



Ruimtelijke onderbouwing

Nanengat 1,
Papendrecht

Scheepswerf
Slob B.V.

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Gebieds- en projectbeschrijving	10
3	Toetsing aan beleidskader.....	13
4	Toetsing aan de milieu aspecten	21
5	Economische uitvoerbaarheid	34
6	Conclusie.....	36

1: Inleiding



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Al tientallen jaren bouwt Scheepswerf Slob B.V. (hierna Slob) aan de Scheepvaartweg (zie figuur 1.1) op bedrijventerrein Oosteind, gemeente Papendrecht, aan betrouwbare resultaten, vanuit de moderne werf in Papendrecht. De casco's die hier op maat worden gemaakt, vormen de basis voor 's werelds mooiste en meest luxe jachten. De werf is gespecialiseerd in scheepsbouwactiviteiten voor grote jachten. De kerntaken bestaan uit het tekenen en produceren van staalconstructies, inclusief de inbouw van de technische uitrusting. Sinds 2002 is Scheepswerf Slob onderdeel van Koninklijke De Vries Scheepsbouw.



Figuur 1: Huidige locatie Slob

Op de huidige werf aan de Scheepvaartweg 11 is geen ruimte om alle activiteiten uit te voeren. Een specifieke activiteit (het bouwen van aluminium dekhuisen) wordt daarom op een andere locatie in Ridderkerk uitgevoerd. Slob wil deze activiteit graag dichterbij haar eigen werf uitvoeren en heeft daarom het terrein aan het Nanengat 1 te Papendrecht gehuurd. Om de activiteit hier uit te voeren, moet er een nieuwe bedrijfshal gebouwd worden. Hiervoor is een bouwvergunning aangevraagd door de verhuurder van deze locatie, C. de Koning & Zn. In een eerste reactie (brief van 11 januari 2017 met kenmerk 1771397) heeft de gemeente Papendrecht om diverse aanvullende gegevens gevraagd. Het gaat hierbij onder andere om een ruimtelijke

onderbouwing¹. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel is van de genoemde vergunning aanvraag.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

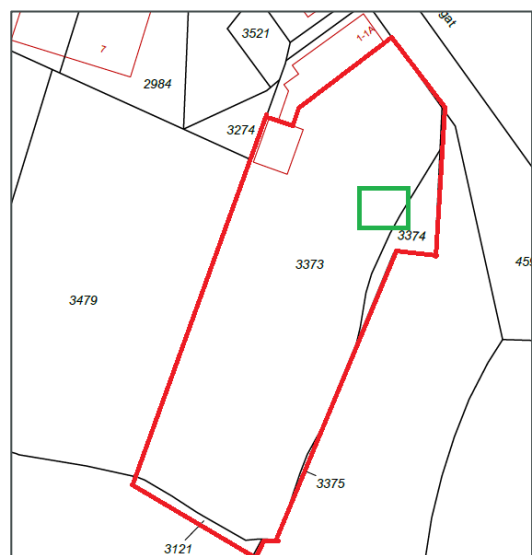
De projectlocatie is gelegen aan het Nanengat 1 op het bedrijventerrein Oosteind (zuidoostelijk van de dorpskern) te Papendrecht. Op de luchtfoto is de ligging van het plangebied (binnen de rood omlijnde rechthoek) weergegeven.



De projectlocatie ligt aan de rand van het bedrijventerrein Oosteind en ligt tegen de rotonde waar de Ketelweg en de Griendweg samenkomen. Via deze route komen veel bedrijven en bezoekers Oosteind op waardoor de projectlocatie als het ware naast de entree van het bedrijventerrein ligt.

De nieuw te bouwen loods zal een onderdeel worden van de al aanwezige bebouwing langs en op de dijk. Door de ligging naast de entree van het bedrijventerrein, zal het gebouw een markante plaats krijgen.

Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Papendrecht, sectie C, nummers: 3373, 3374, 3375 en 3121. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 2.500 m². Op bijgevoegde kaart is de kadastrale situatie weergegeven. Het perceel waarop dit project betrekking heeft is globaal aangegeven middels de rode lijn. Zoals te zien op de afbeelding wordt het achterste deel van het gebouw aan het Nanengat 1a gehuurd. Dit gedeelte zal fungeren als kantine voor de medewerkers van Slob. Het voorste gedeelte van het gebouw blijft in gebruik door Gebr. de Koning B.V. Binnen de rode lijn staat ook de hoogspanningsmast van Tennet (aangeduid met het groene vierkant). Die blijft natuurlijk staan en is geen onderdeel van de inrichting.



