkerfabriek, vindt ontwikkeling met woningbouw plaats. Het kantoorgebouw en de bedrijfshallen op het Fokkerterrein zijn reeds in 2002 verwijderd, waarna het terrein bouwrijp gemaakt is.

Recent is op de locatie een parkeerterrein met groenvoorziening aangelegd. De bouwwerkzaamheden kunnen in het plangebied de bestaande natuurwaarden aantasten en tijdelijk een versturende werking hebben op de in en in nabijheid van het plangebied aanwezige te beschermen soorten ingevolge de Flora- en faunawet.

Onderzoek in verband met soortenbescherming

Huidige situatie

Binnen de Flora- en faunawet heeft een groot aantal plant- en diersoorten een beschermde status. Het onderzoek naar de soortenbescherming richt zich op het voormalige Fokkerterrein en nabijgelegen parkeerplaatsen met groenvoorziening, omdat dit de enige locatie is waar mogelijk te beschermen soorten aanwezig zijn.

Flora

Naar verwachting komen op het voormalige Fokkerterrein enkel in Nederland algemene tot zeer algemene plantensoorten voor als grote brandnetel, akkerdistel, wilgeroosje, kweek en paardabloem. Aangenomen wordt dat hier geen beschermde plantensoorten aanwezig zijn, omdat het gebied in 2002 geheel is omgezet.

Vogels

Het voormalige Fokkerterrein heeft naar verwachting geen betekenis voor broedvogels, omdat hier geen broedgelegenheid aanwezig is. Naar verwachting heeft de groenvoorziening eveneens geen betekenis als broedgebied voor vogels, gezien de zeer jonge leeftijd van de aanplant.

Zoogdieren

De beoogde woningbouwlocatie biedt naar verwachting ruimte aan mol, bosmuis, huismuis, en bruine rat. De Atlas van de Nederlandse Zoogdieren (Broekhuizen, S., e.a., 1992) laat zien dat

bovengenoemde soorten zijn aangetroffen in het plangebied. De locatie heeft geen betekenis als verblijfsgebied voor vleermuizen als gevolg van het ontbreken van verblijfsruimten.

Mol en bosmuis zijn in de Flora- en faunawet opgenomen als overige te beschermen soorten.

Amfibieën

Als gevolg van het ontbreken van voortplantingswater en vaste verblijfplaatsen voor amfibieën heeft de ontwikkelingslocatie geen betekenis voor deze diergroep.

Insecten

De ontwikkelingslocatie is ongeschikt als biotoop voor vlinders door het ontbreken van waardplanten waar vlinders eieren op af kunnen zetten. Het onderzoeksgebied heeft naar verwachting eveneens geen betekenis voor libellen met een beschermde status (geen geschikt voortplantingswater) of sprinkhanen.

Effecten

Mogelijke effecten op beschermde natuurgebieden

De Noord en de Beneden-Merwede zijn in het Structuurschema Groene Ruimte 2 (2002) aangegeven als natuurkerngebied. De ontwikkelingen in het plangebied tasten de rivier of de oevers niet aan ten opzichte van de huidige situatie. Derhalve zijn negatieve effecten op de in het beschermde gebied voorkomende natuurwaarden niet te verwachten.

Mogelijke effecten in plangebied

Met de beschikbare basisgegevens en het inzicht in de voorgenomen veranderingen kan een inschatting worden gemaakt van de huidige en toekomstige functie van het gebied voor fauna. De werkzaamheden leiden tot aantasting en/of verstoring van aanwezige te beschermen zoogdiersoorten. De aanlegwerkzaamheden leiden tot verkleining van het leefgebied en verstoring van het leefgebied van mol en bosmuis. In de omgeving van het plangebied is voor beide soorten voldoende alternatief leefgebied voorhanden. Hierdoor is geen sprake van een significante aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de te beschermen soorten.

Conclusies beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied zelf is geen onderdeel van een groen- of natuurgebied met beschermde status, maar het plangebied is wel gesitueerd in de nabijheid van natuurgebieden met een beschermde status.

Soortbescherming

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot aantasting en verstoring van (het leefgebied van) de beschermde soorten mol en bosmuis. Het gaat daarbij om soorten die algemeen tot zeer algemeen voorkomen in Nederland. De verwachting is dat met de voorgenomen ontwikkeling de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding komt. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is niet noodzakelijk.

Een ontheffing van het Ministerie van LNV is nodig, maar aangezien het hier om in Nederland (zeer) algemeen voorkomende soorten gaat, is redelijkerwijs te verwachten dat deze verleend zal worden.

Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van het Merwehoofd dient overeenkomstig het Masterplan Drechtoevers een kwaliteitssprong te worden gerealiseerd. De ambities hierbij liggen op het vlak van hoogwaardig wonen, samenhang, identiteit en duurzaamheid.

Bij de beoogde nieuwbouw op het Merwehoofd zal aansluiting worden gezocht bij het Nationaal pakket Duurzame Stedenbouw. Het NPDS is een gestructureerde bundeling van de kennis en ervaring die in Nederland op het terrein van duurzame stedenbouw voorhanden is. Voor verschillende milieuthema's zijn in het NPDS duurzaamheidsmaatregelen uitgewerkt, zoals voor verkeer en leefbaarheid.

Het nieuwbouwproject Merwehoofd op zichzelf is reeds duurzaam van aard, omdat er sprake is van intensiever ruimtegebruik dan voorheen. Het stedenbouwkundig plan houdt rekening met de aard en de maat van de omgeving. Met de realisatie van de voorgenomen woningbouwplan-

nen wordt een leefbare wijk gecreëerd, waarbij, mede door de aandacht voor ouderen in het project en de opname van bedrijfsruimten waaronder ruimte voor kinderopvang, sprake zal zijn van een levensloopbestendige wijk. Tevens is aandacht besteed aan groenvoorzieningen, een duurzaam- veilige verkeersstructuur en openbaar vervoer in het bestemmingsplangebied. De opzet van de verkeersstructuur (30 km-zone) maakt het bestemmingsplangebied ongestuurd voor doorgaand autoverkeer. De openbare ruimte van het Merwehoofd wordt primair ingericht voor langzaamverkeer. Op het Eiland is een halte voor de waterbus gesitueerd. De gemeente is in overleg om in de directe omgeving van de aanlegplek voor de waterbus ook een gewone bus-halte te realiseren.

Blanco pagina

5.1. Planvorm en opzet bestemmingsregeling

Gezien het karakter van het plangebied is de bestemmingsplanregeling consoliderend en redelijk gedetailleerd van aard. De woningbouwplannen voor het Merwehoofd zijn iets globaler bestemd.

Onderstaand worden enkele belangrijke regelingen besproken die in het bestemmingsplan thans een regeling vinden. De regelingen sluiten vrijwel geheel aan op het bestemmingsplan Buitenwaard en meer recentere bestemmingsplannen als Bestemmingsplan Centrum.

5.2. Toelichting op de bestemmingen

Woondoeleinden

Een groot deel van de gronden binnen het bestemmingsplangebied is bestemd voor "Woondoeleinden" (W). De betreffende gronden zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Door middel van een cijferaanduiding op de plankaart is het maximaal aantal woningen per bouwvlak en de bijbehorende maximale goothoogte aangegeven. Daar waar de bestemming Woondoeleinden grenst aan de bestemming Tuinen, ligt de belangrijkste toegang van de woning naar deze tuin toegekeerd. De bestemming Woondoeleinden is gehanteerd voor bestaande woningen en kent derhalve een consoliderend karakter. In de erfbebouwingsregeling is rekening gehouden met een zekere verruiming van de bebouwingsmogelijkheden, dit mede in verband met de recente wijzigingen in de Woningwet ten aanzien van vergunningvrij bouwen. Overigens zijn de gronden voor de voorgevel van bestaande woningen bestemd als Tuinen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. Voorts is geregeld dat de diepte van niet-gestapelde hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 12 m vanaf de voorgevel. Uitbreiding van woningen mag tenslotte alleen plaatsvinden op de begane grond in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

Naast de bestemmingen Woondoeleinden in het bestemmingsplan zijn tevens de dubbel bestemmingen Woon- en Detailhandels-, Kantoor- en Horecadoeleinden opgenomen (WD, WK, WH). Voor deze bestemmingen gelden dezelfde regelingen als voor de bestemming Woondoeleinden. Alleen de toelaatbaar gestelde functies zijn per bestemming verschillend.

Overige bestemmingen

De belangrijkste overige bestemmingen betreffen Maatschappelijke doeleinden (M), Bedrijfsdoeleinden (B) en Recreatieve doeleinden (R). De jachthaven heeft de subbestemming Rj, de sportvelden op het Slobbengors de subbestemming Rs.

De woonschepen gelegen in de Gantel op het Slobbengors hebben de bestemming "Woonschepenligplaats" gekregen.

De wegen in het plangebied zijn grotendeels opgenomen in de bestemming Verblijfsgebied (VG). Het onderscheid met de bestemming Verkeersdoeleinden (V) is ingegeven door het onderscheid tussen 30 km/h en 50 km/h-wegen. Alleen de Pontonniersweg en een gedeelte van de Industrieweg zijn opgenomen in de bestemming Verkeersdoeleinden.

Niet alle groenvoorzieningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Alleen groenvoorzieningen die direct deel uitmaken van een parkachtige omgeving, een groter aaneengesloten groen- en waterstructuur of ruimte bieden voor voetgangersverbindingen naar onder meer de dijk, zijn bestemd als Groenvoorzieningen.

De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, voor de waterberging en voor verkeer te water. In de bouwvoorschriften is onder meer de bepaling opgenomen dat op deze gronden tevens de ge- en verbodsbepalingen en de onderhoudsverplichtingen volgens de Keur en Legger Waterbeheer van het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden van toepassing zijn.

In verband met het toezicht en onderhoud van (hoofd)watergangen, is in de algemene bepalingen een voorschrift opgenomen welke een bebouwingsvrije beschermingszone van watergangen regelt. Voor bouwwerken binnen de beschermingszone dient vergunning bij het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden te worden aangevraagd.

Afwijkend peil

In verband met de voorgestelde terreinverhogingen in het plan Merwehoofd, is op de bestemmingsplankaart een specifieke aanwijzing opgenomen, welke aangeeft dat ter plaatse van het geprojecteerde woonblok achter de Havenstraat in het bestemmingsplan van een afwijkend peil wordt uitgegaan. Dit afwijkende peil is gelijk aan het peil ter plaatse van de Havenstraat en wijkt hiermee af van het peil waarvan ter plaatse van het overige deel van het te ontwikkelen Merwehoofd wordt uitgegaan. Op deze wijze is een exacte vergelijking mogelijk tussen de bouwhoogtes van de bestaande woonbebouwing langs de Havenstraat en de nieuwe bouwhoogtes van de aangrenzende bebouwing van plan Merwehoofd. In artikel 1 van de Algemene bepalingen, de begripsbepalingen, is dit afwijkende peil gedefinieerd.

Primair waterkeringsdoeleinden

In verband met de aanwezigheid van een waterkering aan de zuidzijde van het plangebied is op enkele bestemmingen een medebestemming gelegd, waardoor de belangen van de dijkbeheerder worden veiliggesteld.

Waardevolle houtopstanden

Per 1 juni 2004 is in de gemeente Papendrecht een bomenverordening van kracht. Hiermee wordt een adequatere bescherming geboden aan de binnen de gemeentegrenzen aanwezige bomen.

Papendrecht beschikt over een relatief jong bomenbestand. Voor alle houtopstanden (dat is: een of meer bomen, boomvormers bosplantsoen, struweel, heg, beplanting van hakhout en houtwal) geldt volgens de bomenverordening, dat het verboden is deze te kappen zonder vergunning van burgemeester en wethouders.

Bij de verordening hoort een lijst waarop de houtopstanden zijn aangegeven die voorkomen in het nationale register van monumentale bomen van de landelijke Bomenstichting, lokaal waardevolle of monumentale houtopstand, herdenkingsbomen en toekomstige monumentale bomen. In onderhavig bestemmingsplan worden de op de lijst voorkomende bomen op de plankaart aangegeven met de aanduiding "waardevolle houtopstand". Ofschoon het bestemmingsplan niet het instrument is bescherming te bieden aan waardevolle bomen, wordt door de aanduiding op de kaart voor een ieder wel duidelijk welke bomen bijzondere bescherming genieten ingevolge de Bomenverordening. Die informatie is van belang bij de ontwikkeling van bouwprojecten.

6. Economische uitvoerbaarheid

35

Het bestemmingsplan voorziet niet in werken of werkzaamheden uit te voeren door of in opdracht van het gemeentebestuur. Er is derhalve afgezien van een onderzoek als bedoeld in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

7.1. Inspraak ingevolge artikel 6a WRO

Ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en de inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan Rivieroevers voor de inwoners van de gemeente Papendrecht en voor de in de gemeente een belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd van 30 mei tot en met 26 juni 2003. Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan Rivieroevers op 10 juni 2003 tijdens een inspraakavond toegelicht. Hieronder is een samenvattend overzicht van de reacties/vragen opgenomen, die gedurende de periode van terinzagelegging schriftelijk zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Papendrecht. In bijlage 4 zijn de schriftelijk ingediende inspraakreacties en het verslag van de inspraakavond opgenomen.

1. Reactie van Van der Vorm Bouw BV, Veerweg 165 te Papendrecht

De reclamant, de ontwikkelaar van het Merwehoofd, geeft aan dat de bouwhoogte van een aantal woningblokken hoger is dan wat er volgens de plankaart is toegestaan en dat er een deel van de bestemming parkeergarage bij de torenflat in de vijver ontbreekt. Daarbij wordt opgemerkt dat de reclamant er overigens vanuit gaat dat het peil van hun bouwplannen, welke is vastgesteld in overleg met de stedenbouwkundige en de gemeente, hetzelfde is als het peil dat in het bestemmingsplan wordt genoemd. Verder wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan een totaal woningaantal van 385 woningen wordt genoemd en dat de reclamant ervan uit gaat dat de exacte aantallen per bouwblok in overleg met de reclamant worden uitgewerkt.

Commentaar

De op de plankaart opgenomen bouwhoogtes van het Merwehoofd zijn overgenomen van de op dat moment ingediende/ontwikkelde bouwplannen. Als gevolg van wijzigingen van deze bouwhoogtes, die in de loop van de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan werd opgesteld zijn doorgevoerd, zijn inderdaad niet de meest actuele bouwhoogtes opgenomen.

Op de plankaart zullen de betreffende bouwhoogtes en de exacte grens van de parkeergarage ter plaatse van de vijver conform het meest recente bouwplan, analoog aan het voorstel van de reclamant, worden aangepast. Het peil waarvan in de ingediende bouwplannen wordt uitgegaan, komt grotendeels overeen met het peil waarin in het bestemmingsplan wordt uitgegaan. In verband met de voorgestelde terreinverhogingen in het plan Merwehoofd, zal op de bestemmingsplankaart een specifieke aanwijzing worden opgenomen, welke aangeeft dat ter plaatse van het geprojecteerde woonblok achter de Havenstraat in het bestemmingsplan van een afwijkend peil wordt uitgegaan. Dit afwijkende peil is gelijk aan het peil ter plaatse van de percelen van de Havenstraat en wijkt hiermee af van het peil waarvan ter plaatse van het overige deel van het te ontwikkelen Merwehoofd wordt uitgegaan. Op deze wijze is een exacte vergelijking mogelijk tussen de bouwhoogtes van de bestaande woonbebouwing langs de Havenstraat, dan wel de bouwhoogtes welke op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk waren, en de nieuwe bouwhoogtes van de aangrenzende bebouwing van plan Merwehoofd.

De exacte woningaantallen per blok zullen te zijner tijd met de reclamant worden uitgewerkt, waarbij overigens het totaal aantal woningen niet ter discussie staat.

2. Reactie van Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering, Europaweg 151 te Zoetermeer, namens de heer M. Balde, Havenstraat 13 te Papendrecht

De reclamant is van oordeel dat het ontwerp voor het Merwehoofd ruimtelijk niet goed aansluit op de omgeving. Vooral de hoogte van de achter de bestaande woningen van de Havenstraat geprojecteerde bebouwing in combinatie met de aldaar voorgestelde terreinverhoging en de hoogte en situering van het appartementencomplex van maximaal 45 m hoog zorgen volgens

reclamant voor een aantasting van het woonklimaat in de Havenstraat. Reclamant geeft aan te vrezen voor een verlies van privacy als gevolg van zicht op zijn tuin vanuit het appartementencomplex en de geprojecteerde woningen aan de achterzijde van de Havenstraat. Tevens vreest hij voor overlast als gevolg van schaduwwerking die uit zal gaan van het appartementencomplex en woningen achter de Havenstraat. Reclamant wijst op de in het kader van de vrijstellingsprocedure voor het voormalige Fokkerterrein gemaakte schaduwanalyse, waaruit blijkt dat juist in de zomer (21 juni) van 18.00 tot 20.30 uur de tuinen zullen worden geraakt door slag-schaduw van het appartementengebouw.

Opgemerkt wordt dat wanneer het appartementengebouw op een andere locatie op het terrein zou worden gepositioneerd, de overlast voor de bewoners van de bestaande woningen aan de Havenstraat zou kunnen worden weggenomen.

Commentaar

Woningen achterzijde Havenstraat

De afstand tussen de achtergevels van de bestaande woningen aan de Havenstraat en de aan de achterzijde geprojecteerde nieuwe woningen zal circa 19 m worden. Reeds in de reactie op de in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO ingediende zienswijzen (behorende bij besluit d.d. 12 november 2001 van burgemeester en wethouders van Papendrecht) en in het verweer op de beroepsschriften van de bewoners van de Havenstraat d.d. 30 juli 2002 inzake de vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO Merwehoofd is aangegeven dat uit de ruimtelijke analyse, waarin de oorspronkelijke situatie (met bedrijfsbebouwing op het Merwehoofd) wordt vergeleken met de toekomstige situatie, blijkt dat 9 van de 14 huishoudens er met betrekking tot licht en ruimte (sterk) op vooruitgaan en de situatie voor de overige 5 huishoudens weinig of niet zal veranderen. Schaduwen als gevolg van de nieuwe woningen zullen de tuinen of gevels van de bestaande woningen niet bereiken: de nieuwe woningen liggen ten zuidwesten, dus gunstig voor de schaduwval. Bovendien veroorzaakte de voormalige bedrijfsbebouwing in de meeste gevallen een grotere beperking van de toetreding van licht en lucht op dan de thans voorgestelde woningbouw. Wanneer de toekomstige situatie wordt vergeleken met de mogelijke situatie volgens het vigerende bestemmingsplan – op grond waarvan een bouwhoogte van 15 m is toegestaan ter plekke van de voormalige bedrijfsbebouwing – betekenen de nieuwbouwplannen een substantiële vooruitgang voor alle bewoners. Het bestemmingsplan stelt de goothoogte aan de achterzijde van de woningen die grenzen aan de Havenstraat op maximaal 7 m, gerekend vanaf het maaiveld van de Havenstraat. Een flauw hellend lessenaarsdak zal de nokhoogte aan de voorzijde van de nieuwe woningen – op circa 30 m van de achtergevel van de woningen aan de Havenstraat – brengen op maximaal 11 m.

De toetreding van zonlicht in de achtertuinten van de Havenstraat is zodoende ook 's winters voldoende gegarandeerd. Met betrekking tot de aantasting van de privacy is het zeer waarschijnlijk dat de toekomstige achterburen vanuit de eerste (slaap)verdieping een blik kunnen werpen in de achterplaats van de bestaande woningen, evenals dat omgekeerd het geval zal zijn.

Op de bestemmingsplankaart zal in verband met de voorgestelde terreinverhoging aan de achterzijde van de woningen aan de Havenstraat op de bestemmingsplankaart een specifieke aanwijzing worden opgenomen, welke aangeeft dat ter plaatse van het aldaar geprojecteerde woonblok in het bestemmingsplan van een afwijkend peil wordt uitgegaan. Dit afwijkende peil is gelijk aan het peil ter plaatse van de percelen van de bestaande woningen aan de Havenstraat en wijkt hiermee af van het peil waarvan ter plaatse van het overige deel van het te ontwikkelen Merwehoofd wordt uitgegaan. Op deze wijze is een exacte vergelijking mogelijk tussen de bouwhoogtes van de bestaande woonbebouwing langs de Havenstraat, dan wel de bouwhoogtes welke op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk waren, en de nieuwe bouwhoogtes van de aangrenzende bebouwing van plan Merwehoofd.

Overigens dient hierbij te worden opgemerkt dat de voorgestelde terreinverhoging direct grenzend aan de achterkanten van de woningen aan de Havenstraat relatief beperkt zal zijn. Dit in verband met de in zuidelijke richting oplopende terreinverhoging van het Merwehoofd.

Appartementencomplex Slobbengorsweg

Gezien de afstand van het voorgestelde appartementencomplex tot de woningen aan de Havenstraat (minimaal 42 m) is van feitelijke aantasting van privacy van de bewoners van de woningen aan de Havenstraat niet of nauwelijks sprake. Inkijk vanuit het appartementencomplex in de bestaande woningen aan de Havenstraat is bovendien niet of nauwelijks aan de orde, ge-

zien het feit dat de ramen van de woningen aan de Havenstraat haaks staan op het appartementencomplex. Bovendien zal het appartementencomplex zo worden ontworpen dat eventuele inkijk wordt geminimaliseerd, onder andere door de woonvertrekken niet aan de zijde van het Eiland (Havenstraat) te situeren en door toepassing van een aangepast ontwerp van de ramen van de slaapvertrekken aan de zijde van het Eiland.

Uit de schaduwanalyses blijkt het volgende. In de winter (21 december) bereikt de slagschaduw het Eiland niet. In het voorjaar en najaar (21 maart en 21 september) valt er net voor het ondergaan van de zon een schaduw op de voorgevel van een aantal woningen langs de Julianastraat. Dit voorzover de huidige schaduwval van de aanwezige bomen dit merkbaar maakt. Hartje zomer (21 juni) veroorzaakt het appartementencomplex aan het eind van de dag meer schaduw in de achtertuinen van de Havenstraat dan in de huidige situatie het geval is als gevolg van de aanwezige bomen en bebouwing. Het betreft de periode tussen 18.00 en 20.30 uur waarbij, afhankelijk van het precieze tijdstip, enkele tuinen die in de huidige situatie nog tot zonsondergang zon kunnen hebben, in de toekomst geheel of gedeeltelijk geraakt worden door de slagschaduw. In vrijwel alle gevallen is de schaduw van het complex slechts beperkte tijd (circa 1 uur) in de achtertuin merkbaar. De overlast als gevolg van schaduwwerking van het appartementencomplex voor reclamant is dan ook minimaal te noemen.

3. Reactie van Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., Kastanjelaan 2 te Leusden, namens de heer C.R. Hardam, Julianastraat 16 te Papendrecht en mevrouw A.L. Groenewold, Havenstraat 25 te Papendrecht

De reclamanten hebben bezwaren tegen de hoogte en afstand tot de bestaande woningen van de achter de woningen van de Havenstraat geprojecteerde bebouwing (nokhoogte maximaal 11 m) in combinatie met de aldaar voorgestelde terreinverhoging (1,5 m) en de hoogte en situering van het appartementencomplex van maximaal 45 m. Reclamanten geven aan te vrezen voor een verlies van privacy als gevolg van zicht op hun tuinen vanuit het appartementencomplex. Tevens vrezen zij voor overlast als gevolg van schaduwwerking die uit zal gaan van het appartementencomplex en de aan de achterkant van de Havenstraat geprojecteerde woningen. Bovendien geven reclamanten aan te vrezen voor schade aan hun woningen als gevolg van de op zeer korte afstand van hun woningen uit te voeren bouwwerkzaamheden. Zij merken op dat op dit moment nog niet duidelijk is op welke wijze gepoogd zal worden iedere vorm van schade te voorkomen.

Reclamant mevrouw Groenewold stelt dat met het afgraven van grond achter haar schuur ten behoeve van een waterpartij de eigendom van deze grond ter discussie staat. Ongeacht deze eigendomskwestie heeft zij grote bezwaren tegen de voorgestelde mogelijkheid van grondafgraving en aanleg van de waterpartij, gezien de mogelijk forse schade aan haar schuur. Er zullen bovendien forse kosten moeten worden gemaakt om onveilige situaties aan de waterkant te voorkomen.

Commentaar

Woningen achterzijde Havenstraat

De afstand tussen de achtergevels van de bestaande woningen aan de Havenstraat en de aan de achterzijde geprojecteerde nieuwe woningen zal circa 19 m worden. Reeds in de reactie op de in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO ingediende zienswijzen (behorende bij besluit d.d. 12 november 2001 van burgemeester en wethouders van Papendrecht) en in het verweer op de beroepsschriften van de bewoners van de Havenstraat d.d. 30 juli 2002 inzake de vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO Merwehoofd is aangegeven dat uit de ruimtelijke analyse, waarin de oorspronkelijke situatie (met bedrijfsbebouwing op het Merwehoofd) wordt vergeleken met de toekomstige situatie, blijkt dat 9 van de 14 huishoudens er met betrekking tot licht en ruimte (sterk) op vooruitgaan en de situatie voor de overige 5 huishoudens weinig of niet zal veranderen. Schaduwen als gevolg van de nieuwe woningen zullen de tuinen of gevels van de bestaande woningen niet bereiken: de nieuwe woningen liggen ten zuidwesten, dus gunstig voor de schaduwval. Bovendien veroorzaakte de voormalige bedrijfsbebouwing in de meeste gevallen een grotere beperking van de toetreding van licht en lucht op dan de thans voorgestelde woningbouw. Wanneer de toekomstige situatie wordt vergeleken met de mogelijke situatie volgens het vigerende bestemmingsplan – op grond waarvan een bouwhoogte van 15 m is toegestaan ter plekke van de voormalige bedrijfsbebouwing – beteke-

nen de nieuwbouwplannen een substantiële vooruitgang voor alle bewoners. Het bestemmingsplan stelt de goothoogte aan de achterzijde van de woningen die grenzen aan de Havenstraat op maximaal 7 m, gerekend vanaf het maaiveld van de Havenstraat. Een flauw hellend lessenaarsdak zal de nokhoogte aan de voorzijde van de nieuwe woningen – op circa 30 m van de achtergevel van de Havenstraat – brengen op maximaal 11 m.

De toetreding van zonlicht in de achtertuinten van de Havenstraat is zodoende ook 's winters voldoende gegarandeerd. Met betrekking tot de aantasting van de privacy is het zeer waarschijnlijk dat de toekomstige achterburen vanuit de eerste (slaap)verdieping een blik kunnen werpen in de achterplaats van de bestaande woningen, evenals dat omgekeerd het geval zal zijn.

Op de bestemmingsplankaart zal in verband met de voorgestelde terreinverhoging aan de achterzijde van de woningen aan de Havenstraat op de bestemmingsplankaart een specifieke aanwijzing worden opgenomen, welke aangeeft dat ter plaatse van het aldaar geprojecteerde woonblok in het bestemmingsplan van een afwijkend peil wordt uitgegaan. Dit afwijkende peil is gelijk aan het peil ter plaatse van de percelen van de bestaande woningen aan de Havenstraat en wijkt hiermee af van het peil waarvan ter plaatse van het overige deel van het te ontwikkelen Merwehoofd wordt uitgegaan. Op deze wijze is een exacte vergelijking mogelijk tussen de bouwhoogtes van de bestaande woonbebouwing langs de Havenstraat, dan wel de bouwhoogtes welke op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk waren, en de nieuwe bouwhoogtes van de aangrenzende bebouwing van plan Merwehoofd.

Overigens dient hierbij te worden opgemerkt dat de voorgestelde terreinverhoging direct grenzend aan de achterkanten van de woningen aan de Havenstraat relatief beperkt zal zijn. Dit in verband met de in zuidelijke richting oplopende terreinverhoging van het Merwehoofd.

Appartementencomplex Slobbengorsweg

Gezien de afstand van het voorgestelde appartementencomplex tot de woningen aan de Havenstraat (minimaal 42 m) is van feitelijke aantasting van privacy van de bewoners van de woningen aan de Havenstraat niet of nauwelijks sprake. Inkijk vanuit het appartementencomplex in de bestaande woningen aan de Havenstraat is bovendien niet of nauwelijks aan de orde, gezien het feit dat de ramen van de woningen aan de Havenstraat haaks staan op het appartementencomplex. Bovendien zal het appartementencomplex zo worden ontworpen dat eventuele inkijk wordt geminimaliseerd, onder andere door de woonvertrekken niet aan de zijde van het Eiland (Havenstraat) te situeren en door toepassing van een aangepast ontwerp van de ramen van de slaapvertrekken aan de zijde van het Eiland.

Uit de schaduwanalyses blijkt het volgende. In de winter (21 december) bereikt de slagschaduw het Eiland niet. In het voorjaar en najaar (21 maart en 21 september) valt er net voor het ondergaan van de zon een schaduw op de voorgevel van een aantal woningen langs de Julianastraat. Dit voorzover de huidige schaduwval van de aanwezige bomen dit merkbaar maakt. Hartje zomer (21 juni) veroorzaakt het appartementencomplex aan het eind van de dag meer schaduw in de achtertuinten van de Havenstraat dan in de huidige situatie het geval is als gevolg van de aanwezige bomen en bebouwing. Het betreft de periode tussen 18.00 en 20.30 uur waarbij, afhankelijk van het precieze tijdstip, enkele tuinen die in de huidige situatie nog tot zonsondergang zon kunnen hebben, in de toekomst geheel of gedeeltelijk geraakt worden door de slagschaduw. In vrijwel alle gevallen is de schaduw van het complex slechts beperkte tijd (circa 1 uur) in de achtertuin merkbaar. De overlast als gevolg van schaduwwerking van het appartementencomplex voor reclamant is dan ook minimaal te noemen.

Verwachte schade als gevolg van bouwwerkzaamheden

Zoals reeds in de reactie op de in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO ingediende zienswijzen (behorende bij besluit d.d. 12 november 2001 van burgemeester en wethouders van Papendrecht) is aangegeven dat ten aanzien van de door reclamant te verwachten schade als gevolg van de uit te voeren bouwwerkzaamheden in elk geval voor de start van de werkzaamheden een foto-opname zal worden gemaakt van de gebouwen in de buurt. Zo kan vastgesteld worden welke gebreken zijn ontstaan na de start en waarschijnlijk het gevolg zijn van de bouwactiviteiten. Alle schade wordt door een onafhankelijk bureau getaxeerd en vervolgens vergoed. De ontwikkelaar/bouwer zal voor de start van de bouw een technisch onderzoek laten verrichten om te kunnen bepalen welke maatregelen zullen worden getroffen om schade zoveel als mogelijk te voorkomen.

Ten aanzien van de aan te leggen waterpartij en de hierbij door reclamant te verwachten schade en problemen omtrent de grondeigendom en veiligheid ter plaatse zullen in overleg tussen reclamant en ontwikkelaar nadere afspraken worden gemaakt. Op die wijze wordt de juridische situatie omtrent het perceeltje, aansluitend aan de achterkant van reclamantes perceel, in overeenstemming gebracht met de praktijk. Voorts worden schriftelijke afspraken gemaakt over een vlonder met een toegang/uitgang en over de brandgang achter de woning van reclamante.

4. Reactie van familie H. de Jong, Bosch 85 te Papendrecht

De reclamant, eigenaar van het pand Veerdam 21 a en b, merkt op dat de gemeente destijds bij de aankoop heeft aangegeven dat de bestemming voor dit perceel volgens het vigerende bestemmingsplan "eengezinshuizen, tuin en achtererf" is. Reclamant verzoekt om bij de wijziging van het bestemmingsplan deze bestemming en de toekomstige bouwvlek, conform het door de reclamant ingediende voorstel, vorm te geven. De voorgevel van het hoofdgebouw komt daarbij in de rooilijn van de bestaande aangrenzende bebouwing te liggen en de rechterzijde van het hoofdgebouw, gezien vanaf de Veerdam, op de erfgrans, evenals de huidige opstal. Aan de linkerzijde komt het hoofdgebouw op 1 m van de bestaande woning, waar nu de huidige opstal tegen de bestaande woning is gebouwd.

Commentaar

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is nog eens nauwkeurig gekeken naar de aan te houden afstanden en is als gevolg daarvan de onderhavige regeling enigszins versoepeld zonder daarbij afbreuk te doen aan de ruimtelijke karakteristiek van het gebied. Dat betekent dat artikel 9 wordt aangepast. De aanpassing komt op het volgende neer. De afstand tot de perceelsgrenzen aan weerszijden dient ten minste 1 m aan de ene zijde en 3 m aan de andere zijde te bedragen, ongeacht de bebouwing op aangrenzende percelen. Om voldoende stedenbouwkundige ruimte te laten voor particuliere initiatieven en zoveel mogelijk aan de uniformering van bouwvoorschriften tegemoet te komen, maar om tegelijkertijd de karakteristieke kenmerken van de oorspronkelijke lintbebouwing en/of dijklintbebouwing te behouden zal artikel 9, Woondoeleinden (W) onder Bouwvoorschriften concreet worden aangepast door:

- artikel 9 lid 3 e zal als volgt gaan luiden: "de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen dient ten minste 1 m aan de ene zijde en 3 m aan de andere zijde te bedragen";
- direct aan lid 3 e wordt een volgende bepaling opgenomen onder artikel 9 lid 3 f, waardoor de overige bepalingen doorschuiven onder de achtereenvolgende subaanduidingen: "de afstand van twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet-aaneengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen".

5. Reactie van Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering, Europaweg 151 te Zoetermeer, namens de heer G.J.M. Veth, Havenstraat 11 te Papendrecht

De reclamant is van oordeel dat het ontwerp voor het Merwehoofd ruimtelijk niet goed aansluit op de omgeving. Vooral de hoogte van de achter de bestaande woningen van de Havenstraat geprojecteerde bebouwing in combinatie met de aldaar voorgestelde terreinverhoging en de hoogte en situering van het appartementencomplex van maximaal 45 m hoog zorgen volgens reclamant voor een aantasting van het woonklimaat in de Havenstraat. Reclamant geeft aan te vrezen voor een verlies van privacy als gevolg van zicht op zijn tuin vanuit het appartementencomplex en de geprojecteerde woningen aan de achterzijde van de Havenstraat. Tevens vreest hij voor overlast als gevolg van schaduwwerking die uit zal gaan van het appartementencomplex en woningen achter de Havenstraat. Reclamant wijst op de in het kader van de vrijstellingsprocedure voor het voormalige Fokkerterrein gemaakte schaduwanalyse, waaruit blijkt dat juist in de zomer (21 juni) van 18.00 tot 20.30 uur de tuinen zullen worden geraakt door slagschaduw van het appartementengebouw.

Opgemerkt wordt dat wanneer het appartementengebouw op een andere locatie op het terrein zou worden gepositioneerd, de overlast voor de bewoners van de bestaande woningen aan de Havenstraat zou kunnen worden weggenomen.

Commentaar

Woningen achterzijde Havenstraat

De afstand tussen de achtergevels van de bestaande woningen aan de Havenstraat en de aan de achterzijde geprojecteerde nieuwe woningen zal circa 19 m worden. Reeds in de reactie op de in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO ingediende zienswijzen (behorende bij besluit d.d. 12 november 2001 van burgemeester en wethouders van Papendrecht) en in het verweer op de beroepsschriften van de bewoners van de Havenstraat d.d. 30 juli 2002 inzake de vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO Merwehoofd is aangegeven dat uit de ruimtelijke analyse, waarin de oorspronkelijke situatie (met bedrijfsbebouwing op het Merwehoofd) wordt vergeleken met de toekomstige situatie, blijkt dat 9 van de 14 huishoudens er met betrekking tot licht en ruimte (sterk) op vooruitgaan en de situatie voor de overige 5 huishoudens weinig of niet zal veranderen. Schaduwen als gevolg van de nieuwe woningen zullen de tuinen of gevels van de bestaande woningen niet bereiken: de nieuwe woningen liggen ten zuidwesten, dus gunstig voor de schaduwval. Bovendien veroorzaakte de voormalige bedrijfsbebouwing in de meeste gevallen een grotere beperking van de toetreding van licht en lucht op dan de thans voorgestelde woningbouw. Wanneer de toekomstige situatie wordt vergeleken met de mogelijke situatie volgens het vigerende bestemmingsplan – op grond waarvan een bouwhoogte van 15 m is toegestaan ter plekke van de voormalige bedrijfsbebouwing – betekenen de nieuwbouwplannen een substantiële vooruitgang voor alle bewoners. Het bestemmingsplan stelt de goothoogte aan de achterzijde van de woningen die grenzen aan de Havenstraat op maximaal 7 m, gerekend vanaf het maaiveld van de Havenstraat. Een flauw hellend lessenaarsdak zal de nokhoogte aan de voorzijde van de nieuwe woningen – op circa 30 m van de achtergevel van de Havenstraat – brengen op maximaal 11 m.

De toetreding van zonlicht in de achtertuinten van de Havenstraat is zodoende ook 's winters voldoende gegarandeerd. Met betrekking tot de aantasting van de privacy is het zeer waarschijnlijk dat de toekomstige achterburen vanuit de eerste (slaap)verdieping een blik kunnen werpen in de achterplaats van de bestaande woningen, evenals dat omgekeerd het geval zal zijn.

Op de bestemmingsplankaart zal in verband met de voorgestelde terreinverhoging aan de achterzijde van de woningen aan de Havenstraat op de bestemmingsplankaart een specifieke aanwijzing worden opgenomen, welke aangeeft dat ter plaatse van het aldaar geprojecteerde woonblok in het bestemmingsplan van een afwijkend peil wordt uitgegaan. Dit afwijkende peil is gelijk aan het peil ter plaatse van de percelen van de bestaande woningen aan de Havenstraat en wijkt hiermee af van het peil waarvan ter plaatse van het overige deel van het te ontwikkelen Merwehoofd wordt uitgegaan. Op deze wijze is een exacte vergelijking mogelijk tussen de bouwhoogtes van de bestaande woonbebouwing langs de Havenstraat, dan wel de bouwhoogtes welke op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk waren, en de nieuwe bouwhoogtes van de aangrenzende bebouwing van plan Merwehoofd.

Overigens dient hierbij te worden opgemerkt dat de voorgestelde terreinverhoging direct grenzend aan de achterkanten van de woningen aan de Havenstraat relatief beperkt zal zijn. Dit in verband met de in zuidelijke richting oplopende terreinverhoging van het Merwehoofd.

Appartementencomplex Slobbengorsweg

Gezien de afstand van het voorgestelde appartementencomplex tot de woningen aan de Havenstraat (minimaal 42 m) is van feitelijke aantasting van privacy van de bewoners van de woningen aan de Havenstraat niet of nauwelijks sprake. Inkijk vanuit het appartementencomplex in de bestaande woningen aan de Havenstraat is bovendien niet of nauwelijks aan de orde, gezien het feit dat de ramen van de woningen aan de Havenstraat haaks staan op het appartementencomplex. Bovendien zal het appartementencomplex zo worden ontworpen dat eventuele inkijk wordt geminimaliseerd, onder andere door de woonvertrekken niet aan de zijde van het Eiland (Havenstraat) te situeren en door toepassing van een aangepast ontwerp van de ramen van de slaapvertrekken aan de zijde van het Eiland.

Uit de schaduwanalyses blijkt het volgende. In de winter (21 december) bereikt de slagschaduw het Eiland niet. In het voorjaar en najaar (21 maart en 21 september) valt er net voor het ondergaan van de zon een schaduw op de voorgevel van een aantal woningen langs de Julianastraat. Dit voorzover de huidige schaduwval van de aanwezige bomen dit merkbaar maakt. Hartje zomer (21 juni) veroorzaakt het appartementencomplex aan het eind van de dag meer schaduw in de achtertuinten van de Havenstraat dan in de huidige situatie het geval is als ge-

volg van de aanwezige bomen en bebouwing. Het betreft de periode tussen 18.00 en 20.30 uur waarbij, afhankelijk van het precieze tijdstip, enkele tuinen die in de huidige situatie nog tot zonsondergang zon kunnen hebben, in de toekomst geheel of gedeeltelijk geraakt worden door de slagschaduw. In vrijwel alle gevallen is de schaduw van het complex slechts beperkte tijd (circa 1 uur) in de achtertuin merkbaar. De overlast als gevolg van schaduwwerking van het appartementencomplex voor reclamant is dan ook minimaal te noemen.

6. Reactie van Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering, Europaweg 151 te Zoetermeer, namens mevrouw C.M. Mouthaan- Veth, Havenstraat 15 te Papendrecht

De reclamant is van oordeel dat het ontwerp voor het Merwehoofd ruimtelijk niet goed aansluit op de omgeving. Vooral de hoogte van de achter de bestaande woningen van de Havenstraat geprojecteerde bebouwing in combinatie met de aldaar voorgestelde terreinverhoging en de hoogte en situering van het appartementencomplex van maximaal 45 m hoog zorgen volgens reclamant voor een aantasting van het woonklimaat in de Havenstraat. Reclamant geeft aan te vrezen voor een verlies van privacy als gevolg van zicht op zijn tuin vanuit het appartementencomplex en de geprojecteerde woningen aan de achterzijde van de Havenstraat. Tevens vreest hij voor overlast als gevolg van schaduwwerking die uit zal gaan van het appartementencomplex en woningen achter de Havenstraat. Reclamant wijst op de in het kader van de vrijstellingsprocedure voor het voormalige Fokkerterrein gemaakte schaduwanalyse, waaruit blijkt dat juist in de zomer (21 juni) van 18.00 tot 20.30 uur de tuinen zullen worden geraakt door slagschaduw van het appartementengebouw.

Opgemerkt wordt dat wanneer het appartementengebouw op een andere locatie op het terrein zou worden gepositioneerd, de overlast voor de bewoners van de bestaande woningen aan de Havenstraat zou kunnen worden weggenomen.

Commentaar

Woningen achterzijde Havenstraat

De afstand tussen de achtergevels van de bestaande woningen aan de Havenstraat en de aan de achterzijde geprojecteerde nieuwe woningen zal circa 19 m worden. Reeds in de reactie op de in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO ingediende zienswijzen (behorende bij besluit d.d. 12 november 2001 van burgemeester en wethouders van Papendrecht) en in het verweer op de beroepsschriften van de bewoners van de Havenstraat d.d. 30 juli 2002 inzake de vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO Merwehoofd is aangegeven dat uit de ruimtelijke analyse, waarin de oorspronkelijke situatie (met bedrijfsbebouwing op het Merwehoofd) wordt vergeleken met de toekomstige situatie, blijkt dat 9 van de 14 huishoudens er met betrekking tot licht en ruimte (sterk) op vooruitgaan en de situatie voor de overige 5 huishoudens weinig of niet zal veranderen. Schaduwen als gevolg van de nieuwe woningen zullen de tuinen of gevels van de bestaande woningen niet bereiken: de nieuwe woningen liggen ten zuidwesten, dus gunstig voor de schaduwval. Bovendien veroorzaakte de voormalige bedrijfsbebouwing in de meeste gevallen een grotere beperking van de toetreding van licht en lucht op dan de thans voorgestelde woningbouw. Wanneer de toekomstige situatie wordt vergeleken met de mogelijke situatie volgens het vigerende bestemmingsplan – op grond waarvan een bouwhoogte van 15 m is toegestaan ter plekke van de voormalige bedrijfsbebouwing – betekenen de nieuwbouwplannen een substantiële vooruitgang voor alle bewoners. Het bestemmingsplan stelt de goothoogte aan de achterzijde van de woningen die grenzen aan de Havenstraat op maximaal 7 m, gerekend vanaf het maaiveld van de Havenstraat. Een flauw hellend lessenaarsdak zal de nokhoogte aan de voorzijde van de nieuwe woningen – op circa 30 m van de achtergevel van de Havenstraat – brengen op maximaal 11 m.

De toetreding van zonlicht in de achtertuinen van de Havenstraat is zodoende ook 's winters voldoende gegarandeerd. Met betrekking tot de aantasting van de privacy is het zeer waarschijnlijk dat de toekomstige achterburen vanuit de eerste (slaap)verdieping een blik kunnen werpen in de achterplaats van de bestaande woningen, evenals dat omgekeerd het geval zal zijn.

Op de bestemmingsplankaart zal in verband met de voorgestelde terreinverhoging aan de achterzijde van de woningen aan de Havenstraat op de bestemmingsplankaart een specifieke aanwijzing worden opgenomen, welke aangeeft dat ter plaatse van het aldaar geprojecteerde

woonblok in het bestemmingsplan van een afwijkend peil wordt uitgegaan. Dit afwijkende peil is gelijk aan het peil ter plaatse van de percelen van de bestaande woningen aan de Havenstraat en wijkt hiermee af van het peil waarvan ter plaatse van het overige deel van het te ontwikkelen Merwehoofd wordt uitgegaan. Op deze wijze is een exacte vergelijking mogelijk tussen de bouwhoogtes van de bestaande woonbebouwing langs de Havenstraat, dan wel de bouwhoogtes welke op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk waren, en de nieuwe bouwhoogtes van de aangrenzende bebouwing van plan Merwehoofd.

Overigens dient hierbij te worden opgemerkt dat de voorgestelde terreinverhoging direct grenzend aan de achterkanten van de woningen aan de Havenstraat relatief beperkt zal zijn. Dit in verband met de in zuidelijke richting oplopende terreinverhoging van het Merwehoofd.

Appartementencomplex Slobbengorsweg

Gezien de afstand van het voorgestelde appartementencomplex tot de woningen aan de Havenstraat (minimaal 42 m) is van feitelijke aantasting van privacy van de bewoners van de woningen aan de Havenstraat niet of nauwelijks sprake. Inkijk vanuit het appartementencomplex in de bestaande woningen aan de Havenstraat is bovendien niet of nauwelijks aan de orde gezien het feit dat de ramen van de woningen aan de Havenstraat haaks staan op het appartementencomplex. Bovendien zal het appartementencomplex zo worden ontworpen dat eventuele inkijk wordt geminimaliseerd, onder andere door de woonvertrekken niet aan de zijde van het Eiland (Havenstraat) te situeren en door toepassing van een aangepast ontwerp van de ramen van de slaapvertrekken aan de zijde van het Eiland.

Uit de schaduwanalyses blijkt het volgende. In de winter (21 december) bereikt de slagschaduw het Eiland niet. In het voorjaar en najaar (21 maart en 21 september) valt er net voor het ondergaan van de zon een schaduw op de voorgevel van een aantal woningen langs de Julianastraat. Dit voorzover de huidige schaduwval van de aanwezige bomen dit merkbaar maakt. Hartje zomer (21 juni) veroorzaakt het appartementencomplex aan het eind van de dag meer schaduw in de achtertuinen van de Havenstraat dan in de huidige situatie het geval is als gevolg van de aanwezige bomen en bebouwing. Het betreft de periode tussen 18.00 en 20.30 uur waarbij, afhankelijk van het precieze tijdstip, enkele tuinen die in de huidige situatie nog tot zonsondergang zon kunnen hebben, in de toekomst geheel of gedeeltelijk geraakt worden door de slagschaduw. In vrijwel alle gevallen is de schaduw van het complex slechts beperkte tijd (circa 1 uur) in de achtertuin merkbaar. De overlast als gevolg van schaduwwerking van het appartementencomplex voor reclamant is dan ook minimaal te noemen.

7. Stork/Fokker AESP BV

Naar aanleiding van vragen die leefden bij de heer Streng namens het bedrijf Stork/Fokker AESP BV heeft er enig overleg plaatsgevonden met het bedrijf. De in deze overleggen aangenomen punten zijn als inspraakreacties beschouwd.

Ten aanzien van de bestemmingsplanprocedure is gevraagd op welke manier er door de gemeente rekening is gehouden met de toekomstige woningbouwontwikkeling die de gemeente heeft voorzien voor het aangrenzende gebied Merwehoofd, afgezet tegen de bedrijfsactiviteiten van Stork/Fokker AESP BV. De heer Streng geeft eveneens aan geuroverlast te voorzien vanuit de lakspuiterij van Stork/Fokker AESP, met name voor de hoger gelegen etages van de geplande nieuwbouw op het Merwehoofd en vraagt of dit beperkingen inhoudt voor de bedrijfsvoering van Stork/Fokker AESP BV.

Stork/Fokker AESP BV dringt aan op behoud van de huidige maximumnormen aan bouwvolumes en met name de bouwhoogtes, zoals deze in het nog vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.

De heer Streng geeft aan een economische waardedaling van het terrein te verwachten bij een mogelijke verkoop van het terrein, door de voorgestelde categorisering als gevolg van de geplande woningbouwontwikkeling. De heer Streng wenst ingelicht te worden over de wettelijke reactiemogelijkheden.

Commentaar

Bedrijfsvoering

Ten aanzien van de bedrijfsvoering van Stork/Fokker AESP BV is een specifieke subbestemming (Btmk) opgenomen, waardoor de bedrijfsvoering ruim voldoende zal zijn bij de opname van de huidige geldende bepalingen omtrent milieuzonering. Binnen deze (sub)bestemming

kunnen "transportmiddelen worden vervaardigd, waaronder vliegvaartuigen, producten van metaal en producten van kunststof behorende tot categorie 5". Meegedeeld is dat de Provincie zich kan vinden in deze wijze van bestemmen. De heer Streng is gewezen op het feit dat op grond van de bestaande milieuvergunning de bedrijfsmatige activiteiten niet worden beperkt. Vooral de woonomgeving is bepalend voor eisen ten aanzien van hinderaspecten die enige beperkingen zouden kunnen veroorzaken. Met name de bestaande afstand van het bedrijf tot aan de woningen is maatgevend. Deze staat de huidige bedrijfsactiviteiten toe en van hinder door geuroverlast is geen sprake. Bovendien mag op grond van het geurnormingsrapport van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap van november 2001 worden geconcludeerd dat het optreden van geuroverlast ter plaatse van de geprojecteerde woningen niet te verwachten is. Uit aanvullend overleg tussen de Milieudienst Zuid-Holland Zuid en de provincie Zuid Holland is gebleken dat bij de vestiging van nieuwe bedrijven op het terrein van het huidige Stork/Fokker AESP BV nieuwe beoordelingen plaatsvinden, zoals dat gebruikelijk is ten aanzien van te verstrekken milieuvergunningen. Hierop anticipeert de gemeente Papendrecht in het bestemmingsplan Rivieroevers door de aangegeven categorisering/zonering op de plankaart voor het bedrijfsterrein. Deze categorisering/zonering houdt voor de bedrijfsvoering van Stork/Fokker AESP B.V. geen beperkingen in.

Bouwhoogtes

De toegestane bouwhoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de vestiging van Stork Fokker AESP zullen aangepast worden gelijk aan de bouwhoogtes in het vigerende bestemmingsplan.