¹ De ruimtelijke motivering voor het nieuwe kantoor aan de Scheepvaartweg 11 te Papendrecht is in overleg met de directie van Scheepswerf Slob B.V. als uitgangspunt genomen voor de ruimtelijke onderbouwing die voor het Nanengat 1 opgesteld moet worden.

1.3 Motivering ruimtelijke onderbouwing

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oosteind” (identificatiecode: NL.IMRO.0590.bp04Oosteind-3002). Dit bestemmingsplan is op 5 maart 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Papendrecht.

Het perceel Nanengat 1 is in dit bestemmingsplan als volgt bestemd.

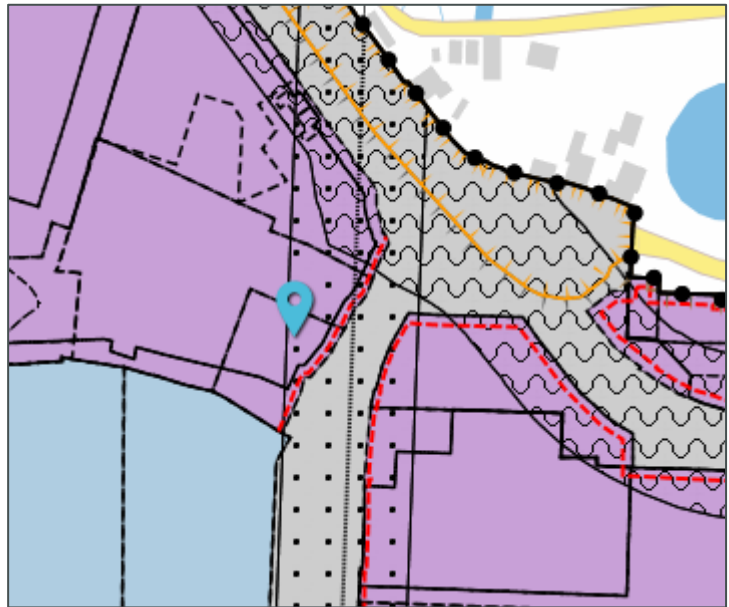
Enkelbestemming	Bedrijventerrein
Dubbelbestemming	Leiding – Hoogspanningsverbinding (over een deel van het perceel)
Maatvoering	Maximum bouwhoogte: 11 meter (binnen het bouwvlak)
Functieaanduiding	Minimaal bedrijf tot en met categorie 3.1 (dichter naar de waterkant is de categorie resp. 3.2 en 4.1)
Gebiedsaanduiding (1)	Geluidzone – industrie – De Staart
Gebiedsaanduiding (2)	Gezoneerd industrieterrein

Op de betreffende locatie staat nu een kleine loods. Slob wil op dit terrein een nieuwe bedrijfshal oprichten die een hoogte heeft van 15 meter (i.p.v. voorgeschreven 11 meter) en de loods zal praktisch grenzen aan de kade (buiten het bestaande bouwvlak). De loods krijgt deze afmetingen omdat de aluminium dekhuisen die gemaakt worden, deze afmetingen hebben. Deze dekhuisen moeten in de hal tot één geheel worden gemaakt en verlaten als compleet dekhuis de hal. Een foto van een dekhuis is als voorbeeld hiernaast toegevoegd.



Naast de hogere bouwhoogte dan de volgens het bestemmingsplan toegestane bouwhoogte is er nog een strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Een deel van de bedrijfshal komt namelijk in de zone te liggen waar de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' geldt. In deze zone mag de bebouwde oppervlakte niet worden uitgebreid en de hoogte niet worden vergroot, tenzij er een functionele binding is met de hoogspanningsverbinding.

Om bovenstaande redenen past de voorgenomen ontwikkeling niet in het vigerende bestemmingsplan. Op de afbeelding hieronder is het Nanengat 1 aangegeven met de blauwe pijl.