Waardedaling

De waardedaling zal naar verwachting, niet direct het gevolg zijn van de woningbouwontwikkeling op het aangrenzende terrein Merwehoofd. Dit zal eerder het gevolg zijn van de landelijke aanscherping van de milieunormen voor bedrijfsactiviteiten bij nieuwvestiging van bedrijven anders dan Stork/Fokker AESP BV. De heer Streng is een globale planning toegezegd en toegezonnen, waarin de nadruk ligt op inspraakmogelijkheden binnen de bestemmingsplanprocedure voor het plan "Rivieroevers".

7.2. Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht naar aanleiding van de reacties uit de inspraak en overleg zijn er wijzigingen aangebracht naar aanleiding van actuele ontwikkelingen en nieuwe inzichten. Het betreft de volgende onderdelen:

- aan artikel 9 lid 3 is toegevoegd: "de diepte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m gemeten vanaf de voorgevel";
- aan artikel 9 lid 3 is voorts toegevoegd: "uitbreiding van woningen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen";
- aan de begripbepalingen is een lid 16a toegevoegd waarin "voorgevel" is gedefinieerd. Daarnaast is de definitie van voorgevellijn (lid 16) uitgebreid;
- op de bestemmingsplankaart is een gedeelte van de ondergrondse parkeervoorziening naast/onder de bestaande flat aan het Veerplein alsnog met een aanduiding ingetekend;
- in de artikelen 9, 10, 19 en 20 is aan de bouwvoorschriften toegevoegd dat ten behoeve van de ondergrondse parkeervoorziening bovengrondse bouwwerken met een hoogte van maximaal 3 m mogen worden gerealiseerd;
- op de bestemmingsplankaart is in de meest westelijke punt van het Merwehoofd een horecaterras met de bestemming WH(z) toegevoegd, conform de mogelijkheid en afmetingen welke het bouwplan voor het Merwehoofd hiervoor biedt;
- op de bestemmingsplankaart is in de westelijke punt van het Merwehoofd aan de gronden met de bestemming WH22 een nadere aanwijzing toegevoegd met als gevolg dat horeca in maximaal twee lagen is toegestaan. Dit is daarnaast in artikel 10 van de voorschriften verwerkt;
- op de plankaart zijn waardevolle houtopstanden specifiek aangegeven zoals deze aangegeven bij de Bomenverordening die de gemeenteraad op 25 maart 2004 heeft vastgesteld;
- de toegestane bouwhoogtes ter plaatse van de vestiging van Stork/Fokker AESP BV zijn aangepast aan de bouwhoogtes in het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande

dat de bouwhoogte naar boven is afgerond. Uit bestemmingsplantechnische overwegingen is het niet wenselijk om met halve meters te werken;

- met het oog op de fusie per 1 januari 2005 tussen het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden met het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden en de dientengevolge te verwachten naamswijziging, is het expliciet noemen van namen omgezet in "waterbeheerder" (artikel 6 en 20).

Op de bestemmingsplankaart zijn tenslotte diverse aangepaste hoogtematen opgenomen. Het betreft de nieuwbouwlocatie Merwehoofd, welke gearceerd op de bestemmingsplankaart zichtbaar is. Het gebied ligt tussen het terrein van het naastgelegen bedrijf Stork/Fokker, het Aviolandapad, de Veerдам en de Havenstraat. In bijlage 6 is puntsgewijs aangegeven wat de aanpassingen inhouden en waar ze voorzien zijn. Bij de beschrijving behoort een bijgevoegde visualisatie.

7.3. Overleg ingevolge artikel 10 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Rivieroevers voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provinciale Planologische Commissie, Provincie Zuid-Holland, Den Haag;
2. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West, Rijswijk;
3. Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden, Gorinchem;
4. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland, Rotterdam;
5. Kamer van Koophandel, Rotterdam;
6. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Zuidwest, Dordrecht;
7. Ministerie van Economische Zaken, Regio Zuid-west, Rotterdam;
8. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek, Regio West, Amersfoort;
9. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio West, Zeist;
10. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken & Terreinen, E.I.D. directie West, Utrecht;
11. Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden, Dordrecht;
12. Nederlandse Gasunie, Regiokantoor west, Waddinxveen;
13. Arriva Openbaar Vervoer, Heerenveen;
14. Eneco N.V., Dordrecht;
15. Hydron, Gouda;
16. Tennet bv, Arnhem;
17. Transportnet Zuid-Holland, Voorburg;
18. Bureau Drechtsteden, Dordrecht.

Hieronder volgt een samenvattend overzicht van de reacties/vragen die in het kader van het artikel 10 Bro-overleg zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Papendrecht. In bijlage 5 zijn de brieven van de instanties opgenomen. De onder 13, 14 en 18 genoemde instanties hebben niet gereageerd, zodat aangenomen kan worden dat vanuit deze instanties geen opmerkingen over het plan bestaan.

1. Provinciale Planologische Commissie, Provincie Zuid-Holland, Den Haag

In zijn algemeenheid stemt de provincie in met het bestemmingsplan. In de beoordeling van het plan refereert de provincie naar het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 23 oktober 2001, betreffende de verlening van een verklaring van geen bezwaar voor de ontwikkeling van het bouwplan voor het Merwehoofd dat overeen komt met hetgeen thans in dit voorontwerpbestemmingsplan wordt vastgelegd. De omzetting van bedrijventerrein naar woondoeleinden op deze Drechtoeverlocatie werd bij de procedure ex artikel 19 WRO om een aantal redenen acceptabel geacht. Het bouwplan voor het Merwehoofd is opgesteld conform ondermeer de uitgangspunten van het Masterplan Drechtoevers. In dit Masterplan dient de samenhang tussen de ruimtelijke, functionele en milieukwaliteit van de verschillende oevers gewaarborgd te zijn. De in dit bestemmingsplan voorgestelde ontwikkeling van het Merwehoofd sluit goed aan op deze ambitie.

Verzocht wordt met de volgende opmerkingen rekening te houden:

Geluidhinder

Verzocht wordt aan artikel 12, Bedrijfsdoeleinden (B), het volgende voorschrift toe te voegen: Bedrijven bedoeld in artikel 41 van de wet Geluidhinder en die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningen Besluit van de Wet Milieubeheer zijn uitgesloten.

Beantwoording

Het artikel Bedrijfsdoeleinden (B) wordt conform het voorstel van de PPC aangevuld.

De tekst in paragraaf 4.3 Industrielawaai is onduidelijk. Het verdient aanbeveling de volgende wijzigingen op te nemen: "Het gebied viel in de zuidoosthoek ten tijde van de zonering, dus voor de sanering, zelfs gedeeltelijk binnen de 55 dB(A) contour". "Een klein deel van de woningen lag ten tijde van de zonering, dus voor de sanering, zelfs mogelijk binnen de 55 dB(A) contour."

Beantwoording

De paragraaf Industrielawaai wordt conform het voorstel van de PPC gewijzigd.

Geadviseerd wordt onder "saneringsonderzoek" toe te voegen: (...) een besluit over genomen. Voor alle saneringswoningen zijn MTG-waarden (Maximaal Toelaatbare Grenswaarden) vastgesteld van 55 dB(A). Voorzover dit (...).

Beantwoording

De door de PPC voorgestelde zin inzake MTG- waarden wordt in de toelichting toegevoegd.

Cultuurhistorie

In de voorschriften en op de plankaart dient planologische bescherming van de in het plangebied aanwezige MIP-panden geregeld te worden conform de Nota Planbeoordeling 2002.

Beantwoording

Op de plankaart worden de in het plangebied aanwezige MIP-panden voorzien van een specifieke aanduiding.

Duurzaamheid

In het plangebied wordt nieuwbouw, dan wel vervangende nieuwbouw mogelijk gemaakt. Het verdient aanbeveling hierbij zoveel mogelijk rekening te houden met duurzaamheidsaspecten, zoals duurzaam bouwen, duurzame energievoorzieningen, bevorderen fietsverkeer en openbaar vervoer, duurzaam ruimtegebruik en dergelijke.

Beantwoording

In de toelichting zal aandacht worden besteed aan duurzaamheidsaspecten.

Water

Geadviseerd wordt in de toelichting aandacht te besteden aan het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 en aan de Vierde Nota Waterhuishouding.

Beantwoording

In de toelichting zal aandacht worden besteed aan het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 en de Vierde Nota Waterhuishouding.

Geadviseerd wordt in de toelichting een beschrijving van de gewenste ontwikkeling van het waterbeleid van de waterbeheerders op te nemen.

Beantwoording

In de toelichting zal de gewenste ontwikkeling van het waterbeleid van de waterbeheerders worden opgenomen.

In de waterparagraaf is aangegeven dat de verwachting is dat er in dit peilgebied een waterbergingstekort zal ontstaan. In het plan wordt niet aangegeven welke eisen voor het gebied moeten

worden gesteld aan de wateropgave. De rol van het "waterplein" in deze is dan ook onduidelijk. Geadviseerd wordt dit in de toelichting te verduidelijken.

Beantwoording

In de toelichting zullen de eisen voor het gebied ten aanzien van de (waterbergings)opgave aangegeven worden en zal de rol van het "waterplein" in deze worden verduidelijkt.

Verzocht wordt rekening te houden met de door het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden gemaakte opmerkingen met betrekking tot het watersysteem, de plankaart en de voorschriften.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden.

Ecologische Hoofdstructuur

Geadviseerd wordt in de toelichting aan te geven dat het plangebied is gelegen nabij een groen- of natuurgebied met beschermde status. De rijksrivieren, waaronder De Noord- en Beneden-Merwede, zijn in het Structuurschema Groene Ruimte aangewezen als onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur.

Beantwoording

De rijksrivieren, waaronder De Noord en Beneden- Merwede, zijn inderdaad in het Structuurschema Groene Ruimte aangewezen als onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur. In de toelichting zal worden aangegeven dat het plangebied is gelegen nabij een groen- of natuurgebied met beschermde status.

Plankaart en voorschriften

Verzocht wordt om, vanuit scheepvaartbelangen, de bebouwingsvrije zone van 20 m uit de waterlijn van de rivier op de plankaart in te tekenen.

Beantwoording

De opname van de bebouwingsvrije zone op de plankaart is niet noodzakelijk, aangezien de bestemming "Woondoeleinden" en bestemmingen met bouwmogelijkheden anders dan voor scheepvaartdoeleinden en straatmeubilair binnen het plangebied waar de zone betrekking op heeft, op voldoende afstand (minimaal 24 m) van de waterlijn zijn gelegd.

Gewezen wordt op het feit dat de gronden aangewezen voor "Water" ook bestemd zijn voor "verkeer te water". Tevens dienen aan de bouwvoorschriften, lid 2, scheepvaartverkeerstekens te worden toegevoegd.

Beantwoording

Het artikel van de voorschriften, betreffende de bestemming "Water", zal dusdanig worden aangevuld zodat duidelijk wordt dat de gronden aangewezen voor "water" tevens bestemd zijn voor "verkeer te water" en worden scheepvaartverkeerstekens conform het voorstel aan de bouwvoorschriften toegevoegd.

Bedrijven

Verwezen wordt naar de overlegreactie van het Ministerie van Economische Zaken, waarin bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de bedrijvigheid langs de rivier. In het overzicht van het relevant regionaal beleid ontbreekt het Strategisch Economisch Profiel van de Drechtsteden, waarin de ambitie wordt neergelegd om de aanwezige economische basis in de Drechtsteden te versterken. In het kader van het bestemmingsplan zou niet alleen moeten worden onderzocht of de bedrijven een belemmering kunnen vormen voor de geplande woningbouw, maar evenzeer in hoeverre de bedrijven in hun bedrijfsvoering worden gehinderd door woningbouw (bijvoorbeeld Stork, de bedrijven op de Staart). Nader overleg met de betreffende bedrijven en met de gemeente Dordrecht over de mogelijke gevolgen van de woningbouw, ook na geluidssanering, wordt gewenst geacht.

Beantwoording

Vanuit regionale schaal bezien past de in het plangebied geplande woningbouw binnen het integrale Drechtsteden beleid, waarin bedrijfsbelangen en woningbouw zijn afgewogen (Masterplan Drechttoevers, het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing 2000-2004 Drechtsteden en het Beleidsplan Wonen Drechtsteden 2000). Vanuit lokale schaal bezien wordt voorts gewezen op het feit dat de bestaande woningbouw op en rond het bestemmingsplangebied reeds bepalend is voor de bedrijfsvoeringmogelijkheden van de aldaar gevestigde bedrijvigheid.

2. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West, Rijswijk

Opgemerkt wordt dat in de toelichting onvoldoende blijkt dat bij vaststelling van het plan alle woningen – als gevolg van maatregelen in het kader van de saneringsoperatie – buiten de 55 dB(A)-contour van het industrieterrein De Staart te Dordrecht zullen vallen. Verder wordt aangegeven dat bij de toets moet worden uitgegaan van de feitelijke situatie. Wanneer wordt geanticipeerd op een toekomstige situatie dan wordt geadviseerd hiertoe een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen.

Beantwoording

Reeds op 28 september 2001 hebben Gedeputeerde Staten de hogere grenswaarden (voor 241 woningen) conform het verzoek vastgesteld.

In de toelichting zal worden opgenomen dat de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen op het Merwehoofd niet meer dan 54 dB(A) zal bedragen.

3. Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden, Gorinchem*Watersysteem*

Ten aanzien van het watersysteem merkt het Hoogheemraadschap op dat het haar de voorkeur geniet om de zinnen "In het gebied Merwedehoofd....aanlegpeilen van woningen" onder aan de tweede alinea van bladzijde 24, te verplaatsen naar paragraaf 4.6 onder het kopje "huidig watersysteem en bodem". Bovendien wordt opgemerkt dat in het stukje alleen melding wordt gemaakt van het peilgebied "Papendrecht Hoog" en dat evenwel binnen het Hoogheemraadschap het voornemen bestaat om voor het Merwedehoofd een apart peilgebied te gaan vaststellen.

Beantwoording

De opmerking met betrekking tot het watersysteem en daarbij specifiek het verplaatsen van een alinea naar paragraaf 4.6, zal in het plan worden overgenomen. Het voornemen om voor het Merwedehoofd een apart peilgebied te gaan vaststellen wordt reeds in de huidige waterparagraaf vermeld onder de kop ruimtelijke ontwikkelingen.

Plankaart en voorschriften

Voorgesteld wordt om onder artikel 19 lid 2, Water (WA) de volgende zin toe te voegen: "Op de wateren zijn de ge- en verbodsbepalingen en de onderhoudsverplichtingen volgens de Keur en Legger Waterbeheer van het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden van toepassing".

Beantwoording

Het artikel betreffende de bestemming Water (WA) zal worden aangevuld met de door de PPC voorgestelde zin inzake de ge- en verbodsbepalingen en de onderhoudsverplichtingen volgens de Keur en Legger Waterbeheer van het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden.

Geadviseerd wordt aan artikel 19 Water (WA) een extra bepaling toe te voegen waarin de volgende vrijstellingsbevoegdheid wordt opgenomen: "Alvorens over het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder betreffende de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden".

Beantwoording

De door het Hoogheemraadschap voorgestelde vrijstellingsbevoegdheid is juridisch niet correct. Er is binnen de bestemming Water namelijk geen sprake van secundaire bestemmingen. In overleg met het Hoogheemraadschap heeft de gemeente het volgende voorstel gedaan voor het toe te voegen artikel, dat tegemoet komt aan de bescherming van de belangen van de waterbeheerder:

Na artikel 5 wordt een nieuw artikel ingevoegd:

Artikel 6 Afstand tot waterlopen

1. In verband met het toezicht en onderhoud van (hoofd)watergangen mag er binnen de beschermingszone van watergangen, te weten de stroken grond van 5 m bij hoofdwatergangen en 2 m bij overige waterlopen, beiden landwaarts gemeten vanaf de bovenkant van de taluds, geen bebouwing worden geprojecteerd.
2. Voor bouwwerken binnen de beschermingszone dient vergunning bij het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden te worden aangevraagd.

Opgemerkt wordt dat het de voorkeur verdient een artikel op te nemen omtrent de afstand tot de waterlopen.

Beantwoording

Het hierboven voorgestelde artikel Afstand tot waterlopen zal aan de voorschriften worden toegevoegd.

4. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland, Rotterdam

Ecologische hoofdstructuur

Opgemerkt wordt dat in het voorontwerpbestemmingsplan onterecht is aangegeven dat het plangebied niet is gelegen nabij een groen- of natuurgebied met beschermde status. De Rijksrivieren waaronder de Noord en Beneden- Merwede, zijn in het Structuurschema Groene Ruimte aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de Provinciale Planologische Commissie.

Beleidskader

Opgemerkt wordt dat in het relevante vigerende beleidskader de Vierde Nota Waterhuishouding mist.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de Provinciale Planologische Commissie.

Plankaart

Verzocht wordt om vanuit scheepvaartbelangen de bebouwingsvrije zone van 20 m uit de waterlijn van de rivier op de plankaart in te tekenen.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de Provinciale Planologische Commissie.

Voorschriften

Gewezen wordt op het feit dat de gronden aangewezen voor "Water" ook bestemd zijn voor "verkeer te water". Tevens dienen aan de bouwvoorschriften van artikel 19 lid 2 "scheepvaartverkeerstekens" te worden toegevoegd.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de Provinciale Planologische Commissie.

5. Kamer van Koophandel, Rotterdam

In zijn algemeenheid wordt ingestemd met het plan. Verwacht wordt dat van de geplande luxe woningbouw in het gebied zeker een positieve impuls op het lokale en regionale vestigingsklimaat uit zal gaan.

Beantwoording

Hiervan wordt kennisgenomen.

Verwachte geuroverlast

Gevreesd wordt voor geuroverlast vanuit de lakspuiterij van Stork Fokker AESP, met name op de hoger gelegen etages van de geplande nieuwbouw op het Merwehoofd, zodat een wat grotere afstand van deze nieuw te bouwen appartementengebouwen tot het emissiepunt gewenst is.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt reeds aangegeven dat op basis van het gestelde in de milieuvergunning van Stork/Fokker Aerostructures en de resultaten uit onderzoek rond verfspuiterijen, door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap van november 2001 geconcludeerd kan worden dat het optreden van geuroverlast ter plaatse van de geprojecteerde woningen niet te verwachten is. Dit wordt bevestigd in het advies van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid over geuroverlast ter plaatse van de nieuwbouwwoningen. Bovendien is de afstand tot bestaande woonbebouwing kleiner dan tot de nieuwe woonbebouwing. Bij het geuronderzoek (dat in het kader van de vigerende milieuvergunning verplicht is voor Stork) is voor verschillende zogenoemde receptorhoogten aangegeven waar de geurcontouren gelegen zijn. Hieruit blijkt dat de receptorhoogte nauwelijks invloed heeft op de plaats van de geurcontour. Dit wil zeggen dat ook voor de hogere bebouwing geen gevaar voor hinderlijke geurbeïnvloeding bestaat. Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Bedrijvigheid

Betreurd wordt dat in het over bedrijven handelend deel van de toelichting het primaat van wonen zo duidelijk wordt gesteld, dat de indruk ontstaat dat er onvoldoende positieve aandacht voor de bedrijvigheid in het plangebied bestaat. Gewezen wordt op het belang om een goed renderend bedrijf als Stork Fokker AESP, met een belangrijk aandeel in de regionale werkgelegenheid, voor Papendrecht te behouden. Gepleit wordt voor een positievere benadering van het bedrijfsleven en overleg over de plannen met de belangrijkste in het plangebied gevestigde bedrijven. Daarbij dienen ook de mogelijke uitbreidingsplannen van deze bedrijven, zoals met name Stork Fokker AESP die heeft, aan de orde te komen.

Beantwoording

Vanuit regionale schaal bezien past de in het plangebied geplande woningbouw binnen het integrale Drechtsteden beleid, waarin bedrijfsbelangen en woningbouw zijn afgewogen (Masterplan Drechttoevers, het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing 2000-2004 Drechtsteden en het Beleidsplan Wonen Drechtsteden 2000). Vanuit lokale schaal bezien, wordt voorts gewezen op het feit dat de bestaande woningbouw in en rond het bestemmingsplangebied reeds bepalend is voor de bedrijfsvoeringmogelijkheden van de aldaar gevestigde bedrijvigheid.

Het staat buiten kijf dat bedrijvigheid belangrijk is voor steden in verband met de positieve effecten met betrekking tot werkgelegenheid en leefbaarheid. In het Hoofdstuk Onderzoek dient echter de relatie tot gevoelige functies in de omgeving te worden benadrukt (zonering). De toelichting zal worden aangepast, waardoor ook de positieve effecten van de bedrijven zullen worden aangestipt. Vooralsnog zijn bij de gemeente geen uitbreidingsplannen voor de betreffende bedrijven bekend. De gemeente zal, indien bekend, voorzover mogelijk rekening houden met deze plannen. Overigens biedt het bestemmingsplan reeds in enige mate aan uitbreidingsruimte voor de bedrijven.

Bedrijfsinventarisatie

Opgemerkt wordt dat in het plan een lijst van de in het plangebied gevestigde bedrijven, met een inschaling in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ontbreekt.

Beantwoording

In bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan is de bedoelde bedrijfsinventarisatie met bijbehorende inschaling in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Opgemerkt wordt dat de basis voor de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gevormd door de lijst die gegeven is in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 1999. Deze lijst is echter gebaseerd op richtafstanden tot woningen in een rustige woonwijk. Het plangebied, dat grenst aan het Papendrechtse centrumgebied, waar tevens een hoog achtergrondgeluidsniveau aanwezig is als gevolg van de aanwezigheid van een druk bevaren rivierenkruispunt, is echter niet als zodanig aan te duiden. De categorie-indeling van de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten dient hieraan te worden aangepast.

Beantwoording

In de VNG-publicatie, waar de Staat van Bedrijfsactiviteiten op is gebaseerd, wordt bij de richtafstanden inderdaad uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Hierbij wordt aangetekend dat van deze richtafstanden mag worden afgeweken, indien de aard van de omgeving dit toestaat. Bij de zonering van het plangebied is rekening gehouden met de aard van de omgeving. In de woonomgeving zijn, verwijzend naar het gemengde karakter van de omgeving, bedrijven uit categorie 2 direct grenzend aan woningen toegestaan. Dit zijn bedrijven die volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 30 m hebben. De toelichting zal worden aangepast, waarbij in de omschrijving van het plangebied ook verwezen wordt naar het verhoogde achtergrondgeluidsniveau als gevolg van de scheepvaart in de directe omgeving van het plangebied.

6. Bouwhoogte Stork Fokker AESP

Opgemerkt wordt dat in het voorontwerpbestemmingsplan, ter plaatse van de vestiging Stork Fokker AESP, de toegelaten bouwhoogte minder is dan is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

In verband met uitbreidingsplannen van dit bedrijf is handhaving en nog liever een verhoging van de thans toegestane bouwhoogten noodzakelijk.

Beantwoording

De toegestane bouwhoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de vestiging van Stork Fokker AESP zullen aangepast worden gelijk aan de bouwhoogtes in het vigerende bestemmingsplan.

7. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Zuidwest, Dordrecht

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

8. Ministerie van Economische zaken, Regio Zuid- West, Rotterdam

Aangegeven wordt dat in het voorontwerpbestemmingsplan weinig positieve aandacht wordt besteed aan de in het plangebied gevestigde bedrijven en aan economische aspecten in het algemeen. Opgemerkt wordt dat de nadruk ligt op de veroudering van terreinen en de kansen die dit biedt voor woningbouw langs het water, waarbij de recreatieve functie wordt benadrukt. In het relevant regionaal beleid mist het ministerie het Strategisch Economisch Profiel van de Drechtsteden, waarin het behoud en versterking van de economische activiteiten langs en op het water worden aangegeven. Het ministerie pleit ervoor te onderzoeken in hoeverre bedrijvigheid, zoals Stork en de bedrijven op het nabijgelegen terrein "De Staart" te Dordrecht, in hun bedrijfsvoering worden gehinderd door oprukkende woningbouw.

In dit kader gaat zij ervan uit dat de gemeente over de mogelijke gevolgen van woningbouw, ook na geluidssanering, overleg pleegt met de gemeente Dordrecht en de betreffende bedrijven.

Beantwoording

Vanuit regionale schaal bezien past de in het plangebied geplande woningbouw binnen het integrale Drechtsteden beleid, waarin bedrijfsbelangen en woningbouw zijn afgewogen (Masterplan Drechttoevers, het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing 2000-2004 Drechtsteden en het Beleidsplan Wonen Drechtsteden 2000). Vanuit lokale schaal bezien wordt voorts gewezen op het feit dat de bestaande woningbouw op en rond het bestemmingsplangebied reeds bepalend is voor de bedrijfsvoeringmogelijkheden van de aldaar gevestigde bedrijvigheid.

9. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek, Regio West, Amersfoort

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

10. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio West, Zeist

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

11. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken & Terreinen, E.I.D. directie West, Utrecht

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

12. Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden, Dordrecht

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

13. Nederlandse Gasunie, Regiokantoor west, Waddinxveen

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

14. Hydron, Gouda

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

15. Tennet bv, Arnhem

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

16. Transportnet Zuid-Holland, Voorburg

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

Inleiding

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie) al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen. Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "basiszoneringslijst").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de basiszoneringslijst van de VNG op de volgende punten nader bewerkt en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringslijst – onderverdeeld in 2 subcategorieën (categorieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden.
- De basiszoneringslijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de basiszoneringslijst, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen. Ook het tegenovergestelde komt voor; bij de categorie-indeling van de basiszoneringslijst wordt in dergelijke gevallen uitgegaan van een te lage categorie-indeling. De feitelijke milieuhinder, veroorzaakt door de betreffende bedrijven, is in de praktijk hoger. Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze staat op basis van

andere literatuurbronnen en praktijkervaringen een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾.

- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand groter is dan de basiszoneringslijst aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast.
- Ter verduidelijking van de informatie in de basiszoneringslijst zijn de "grote lawaaimakers" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4.1A tot en met 6A). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bron hiervoor zijn de basiszoneringslijst en het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer gehanteerd.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling. Een milieuaspect is als (mede) maatgevend aangemerkt, indien voor dat aspect in de basiszoneringslijst van de VNG de grootste richtafstand voor de desbetreffende bedrijfsactiviteiten is genoemd.

Criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|--------------|--|
| categorie 1: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m. |
| categorie 3: | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · subcategorie 3.1: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m); · subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m). |
| categorie 4: | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> · subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m; · subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m. |

¹⁾ Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne. In alle gevallen waarbij de bedrijvenlijst van de VNG is aangevuld of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.

²⁾ Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

De bedrijfsactiviteiten uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6, maar zijn alleen toelaatbaar indien rond het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en 53 van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

Afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zonering ten opzichte van een "rustige woonwijk". Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-publicatie richtafstanden zijn; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten (behalve gevaar) door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuvergunningenspoor ook bij kleinere afstanden goed kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstep (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst is. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moet de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivatie
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstep	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. stiltegebied/verstoringsgevoelig natuurgebied	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstep	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

Een specifiek geval vormen daarnaast bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. In navolging van het beleid van onder andere de provincie Zuid-Holland, wordt het uitgangspunt gevolgd dat bedrijfsgebonden woningen desgewenst kunnen worden toegestaan op bedrijventerreinen waar maximaal activiteiten uit categorie 3.1 zijn toegelaten.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van *hoofdstuk I* is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd gekoppeld aan de indeling volgens hoofdstuk I en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die vanwege een zeer groot vermogen onder de "grote lawaaimakers" (A-categorieën) vallen en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijven waar vaak kleinere, weinig hinderlijke activiteiten voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1).¹⁾ Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de Staat aan-gegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

¹⁾ Volgens vaste jurisprudentie is toepassing van een dergelijke vrijstellingsmogelijkheid zelfs verplicht.

Bijlage 2. Bedrijfsinventarisatie

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	cate- gorie S.v.B.	totaal opgesteld motorisch vermogen	algemene toelaat- baarheid	opmerkingen/bijzonderheden/eventuele klachten ¹	bestem- mings- regeling
Industrieweg	4	Stork/Fokker Aerostructures BV, vliegtuigbouw	25.2 28 35	5		2/3.1/3.2	Inclusief proefdraaien motoren	B(2)tmk B(3.1)tmk B(3.2)tmk
Bosch	53	MKS Holding		2		2	bedrijf in kopieersystemen	B(2)
Pontonniersweg	1-9	Uitgeverij/fotostudio/evenemen- tenbureau (bedrijfsverzamelgebouw)	22.1	2		2		B(2)

Bijlage 3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. **"lichte horeca"**: Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

¹⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 4. Verslag inspraakavond en schriftelijke inspraakreacties

Verslag van de **openbare inspraakavond voorontwerp bestemmingsplan Rivieroevers**, gehouden op 10 juni 2003 van 20.00 tot ca. 21.30 uur.

Aanwezig:

De heer A. Stremmer	-	wethouder R.O. en technisch voorzitter;
De heer L.C. Snel	-	stedenbouwkundige;
Mevrouw A. Nederlof	-	juridisch beleidsmedewerker;
Mevrouw J.C. van Prehn	-	notuliste;
Ca. 10 bezoekers	-	conform de presentielijst.

1. Opening.

De heer Stremmer heet de aanwezigen van harte welkom en licht het programma van deze avond toe.

2. Toelichting voorontwerpbestemmingsplan door mevrouw Nederlof en de heer Snel.

De heer Snel geeft aan de hand van een presentatie toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan.

De presentatie bestaat uit:

- Inleiding
- Het bestemmingsplan:
 - toelichting
 - voorschriften
 - plankaart
- Voorbeeldfragmenten plankaart
- Planning / procedure.

Het bestemmingsplan bestaat uit 3 delen:

- Toelichting; het beleidskader, beschrijving plangebied en onderzoek.
- Voorschriften; algemene bepalingen, bestemmingen, gebruik en overgang- en slotbepalingen.
- De bestemmingsplankaart; overzicht en plaatsbepaling.

Mevrouw Nederlof geeft een toelichting op de geplande bestemmingsplanprocedure.

De planning:

- | | | |
|--|---|---|
| ➤ 26 mei 2003 | : | start vooroverleg |
| ➤ 30 mei t/m 26 juni 2003 | : | inspraaktermijn |
| ➤ 10 juni 2003 | : | inspraakavond |
| ➤ 3 juli 2003 | : | behandeling PPC)** |
| ➤ juli/augustus/september 2003 | : | verwerken inspraak/artikel 10
BRO reacties |
| ➤ Oktober 2003 | : | besluitvorming college en commissie Ruimte
over eindverslag inspraak |
| ➤ 31 oktober t/m 27 november 2003 | : | terinzagelegging ontwerp
(start formele procedure) |
| ➤ Uiterlijk maart 2004 (bij zienswijzen) | : | vaststelling bestemmingsplan raad |
| ➤ April / mei 2004 | : | terinzagelegging vastgestelde
bestemmingsplan |
| ➤ Uiterlijk november 2004
(bij bedenkingen) | : | goedkeuringsbesluit GS |
| | | beroep Raad van State. |

)** de PPC-behandeling is uitgesteld tot 21 augustus a.s.

Pauze.

Gellegenheid tot het bekijken van de bestemmingsplanstukken en het stellen van vragen.

3. Beantwoording van de gestelde vragen.

Vragen:	Antwoorden:
De heer <u>Veth</u>, Havenstraat 11 informeert naar de parallel van de lopende procedure met de procedures die momenteel bij de Raad van State liggen, betreffende het Merwehoofd.	Mevrouw <u>Nederlof</u> zegt dat momenteel het beroep tegen de verleende vrijstellingsprocedure artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de bouwvergunningprocedure(s) loopt. Met het huidige bestemmingsplan wordt de planologische basis gelegd voor het bouwplan, waarmee met de vrijstellingsprocedure op vooruit is gelopen. In die zin is het zinvol, wanneer de heer <u>Veth</u> daar ook bezwaar en beroep heeft aangetekend, om dat ook nu in het kader van de bestemmingsplanprocedure te doen.
De heer <u>Veth</u> merkt op dat er met de bestemmingsplanprocedure met een schone lei wordt begonnen.	Mevrouw <u>Nederlof</u> zegt dat dit planologisch gezien zo is. De heer <u>Snel</u> voegt toe dat dit niet het vooruitlopen op beslissingen die nog genomen zouden kunnen worden in de lopende procedure betekent.
In relatie met de reeds gevoerde procedures, afspraken en de uitspraak van de raad zijn goot- en nokhoogtes aangegeven. Gedurende de gehele procedure hebben bewoners van de Havenstraat aangegeven de woningen veel te hoog te vinden. Dit heeft als gevolg een belamming voor de winterzon. De gemeente zou vervolgens kijken of deze hoogte verlaagd zou kunnen worden naar 10 – 10½ meter. De heer <u>Veth</u> is teleurgesteld dat de woningen niet lager maar hoger blijken te zijn. Tevens vindt hij een goothoogte van 7 meter, op een afstand van 19 meter een behoorlijk hoog.	De heer <u>Snel</u> geeft aan dat de bouwhoogtes zoals deze in de bouwplannen aanwezig zijn (afgerond op hele meters) of besproken met omwonenden in het bestemmingsplan zijn opgenomen.
In de tuinen wordt voor bijgebouwen een goothoogte van 3 meter aangegeven. Hierbij wordt niet uitgesloten dat er ook nog een nok op komt. In eerdere plannen is gesproken over een schuurtje van 2 meter tot 2,30 hoog.	Inzake de genoemde bijgebouwenregeling vraagt de heer <u>Veth</u> de gemeente iets te regelen, wat zij niet kan/mag regelen. In de Woningwet wordt een aantal zaken vergunningvrij verklaard waaronder bepaalde erfbebouwingsmogelijkheden zoals onder andere de hoogte van aanbouwen en bijgebouwen. In een bestemmingsplan kunnen deze onderdelen dan ook niet worden ingeperkt. Binnen een bestemmingsplan wordt vastgelegd, wat algemeen geaccepteerd is voor normale situaties.
Wanneer dakkapellen aan de achterkant binnen 70% van de breedte van de woning blijven, wordt dit niet aangerekend als goothoogteverhoging. De heer <u>Veth</u> merkt op dat ook dit een behoorlijke belamming voor de toetreding van het zonlicht kan veroorzaken. Het schuine dak bevordert de zonintreding, hetgeen echter weer teniet wordt gedaan door deze dakkapellen.	Kijkend naar de genoemde situatie (woningen die ruglings met de tuinen naar elkaar toe liggen) is, om tegemoet te komen aan de zorg over de nokhoogte, deze als bijzonderheid opgenomen.
Inzake de torenilat suggereert de heer <u>Veth</u>, wanneer deze er toch moet komen, hem aan de waterkant te plaatsen.	De heer <u>Snel</u> merkt op dat deze vraag te maken
De heer <u>Veth</u>, voorziet voor de ontsluiting van het	

Slobbengors/Merwehoofd, die gedeeltelijk over de Industrieweg loopt en een hoofdader tot de nieuwe wijk is, een groot probleem. Met het oog op de te bouwen parkeerplaatsen zal daar een snelheidsbeperking tot 30 km/uur komen.	heeft met de manier waarop wordt omgegaan met wegcategorisering binnen Papendrecht. De 50 km/uur-wegen die in de toekomst zullen resteren in Papendrecht, zijn wegen die te maken hebben met ontsluiting van grote wijken en toevoer tot het centrum. Voor de Industrieweg (die een belangrijke functie heeft voor de sportvelden en de parkeerplaatsen en waar zich veel recreanten bevinden) is het vanuit het oogpunt van veiligheid logisch te kiezen voor 30 km/uur.
De heer <u>Hardam</u>, Julianastraat 16 heeft vernomen dat bij een voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan binnen een bepaalde tijd het bestemmingsplan naar voren gebracht moet worden. Hij vraagt zich af of dit in dit geval binnen een jaar is gebeurd. De heer <u>Hardam</u> vraagt of een wijziging binnen een jaar moet plaatsvinden. De heer <u>Hardam</u> vraagt of hij nu het voorbereidingsbesluit van vorig jaar is verlopen, tegen een nieuw voorbereidingsbesluit voor het Slobbengors kan ageren of tegen het bestemmingsplan. De heer <u>Hardam</u> antwoordt dat voor het Merwehoofd een stuk van het Slobbengors gebruikt wordt voor woningbouw. Recreatie wordt omgezet naar woningbouw. Wanneer aan het bestemmingsplan Slobbengors voorrang wordt gegeven, kan hier geen woningbouw plaatsvinden.	Mevrouw <u>Nederlof</u> zegt dat de heer Hardam waarschijnlijk doelt op het door de raad genomen voorbereidingsbesluit. De raad kan een dergelijk besluit voor bepaalde gebieden nemen en geeft hiermee in feite aan dat hiervoor een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Afgelopen jaren is voor het onderhavige gebied een voorbereidingsbesluit genomen, hetgeen een jaar geldt. Dit heeft consequenties voor de bouwvergunningverlening. Wanneer een voorbereidingsbesluit geldt en iemand een bouwplan indient, moet het gemeentebestuur een bouwplan aanhouden en toetsten aan het toekomstige beleid. Wanneer dit jaar verloopt, moet het gemeentebestuur een beslissing nemen over het wel of niet verlenen van een bouwaanvraag, dit is de enige consequentie. De heer <u>Snel</u> voegt toe dat met het voorbereidingsbesluit de intentie wordt uitgesproken om voor dat gebied een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden. Dit lukt echter niet altijd binnen een jaar. De essentie is dat men hier binnen het jaar mee aan de gang zou moeten zijn. De clausule die erin zit is, dat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan er na dat jaar niet ligt (en er ook geen nieuw beleid is), de oude bouwaanvraag (die wellicht wel mogelijk was volgens het oude bestemmingsplan) behandeld moet worden en een bouwvergunning verleend moet worden. Dit er vanuit gaande dat het volgens het oude bestemmingsplan zou kunnen. De heer <u>Snel</u> antwoordt dat de werking van een voorbereidingsbesluit relevanter is als het betrekking heeft op een bestemmingsplanherziening voor bijvoorbeeld een bedrijfsbestemming waarbinnen de aanwezigheid van een bepaald bedrijf eigenlijk niet meer gewenst is (bijv. milieuhinderlijk). Op het moment dat het voorbereidingsbesluit wordt genomen kan een ingediende bouwvergunning voor zo'n bedrijf worden aangehouden. Dit is met name een instrument om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegen te houden. Wanneer men in die periode een bouwaanvraag heeft ingediend, moet de gemeente na een jaar conform het oude bestemmingsplan handelen.

	Mevrouw <u>Nederlof</u> zegt dat het niet zo veel zin heeft tegen het voorbereidingsbesluit te ageren. Er ligt reeds een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage, zodat er uitvoering wordt gegeven aan het voorbereidingsbesluit. Mevrouw <u>Nederlof</u> geeft aan dat de heer <u>Hardam</u> waarschijnlijk doelt op het op 28 mei jl. door de raad genomen voorbereidingsbesluit waarvoor de bezwaretermijn nog loopt. De achterliggende vraag is waarschijnlijk of de heer <u>Hardam</u> zowel tegen het voorbereidingsbesluit als tegen het voorontwerpbestemmingsplan moet reageren. Zij zegt dat wanneer hij inhoudelijke bezwaren heeft, hij het beste tegen het vrijstellingsbesluit en de bouwvergunning had kunnen reageren en nu tegen het nieuwe bestemmingsplan. Voor een bezwaar tegen het voorbereidingsbesluit geeft zij aan geen steekhoudende argumenten te zien. Dit staat hem uiteraard wel vrij.
De heer <u>Van Dalen</u>, <u>Beatrixstraat 3</u> merkt op dat het bestemmingsplan bestaat uit verschillende deelgebieden, waar reeds bestaande regelingen voor zijn. Hij vraagt zich af of deze worden herschreven of blijven zoals ze zijn. De heer <u>Van Dalen</u> vraagt of de erfdienstbaarheden in het kader van dit plan worden onderzocht.	De heer <u>Snel</u> geeft aan op twee manieren over deelgebieden te hebben gesproken. Op dit moment gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen. Deze worden vervangen wanneer dit bestemmingsplan inwerking treedt. Tevens is bij de stedenbouwkundige ruimtelijke beschrijving van het plangebied onderscheid gemaakt tussen deelgebieden. Kijkend naar het bestemmingsplan is het de bedoeling tot één nieuwe regeling te komen, die gebiedsdekkend is voor het hele plangebied. Daar waar op dit moment bepaalde rechten zijn, is geprobeerd deze op dezelfde manier in het nieuwe plan op te nemen en hiervan een samenhangend geheel te maken. De heer <u>Snel</u> merkt op dat dit geen onderdeel uitmaakt van een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan gaat het om het leggen van bestemmingen in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en dit is een publiekrechtelijk instrument. Erfdienstbaarheden hebben te maken met zaken die privaatrechtelijk geregeld zijn en deze hebben geen directe relatie met een bestemmingsplan. De heer <u>Stremmer</u> zegt dat in een schriftelijke inspraakreactie op een specifieke situatie kan worden ingegaan (wordt wel in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen).
De heer <u>P. van den Adel</u>, <u>Veerdam 53</u> vraagt uit welk oogpunt de nieuwe horecagelegenheid binnen het nieuwe plan op de punt gecreëerd is.	De heer <u>Snel</u> merkt op dat er zich binnen het plangebied naast café Willaerts twee locaties voor mogelijke horecagelegenheden bevinden. De mogelijk te realiseren horecagelegenheid op

De heer Van den Adel vindt het voor de bewoners wel sterk afhankelijk wat voor soort horecagelegenheid er komt. Hij woont zelf vlakbij café Willaerts waar hij totaal geen last van ondervindt. Tenslotte vraagt hij aandacht voor een andere aanpak van de hoge blauwe pijpen van Stork. Nu de bomen langs de Industrieweg bij Stork weg zijn, vormen deze een storend element. Hij stelt voor meer (met andere kleuren en) met groen te werken, zodat de bedrijfsgebouwen niet zo afstotend overkomen.	het Merwehoofd is meegenomen in de gevolgd artikel 19 WRO-procedure voor dit gebied. De horecagelegenheid op de landtong bij de jachthaven is ook al in het geldende bestemmingsplan Buitenwaard als mogelijke locatie opgenomen. De regelingen en mogelijkheden uit bestaande bestemmingsplannen zijn zoveel mogelijk overgenomen. De heer <u>Stremmer</u> zegt toe de opmerkingen mee te nemen in het inspraakverslag.
De heer <u>H. Warnaar</u>, secretaris van de Vereniging van Eigenaren van het appartementengebouw aan de Veerdam, vraagt wat er wordt bedoeld met "commerciële functie" op de zuidoostpunt op het Merwehoofd.	De heer <u>Snel</u> geeft aan dat men dit nog niet precies weet. Op één plaats is er voor de begane grondlaag gedacht aan horeca. Kijkend naar andere functies is de vraag wat er kan en wat de markt wil. Deze mogelijkheden zijn zodanig geregeld in het bestemmingsplan, dat er geen activiteiten kunnen komen die hinder kunnen veroorzaken voor de naastgelegen woningen (geen machines etc.). Naast het bestemmingsplan (waarin de belangrijkste milieueffecten zijn afgedekt), zullen hier nog goede afspraken over moeten worden gemaakt. Een bestemmingsplan blijft een globaal instrument waarin alleen ruimtelijk relevante criteria worden geregeld, om extremiteiten uit te sluiten. Er worden, gezien het prijsniveau van de woningen en de aanwezigheid van een VVE, geen malafide ontwikkelingen verwacht.
De heer <u>Veth</u> vraagt of de oude bomen langs het talud bij het Slobbengors blijven bestaan. Hij pleit voor het behoud van groen. Voor de 5 woonlagen langs het water wordt er gesproken van een hoogte van 24 meter. De heer <u>Veth</u> vreest meer dan 5 woonlagen. De heer <u>Veth</u> vraagt of de hoogtes worden gemeten vanaf het nieuwe verhoogde maaiveld	De heer <u>Snel</u> geeft aan deze gedetailleerde informatie niet tot zijn beschikking te hebben. De vraag zal echter bij de afdeling Groen van de gemeente worden neergelegd. Verder geeft de heer <u>Snel</u> aan dat het bestemmingsplan het toelaat bomen te planten. Het signaal naar de gemeente is echter duidelijk: kijk of met bestaande en nieuwe bomen het groene beeld van het Slobbengors terug kan worden gebracht. De heer <u>Snel</u> zegt dat hier meerdere zaken spelen. Ten eerste is de eerste woonverdieping in verband met de ligging van de parkeerkelder hoger dan een normale verdieping. Daarnaast zijn er buiten de aangegeven hoogte van woonlagen insidenteel mogelijkheden voor een glazen serre bovenop appartementen. De hoogte-regeling zoals nu opgenomen maakt dit, inclusief liftopbouwen, mogelijk. Als maaiveld in zijn algemeenheid wordt gezien: de weg die in de directe omgeving van de

of het bestaande maaiveld. Hij merkt op dat de waterkant 1,5 meter hoger is dan de Havenstraat. Hij vraagt of het Merwehoofd dezelfde hoogte krijgt als bij het Veer en of de hoogte aan de buitenkant van het Merwehoofd dezelfde is als de hoogte bij het café aan de buitenkant.	hoofdingang van een gebouw ligt. Bij het veer zijn ook al hoogteverschillen te zien. Ook binnen dit plangebied is sprake van hoogteverschillen. Aan de kant van de Eilandstraat moet op een zorgvuldige manier aangesloten worden op het maaiveld van Havenstraat/Eilandstraat/Veerdam. De hoogte waarop het oude eiland is gerealiseerd is anders dan de nieuwe deeltadikhooft. De heer Snel zegt dat hier verschil in zou kunnen zitten. Er zit ook een bepaald verloop in de dijken. Dit is echter te ingewikkeld om te bespreken en zou hooguit op de bouwtekeningen te zien kunnen zijn.
De heer Veth vraagt of deze tekeningen op het gemeentehuis ter inzage liggen.	Mevrouw Nederlof zegt dat dit geldt voor de ingediende bouwaanvragen.
De heer Hardam zegt dat wanneer in het blok achter de Havenstraat aan de voorzijde van de huizen de straat 2 meter hoger wordt gezet dan de Havenstraat, men ten opzichte van de Havenstraat de nok op 13 meter zou mogen realiseren. Tussen de voor- en achterzijde van de woningen die parallel lopen aan de Havenstraat ontstaat een aanmerkelijk hoogteverschil. Welke kant wordt dan aangehouden?	De heer Snel denkt dat het theoretisch zo is, maar dat dit in de praktijk niet aan de orde is. In het verleden is geprobeerd een bestemmingsplan te maken met verschillende bouwhoogtes ten opzichte van NAP. In dijkdorpen zoals Papendrecht leverde dit een onleesbare plankaart op die minder rechtszekerheid opleverde dan hoe de situaties nu zijn vastgelegd. Verder antwoordt hij dat over hoogtes, peilen, etc. afspraken in het kader van de bouwplanontwikkelingen zijn gemaakt. Deze afspraken zijn uitgangspunt bij de beoordeling van bouwplannen. In de buurt van de dijk zijn overal marges en onzuiverheden die niet in het bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Verdere specifieke vragen kan men schriftelijk indienen. Aan de hand van de reacties kan de bestemmingsplankaart eventueel worden aangepast.
De heer Veth zegt dat de hoogte van 11 meter op twee manieren is uit te leggen. Of 10½ meter vanaf het maaiveld Havenstraat of 11 meter vanaf het maaiveld aan de voorkant van de woning.	De heer Snel zegt dit te zullen nakijken. Er zijn bepaalde gevallen, waar bij uitzonderlijke situaties op de bestemmingsplankaart een speciale aantekening wordt gemaakt hoe het maaiveld gelezen dient te worden.

4. Sluiting door de heer Stremmer.

Niets meer aan de orde zijnde bedankt de voorzitter de aanwezigen voor hun inbreng en sluit hij de vergadering om ca. 21.30 uur.

AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van
de gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Ontvanscheffing

24 JUN 2003

Nummer: 2003/4367

Ingek. 24 JUN 2003
d.d.

Afdeling: 7.3

Beslissing: Gezien/Akkoord

Zoetermeer, 23 juni 2003

Uw kenmerk:
Ons dossiernummer: 856389 VB2A ESE
Doorkiesnummer: 079-330 37 51 (secretariaat)
E-mail: ese@srk.nl
Betreft: reactie op voorontwerpbestemmingsplan Rivieroevers

Geacht college,

Krachtens een rechtsbijstandverzekering behartig ik de belangen van de heer M. Balde, Havenstraat 13 te Papendrecht.

De heer Balde heeft kennisgenomen van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan Rivieroevers. Namens de heer Balde dien ik hierbij de volgende reactie op het plan in.

Woontoren

In het hier aan de orde zijnde voorontwerpbestemmingsplan is een appartementencomplex dat volgens de bij het plan behorende bestemmingsplankaart maximaal 45 meter hoog kan worden. Deze woontoren zal zo worden gepositioneerd dat vooral de bewoners van de bestaande woningen, waaronder de heer Balde, zullen worden geconfronteerd met de slagschaduw van het gebouw. Bij de positionering van de woontoren is voornamelijk gekeken naar het effect dat deze toren op de te realiseren woonwijk zal hebben. Cliënt kan zich niet aan de indruk onttrekken dat het belang van de toekomstige bewoners van de nog te realiseren en nog te verkopen woningen en indirect de projectontwikkelaar zwaarder heeft gewogen dan de belangen van de bewoners van de bestaande woonwijk.

Cliënt vreest voor een verlies van privacy omdat in ieder geval vanuit het appartementencomplex zicht op de tuin van de woning van cliënt zal zijn.

Naast een verlies van privacy zal cliënt overlast ondervinden als gevolg van de schaduwwerking die vanuit het gebouw zal uitgaan merk ik hier het volgende op.

Ten behoeve van de vrijstellingsprocedure die voor het voormalige Fokkerterrein is gevolgd is een schaduwanalyse gemaakt. Uit deze schaduwanalyse volgt dat juist in de zomer (21 juni) van 18.00 tot 20.30 uur de tuinen zullen worden geraakt door de slagschaduw van het gebouw. Hierdoor zal het niet mogelijk zijn om op de schaarse mooie zomeravonden in de tuinen van de zon te genieten. Juist in de zomermaanden zal cliënt in het gebruik van zijn tuin worden beperkt.

Wanneer het appartementengebouw op een andere locatie op het terrein zou worden gepositioneerd, zou de overlast voor de bewoners van de bestaande woningen aan de Havenstraat kunnen worden weggenomen.

Woningen direct achter woning van cliënt

Vaststaat dat het voormalig Fokkerterrein hoger zal komen te liggen dan het terrein aan de Havenstraat. Consequentie hiervan is dat direct in de eerste huizenrij achter de Havenstraat al een hoogte stijging zal plaatsvinden, waardoor de hoogte van de nok van deze woningen met een en de zelfde stijging zal plaatsvinden.