2: Gebieds- en project beschrijving

2 Gebieds- en projectbeschrijving

2.1 Ruimtelijke structuur

Bedrijventerrein Oosteind ligt direct aan de druk bevaren Beneden-Merwede en voorziet in vier havens. Er werken zo'n 4.000 mensen op het bedrijventerrein. In de ambitie van de Drechtsteden om door te groeien naar een maritieme topregio is het genoemde bedrijventerrein benoemd als prioritair gebied. Het bedrijventerrein is (door zijn ligging aan de Beneden-Merwede, de opzet, de vier binnenhavens en de nabijheid van de rijksweg A15) uitstekend geschikt voor met name watergebonden en watergerelateerde bedrijven. Versterking van deze functie ligt voor de hand. Om deze functie te kunnen versterken is een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk. Mogelijkheden om 'droge' activiteiten te verruilen ten gunste van watergebonden en watergerelateerde bedrijvigheid zullen door de gemeente Papendrecht worden benut.

2.2 Beschrijving initiatief

Scheepswerf Slob B.V. is gevestigd aan de Scheepvaartweg 11 te Papendrecht. Al tientallen jaren bouwt Slob vanuit deze moderne werf. De casco's die hier op maat worden gemaakt, vormen de basis voor 's werelds mooiste en meest luxe jachten. Slob is gespecialiseerd in scheepsbouwactiviteiten voor grote jachten. De kerntaken bestaan uit het tekenen en produceren van staalconstructies, inclusief de inbouw van de technische uitrusting. Scheepswerf Slob telt zo'n 150 enthousiaste en vakkundige medewerkers.

Door de jaren heen is het aantal casco's wat bij Slob de werf afkomt toegenomen. Hierdoor was er niet genoeg ruimte om alle activiteiten op de werf in Papendrecht uit te voeren. Daarom huurde Slob een pand in Ridderkerk (aan de Ringdijk 486). Op deze locatie werden aluminium dekhuisen (licht geconstrueerde opbouwen op het bovendeck die niet van boord tot boord strekken) gemaakt. Bij het maken van deze dekhuisen wordt gebruik gemaakt van prefab onderdelen. Deze dekhuisen kunnen een lengte hebben tot 33 meter (en mogelijk 70 meter in de toekomst).

Slob is met Gebr. de Koning B.V. overeengekomen om de locatie aan het Nanengat 1 te Papendrecht te huren. Dit ligt op korte afstand van de werf van Slob. Op deze locatie staat nu een kleine, oude loods, daarnaast wordt het terrein gebruikt voor de opslag van metaal (zie foto).



Slob wil op dit perceel een nieuwe bedrijfshal oprichten. Deze bedrijfshal zal globaal de volgende afmetingen krijgen: 70 x 30 x 15 m (l x b x h). Zoals al eerder vermeld moet de hal deze afmetingen hebben, omdat de aluminium dekhuisen zo groot kunnen zijn. De hal zal dicht tegen de kade aanliggen.

In deze hal zullen aluminium bewerkingsactiviteiten plaatsvinden zoals: slijpen, lassen, boren, frezen, handmatig snijden, buigen, zetten en hameren. Daarnaast wordt de hal voorzien van 2 bovenloopkranen voor intern transport. Het afzuigen van lasdampen zal gebeuren door middel van mobiele recirculatie afzuigunits die in pandig afblazen.

Alle activiteiten zullen in de dag-, avond- en nachtperiode (6:30 tot 01:00 uur) plaatsvinden. De activiteiten vinden alleen in de hal plaats met gesloten (rol)deuren, omdat er bij de verwerking van aluminium (met name bij het lassen) geen tocht mag zijn. Voor de kade en op de terreinen zullen normaliter geen werkzaamheden uitgevoerd worden, behalve het laden of lossen van een vrachtwagen met een heftruck.

In de bedrijfshal zullen ca. 15 personen werkzaam zijn (in ploegendienst). Ca. 1 x per dag zal de hal bevoorradt worden door een vrachtwagen en bestelwagens. Maximaal 6 keer per jaar zal er afvoer van grotere werkstukken plaatsvinden over het water (per schip of ponton).