Dit heeft tot gevolg dat de goothoogte van deze woningen 7 meter vanaf het huidige maaiveld zal bedragen en de nokhoogte 11 meter + de hoogtestijging zal bedragen, omdat op de bijbehorende tekening niet is aangegeven vanaf welk maaiveld (voor of achter de nieuwe woningen) de 11 meter gerekend wordt.

Deze 11 meter + hoogtestijging, in combinatie met de afstand tot deze woningen op slechts 19 meter van de achtergevels van de woningen aan de Havenstraat, evenaart de hoogte (10 meter) en de afstand van de loods op het voormalige Fokkerterrein welke gedurende 30 jaar een bron van ergernis is geweest.

De hoogte van deze woningen en de korte afstand vormt een belemmering van zonlichttoetreding voor de woningen van de Havenstraat wanneer de zon in de winter laag staat omdat de deze woningen parallel aan de Havenstraat worden gebouwd.

Voorheen kon de winterzon wel tot de woningen toetreden omdat voornoemde loods onder een hoek van circa 35° met de met de Havenstraat was gebouwd waardoor de lage winterzon achter de loods door de woningen kon bereiken.

Bovendien zal de komst van de nieuwe woningen op zo'n korte afstand een vermindering van privacy voor de huidige woningen als gevolg hebben.

De belangen van de huidige bewoners worden als gevolg van deze terreinverhoging en de maximaal toegestane hoogte voor de direct achter de Havenstraat geprojecteerde woningen, onaantvaardbaar aangetast.

Conclusie

Anders dan in de beschrijving van het plangebied wordt opgemerkt, is cliënt van oordeel dat het ontwerp niet ruimtelijk goed op de omgeving aansluit. Vooral de hoogte van de achter de woningen

van de Havenstraat geprojecteerde bebouwing en de hoogte en situering van de woontoren zorgen voor een aantasting van het woonklimaat in de Havenstraat.

Ik verzoek u dan ook namens cliënt om het plan met in achtname van de hiervoor genoemde bezwaren aan te passen.

-3-

Ik verzoek u mij de ontvangst van deze reactie schriftelijk te bevestigen.

Mag ik spoedig van u vernemen.

Hoogachtend,

~~SPK Reptomobilstand~~

~~Mevrouw mr. E. Schaap Enterman~~

Ontvangststempel

25 JUN 2003

Tevens per telefax: 078-6418316

Kopie verstrekt aan

F.2

ARAG

Rechtsbijstand

ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden

De gemeenteraad van de
gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Nummer: 2003/4403

Ingek. 25 JUN 2003
g.d.

Afdeling:

7.3

ARAG Nederland,
Algemene Rechtsbijstand
Verzekeringmaatschappij N.V.

Bezoekadres:
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden

Doorkiesnummer:
(033) 4 342 391

Faxnummer:
(033) 4 342 187

E-mail:
D.Schilstra@arag.nl

Behandeld door: mw. mr. D. Schilstra
niet aanwezig op woensdag
Onze referentie: 4/102-25977-383 en 102-26568/383
Uw referentie:
Onderwerp: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan

Beslissing: Gezien/Akkoord

Leusden, 24 juni 2003

Geachte leden van de raad,

Namens cliënten, de heer C.R. Hardam, wonende Julianastraat 16 en mevrouw A.L. Grocnewold, wonende Havenstraat 25, beiden te Papendrecht, dien ik hiermee een inspraak reactie in tegen het ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan Rivieroevers.

Het ter inzage gelegde plan biedt een aantal mogelijkheden waar cliënten zich niet mee kunnen verenigen.

Het plan biedt de mogelijkheid achter de woningen van cliënten een rij huizen te plaatsen waaraan de nokhoogte 11 meter mag bedragen. Alvorens tot realisatie van de bouw over kan worden gegaan zal er een terreinsverhoging plaatsvinden van ongeveer 1 ½ meter. Dit heeft tot gevolg dat de nokhoogte feitelijk 12 ½ meter zal bedragen. Gezin de zeer korte afstand die er in het plan is opgenomen tussen de bestaande woningen en de geplande woningen, zal dit met name gevolgen hebben voor de winterzon van cliënten. Er blijkt niet dat op dit punt voldoende nader onderzoek is verricht naar de belangen van cliënten.

De plannen bestaan reeds geruime tijd en de bezwaren van cliënten zijn dan ook in eerdere procedures al bij u bekend gemaakt. Er is reeds diverse malen toegezegd dat er naar mogelijkheden zal worden gezocht de kap te verlagen. Tot op heden heeft dit tot geen enkele nadere actie geleid. Thans wordt in het bestemmingsplan toch ongemotiveerd de mogelijkheid geboden te bouwen tot aan de genoemde hoogte.

Voorts biedt het plan de mogelijkheid dat een woontoren van 45 meter hoogte wordt geplaatst op ongeveer 40 meter afstand van het hockhuis. De lasten van de woontoren komen volledig voor rekening van de reeds bestaande woningen. Er is wel rekening gehouden met de mogelijke slagschaduw voor de nieuw te bouwen woningen. Aan het belang van de bestaande bewoners is hiermee echter volledig voorbij gegaan. Voorts heeft een dermate hoge woontoren op deze korte afstand van de bestaande woningen een zeer nadelige invloed op de privacy van cliënten. Op geen enkele wijze blijkt dat er rekening is gehouden met deze belangen.



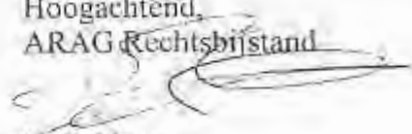
Gelet op het feit dat er op zeer korte afstand van de woningen van cliënten wordt gebouwd vrezen zij schade aan hun woningen. Op dit moment is nog niet duidelijk op welke wijze gepoogd zal worden iedere vorm van schade te voorkomen. Naar aanleiding van de ter plaatse uitgevoerde sloopwerkzaamheden heeft een zeer onbevredigende schadeafhandeling plaatsgevonden.

Specifiek voor cliënte mevrouw Groenewold geldt dat uit de plannen blijkt dat men een gedeelte van de grond achter haar schuur wil afgraven ten behoeve van een waterpartij. Duidelijk moge inmiddels zijn dat de eigendom van de grond achter haar schuur ter discussie staat. Ongeacht deze eigendomskwestie heeft cliënte grote bezwaren tegen het feit dat het plan de mogelijkheid biedt direct achter haar schuur de grond af te graven voor een waterpartij.

Door de afgravingswerkzaamheden en de waterpartij kan er forse schade ontstaan aan de schuur. Wederom geldt dat op geen enkele wijze is onderbouwd hoe eventuele schade zal worden voorkomen. Voorts zullen er forse kosten moet worden gemaakt om onveilige situaties aan de waterkant te voorkomen.

Gelet op het voorgaande verzoek ik u bij de opstelling van het ontwerp bestemmingsplan rekening te houden met de belangen van cliënten.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand



D. Schilstra

Gemeenteraad van de gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA Papendrecht.

Ontvanosthewening
27 JUN 2003

Kopie verstrekt aan # 1420	
Nummer	2003/4500
Ingek. d.d.	27 JUN 2003
Afdeling	7.3

Papendrecht, 26 juni 2003.

Betreft: Bestemmingsplan Rivieroever.

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan rivieroever wil ik de volgende zienswijze onder uw aandacht brengen.

Sinds oktober 2001 zijn wij eigenaar van het pand Veerdam 21 a en b.

Bij de verkoop destijds heeft de gemeente met een schrijven aangegeven, dat de bestemming voor dit perceel volgens het vigerende bestemmingsplan: eengezinshuizen, tuin en achterert, is.

Van dit schrijven voegen wij een kopie bij.

Wij verzoeken u om bij de wijziging van het bestemmingplan, deze bestemming aan te geven en de toekomstige bouwvlek als zodanig aan te geven.

Wordt namelijk de tekst van het nieuwe bestemmingsplan letterlijk gevolgd, dan moet er aan beide zijden van het perceel op 3 meter van de buurman gebouwd worden, terwijl er nu aan beide zijden op de erfgrans is gebouwd.

Op bijgaande kopie van dit deel van het nieuwe bestemmingplan hebben wij aangegeven hoe een en ander volgens ons idee aangegeven zou moeten worden.

We gaan er daarbij vanuit, dat het hoofdgebouw, gezien vanaf de Veerdam aan de rechterzijde op de erfgrans komt, evenals de huidige opstal.

Aan de linkerzijde komt het hoofdgebouw op 1 meter van de bestaande woning, waar nu de huidige opstal tegen de bestaande woning (Veerdam 21) is gebouwd.

Veerdam 21 komt dan dus aan de rechterzijde vrij te staan.

De voor en achtergevel van het hoofdgebouw stroken uiteraard met de aangrenzende bebouwing.

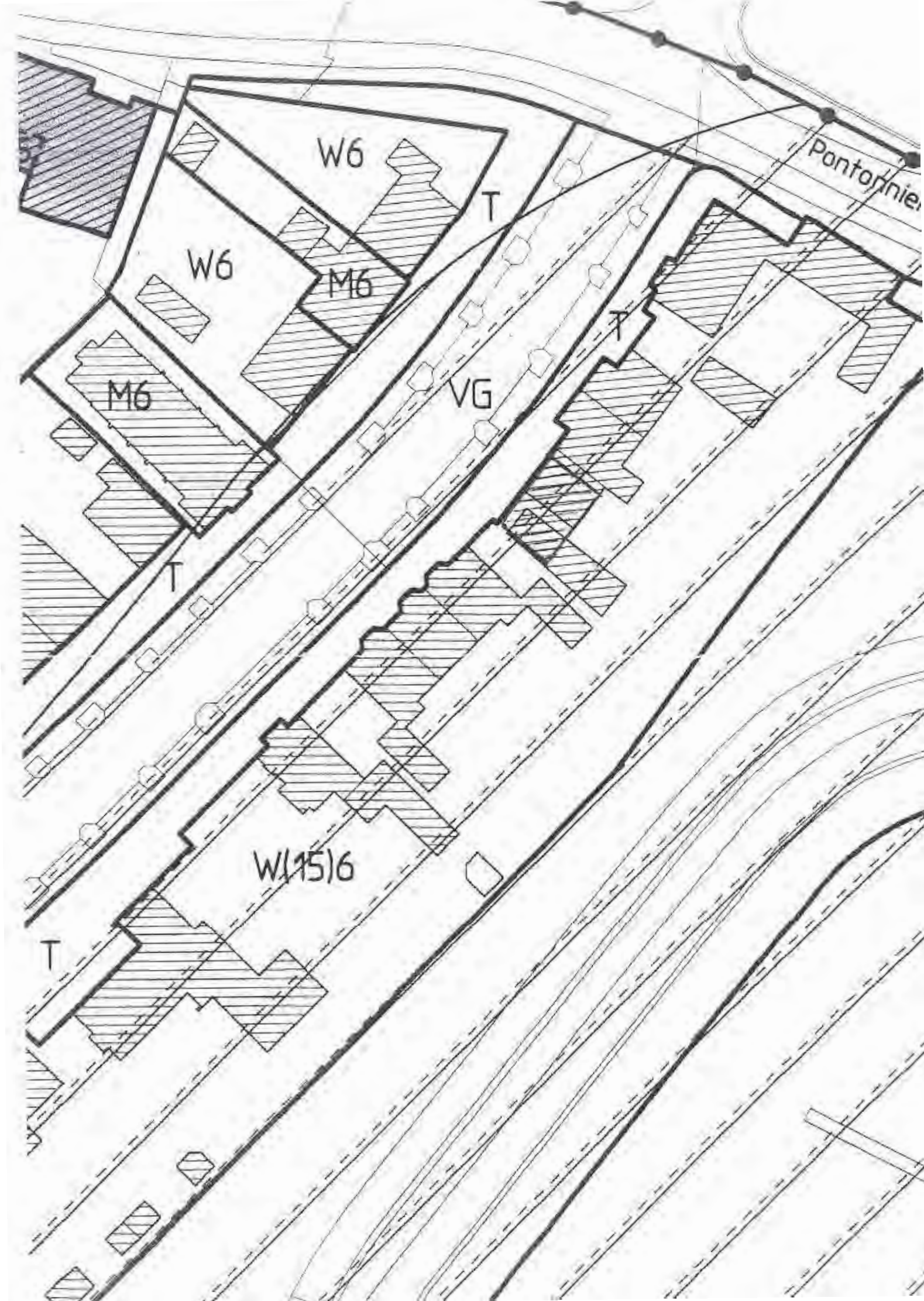
In het vertrouwen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet.

Fern. H. de Jong
Bdsch 85
3353 GD Papendrecht



Beslissing: Gezien/Akkoord				



Europaweg 151 ■ Postbus 3020 ■ 2700 LA Zoetermeer
Tel. 079 344 81 81 ■ Fax 079 342 79 90 ■ www.srk.nl
ABN-AMRO Bank 43.06.45.139 ■ ING Bank 66.84.14.170 ■ Postbank 477830
KvK nr. 41149601 ■ 's Gravenhage

Ontvangstbevestiging
24 JUN 2003

AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van
de gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Nummer: 2003/4368

Ingek. d.d. 24 JUN 2003

Afdeling: 7.3

Bestissing: Gezien/Akkoord

Zoetermeer, 23 juni 2003

Uw kenmerk:

Ons dossiernummer: 855583 VB2A ESE

Doorkiesnummer: 079-330 37 51 (secretariaat)

E-mail: ese@srk.nl

Betreft: reactie op voorontwerpbestemmingsplan Rivieroevers

Geacht college,

Krachtens een rechtsbijstandverzekering behartig ik de belangen van de heer G.J.M. Veth, Havenstraat 11 te Papendrecht.

De heer Veth heeft kennisgenomen van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan Rivieroevers. Namens de heer Veth dien ik hierbij de volgende reactie op het plan in.

Woontoren

In het hier aan de orde zijnde voorontwerpbestemmingsplan is een appartementencomplex dat volgens de bij het plan behorende bestemmingsplankaart maximaal 45 meter hoog kan worden. Deze woontoren zal zo worden gepositioneerd dat vooral de bewoners van de bestaande woningen, waaronder de heer Veth, zullen worden geconfronteerd met de slagschaduw van het gebouw. Bij de positionering van de woontoren is voornamelijk gekeken naar het effect dat deze toren op de te realiseren woonwijk zal hebben. Cliënt kan zich niet aan de indruk onttrekken dat het belang van de toekomstige bewoners van de nog te realiseren en nog te verkopen woningen en indirect de projectontwikkelaar zwaarder heeft gewogen dan de belangen van de bewoners van de bestaande woonwijk.

Cliënt vreest voor een verlies van privacy omdat in ieder geval vanuit het appartementencomplex zicht op de tuin van de woning van cliënt zal zijn.

Naast een verlies van privacy zal cliënt overlast ondervinden als gevolg van de schaduwwerking die vanuit het gebouw zal uitgaan merkt ik hier het volgende op.



Ten behoeve van de vrijstellingsprocedure die voor het voormalige Fokkerterrein is gevolgd is een schaduwanalyse gemaakt. Uit deze schaduwanalyse volgt dat juist in de zomer (21 juni) van 18.00 tot 20.30 uur de tuinen zullen worden geraakt door de slagschaduw van het gebouw. Hierdoor zal het niet mogelijk zijn om op de schaarse mooie zomeravonden in de tuinen van de zon te genieten. Juist in de zomermaanden zal cliënt in het gebruik van zijn tuin worden beperkt.

Wanneer het appartementengebouw op een andere locatie op het terrein zou worden gepositioneerd, zou de overlast voor de bewoners van de bestaande woningen aan de Havenstraat kunnen worden weggenomen.

Woningen direct achter woning van cliënt

Vaststaat dat het voormalig Fokkerterrein hoger zal komen te liggen dan het terrein aan de Havenstraat. Consequentie hiervan is dat direct in de eerste huizenrij achter de Havenstraat al een hoogte stijging zal plaatsvinden, waardoor de hoogte van de nok van deze woningen met een en de zelfde stijging zal plaatsvinden.

Dit heeft tot gevolg dat de goothoogte van deze woningen 7 meter vanaf het huidige maaiveld zal bedragen en de nokhoogte 11 meter + de hoogtestijging zal bedragen, omdat op de bijbehorende tekening niet is aangegeven vanaf welk maaiveld (voor of achter de nieuwe woningen) de 11 meter gerekend wordt.

Deze 11 meter + hoogtestijging, in combinatie met de afstand tot deze woningen op slechts 19 meter van de achtergevels van de woningen aan de Havenstraat, evenaart de hoogte (10 meter) en de afstand van de loods op het voormalige Fokkerterrein welke gedurende 30 jaar een bron van ergernis is geweest.

De hoogte van deze woningen en de korte afstand vormt een belemmering van zonlichttoetreding voor de woningen van de Havenstraat wanneer de zon in de winter laag staat omdat de deze woningen parallel aan de Havenstraat worden gebouwd.

Voorheen kon de winterzon wel tot de woningen toetreden omdat voornoemde loods onder een hoek van circa 35° met de met de Havenstraat was gebouwd waardoor de lage winterzon achter de loods door de woningen kon bereiken.

Bovendien zal de komst van de nieuwe woningen op zo'n korte afstand een vermindering van privacy voor de huidige woningen als gevolg hebben.

De belangen van de huidige bewoners worden als gevolg van deze terreinverhoging en de maximaal toegestane hoogte voor de direct achter de Havenstraat geprojecteerde woningen, onaanvaardbaar aangetast.

Conclusie

Anders dan in de beschrijving van het plangebied wordt opgemerkt, is cliënt van oordeel dat het ontwerp niet ruimtelijk goed op de omgeving aansluit. Vooral de hoogte van de achter de woningen

van de Havenstraat geprojecteerde bebouwing en de hoogte en situering van de woontoren zorgen voor een aantasting van het woonklimaat in de Havenstraat.

-3-

Ik verzoek u dan ook namens cliënt om het plan met in achtneming van de hiervoor genoemde bezwaren aan te passen.

Ik verzoek u mij de ontvangst van deze reactie schriftelijk te bevestigen.

Mag ik spoedig van u vernemen.

Hoogachtend,
SRK Rechtsbijstand


Mevrouw mr. E. Schaap Enterman

24 JUN 2003

F-2

Europaweg 151 ■ Postbus 3020 ■ 2700 LA Zoetermeer

Tel. 079 344 81 81 ■ Fax 079 342 79 90 ■ www.srk.nl

ABN-AMRO Bank 43.06.45.139 ■ ING Bank 66.84.14.170 ■ Postbank 477820

KvK nr 41149601 's Gravenhage

Nummer: 2003/4366

Ingek. 24 JUN 2003
d.d.

Afdeling: 73

AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van
de gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Beslissing: Gezien/Akkoord

Zoetermeer, 23 juni 2003

Uw kenmerk:

Ons dossiernummer: 857650 VB2A FSE

Doorkiesnummer: 079-330 37 51 (secretariaat)

E-mail: esc@srk.nl

Betreft: reactie op voorontwerpbestemmingsplan Rivieroevers

Geacht college,

Krachtens een rechtsbijstandverzekering behartig ik de belangen van mevrouw C.M. Mouthaan-Vetli,
Havenstraat 15 te Papendrecht.

Mevrouw Mouthaan heeft kennisgenomen van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan
Rivieroevers. Namens mevrouw Mouthaan dien ik hierbij de volgende reactie op het plan in.

Woontoren

In het hier aan de orde zijnde voorontwerpbestemmingsplan is een appartementencomplex dat volgens de bij
het plan behorende bestemmingsplankaart maximaal 45 meter hoog kan worden. Deze woontoren zal zo
worden gepositioneerd dat vooral de bewoners van de bestaande woningen, waaronder mevrouw Mouthaan,
zullen worden geconfronteerd met de slagschaduw van het gebouw. Bij de positionering van de woontoren
is voornamelijk gekeken naar het effect dat deze toren op de te realiseren woonwijk zal hebben. Cliënte kan
zich niet aan de indruk onttrekken dat het belang van de toekomstige bewoners van de nog te realiseren en
nog te verkopen woningen en indirect de projectontwikkelaar zwaarder heeft gewogen dan de belangen van
de bewoners van de bestaande woonwijk.

Cliënte vreest voor een verlies van privacy omdat in ieder geval vanuit het appartementencomplex zicht op
de tuin van de woning van cliënt zal zijn.

Naast een verlies van privacy zal cliënt overlast ondervinden als gevolg van de schaduwwerking die vanuit
het gebouw zal uitgaan merk ik hier het volgende op.

Ten behoeve van de vrijstellingsprocedure die voor het voormalige Fokkerterrein is gevolgd is een schaduwanalyse gemaakt. Uit deze schaduwanalyse volgt dat juist in de zomer (21 juni) van 18.00 tot 20.30 uur de tuinen zullen worden geraakt door de slagschaduw van het gebouw. Hierdoor zal het niet mogelijk zijn om op de schaarse mooie zomeravonden in de tuinen van de zon te genieten. Juist in de zomermaanden zal cliënt in het gebruik van zijn tuin worden beperkt.

Wanneer het appartementengebouw op een andere locatie op het terrein zou worden gepositioneerd, zou de overlast voor de bewoners van de bestaande woningen aan de Havenstraat kunnen worden weggenomen.

Woningen direct achter woning van cliënt

Vaststaat dat het voormalig Fokkerterrein hoger zal komen te liggen dan het terrein aan de Havenstraat. Consequentie hiervan is dat direct in de eerste huizenrij achter de Havenstraat al een hoogte stijging zal plaatsvinden, waardoor de hoogte van de nok van deze woningen met een en de zelfde stijging zal plaatsvinden.

Dit heeft tot gevolg dat de goothoogte van deze woningen 7 meter vanaf het huidige maaiveld zal bedragen en de nokhoogte 11 meter + de hoogtestijging zal bedragen, omdat op de bijbehorende tekening niet is aangegeven vanaf welk maaiveld (voor of achter de nieuwe woningen) de 11 meter gerekend wordt.

Deze 11 meter + hoogtestijging, in combinatie met de afstand tot deze woningen op slechts 19 meter van de achtergevels van de woningen aan de Havenstraat, evenaart de hoogte (10 meter) en de afstand van de loods op het voormalige Fokkerterrein welke gedurende 30 jaar een bron van ergernis is geweest.

De hoogte van deze woningen en de korte afstand vormt een belemmering van zonlichttoetreding voor de woningen van de Havenstraat wanneer de zon in de winter laag staat omdat de deze woningen parallel aan de Havenstraat worden gebouwd.

Voorheen kon de winterzon wel tot de woningen toetreden omdat voornoemde loods onder een hoek van circa 35° met de met de Havenstraat was gebouwd waardoor de lage winterzon achter de loods door de woningen kon bereiken.

Bovendien zal de komst van de nieuwe woningen op zo'n korte afstand een vermindering van privacy voor de huidige woningen als gevolg hebben.

De belangen van de huidige bewoners worden als gevolg van deze terreinverhoging en de maximaal toegestane hoogte voor de direct achter de Havenstraat geprojecteerde woningen, onaanvaardbaar aangetast.

Conclusie

Anders dan in de beschrijving van het plangebied wordt opgemerkt, is cliënt van oordeel dat het ontwerp niet ruimtelijk goed op de omgeving aansluit. Vooral de hoogte van de achter de woningen

van de Havenstraat geprojecteerde bebouwing en de hoogte en situering van de woontoren zorgen voor een aantasting van het woonklimaat in de Havenstraat.

Ik verzoek u dan ook namens cliënt om het plan met in achtneming van de hiervoor genoemde bezwaren aan te passen.

-3-

Ik verzoek u mij de ontvangst van deze reactie schriftelijk te bevestigen.

Mag ik spoedig van u vernemen.

Hoogachtend,
SRK Rechtsbijstand


Mevrouw mr. E. Schiaap Enterman

Bijlage 5. Reacties artikel 10 Bro



PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

provincie **HOLLAND**
ZUID

De PPC is het overleg- en
adviesorgaan zoals bedoeld
in artikel 53 WRO

PPC-SECRETARIAAT

CONTACTPERSOON

ing. H.L. de Lange

DOORKIESNUMMER

070-441 74 65

E-MAIL

lange-hl@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070-441 66 11

FAX

070-441 78 36

WEBSITE

www.pzh.nl

Traffic en bus 15-67

88 en 90 stoppen

bij het provinciehuis

Vanaf station Den Haag CS

is het trek minuten lopen

De parkeerplaats voor

ambulance heet:

afdeling 101 (rsm)

Beslissing: Gezien/Akkoord

Burgemeester en Wethouders
van Papendrecht

Nummer:

2003/6148

ingek.
d.d.

2 SEP 2003

Afdeling:

7.3

ONS KENMERK

DRM/PPC/2003/8627

UW KENMERK

2003/3729

BIJLAGEN

-

DATUM

-1 SEP. 2003

ONDERWERP

Overleg ex artikel 10 BRO.

voorontwerpbestemmingsplan "Rivieroevers"

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 21 augustus 2003. Bij onze oordeelsvorming hebben wij tevens uw brief van 20 augustus 2003 met kenmerk 2003/5832 betrokken. Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard en vervangt een zevental (grotendeels verouderde) bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk. In het plangebied komt ondermeer bedrijvigheid, sport- en recreatievoorzieningen en woningbouw voor. Het plan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk op het voormalige terrein van een deel van de Fokkerfabriek.

2. BEOORDELING

2.1 Streekplan

De bestemmingen zijn overeenkomstig het streekplan.

Het voormalige Fokkerterrein is een herstructureringsgebied in het kader van het Drechtoeverproject. Bij besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 23 oktober 2001 is voor deze locatie een verklaring van geen bezwaar verleend voor de ontwikkeling van een bouwplan dat overeenkomt met hetgeen thans in dit voorontwerpbestemmingsplan wordt vastgelegd. De omzetting van bedrijventerrein naar woondoeleinden op deze Drechtoeverlocatie werd bij de procedure ex artikel 19 WRO om de volgende redenen acceptabel geacht.

Conform regionale afspraken valt de Fokkerlocatie binnen het plangebied van de Drechtoevers en is als zodanig ook in het streekplan opgenomen. Het uitgangspunt van het Masterplan Drechtoevers is dat de samenhang tussen ruimtelijke, functionele en milieukwaliteit van de verschillende oevers gewaarborgd is. Deze ambities hebben geleid tot het uiteindelijke bouwplan voor deze locatie.

De Fokkerlocatie is eveneens opgenomen in het "Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing 2000-2004 Drechtsteden". Daarbij staat als doel vermeld het vergroten van de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van de Drechttoevers voor de burgers en het benutten van deze toplocaties voor het wonen.

Tenslotte is de locatie opgenomen in het "Beleidsplan Wonen Drechtsteden 2000" als locatie voor duurdere woningen.

2.2 Geluidhinder

Wij verzoeken u om in artikel 12 het volgende voorschrift toe te voegen: "Bedrijven bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer zijn uitgesloten" (G2).

De tekst in paragraaf 4.3 "Industrielawaai" is ons onduidelijk. Het verdient aanbeveling de volgende wijzigingen op te nemen: "Het gebied viel in de zuidoosthoek ten tijde van de zonering, dus voor de sanering, zelfs gedeeltelijk binnen de 55 dB(A)-contour", "Een klein deel van de woningen lag ten tijde van de zonering, dus voor de sanering, zelfs mogelijk binnen de 55 dB(A) contour" (A).

Tevens adviseren wij onder 'saneringsonderzoek' een zin toe te voegen: "(...) een besluit over genomen. Voor alle saneringswoningen zijn MTG-waarden (Maximaal Toelaatbare Grenswaarden) vastgesteld van 55 dB(A). Voorzover dit (...)" (A).

In deze wijzen wij u ook op de brief d.d. 14 augustus 2003 van de VROM-Inspectie.

2.3 Cultuurhistorie

In de voorschriften en op de plankaart dient de planologische bescherming van de in het plangebied aanwezige MIP-panden geregeld te worden conform de Nota planbeoordeling 2002 (G2).

2.4 Duurzaamheid

In het plangebied wordt nieuwbouw danwel vervangende nieuwbouw mogelijk gemaakt. Het verdient ons inziens aanbeveling hierbij zoveel mogelijk rekening te houden met de duurzaamheidsaspecten als duurzaam bouwen, duurzame energievoorzieningen, bevordering fietsverkeer en openbaar vervoer, duurzaam ruimtegebruik, en dergelijke (A).

2.5 Water

In de toelichting wordt bij "Provinciaal en Regionaal Beleid" geen aandacht besteedt aan het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004. Wij adviseren u hieraan alsnog aandacht te besteden (A).

Bij het beleidskader ware ook in te gaan op de Vierde Nota Waterhuishouding. In deze nota zijn de watersystemen op verschillende schaalniveaus beschreven en wordt de samenhang binnen het waterbeheer en tussen het water-, milieu- en ruimtelijke ordeningsbeleid benadrukt (A).

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat er, conform het beleid, overleg is geweest met de waterbeheerders. Een beschrijving van de gewenste ontwikkeling van het waterbeleid van de waterbeheerders ontbreekt nog. Wij adviseren u dit in de toelichting op te nemen (A).

In de waterparagraaf is aangegeven dat de verwachting is dat in dit peilgebied een waterbergingsstekort zal bestaan. In het plan wordt niet aangegeven welke eisen voor het gebied moeten worden gesteld aan de wateropgave. De rol van het 'waterplein' in deze is ons dan ook onduidelijk. Wij adviseren u om dit in de toelichting te verduidelijken (A).

Wij verzoeken u rekening te houden met de overlegreactie d.d. 28 juli 2003 van het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden terzake van het watersysteem (A), plankaart en voorschriften (G2).

2.6 Ecologische Hoofdstructuur

Wij adviseren u om in de toelichting aan te geven dat het plangebied is gelegen nabij een groen- of natuurgebied met beschermde status. De rijksrivieren, waaronder De Noord en Beneden-Merwede, zijn in het Structuurschema Groene Ruimte aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (A).

2.7 Plankaart en voorschriften

Vanuit scheepvaartbelangen is geheel juist een bebouwingsvrije zone van 20 meter nit de waterlijn van de rivier opgenomen. Wij verzoeken u deze zone als zodanig ook op de plankaart in te tekenen (G1).

Artikel 19 regelt de bestemmingen en het gebruik van water. Wij wijzen u erop dat de gronden aangewezen voor "Water" ook bestemd zijn voor 'verkeer te water' (G2).

2.8 Bedrijven

In de overlegreactie van het Ministerie van Economische Zaken wordt uw bijzondere aandacht gevraagd voor de bedrijvigheid langs de rivier.

In het overzicht van het relevant regionaal beleid ontbreekt het Strategisch Economisch Profiel van de Drechtsteden, waarin de ambitie wordt neergelegd om de aanwezige economische basis in de Drechtsteden te versterken.

In het kader van het bestemmingsplan zou ons inziens niet alleen moeten worden onderzocht of de bedrijven een belemmering kunnen vormen voor de geplande woningbouw, maar evenzeer in hoeverre de bedrijven in hun bedrijfsvoering worden gehinderd door woningbouw (bijvoorbeeld Strok, de bedrijven op De Staart). Nader overleg met de betreffende bedrijven en met de gemeente Dordrecht over de mogelijke gevolgen van de woningbouw, ook na geluidsanering, achten wij gewenst (A).

3. ADVIES

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen wij met het plan in.

Wij stemmen thans nog niet in met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten, dit in verband met de in deze brief gemaakte G1- en G2-opmerkingen.

Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris van de subcommissie
Gemeentelijke Plannen.



H.L. de Lange

ONS KENMERK
DRM/PPC/2003/8027
PAGINA 4/4

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

- G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan Gedeputeerde Staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;
- G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;
- A: een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.



provincie **HOLLAND ZUID**

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON

mw. D.R. Kooistra

DOORKIESNUMMER

070 - 441 84 74

E-MAIL

kooistra@pzit.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 69 19

FAX

070 - 441 78 63

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

GEDEPUTEERDE STATEN

Nummer:

2003/8200

Ingek.
d.d.

28 NOV 2003

Afdeling:

7.3

Burgemeester en Wethouders
van PAPENDRECHT

Beslissing: Gezien/Akkoord

BIJLAGEN

DATUM

25 NOV. 2003

ONS KENMERK

DRM/ARB/03/8029

UW KENMERK

2003/3729

ONDERWERF

Specifieke verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 2, van de WRO;
ontwerpbestemmingsplan "Rivieroevers".

Geacht college,

Ingevolge het bepaalde in artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verlenen wij u hierbij een specifieke verklaring van geen bezwaar voor het gebruik van gronden, de bouw van gebouwen en het uitvoeren van werken in overeenstemming met het voorontwerpbestemmingsplan "Rivieroevers" dat op 21 augustus 2003 en vervolgens na een toelichting uwerzijds (brief van 22 oktober 2003) op 6 november 2003 in de Provinciale Planologische Commissie (PPC) van Zuid-Holland is behandeld. De verklaring heeft betrekking op het gebruik, de geplande bouwwerken en werken in het gehele plangebied.

De verklaring is uiterlijk geldig tot 13 november 2004.

Wij gaan ervan uit dat u zoveel als mogelijk zult voldoen aan de in het PPC-advies opgenomen aanbevelingen. Indien binnen die termijn het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en vervolgens binnen de wettelijke termijn wordt vastgesteld, blijft de verklaring geldig totdat wij omtrent goedkeuring van het plan beslist hebben.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

M.H.J. van Wieringen-Wagenaar

J. Franssen

Tijdens en
na 15 en 88 stoppen
bij het parkeerterrein.
Vanaf station Den Haag CS
is het 15 minuten lopen.
De parkeerticket voor
auto's is beperkt.

2003/5720

Regio Zuid-West

15 AUG 2003

Groothandelsgebouw
Weena 723, Ingang C, 16 vloer
Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Afdeling

7.3

Behandelaar: ing. F.H.A. Pij
Telefoon 010 224 44 73
Fax 010 224 44 99
www.vrom.nl

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Bestemming: Gezien/Akkoord

Voorontwerpbestemmingsplan Rivieroever

Datum
14 augustus 2003

Kenmerk
VI/ZW-9364/FP/TS

Geacht college,

Op 10 juni jl. heb ik van u het voorontwerpbestemmingsplan Rivieroever ontvangen. Naar aanleiding hiervan bericht ik u het volgende.

In het hoofdstuk 4.3. "Industrielawaai" van het bestemmingsplan wordt een toelichting gegeven op de geluidemissie van het industrieterrein De Staart te Dordrecht. Daarbij wordt aangegeven dat een deel van de woningen binnen de 55 dB(A) contour ligt. In het plan wordt vermeld dat in het kader van de saneringsoperatie de nodige maatregelen zullen worden genomen, opdat per 2003 aan de geluidswaarden wordt voldaan (o.a. vergunningen aanpassen). Uit de toelichting blijkt onvoldoende of bij vaststelling van dit plan alle woningen buiten de 55 dB(A) zullen vallen. Ik adviseer u om de toelichting op dit punt te verduidelijken.

Verder ben ik van mening dat bij de toets moet worden uitgegaan van de feitelijke situatie. Wanneer wordt geanticipeerd op een toekomstige situatie dan adviseer ik u hiertoe een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het plan.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de inspecteur,



mr. W.J.K. Brugman



HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DE ALBLASSERWAARD EN DE VIJFHEERENLANDEN

Postadres: Postbus 109
4200 AC Gorinchem
tel. (0183) 65 38 99
e-mail: postbus@hhsav.nl
website: www.hhsav.nl

Secretarie:
Molensstraat 32
4201 CX Gorinchem
telefax (0183) 62 69 71

Technische dienst:
Molensstraat 109
4201 CW Gorinchem
telefax (0183) 63 38 83

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

PROVINCIAAL BESTUUR VAN ZUID-HOLLAND
PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

INGEK. 31 JULI 2003
REG. NR.

Gorinchem 28 juli 2003
Uw brief 27 mei 2003
Uw kenmerk 2003/3729
Dij. kenmerk 0306860/AvD
Contactpersoon de heer P. Bode
Bijlage(n) --
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Rivieroever; overleg ex. art. 10 Bro.

Geacht college,

Bij uw bovengenoemde brief zond u ons het voorontwerp bestemmingsplan Rivieroever met het verzoek om voor 31 juli 2003 onze reactie kenbaar te maken. Onderstaand treft u onze reactie aan.

Watersysteem

Ten aanzien van het watersysteem merken wij op dat het onzes inziens de voorkeur geniet om de zinnen "In het gebied Merwedehoofd ... aanlegpeilen van woningen" onder aan de tweede alinea van bladzijde 24, te verplaatsen naar paragraaf 4.6 onder het kopje "huidig watersysteem en bodem". In het stukje wordt overigens alleen melding gemaakt van het peilgebied "Papendrecht Hoog"; evenwel bestaat binnen het hoogheemraadschap het voornemen om voor het Merwedehoofd een apart peilgebied te gaan vaststellen. Voor het overige is het watersysteem zoals dat in het verleden functioneerde, thans functioneert en hoe het in de toekomst zal gaan functioneren, duidelijk en goed beschreven. Ook de knelpunten en oplossingsrichtingen zijn goed aangegeven.

Plankaart en voorschriften

Voor wat betreft art. 19 stellen wij u voor onder lid 2 de volgende zin toe te voegen:

Op de wateren zijn de ge- en verbodsbepalingen en de onderhoudsverplichtingen volgens de Keur en Legger Waterbeheer van het hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden van toepassing.

Tevens wordt geadviseerd aan art. 19 een extra bepaling toe te voegen waarin de onderstaande vrijstellingsbevoegdheid wordt opgenomen:

Vrijstellingsbevoegdheid

Alvorens over het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder betreffende de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.



Naast een artikel over de bestemming water verdient het de voorkeur om tevens een artikel op te nemen omtrent de afstand tot de waterlopen. Wij kunnen ons voorstellen dat u daarvoor het volgende voorbeeld gebruikt:

Artikel ...; Afstand tot waterlopen

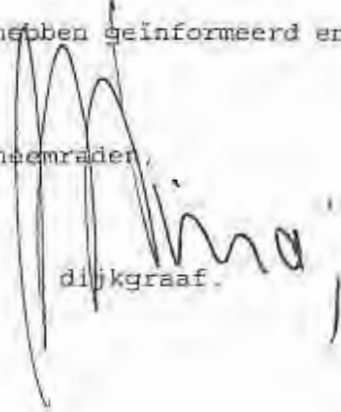
1. In verband met het toezicht en onderhoud van (hoofd)watergangen mag er binnen de beschermingszone geen bebouwing worden geprojecteerd. Tot de beschermingszone voor hoofdwatgangen, als bedoeld in de Keur Waterbeheer van het hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, worden gerekend de stroken grond ter breedte van vijf meter landwaarts gemeten vanaf de bovenkant van de taluds. Voor alle andere watergangen geldt een breedte van twee meter.
2. Voor bouwwerken binnen de beschermingszone dient vergunning bij het hoogheemraadschap te worden aangevraagd.

Voor het overige geeft het voorontwerp ons geen aanleiding tot het geven van een reactie.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
namens dijkgraaf en hoogheemrader,


secretaris-rentmeester.


dijkgraaf.



Directie Zuid-Holland

Aan
Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Ontvangersaankomst

29 JUL 2003

Aanvraagnummer

2003/3729

Ingek.

29 JUL 2003

Afdeling

7.3

Contactpersoon

mw. L.N. Willems

Datum

28 JULI 2003

Doorkiesnummer

(010) 402 62 67

Bijlage(n)

Ons kenmerk

RXS/2003.8634

Uw kenmerk

2003/3729, d.d. 27 mei 2003

Onderwerp

Vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan 'Rivieroevers'.

Geacht College,

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Rivieroevers', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Ecologische Hoofdstructuur

In het voorontwerp is onterecht aangegeven dat het plangebied niet is gelegen nabij een groen- of natuurgebied met beschermde status. De Rijksrivieren waaronder de Noord en Beneden-Merwede, zijn in het Structuurschema Groene Ruimte aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Aanpassing op dit punt is gewenst.

Beleidskader

Hoofdstuk 2 gaat in op het relevante vigerende beleidskader.

Hierin mis ik de Vierde Nota Waterhuishouding. In deze nota zijn de watersystemen op verschillende schaalniveau's beschreven en wordt de samenhang binnen het waterbeheer en tussen het water- milieu- en ruimtelijke orderingsbeleid benadrukt. Graag zie ik dat u deze nota opneemt in het beleidskader.

Plankaart

Vanuit scheepvaartbelangen is geheel juist een bebouwingsvrije zone van 20 meter uit de waterlijn van de rivier opgenomen. Ik verzoek u deze zone als zodanig ook op de plankaart in te tekenen.

Voorschriften

Artikel 19 van de voorschriften regelt de bestemmingen en het gebruik van water. Ik wil u erop wijzen dat de gronden aangewezen voor 'Water' ook bestemd zijn voor 'verkeer te water'.

Tevens dienen aan de bouwvoorschriften, lid 2, scheepvaartverkeerstekens te worden toegevoegd.

Ik verzoeek u het vorenstaande bij de verdere procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Rivieroevers' te betrekken.

Hoogachtend,
DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Bestuurlijke en Juridische Zaken,



mw. mr. H.A.B. van Dorst-Tatomir.



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

► **KANTOOR ROTTERDAM**

BLAAK 40
POSTBUS 450, 3000 AL ROTTERDAM
T (010) 402 77 77 F (010) 414 67 64

UW KENMERK

ES-03.1277 TN/sj

UW KENMERK

2003/3729

DATUM

3 december 2003

BETREFFENDE

artikel 10 reactie op voorontwerp
bestemmingsplan Rivieroevers

BIJLAGEN

DOORKIESNUMMER

010 - 402 77 15

► **Geacht College,**

Naar aanleiding van uw brief, uw kenmerk 2003/3729 van 27 mei 2003, waarbij u ons in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening het voorontwerp van het bestemmingsplan Rivieroevers toezond, delen wij u mee dat wij in het algemeen kunnen instemmen met dit plan. Van de geplande mogelijkheid voor luxe woningbouw in dit gebied zal zeker een positieve impuls op het lokale en regionale vestigingsklimaat uitgaan.

Daarbij moeten wij echter opmerken dat, met name op de hoger gelegen etages, gevreesd moet worden voor geuroverlast vanuit de lakspuiterij van Stork Fokker AESP (zeker als het aangewind is) zodat een wat grotere afstand van deze nieuw te bouwen appartementengebouwen tot het emissiepunt gewenst is.

Wij betreuren dat in het over bedrijven handelend deel van de toelichting het primaat van wonen zo duidelijk wordt gesteld, dat de indruk ontstaat dat er onvoldoende positieve aandacht voor de bedrijvigheid in het plangebied bestaat. Een zinsnede als "Het is om financiële en milieuhygiënische redenen echter niet noodzakelijk en wenselijk dit bedrijf (Stork Fokker AESP) te saneren of te beëindigen." is in dit opzicht volstrekt ontoelaatbaar. Dit wekt de suggestie dat dit bedrijf op de schopstoel zou zitten.

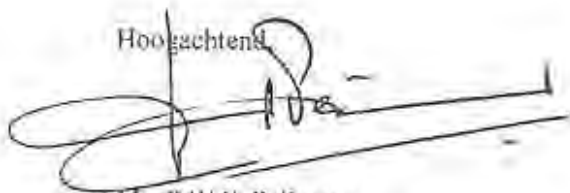
Het is van groot belang een dergelijk, goed renderend bedrijf, met een belangrijk aandeel in de regionale werkgelegenheid, voor Papendrecht te behouden. Een positieve benadering van het bedrijfsleven zal in dergelijke gevallen beter voor het imago van de gemeente als vestigingsplaats voor bedrijven zijn dan het beeld dat nu uit dit plan rijst. Overleg over de plannen met de belangrijkste in het plangebied gevestigde bedrijven is dan ook een dringende noodzaak. Daarbij dienen ook de mogelijke uitbreidingsplannen van deze bedrijven, zoals met name Stork Fokker AESP die heeft, aan de orde te komen.

In dit kader missen wij een lijst van in het plangebied gevestigde bedrijven, met een inschaling in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, terwijl een dergelijke inventarisatie volgens de Toelichting bij het plan, wel gemaakt is.

Verder merken wij op dat de basis voor de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gevormd door de lijst die gegeven is in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 1999. Deze lijst is echter gebaseerd op richtastanden tot woningen in een rustige woonwijk. Het plangebied, dat grenst aan het Papendrechtse centrumgebied, waar tevens een hoog achtergrondgeluidsniveau aanwezig is als gevolg van de aanwezigheid van het drukst bevaren rivierenkruispunt van Europa, is echter niet als zodanig aan te duiden. De categorie-indeling van de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten dient hieraan te worden aangepast.

Tot slot merken wij op dat in het nieuwe plan, ter plaatse van de vestiging van Stork Fokker AESP, de toegelaten bouwhoogte minder is dan is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Handhaving van de thans toegestane bouwhoogten, en nog liever een verhoging daarvan, is in verband met de reeds genoemde uitbreidingsplannen van dit bedrijf noodzakelijk.

Wij vertrouwen er op dat u deze opmerkingen zult verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend

Mr. P.W.F. Pajmans
manager afdeling Regionale Economie

Nummer	2003/3729
Ingek. d.d.	22 JUL 2003
Afdeling	7.3

Het College van Burgemeester en Wethouders
van Papendrecht
Postbus 11
3350 AA Papendrecht



landbouw, natuurbeheer
en visserij

uw brief van
27-5-2003
onderwerp
Obp Rivieroevers

uw kenmerk
2003/3729

ons kenmerk
03/1646/HG/avh
doorkiesnummer
078-6395425

datum
30-6-2003
bijlagen

Het voorontwerpbestemmingsplan Rivieroevers, dat u mij toezond in het kader van het overleg bij de voorbereiding van bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985, geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

DIRECTEUR ZUIDWEST,

[Handwritten signature]
R. B. Woudstra

Beslissing: Gezien/Akkoord

Ministerie van Landbouw,
Natuurbeheer en Visserij
Directie Zuidwest
Burgemeester De
Raadsingel 69
Postadres: Postbus 1167
3300 BD Papendrecht
Telefoon: 078 639 5495
Fax: 078 639 54 99

(Afschrift: Secretariaat PPC Z-H)



nummer 2003/3729

ingek. 31 JUL 2003
p. 1

Afdeling 7.3

Aan
Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA Papendrecht

Beslissing: Gezien/Aankond

Datum Lw kenmerk

30 JUL 2003

Ons kenmerk
O/REB/RZW
3044299

Bijlage(n)

Onderwerp

art. 10 reactie op voorontwerp bestemmingsplan Rivieroevers

Geacht College,

Per brief van 27 mei 2003, ontvangen 4 juni, zond u mij het voorontwerp bestemmingsplan "Rivieroevers". Hierover heb ik de volgende opmerkingen.

In het voorontwerp wordt aan de bedrijvigheid langs de rivier weinig positieve aandacht besteed. De nadruk ligt op de veroudering van terreinen en de kansen die dit biedt voor woningbouw langs het water, waarvan de recreatieve functie wordt benadrukt.

De toevoeging van bijzondere woonmilieus in de Drechtsteden is weliswaar eveneens van belang voor verbetering van het vestigingsklimaat voor bedrijven, maar daarbij moet wel een evenwicht worden gevonden met behoud en versterking van de economische activiteiten langs én op het water; de rivier is immers ook een belangrijke transportas. In dit opzicht is het opvallend dat in het overzicht van relevant regionaal beleid het Strategisch Economisch Profiel van de Drechtsteden geheel ontbreekt.

Het gebrek aan positieve aandacht voor de in het plangebied gevestigde bedrijven en voor economische aspecten in het algemeen blijkt ook uit de opmerking in het voorontwerp dat sanering of beëindiging van het bedrijf Stork/Fokker aerostructures om financiële en milieuhygiënische redenen niet wenselijk of noodzakelijk is. In de huidige economische omstandigheden verbaast het mij in hoge mate dat u aan het economisch belang van het bedrijf blijkbaar geen enkele waarde hecht. Bovendien lijkt uw benadering op gespannen voet te staan met de ambitie die is neergelegd in het Strategische Economisch Profiel van de Drechtsteden om de aanwezige economische basis te versterken.

Bezoekadres

Dixiedocnummer

Telefax

Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29013
3001 GA Rotterdam

Telefoon (010) 281 07 44
Telefax (010) 413 67 49
Telex 31099 elca nl
Telegramadres elca nl

X 400 adres S=EZPOST/C=NL/A=400NET/P=MIN EZ
Internetaadres ezpost@min.ez.nl

Verzoek bij beantwoording van deze brief ons kenmerk te verstrekken



Daarom zou niet alleen moeten worden onderzocht of het bedrijf een belemmering kan vormen voor de geplande woningbouw, maar evenzeer of en in hoeverre het bedrijf in zijn bedrijfsvoering wordt gehinderd door oprukkende woningbouw.

Dit geldt niet alleen voor Stork, maar ook voor de bedrijven op het nabijgelegen terrein "De Staart" op Dordts grondgebied. Ik ga er vanuit dat u over de mogelijke gevolgen van woningbouw, ook na geluidssanering, overleg pleegt met de gemeente Dordrecht en de desbetreffende bedrijven.

Ministerie van Economische Zaken
Hoofd Regio Zuid West


Drs. J. Bongers

c.c. PPC

**Rijksdienst voor het
Oudheidkundig
Bodemonderzoek**

Gemeente Papendrecht
College van B & W
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Aanvraagnummer	2003/4810
Datum	9 JUL 2003
Afdeling	7.3

Datum
08-07-2003
Onderwerp
vobp 'Rivieroevers'

Briefnummer
U03-812/GK
Contactpersoon / doorkiesnummer
g.korf@archis.nl / tel. 033-4227632

Geacht College,

Hartelijk dank voor het toezenden van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Rivieroevers'. Ik verzoek u deze brief te beschouwen als een reactie ex art. 10 BRO. Hierbij ga ik uit van het rijksbeleid ten aanzien van archeologie zoals verwoord in de Monumentenwet (1988), de interdepartementale Nota Belvedere (1999) en de Cultuurnota 2001-2004 (OC&W). Het rijksbeleid voor de archeologie is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992).

Met waardering heb ik kennis genomen van de aandacht die in het plan wordt besteed aan het aspect archeologie. Gezien de resultaten van het reeds uitgevoerde verkennend onderzoek heb ik over dit plan geen opmerkingen.

Hierbij stuur ik u het exemplaar van het plan retour; wellicht dat u het nog kunt gebruiken in het verdere planvormingsproces. Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en wens u veel succes met de verdere procedure.

Hoogachtend,
De Directeur, namens deze.