The background is a solid teal color. A large, white, wavy shape, resembling a stylized 'S' or a drop, curves from the top left towards the bottom right. In the upper right corner, there is a small, circular inset image showing a person's legs and feet walking on a sandy beach. The person is wearing white flip-flops, and their shadow is cast on the sand. The overall composition is modern and clean.

3: Toetsing aan beleidskader

3 Toetsing aan beleidskader

3.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op nationaal beleidsniveau zijn de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van toepassing. Beide beleidsdocumenten hebben een hoog abstractieniveau. Het rijksbeleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten de treden van deze ladder doorlopen worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6 van het Bro luidt als volgt:

- a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

- a) Het initiatief voorziet in een actuele behoefte. Als gevolg van de groei en ontwikkeling van Scheepswerf Slob de afgelopen jaren, alsmede het samengaan in 2002 met Koninklijke De Vries Scheepsbouw neemt het aantal te bouwen schepen toe. Om dit proces efficiënter uit te voeren, is het goed als de bouw van de dekhuizen zo dicht mogelijk bij de werf van Slob plaatsvindt. Daarnaast versterkt de aanwezigheid van deze bedrijfshal met maritieme activiteiten de maritieme functie van het bedrijventerrein Oosteind. Ook leidt de ontwikkeling niet tot (onaanvaardbare) leegstand, omdat de ontwikkeling invulling geeft aan de eigen behoefte van Scheepswerf Slob.
- b) De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied door vervangende nieuwbouw ter plaatse van de huidige, oude loods. Er komt dus een nieuwe loods te staan, wat het aanzicht van het bedrijventerrein beter maakt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde voor verstedelijking.

- c) Dit onderdeel is niet van toepassing omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied. De ontsluiting van de locatie wijzigt door het voornemen niet, zie voor meer informatie de informatie in het hoofdstuk over de toetsing aan de milieu aspecten.

Op basis van bovenstaande punten voldoet de ontwikkeling aan de uitgangspunten van de ladder. Er is gelet op bovenstaande sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie (2014)

Bedrijventerrein Oosteind is onderdeel van de Mainport Rotterdam en het havenindustriële complex. De provincie zet in op een wereldwijd toonaangevend havenindustriële complex. Ze wil de internationale toppositie van de mainport versterken, met een hoog economisch rendement voor Rotterdam en de omliggende regio.

Versterking internationale toppositie

Voor het behoud en verdere versterking van de internationale toppositie van de mainport Rotterdam zet de provincie samen met haar partners in op de uitvoering van de Havenvisie 2030. De Havenvisie benoemt een aantal onderwerpen waar de provincie een rol in heeft, zoals: bereikbaarheid en mobiliteitsmanagement, multimodale inlandterminals, slim vergunnen, biobased economy & transitie van het havenindustriële complex en duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Verhoging economisch rendement mainport in omliggende regio

De provincie wil de link tussen haven en regio versterken. De aanleiding daarvoor is dat het economisch rendement van de haven veelal terecht komt in regio's op enige afstand, terwijl de negatieve impact wel neerslaat in de directe omgeving van de haven zelf. Dat vraagt een inzet op de ontwikkeling van hoogstedelijke en kennisintensieve locaties voor functies zoals hoofdkantoren, havengerelateerde dienstverlening en research & development. De provincie draagt hieraan bij door selectief ruimte te bieden aan de ontwikkeling van hoogstedelijke en kennisintensieve locaties in Rotterdam.

Bedrijventerreinen

Voor bedrijventerreinen wil de provincie de match tussen vraag en aanbod verbeteren. De huidige mismatch is kwalitatief en kwantitatief van aard en er is te weinig ruimte voor functiemenging. Er zijn onvoldoende geschikte terreinen en plannen voor de ontwikkeling van de economische topsectoren, zoals het havenindustriële complex. Deze terreinen moeten goed aangesloten zijn op het hoofdwegennet en, mede door de clustering, bij voorkeur geschikt voor multimodaal vervoer. Ook havengerelateerde regio's kennen een tekort aan bedrijventerreinen. Herstructurering van bestaande terreinen en aanleg van nieuwe terreinen blijft daarom nodig.