Mw. drs. G. Korf
Beleidsmedewerker Planvorming en RO Regio West

Bestissing: Gezien/Akkoord

cc. de heer drs. H.H.P. Proos, provinciaal archeoloog van Zuid-Holland
secretariaat Provinciale Planologische Commissie

Bijlagen: vobp 'Rivieroevers'



RIJSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Burgemeester en Wethouders van Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Nummer:	2003/3729
Ingek. g.d.	- 6 AUG 2003
Afdeling:	7.3

uw brief/kenmerk
2003/3729
27 mei 2003

ons nummer
RW/2003/2014

behandeld door
Ing. J.P. van Rooijen

onderwerp
Overleg ex artikel 10 BRO betreffende
ontwerp-bestemmingsplan
"Rivieroever"

bijlage
geen

datum
- 5 AUG. 2003

Geacht College,

In antwoord op het mij – in het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg – bij bovengenoemde brief toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Rivieroever", deel ik u mede dat het plan mij, uit oogpunt van monumentenzorg, geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Afschriften van deze brief zend ik aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en aan de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd van de Regio West,


(Ir. Tj. Visser)

Beslissing: Gezien/Akkoord

Beslissing: Gezien/Akkoord				

Defensie Interservice Commando



Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en
Terreinen
Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
RO&B

Bezoekadres:
Luitenant-generaal
Knoopkazeme
Mineurslaan 500
Postadres:
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
www.dgw.nl

Steller:
C. van Kooten
Telefoon (030) 23 66 094
Fax (030) 23 66 294
MDTN (557) 66 094
Mobiel 06 - 51 63 93 76
E-mail:
C.van.Kooten@MINDEF.nl

Aan

Burgemeester en Wethouders van Papendrecht
Hoofd afdeling Ontwikkeling
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Nummer	2003/3729
Inges d	24 JUL 2003
Afdeling	7.3

23 JULI 2003

Datum

Dossiernummer

03/9-2-12-2

Ons kenmerk

2003011838

Onderwerp

Overleg ex art. 10 Bro voorontwerp bestemmingsplan
"Rivieroevers"

Geachte heer/mevrouw,

Met verwijzing naar uw brief, d.d. 27 mei 2003, kenmerk 2003/3729, betreffende overleg
ex artikel 10 Bro inzake het voorontwerp bestemmingsplan "Rivieroevers", deel ik u mede dat bij
voornoemd voorontwerp geen belangen van het Ministerie van Defensie zijn betrokken.

Het voorontwerp geeft mij zodoende geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en gaat
hierbij retour.

Met vriendelijke groet,

Het Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieu
van de Directie West DGW&T
voor deze:

C. van Kooten
Adviseur Ruimtelijke Ordening

Beslissing: Gezien/Akkoord				

Bijlage: één

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Nummer:	2003T4799
Ingek. o.d.	9 JUL 2003
Afdeling:	7.3

Ons kenmerk : OWU 0302692
Uw kenmerk : 2003/3729
Behandeld door : mevrouw ir. J. Brand
Doorkiesnummer : (078) 639 72 14
Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan rivieroever

Bijlage(n) : 1
Dordrecht : 11 JUL 2003

Geacht college,

Recent ontving ik van u, als onderdeel van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op ruimtelijke ordening, het voorontwerp bestemmingsplan Rivieroever.

Dit plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur,

ir. W.G. Werumeus Buning
productmanager Oppervlaktewater

Beslissing: Gezien/Akkoord				

Gastransport Services

Het college van Burgemeester en
wethouders der gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

District West
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coöperatie 7
Telefoon (0182) 62 33 33
Fax (0182) 62 33 99
www.gastransportservices.nl
BTW nummer NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700

Nr.	2003/3729
Lijst nr.	- MEI 2003
Afdeling:	7.3

Ons kenmerk: OW-S 03.B.1513
Uw kenmerk: 2003/3729

Datum: 28 mei 2003
Doorkiesnr.: (0182) 62 34 30

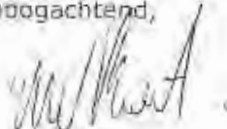
Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan Rivieroevers

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 27 mei jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat bij het ontwerp geen belangen van onze maatschappij zijn betrokken.

Onder dankzegging voor de toezending retourneren wij hierbij het ontwerp-bestemmingsplan en verblijven wij,

hoogachtend,



Dhr. M.W. Roest,
Tracébeheer en Grondzaken
Operations West

Bijlage: - BP Rivieroevers

Bestelling Gezien/Akkoord

Nieuwe Gouwe 0,2, 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T (0182) 59 33 11
F (0182) 59 33 33
I www.hydron-zh.nl

K.v.B. Gouda 290,10639

nummer:	2003/4025
inges. d.d.	10 JUL 2003
Afdeling:	7.3



Gemeente Papendrecht
t.a.v. de heer ing. P.I. Westdijk
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

ons kenmerk
AGE/emk/09381/03

voor informatie
Mr. A.M.G. Gremmen
(0182) 59 34 35

Datum
9 juli 2003

Onderwerp
Overleg ex art. 10 BRO
Voorontwerpbestemmingsplan
Rivieroevers

projectnummer/structuurdeel

bijlage(n)

Geachte heer Westdijk,

In reactie op uw brief, d.d. 27 mei 2003 met kenmerk 2003/3729, inzake het vooroverleg ontwerpbestemmingsplan 'Rivieroevers' delen wij u het volgende mee.

Wij stellen het zeer op prijs vroegtijdig in de gelegenheid te zijn gesteld tot het leveren van commentaar.

Na bestudering van het onderhavige ontwerp concluderen wij inhoudelijk geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
NV Hydron Zuid-Holland

Ing. H. Ardesch
Bedrijfsdirecteur

Bestissing: Gezien/Akkoord

Bestissing: Gezien/Akkoord			

tennet bv

Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Telefoon
026 373 1111

Fax
026 373 1112

Handelsregister Arnhem
08085317

Gemeente Papendrecht
T.a.v. de heer ing. P.L. Westdijk
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Datum 5 juni 2003
Uw referentie 2003/3729
Onze referentie IF-NET 03-553 BSI/TvD
Behandeld door B.J. Slagman
Direct nummer 026 373 12 54
Direct fax 026 373 12 95
E-mail B.Slagman@tennet.org
Onderwerp vooroverleg reactie ex artikel 10 Bro

Geachte heer Westdijk,

Met referte aan uw bovenvermelde brief van 27 mei 2003 deelt tennet bv u namens Saranne B.V. het volgende mede.

In het gebied dat is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan "Rivieroever" heeft onze vennootschap noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse hoogspanningslijnen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
tennet bv

C. de Jong
Hoofd Grondzaken

tennet



Ontvangststempel

19 JUN 2003

Nummer

2003/3729

ingek.
d.d.

19 JUN 2003

Afdeling:

+3

Gemeente Papendrecht
Afdeling Ontwikkeling
t.a.v. mevrouw A. Nederlof
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

B.V. Transportnet Zuid-Holland
van Deusenstraat 197
3276 RY Voorburg
Postbus 120
2200 AH Voorburg
Telefoon 070 - 355 38 00
Telefax 070 - 355 38 02
E-mail: info@tnz.nl
Internet: www.tnz.nl
Rijksweg 2718433
Bankrekening: BNO 28.40.81766
Bic: BNOB33



Uw kenmerk: 2003/3729
Ons kenmerk: IF-O 2003U2495 Bo/GV/LK
Behandeld door: M.W.L. de Way
Bijlagen: -
Betreft: Voorontwerp-bestemmingsplan "Rivieroevers".
Datum: Voorburg, 17 juni 2003

Beslissing. Gezien/Akkoord

Geachte mevrouw Nederlof,

Met uw brief van 27 mei 2003, kenmerk 2003/3729 ontvingen wij in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, het voorontwerp-bestemmingsplan "Rivieroevers".

Bij het voornoemde bestemmingsplan zijn geen eigendommen van ons bedrijf betrokken.

Wij danken u voor het toezenden van het plan.

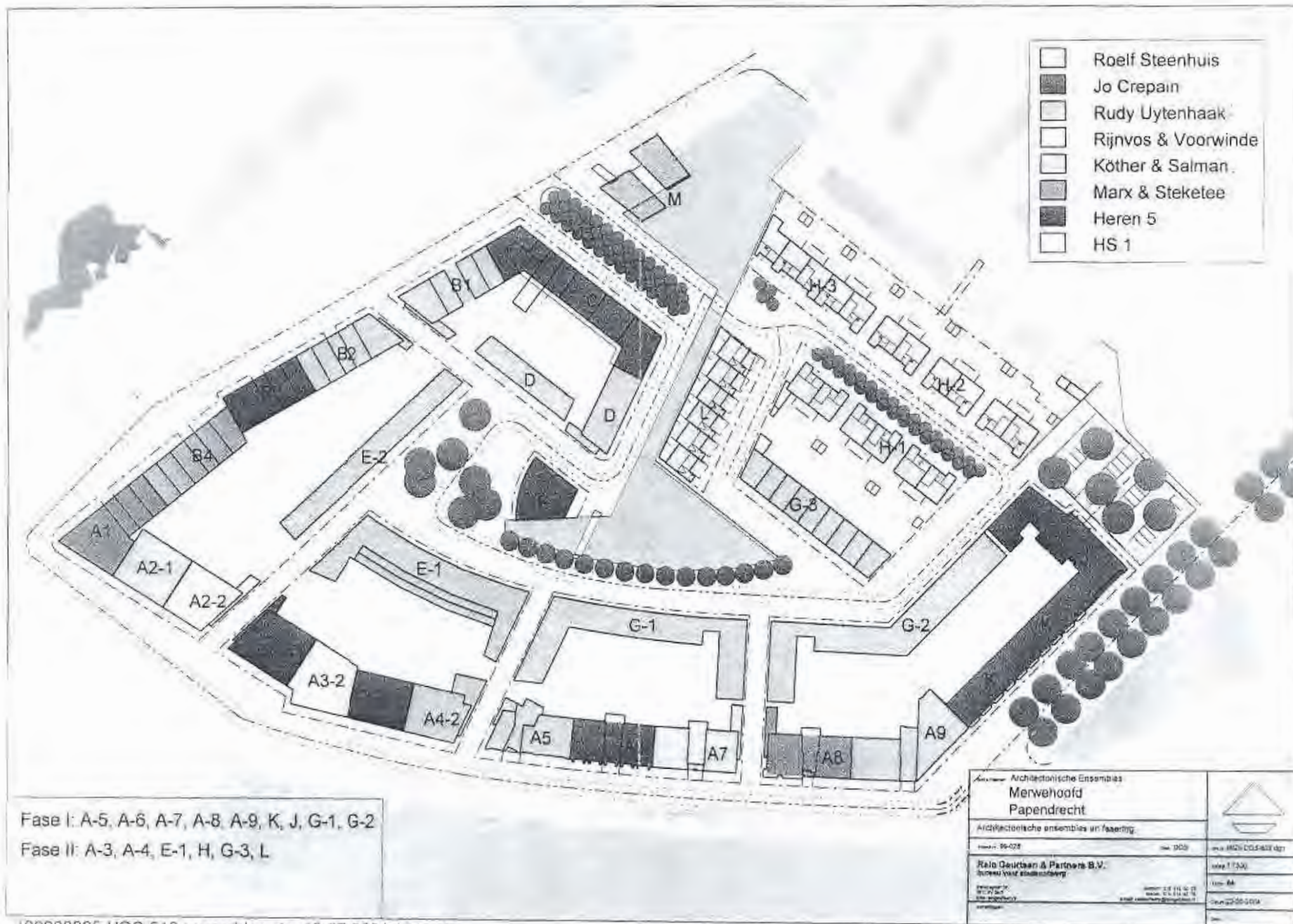
Hoogachtend,
B.V. Transportnet Zuid-Holland

Ir. M.J.M. Boone
hoofd infra

Bijlage 6. Ambtshalve wijzigingen in Merwehoofd in detail

Op de bestemmingsplankaart zijn voor het gebied Merwehoofd diverse aangepaste hoogtematen opgenomen. Hieronder is puntsgewijs aangegeven wat die aanpassingen inhouden en waar ze voorzien zijn. Aan de hand van het bij deze bijlage behorende kaartje wordt een en ander gevisualiseerd.

- **Laagbouw noordoostzijde:**
 1. Voor vlek H is een twee-onder-één-kap verkaveling voorzien in plaats van een gesloten rij woningen. Bij de woningen direct achter de Havenstraat zijn de rooilijnpositie en de goot- en nokhoogten ongewijzigd.
 2. De gewijzigde verkaveling leidt tot een correctie van de bestemmingsgrenzen.
 3. Meer parkeren op eigen terrein.
 4. Aanpassing van de goothoogte voor vlek G-3 van 15/8 m naar 10 m.
 5. Bij vlek L is de kaveldiepte vergroot van 16 m naar 17,5 m.
- **Kade bebouwing zuidwestzijde:**
 6. De goothoogtes van vlekken A-1, A-2 en A-3 zijn aangepast van 22 m naar 26 m, zodat 8 bouwlagen gerealiseerd kunnen worden of 7 bouwlagen met een dakopbouw.
 7. Er heeft zich een bestemmingsgrenscorrectie voorgedaan voor de vlekken A-3 en A-4.
 8. Voor vlek A-1 in de zuidwest-punt wordt de horecabestemming over 2 verdiepingen mogelijk gemaakt.
 9. Voor de horecabestemming wordt de openbare ruimte (terras) op de juiste positie (volgens het ontwerp van bureau Rein Geurtsen & Partners B.V.) geplaatst.
- **Park bebouwing zuidwestzijde:**
 10. De goothoogte van vlek B-4 wordt verhoogd van 22 m naar 26 m, waardoor 8 bouwlagen gerealiseerd kunnen worden of 7 bouwlagen met een dakopbouw.
 11. De goothoogte van vlek B-3 wordt verhoogd van 22 m naar 23 m, waardoor 7 bouwlagen gerealiseerd kunnen worden of 6 bouwlagen met een dakopbouw.
 12. Voor de vlekken A-1 en B-4 dient een bestemmingsgrenscorrectie plaats te vinden.
- **Hoogbouw noordzijde:**
 13. Voor vlek M dient er een voetprintcorrectie plaats te vinden conform het stedenbouwkundig plan.
- **Binnengebied:**
 14. Voor vlek F aan de vijver, dient er een voetprintcorrectie plaats te vinden conform het stedenbouwkundig plan.
 15. De goothoogte van vlek F aan de vijver wordt verlaagd van 24 m naar 19 m.
 16. De goothoogte van vlek E-1 wordt verhoogd van 8 m naar 10 m.
 17. De goothoogte van vlek E-2 wordt verlaagd van 12 m naar 10 m.
 18. De goothoogte van vlek D wordt verhoogd van 8 m naar 10 m.



Fase I: A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, K, J, G-1, G-2

Fase II: A-3, A-4, E-1, H, G-3, L

voorschriften

Inhoud van de voorschriften

1

Hoofdstuk I Algemene bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Hoogteaanduidingen	7
Artikel 4	Percentages en dubbeltelbepaling	8
Artikel 5	Bestaande afstanden en andere maten	8
Artikel 6	Afstand tot waterlopen	8
Artikel 7	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	9
Artikel 8	Wijzigingsbevoegdheden	9

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 11

Artikel 9	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 10	Woon- en Detailhandels-, Kantoor- en Horeca Doeleinden (WD, WK, WH)	13
Artikel 11	Woonschepenligplaats (WL)	15
Artikel 12	Maatschappelijke doeleinden (M)	15
Artikel 13	Bedrijfsdoeleinden (B)	16
Artikel 14	Garages en bergplaatsen (G)	18
Artikel 15	Recreatieve doeleinden (R)	18
Artikel 16	Tuinen (T)	19
Artikel 17	Groenvoorzieningen (GR)	19
Artikel 18	Verkeersdoeleinden (V)	20
Artikel 19	Verblijfsgebied (VG)	20
Artikel 20	Water (WA)	21
Artikel 21	Primair waterkeringsdoeleinden	22
Artikel 22	Gebruik van gronden en bouwwerken	23

Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen 25

Artikel 23	Bouwen in strijd met het plan	25
Artikel 24	Gebruik in strijd met het plan	25
Artikel 25	Strafbepaling	25
Artikel 26	Titel	25

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan Rivieroevers van de gemeente Papendrecht, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart nr. 10804.00 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

4. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

5. gebouw

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

6. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

7. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

8. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

9. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

10. hoofdgebouw

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

11. bijgebouw

een vrijstaand gebouw, behorend bij het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

12. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd ondergeschikt gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

13. achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw.

14. zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn tussen de voorgevel- en de achtergevellijn van het hoofdgebouw.

15. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang binnen een afstand van 20 m uit de kruin van de dijk (Bosch) is gelegen: de kruin van die dijk;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de nadere aanwijzing afwijkend peil: het peil van de Havenstraat;
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

16. voorgevellijn

de lijn die gelijk of evenwijdig loopt aan de naar de openbare weg gerichte gevel, alwaar zich tevens de hoofdingang bevindt. De definitie zoals opgenomen in artikel 2.5.5 van de gemeentelijke bouwverordening heeft geen aanvullende werking.

16a. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

17. bouwlaag/verdieping

het tussen twee opeenvolgende vloeren gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw, met dien verstande dat per bouwlaag over het totale vloeroppervlak een plafondhoogte van ten minste 2,4 m aanwezig c.q. mogelijk is.

18. detailhandel

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

19. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

20. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

21. bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

22. 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.

23. 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.

24. 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 daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend.

25. 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 daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend.

26. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

27. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

28. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

29. verkoopvloeroppervlak (vvo)

de voor het publiek toegankelijke winkelruimte.

30. bedrijfsvloeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

31. antenne-installatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie, met een apparatuurkast.

32. zendmast

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

33. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

34. MIP-panden

een in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project geselecteerd pand.

35. boomgeleidingsconstructie

een overwegend open constructie uitsluitend bedoeld voor de geleiding van bomen, bestaande uit staanders en een verbindings(koppel)balk.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

de hoogte gemeten tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen en het peil.

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

7. de bouwhoogte van een antenne-installatie

de hoogte gemeten tussen de onderkant en het hoogste punt van de antenne-installatie.

8. afstanden

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

Artikel 3 Hoogteaanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van hoofdgebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak. Indien op de kaart geen maximale bouwhoogte is aangegeven geldt als maximaal toelaatbare bouwhoogte de maximaal toelaatbare goothoogte +4 m. De binnen de bestemmingsvlakken aangegeven hoogtescheidingslijnen geven de begrenzingen van de hoogtematen binnen de bestemmingsvlakken weer.

2. De in lid 1 bedoelde hoogte mag worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen, met dien verstande dat als op de kaart de goot- of boeibordhoogte is aangegeven deze tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.

3. De maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

	goothoogte/ boeibordhoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	zie lid 1	zie lid 1;
- van vrijstaande bijgebouwen	3 m	4,5 m;
- van aan- en uitbouwen	-	hoogte 1 ^e bouwlaag van hoofdgebouw + 0,25 m met een maximum van 4 m;
- van erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied en/of voor de voorgevel	-	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	-	2 m;
- van lichtmasten	-	9 m;
- van lichtmasten op de gronden met de subbestemming Rs	-	15 m;
- van overig straatmeubilair	-	6 m;
- van vrijstaande antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast	-	15 m;
- van (schotel)antennes	-	6 m;
- van tuinmeubilair	-	2 m;
- van boomgeleidingsconstructies	-	4 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de gronden met de subbestemming Rj	-	10 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de jachthaven	-	10 m.

4. Met betrekking tot boomgeleidingsconstructies van ten hoogste 4 m geldt overigens het volgende:

- boomgeleidingsconstructies op de gronden met de bestemming Groenvoorzieningen (GR) en Verblijfsgebied (VG) zijn toegestaan met in achtname van een minimale afstand van 0,5 m uit de bestemmingsgrens;
- boomgeleidingsconstructies op de gronden met de overige bestemmingen zijn toegestaan met in achtname van een minimale afstand van 0,5 m uit de erfsgrens zoals deze bepaald is voor de plaatsing van een houtopstand in de gemeentelijke Bomenverordening;
- toegestaan is maximaal een aantal staanders gelijk aan het aantal stammen van de bomen, die geleid worden door de constructie plus één.

Artikel 4 Percentages en dubbeltelbepaling

Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

2. Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

2. In die gevallen dat afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 6 Afstand tot waterlopen

1. In verband met het toezicht en onderhoud van (hoofd)watergangen mag er binnen de beschermingszone van watergangen, te weten de stroken grond van 5 m bij hoofdwatergangen en 2 m bij overige waterlopen, beiden landwaarts gemeten vanaf de bovenkant van de taluds, geen bebouwing worden geprojecteerd.

2. Voor bouwwerken binnen de beschermingszone dient vergunning bij de waterbeheerder te worden aangevraagd.

Artikel 7 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
 - c. voor de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes; de inhoud van de gebouwtjes mag niet meer dan 60 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8 Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 9 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "commerciële functie": tevens zelfstandige dienstverlening, detailhandel en bedrijfsmatige activiteiten, voorzover deze activiteiten voorkomen in maximaal categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "ondergrondse parkeervoorziening": tevens een ondergrondse parkeervoorziening van maximaal 3 m ondergronds.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het op de plankkaart tussen haakjes aangegeven cijfer geeft het maximale aantal toegestane woningen per bestemmingsvlak aan;
 - b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in of binnen een afstand van 3 m evenwijdig aan de voorgevellijn te worden gebouwd;
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - d. de diepte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m uit de achtergevel van het hoofdgebouw; indien op de dag van terinzagelegging van het plan aanbouwen aanwezig waren met een grotere diepte dan 3 m, dan mag voor nieuwe aanbouwen op hetzelfde perceel deze grotere diepte worden aangehouden tot een maximum van 4,5 m gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - e. de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen dient ten minste 1 m aan de ene zijde en 3 m aan de andere zijde te bedragen;
 - f. de afstand van twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet-aaneengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
 - g. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m²;
 - h. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
 - i. activiteiten, als bedoeld in lid 1 onder b zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan met een maximaal oppervlak van 250 m²;
 - j. ter plaatse van de nadere aanwijzing "derde woonlaag" is uitsluitend bebouwing op de derde woonlaag toegestaan;
 - k. de diepte van niet gestapelde hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m gemeten vanaf de voorgevel;
 - l. uitbreiding van woningen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen;
 - m. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "ondergrondse parkeervoorziening" mogen ten dienste van die voorziening bovengrondse bouwwerken met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlak van maximaal 10 m² worden gerealiseerd.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 3 onder g en/of h ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

5. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- 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 erfbebouwing;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

6. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.

Artikel 10 Woon- en Detailhandels-, Kantoor- en Horeca Doeleinden (WD, WK, WH)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD), Woon- en Kantoordoeleinden (WK) en Woon- en Horeca Doeleinden (WH) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de bestemming WD: wonen en detailhandel;
- b. ter plaatse van de bestemming WK: wonen en kantoren;
- c. ter plaatse van de bestemming WH: wonen en horeca;
- d. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "ondergrondse parkeervoorziening": tevens een ondergrondse parkeergarage van maximaal 3 m ondergronds;
- e. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water;

een en ander met dien verstande dat ter plaatse van de bestemming WH één horecabedrijf is toegestaan voorzover dit bedrijf behoort tot maximaal categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. het op de plankaart tussen haakjes aangegeven cijfer geeft het maximale aantal toegestane woningen per bestemmingsvlak aan;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in of binnen een afstand van 3 m evenwijdig aan de voorgevellijn te worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de afstand van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet-aaneengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- e. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m²;
- f. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- g. detailhandel, kantoren en horeca zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan met uitzondering van de nadere aanwijzing (II) waar horeca in maximaal twee lagen is toegestaan;
- h. het oppervlak in gebruik voor kantoren mag per vestiging niet meer bedragen dan 750 m²;
- i. het oppervlak ten behoeve van het horecabedrijf als bedoeld in lid 1 mag ten hoogste 500 m² bedragen;
- j. de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen worden bebouwd met uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. de bouwhoogtes van de bouwwerken ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing afwijkend peil worden bepaald ten opzichte van het peil ter plaatse van de percelen van de woningen aan de Havenstraat;
- l. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "ondergrondse parkeervoorziening" mogen ten dienste van die voorziening bovengrondse bouwwerken met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlak van maximaal 10 m² worden gerealiseerd.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 3 onder e en/of f ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

5. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.

Artikel 11 Woonschepenligplaats (WL)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woonschepenligplaats (WL) zijn bestemd voor:
 - a. water;
 - b. ligplaatsen voor 3 woonschepen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming op de oevers bergingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en op de overige gronden uitsluitend steigers en vlonders met een breedte van ten hoogste 1,5 m.

Artikel 12 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen, geen dienstwoningen zijnde, inclusief aan- en uitbouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in of binnen een afstand van 3 m evenwijdig aan de voorgevellijn te worden gebouwd;
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - c. de afstand van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet-aaneengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
 - d. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m²;
 - e. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
 - f. dienstwoningen zijn niet toegestaan.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen, teneinde benodigde parkeerruimte te bewerkstelligen.

Artikel 13 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede ter plaatse van de subbestemming B(2)tmk; bedrijven voor de vervaardiging van transportmiddelen waaronder vliegtuigen, producten van metaal en producten van kunststof, voorzover deze bedrijven voorkomen in maximaal categorie 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede ter plaatse van de subbestemming B(3.1)tmk; bedrijven voor de vervaardiging van transportmiddelen waaronder vliegtuigen, producten van metaal en producten van kunststof, voorzover deze bedrijven voorkomen in maximaal categorie 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.2): bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede ter plaatse van de subbestemming B(3.2)tmk; bedrijven voor de vervaardiging van transportmiddelen waaronder vliegtuigen, producten van metaal en producten van kunststof, voorzover deze bedrijven voorkomen in maximaal categorie 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water;
- met dien verstande dat:
 - e. detailhandel en zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, met uitzondering van detailhandel als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - f. bedrijven bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningen Besluit van de Wet milieubeheer niet zijn toegestaan;
 - g. ter plaatse van de nadere aanwijzing (w) mede een bovenwoning is toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:
 - de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen worden bebouwd met uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstellingsbevoegdheden Staat van Bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 1, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- met dien verstande dat geluidshinderlijke inrichtingen en benzineservicestations met LPG-verkoop niet zijn toegestaan.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

5. Het is verboden de gronden met de nadere aanwijzing (z) en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

6. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.

Artikel 14 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- garages en bergplaatsen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

3. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.

Artikel 15 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor:
- ter plaatse van de subbestemming Rs: sportvelden;
 - ter plaatse van de subbestemming Rj: een jachthaven en een verkooppunt voor motorbrandstoffen en smeermiddelen uitsluitend ten behoeve van de recreatievaart, alsmede een botenloods en een clubgebouw annex kantine;
 - ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (h): een horecavestiging, voorzover dit bedrijf behoort tot maximaal categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (s): aanlegsteigers; alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, speel- en groenvoorzieningen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de subbestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (h) is ten hoogste één dienstwoning toegestaan;
 - op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - het oppervlak ten behoeve van het horecabedrijf als bedoeld in lid 1, op de begane grond gemeten, mag ten hoogste 300 m² bedragen.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

4. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.

Artikel 16 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

3. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.

Artikel 17 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor plantingen, speelvoorzieningen, water en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling alsmede voor bermen en bermsloten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

3. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.

Artikel 18 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen met een stroomfunctie inclusief opstelstroken en busstroken;
 - b. fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bijbehorende beplantingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

3. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.

Artikel 19 Verblijfsgebied (VG)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsgebied (VG) zijn bestemd voor:
 - a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing;
 - b. parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse parkeergarages, fiets- en voetpaden, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, kunstuitingen, speel- en groenvoorzieningen en water;
 - c. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "muziektent": een muziektent;
 - d. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "laad- en loswal": een laad- en loswal;
 - e. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "speelplaats": een speelplaats;
 - f. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "ondergrondse parkeervoorziening": tevens een ondergrondse parkeergarage van maximaal 3 m ondergronds.

Bouwvoorschriften

- 2.a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "ondergrondse parkeervoorziening" mogen ten dienste van die voorziening bovengrondse bouwwerken met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlak van maximaal 10 m² worden gerealiseerd.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

3. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.

Artikel 20 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, voor de waterberging, voor verkeer ter water en ter plaatse van de nadere aanwijzing (hw) voor een halte voor de waterbus.

Bouwvoorschriften

- 2.a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, voet- en fietspaden, scheepvaart verkeerstekens en steigers worden gebouwd. Op deze gronden zijn tevens de ge- en verbodsbepalingen en de onderhoudsverplichtingen volgens de Keur en Legger Waterbeheer van de waterbeheerder van toepassing.
- b. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "ondergrondse parkeervoorziening" mogen ten dienste van die voorziening bovengrondse bouwwerken met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlak van maximaal 10 m² worden gerealiseerd.

Artikel 21 Primair waterkeringsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege de secundaire bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 22 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.

3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te gebruiken of te laten gebruiken voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. speelautomatenhallen;
- c. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet.

4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2 en 3, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
- d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond.

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 23 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat hetzij op het tijdstip van tervisielegging, hetzij na dit tijdstip, is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 24 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

3. Het bepaalde in lid 1 en 2 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.

Artikel 25 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 13 lid 5;
- artikel 22 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Rivieroevers".

bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan "Rivieroever" van de gemeente Papendrecht

I.	Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten	blz. 3
0	Landbouw, jacht en bosbouw	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
1/2/3	Industrie	
05	Visserij- en visteeltbedrijven	3
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	3
16	Verwerking van tabak	5
17	Vervaardiging van textiel	5
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	6
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	6
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	6
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	6
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	6
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	7
24	Vervaardiging van chemische producten	7
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	8
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	8
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	10
28	Vervaardiging van producten van metaal	10
29	Vervaardiging van machines en apparaten	11
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	12
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	12
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden	12
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	12
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	12
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	12
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	13
37	Voorbereiding tot recycling	13
4	Bouwnijverheid	
45	Bouwnijverheid	14
5	Reparatie van consumentenartikelen en handel	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations	14
51	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking, excl. auto's en motorfietsen)	15
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	18
6	Vervoer, opslag en communicatie	
60	Vervoer over land	18
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	18
64	Post en telecommunicatie	18
7	Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	18
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	19
73	Speur- en ontwikkelingswerk	19
74	Overige zakelijke dienstverlening	19
75	Overheidsdiensten	19
9	Milieudienstverlening en overige dienstverlening	
90	Milieudienstverlening	19
93	Overige dienstverlening	20

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

21

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
01 LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
01.1 Akker- en tuinbouw			
01.12 Tuinbouw			
- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2	Gr	C
- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
01.4 Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3.2	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
- KI-stations	3.1	G/Gr	-
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven algemeen	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
05 VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN			
05.1 - Zeevisserijbedrijven	3.2	Gr/G	C
- Binnenvisserijbedrijven	3.1	Gr/G	C
05.2 Vis- en schaaldierkwekerijen			
- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2	Gr/G	C
- visteeltbedrijven	3.1	Gr/G	C
15 VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
15.1 Slachterijen en vleesverwerking			
- slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven	3.2	G/Gr	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G/Gr	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr	-
- vetsmelterijen	5	Gr	C
- bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	Gr	C
- vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ² en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr	-
15.2 Visverwerking			
- algemeen	4.2	Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.2	Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 300 m ² bedraagt	3.1	Gr	-
- indien drogen	5	Gr	C
- indien roken	4.2	Gr	C
15.3 Groente- en fruitverwerking			
- algemeen	3.2	G/Gr	C
- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	Gr	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ²	3.1	G/Gr	-
- verwerking van koolsoorten	4.1	Gr	C
- drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	Gr	C
15.4 Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten			
- algemeen	4.1	Gr	C
- indien de productiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.5 Vervaardiging van zuivelproducten			
15.51 Vervaardiging van zuivelproducten			
- algemeen	4.2	G	C
- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3.2	G	C
- indien de productiecapaciteit voor melk-, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
- indien concentratie van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
- indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -producten en geëvaporiseerde melk of -producten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
15.52 Bereiding van consumptie-ijs			
- algemeen	3.2	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G	-
15.6 Vervaardiging van meel			
- algemeen	4.1	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
- indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
15.7 Vervaardiging van diervoeder			
- mengvoeder algemeen	4.1	G/Gr	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
- drogerijen	4.2	Gr	C
- indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
- veevoeder n.e.g. ⁴⁾	5	G/Gr	C
15.8 Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/ Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
15.82 - algemeen	3.2	G/Gr	C
- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
15.83 Suiker			
- algemeen	5	Gr	C
- vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2.500 ton/dag of meer	5A	Gr	C
15.84 Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
- cacao en chocolade	5	Gr	-
- indien vervaardigen van chocoladewerken met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m ²	3.2	Gr	-
- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
- suikerbranden	4.2	Gr	-
- suikerwerk	3.2	Gr	-
- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
15.85 Deegwaren	3.1	Gr	-
15.86 Overige voedingsmiddelen			
t/m - algemeen	4.1	Gr	-
15.89 - theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	Gr	-
- soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-
- koffiebranderijen	5	Gr	C
15.9 Vervaardiging van dranken			
15.91 Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	Gr	C
15.92 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting			
- algemeen	4.1	G/Gr	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.93/ Vervaardiging van overige alcoholische dranken	2	G	C
15.94/ (exclusief bier)			
15.95			
15.96/ Bierbrouwerijen en mouterijen	4.2	Gr	C
15.97			
15.98 Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3.2	G	C
<u>16</u> <u>VERWERKING VAN TABAK</u>	4.1	Gr	C
<u>17</u> <u>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</u>			
17.1/ Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel			
17.2			
- algemeen	3.2	G	-
- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn	4.2A	G	-
17.3 Textielveredeling	3.1	G/Gr	-
17.4/ Vervaardiging van textielwaren			

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
17.5 - algemeen	3.1	G	-
- tapijten en vloerkleden	4.1	G	-
17.6/ Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en	3.1	G	-
17.7 artikelen			
<u>18</u> <u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u>			
18.1 Vervaardiging van kleding van leer	3.1	G	-
18.2 Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)	2	G	-
18.3 Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3.1	Gr	-
<u>19</u> <u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>			
19.1 Looien en bewerken van leer	4.2	Gr	-
19.2 Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3.1	Gr	-
19.3 Vervaardiging van schoeisel	3.1	G/Gr	-
<u>20</u> <u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)</u>			
20.1 Primaire houtbewerking			
- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3.2* ³⁾	G	-
- houtverduurzaming met zoutoplossingen	3.1	G	-
- idem met creosoot of carbolineum	4.1	Gr	-
20.2 Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen	3.2	G/Gr	-
20.3 Vervaardiging van timmerwerk	3.2* ³⁾	G	-
20.4 Vervaardiging van houten emballage	3.2* ³⁾	G/R/S	-
20.5 Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
- overige artikelen van hout	3.2* ³⁾	G/R/S	-
- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-
<u>21</u> <u>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u>			
21.1 Vervaardiging van pulp, papier en karton			
- pulp	4.1	G/Gr	-
- papier en karton algemeen	3.1	G/Gr/S	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G	C
- idem, indien de productiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	C
21.2 Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3.2	G	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.1A	G	C
<u>22</u> <u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>			
22.1 Uitgeverijen	1	G	-
22.2 Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
- dagbladrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3.2	G	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g. ⁴⁾	2	G/Gr	C
- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen, drukkerijen n.e.g. ⁴⁾ en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.)	2	G/Gr	-
- loonzetterijen	2	Gr	-
22.3 Reproductie van opgenomen media	1	G/Gr	-
<u>23 AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE</u>			
23.1 Vervaardiging van cokesovenproducten			
- algemeen	5	G/Gr	C
- productie van koolelektroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	Gr	C
- vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	C
23.2 Aardolieverwerking			
- raffinaderij	6	G/Gr/R	C
- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10 ⁶ ton/ jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G	-
- aardolieverwerking n.e.g. ⁴⁾	4.2	Gr	-
<u>24 VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</u>			
24.1/ 24.4 Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
- petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G	C
- idem, met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	C
- productie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	Gr	C
- overige vetzuren- en alkanolen	4.2	Gr	C
- grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/ jaar	4.2	R	C
- anorganische en organische grondstoffen n.e.g. ⁴⁾ niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	4.2.	Gr/R	C
- kleur- en verfstoffen	4.1	G/Gr/R	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- idem, glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	G/R	-
- verbandmiddelen	2	G	-
24.2 Vervaardiging van landbouwchemicaliën			
- algemeen	5	R	C
- indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/R	C
24.3 Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	Gr/R	C
24.5 Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4.2	Gr	C
24.6 Vervaardiging van overige chemische producten			
- algemeen	3.2	Gr/R	-
- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-
- vuurwerk, munitie en springstoffen	5	R	-
- chemische kantoorbenodigdheden	3.1	G/Gr/R	-
- chemische producten n.e.g. ⁴⁾ (24.66)	4.1	Gr/R	C
24.7 Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4.2	G/Gr	C
<u>25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</u>			
25.1 Vervaardiging van producten van rubber			
- banden en rubberregeneratie	4.2	G/Gr	C
- rubberproducten (excl. Banden)	3.2	Gr	-
- vernieuwen van loopvlakken	4.1	Gr	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m²	3.1	Gr	-
25.2 Vervaardiging van producten van kunststof			
- algemeen	4.1	Gr	-
- indien met toepassing van fenolharsen	4.2	Gr	-
- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-
<u>26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</u>			
26.1 Vervaardiging van glas en glaswerk			
- algemeen	3.2	G	-
- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een productiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
- idem, met een productiecapaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	5	Gr	C
- glasbewerking	3.1	G/S	-
- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ Vervaardiging van keramische producten			
26.3 - algemeen	3.2	G/S	-
- indien het motorisch vermogen van de elektrische ovens totaal minder dan 40 kW bedraagt	3.1	S	-
26.4 Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4.1	G/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
26.5 Vervaardiging van cement, kalk en gips			
26.51 Cement			
- algemeen	5	G	C
- indien productie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
26.52/ Kalk en gips			
26.53 - algemeen	4.1	G/S	-
- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.6 Vervaardiging van producten van beton, cement en gips			
26.61/ Producten van beton (incl. stortklare beton en beton-			
26.62/ waren) kalkzandsteen, cement (incl. cementwaren) en gips			
26.63/ - algemeen	4.1	G/S	-
26.66 - indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	4.2	G	-
- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	5A	G	-
- producten van kalkzandsteen	3.2	G/S	-
- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	-
26.64 Mortel			
- algemeen	3.2	G/S	-
- vervaardigen van cement- of betonmortel met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	4.2A	G	-
26.65 Producten van vezelcement			
- algemeen	3.2	G/R/S	-
- indien productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2	G	-
- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G	-
26.7 Natuursteenbewerking			
- algemeen	3.2	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	3.1	G/S	-
- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.2	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.8 Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten			
26.81 Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3.1	G/S	-
26.82 Overige niet-metaalhoudende minerale producten			
- bitumineuze materialen	4.2	Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	5A	Gr	-
- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4.1	Gr	C
- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
- minerale producten n.e.g. ⁴⁾	3.2	G/S	-
- asfaltcentrales	4.1	G	-
- idem, indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	-
27 <u>VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM</u>			
- ijzer en staalindustrie algemeen	5	G/Gr	-
- non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoorbewerking)	4.2	G	-
- profielzetterijen en draadtrekkerijen met een productieoppervlakte kleiner dan 2.000 m ²	4.2	G	-
- malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van erts en derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr	C
- indien de capaciteit voor de productie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G	-
- indien de capaciteit voor de productie van ruw ijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr	C
- indien productie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- warmbandwalserijen en koudbandwalserijen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- walserijen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- smelterijen of gieterijen van metalen of hun legeringen met een productiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voorzover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-
- gieterijen	4.2	G	-
28 <u>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL</u>			
28.1 Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
- algemeen	4.1 ^{*3)}	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
28.2/ Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en 28.3 radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			
28.21/ Tanks, reservoirs en (stoom)ketels			
28.3 - algemeen	4.1	G	-
- produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
28.22 Producten voor centrale verwarming	3.2	G/Gr/R	-
28.4 Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	G	-
- smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	G	-
28.5 Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking			
28.51 Oppervlaktebehandeling			
- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	2	G	-
- algemeen, scoperen, mechanische oppervlaktebehandeling	3.1	G	-
- thermisch verzinken, thermisch vertinnen, anodiseren, eloxeren, chemische oppervlaktebehandeling, emailleren, metaalharden, lakspuiten en moffelen	3.2	G/Gr	-
- stralen	4.1	G/S	-
28.52 Overige metaalbewerkende industrie	3.2 ^{*3)}	G	-
28.6 Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk			
- algemeen	3.2 ^{*3)}	G	-
- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr	-
28.7 Vervaardiging van overige producten van metaal			
- schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaalwaren)	3.2	G	-
- metalen emballage-industrie	3.2	G/Gr/R	-
- produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4.2A	G/Gr	-
- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
<u>29</u> <u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>			
- algemeen	3.2 ^{*3)}	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	5A	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- reparatie van machines en apparaten	3.1	G	-
<u>30 VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>	3.1 ^{*3)}	G	-
<u>31 VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u>			
31.1/ Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor-	4.1	Gr	-
31.2 motoren, schakel- en verdeelinrichtingen			
31.3 Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G	-
31.4 Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3.2	G/Gr	-
31.5 Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4.2	R	-
31.6 Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. ⁴⁾	3.1	G	-
<u>32 VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u>	3.1	G/Gr	-
<u>33 VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u>	2	G/Gr	-
<u>34 VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>			
34.1 Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)			
- algemeen	4.2	G	-
- indien het productieoppervlak kleiner is dan 10.000 m²	4.1	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
34.2 Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4.1	G	-
34.3 Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3.2	G	-
<u>35 VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)</u>			
35.1 Scheepsbouw en scheepsreparatie			
- houten schepen	3.1	G/S	-
- kunststof schepen	3.2	G/Gr	-
- metalen schepen algemeen	4.1	G	-
- indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen, met een bedrijfsoppervlak van minder dan 5.000 m² en een opgesteld elektromotorisch vermogen van minder dan 300 kW	3.2	G/Gr/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installatie voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
35.2 Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel	5	G	-
- algemeen	3.2	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
35.3 Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)			
- algemeen	5	G	-
- zonder proefdraaien motoren	4.1	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	5A	G	-
35.4 Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invalidenwagens	3.2	G	-
35.5 Vervaardiging van overige transportmiddelen	3.2	G	-
36 VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.⁴⁾			
36.1 Vervaardiging van meubels			
- houten of metalen meubels algemeen	3.2* ³⁾	G	-
- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
- kunststof meubels algemeen	3.2	G/Gr/R	-
- indien met toepassing van fenolharsen (zie ook SBI-code 25.2)	4.2	Gr	-
- rietmeubels en matrassen	3.1	G/Gr/R/S	-
- meubelstofeerderijen	1	-	-
- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2 Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3 Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3.1	G	-
36.5			
36.6 Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾			
- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	5	Gr	-
- sociale werkplaatsen	3.1* ³⁾	Gr	-
- idem, met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
- vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾	3.1	G/Gr	-
37 VOORBEREIDING TOT RECYCLING			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autos shredders)	5	G	C
- sorteren van oud ijzer	3.2	G/R	-
- indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ²	3.1	G/R/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval			
- algemeen	4.2	G/Gr	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
. in de open lucht	5A	G/S	-
. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	5	G/S	-
<u>45 BOUWNIJVERHEID</u>			
45.1/ Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2 Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
- burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven), gemeentewerf	3.1	G/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
- heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven en steigerbouwbedrijven	3.2	G/R/S	-
- grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven)	3.2	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt	3.1	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
45.3 Bouwinstallatie			
- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
- indien met spuitelij	3.1	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4 Afwerken van gebouwen			
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoors en overige afwerking	3.1	G/Gr/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstofeerderijen	1	-	-
45.5 Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel			
- algemeen	3.2	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt	3.1	G/V	C
<u>50 HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</u>			
50.1/ Handel in en reparatie van auto's			
50.2 - groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	G	-
- overige groothandel	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- detailhandel in auto's	2	G	-
- detailhandel in vrachtauto's	3.1	G/Gr	-
- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
- reparatie van vrachtwagens	3.1	G/Gr	-
- autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
- autospuit- en tectyleerinrichtingen	3.1	Gr	-
- autobeklederijen	1	-	-
- autowasserijen	2	G	-
- sleepbedrijven van voertuigen	3.2	G	C
50.3 Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
- groothandel	3.1	G	-
- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
50.4 Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
- groothandel	3.1	G	-
- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel	2	G	-
- reparatie	2	G	-
50.5 Benzineservicestations			
- algemeen	3.1	G/Gr/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr/R	-
- indien verkoop LPG	3.2	R	-
51 GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING, EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2			
51.2 Groothandel in landbouwproducten en levende dieren			
51.21/ Akkerbouwproducten en veevoeders,			
51.22 bloemen en planten			-
- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
- overige op- en overslag van granen	3.2	G/R/S	-
- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R/S	-
- dierlijke en plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr	-
51.23 Levende dieren	3.2	G	C
51.24 Huiden, vellen en leder	3.1	Gr	-
51.25 Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2	G/Gr/R/S	-
51.3 Groothandel in voedings- en genotmiddelen	2	G/Gr/R	-
51.4 Groothandel in overige consumentenartikelen			
- munitie	3.2	R	C
- consumentenvuurwerk (voor professioneel vuurwerk zie SBI-code 51.7)	3.1	R	C
- overige	3.1	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.5 Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51 Brandstoffen en andere minerale olieproducten			
- minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2	Gr	-
- vaste brandstoffen			
. algemeen	5	G/S	-
. indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m ²	3.2	S	-
. inrichting voor de op- en overslag van steenkool met een opslagcapaciteit van 2.000 m ² of meer	5A	G/S	C
- vloeibare brandstoffen			
. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	2	Gr	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.1	R	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.2	Gr/R	-
. opslag met een capaciteit van 1.000 m ³ of meer maar minder dan 100.000 m ³	4.1	R	-
. opslag met een capaciteit van 100.000 m ³ of meer	5	R	-
- gasvormige brandstoffen:			
. algemeen	4.2	R	-
. opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m ³ of meer	5	R	-
. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m ³	3.2	R	-
. idem, met een capaciteit tot 10 m ³	2	R	-
51.52 Metalen en metaalertsen			
- metaalertsen algemeen	4.2	G/S	-
- indien de oppervlakte voor de opslag 2.000 m ² of meer bedraagt	5A	G	-
- metalen en halffabrikaten	3.2	G	-
51.53 Hout en bouwmaterialen			
- algemeen	3.1	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- zand en grind	3.2	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/S	-
51.54 IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
- algemeen	3.1	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.55 Chemische producten			
- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3.2	R	-
- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3.1	R	-
- bestrijdingsmiddelen			
. algemeen	5	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2.500 m ² bedraagt	4.2	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1.000 m ² bedraagt	4.1	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m ² bedraagt	3.2	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m ² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-
. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
- kunstmeststoffen	3.1	R/S	-
- rubber	3.1	G/Gr	-
51.56 Overige intermediaire goederen			
- textielgrondstoffen en -halfabrikaten	3.1	Gr	-
- papier en karton	3.1	G/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- overige	2	G	-
51.57 Afval en schroot			
- autosloperij	3.2	G	-
- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G	-
- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ²	3.1	G	-
- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
- overige	3.1	G/R	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.6 Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
- machines voor de bouwnijverheid	3.2	G	-
- overige	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.7 Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- algemeen	3.1	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- professioneel vuurwerk (voor consumentenvuurwerk zie SBI-code 51.4)	5	R	C
<u>52</u> <u>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u>			
52.7 Reparatie t.b.v. particulieren (o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
<u>60</u> <u>VERVOER OVER LAND</u>			
60.2 Vervoer over de weg			
- goederenwegvervoer- en busbedrijven	3.2	G	C
- idem, indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
- idem, indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht	4.2	G	C
- idem, indien schoonmaken tanks: zie SBI-code 74.7			
- taxibedrijven	3.1	G	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C
<u>63</u> <u>DIENTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>			
63.1 Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
- loswal	3.2	G	-
- overige op- en overslag: zie SBI-code 51			
63.2 Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. ⁴⁾			
- stalling algemeen	3.1	G/R	C
- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4 Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3.2	G	C
<u>64</u> <u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>			
64.12 Koeriersdiensten			
- algemeen	3.1	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C
<u>71</u> <u>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN</u>			
71.1 Autoverhuur	2	G	-
71.2 Verhuur van overige transportmiddelen	3.1	G	C
71.3 Verhuur van machines en werktuigen			
71.31/ Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werk-	3.1	G	C
71.32 tuigen			
71.33 Kantoormachines en computers	2	G	-
71.34 Overige machines en werktuigen n.e.g. ⁴⁾	3.1	G	C
71.4 Verhuur van overige roerende goederen			
- algemeen	3.1	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
<u>72</u> <u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.</u>			
72.5 Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G	-
<u>73</u> <u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>			
73.1 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
<u>74</u> <u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>			
74.4 Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3.1 ^{*3)}	G	-
74.7 Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
- reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.)	3.1	Gr/R	-
- ongediertebestrijding en ontsmetting	3.2	R	-
- schoonmaken van schepen	4.2	G/Gr/R/S	C
74.8 Overige zakelijke dienstverlening			
- foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
- loonpakkerij	3.1	G	-
<u>75</u> <u>OVERHEIDSDIENSTEN</u>			
75.25 Brandweerkazernes	3.1	G	-
<u>90</u> <u>MILIEUDIENSTVERLENING</u>			
- afvalwaterinzameling en -behandeling			
. rioolgemalen	2	Gr	C
. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	Gr	C
. idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000 tot 300.000 i.e.	4.2A	Gr	C
. idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	Gr	C
- afvalinzameling			
. algemeen	3.1	G/S	-
. vuiloverslagstations	4.2	G/S	-
- afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 51)			
. vuilsortering	3.2	G/Gr	-
. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr	C
. compostering in de open lucht	5	Gr	-
. compostering in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr	-
. kabelbranderijen	3.2	Gr	-
. verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen	3.2	Gr	C
. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
- grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
- verwerking van radio-actief afval	6	R	C
<u>93 OVERIGE DIENSTVERLENING</u>			
93.01 Reinigen van kleding en textiel			
- wasserijen en linnenverhuur	3.1	G/Gr	C
- tapijtreiniging	3.1	G	-
- chemische wasserijen en ververijen	2	G/Gr/R	-
- wasverzendinrichtingen	2	G	-
- wassalons, wasserettes	1	-	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

Omschrijving	categorie
A. Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer:	5A
- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5	
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4.1*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 300 kW maar minimaal 100 kW bedraagt	3.2
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
C. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.2 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.2*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
D. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.1*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan "Rivieroevers" van de gemeente Papendrecht

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