Bedrijven in de hogere milieucategorieën vormen een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. Omvangrijke terreinen voor bedrijven met een hoge milieuhindercategorie (HMC-bedrijven) zijn te vinden in de zeehavengebieden in de Rotterdamse regio en de Drechtsteden. De zogenoemde HMC-bedrijven kennen veelal een hoge toegevoegde waarde en vormen vaak het middelpunt van andere bedrijvigheid met vele toeleveranciers, inclusief de zakelijke dienstverlening.

De ruimte voor bedrijven in de hogere milieucategorieën staat onder druk doordat de oprukkende woningbouw steeds dichterbij de milieuzonering rond het bedrijventerrein komt. Gezien het belang van de HMC-bedrijven is de (milieu)ruimte voor dit type bedrijven van provinciaal belang. Uitgangspunt voor bestemmingsplannen is het mogelijk maken van de hoogst mogelijke categorie op bedrijventerreinen.

Watergebonden bedrijven zijn van groot belang voor de economie en leveren een bijdrage aan duurzame mobiliteit doordat deze bedrijven ook goed via het water bereikbaar zijn en ook hun producten weer via het water kunnen afvoeren waardoor de drukte op de wegen verminderd wordt. De ruimte voor watergebonden bedrijventerreinen staat echter onder druk, vooral door transformatie naar aantrekkelijk gelegen woningbouwlocaties. Planologische bescherming van de watergebonden bedrijventerreinen is daarom nodig. Uitgangspunt voor bestemmingsplannen is dat in hoofdzaak alleen watergebonden bedrijven worden toegelaten.

Toetsing

Het initiatief betreft watergebonden bedrijvigheid en draagt bij aan het versterken van de internationale toppositie van de mainport. Het initiatief sluit daarom goed aan op de speerpunten die opgesteld zijn in de genoemde provinciale structuurvisie (2014).

Verordening Ruimte (2014)

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

1. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
2. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
 - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is;
 - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Toetsing

1. De actuele regionale behoefte is onderbouwd in paragraaf 3.1.
2. Het initiatief geeft invulling aan de groei en noodzakelijke clustering van het bedrijf op het bedrijventerrein Oostende. Er is sprake van intensiever en hoogwaardiger ruimtegebruik door herstructurering van de huidige bedrijfslocatie aan het Nanengat 1. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde voor verstedelijking.
3. Omdat de locatie een herstructureringslocatie binnen bestaand stedelijk gebied is, is toetsing aan dit punt niet noodzakelijk.

Artikel 2.1.3 Bedrijven

Het artikel over bedrijven is een aanvulling op artikel 2.1.1 'Over ladder voor duurzame verstedelijking'. In dit artikel zijn de volgende relevante punten opgenomen:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein, laat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte.
2. Watergebonden bedrijven zijn van groot belang voor de economie en leveren een bijdrage aan duurzame mobiliteit. De ruimte voor watergebonden bedrijventerreinen staat echter onder druk. Planologische bescherming van de watergebonden bedrijventerreinen is daarom nodig. Uitgangspunt voor bestemmingsplannen is dat in hoofdzaak alleen watergebonden bedrijven worden toegelaten.

Toetsing

De nieuwe ontwikkeling past binnen de bestaande milieucategorie, namelijk milieucategorie 2 in het vigerende bestemmingsplan (zie voor meer informatie paragraaf 4.5). Daarnaast gaat het om de vestiging van een watergebonden bedrijf, waardoor de positie van watergebonden bedrijven op dit bedrijventerrein versterkt wordt.

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende

voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

1. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
2. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - a. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart;
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
3. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - a. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart;
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toetsing

In dit geval kan worden gesproken van inpassen. De nieuwe bedrijfshal past op het eerste gezicht niet binnen de aard en schaal van het gebied (hoge hal aan de rand van het bedrijventerrein). In de praktijk varieert de hoogte van gebouwen op het bedrijventerrein van circa 5 tot 7 m, met enkele hogere hallen bij de scheepswerf, het baggerbedrijf, het bedrijf voor de constructie van stalen pijpen (circa 12 tot 15 m) en de

silo's van de rijstpellerij (circa 30 m). De nieuwe bedrijfshal zou daarmee niet het enige pand worden wat hoger is dan de meeste gebouwen. Het gaat in hoofdzaak om een bedrijfshal van een watergebonden bedrijf op een locatie waar al bedrijfsbebouwing mogelijk is. Los hiervan is er sprake van kwaliteitsverbetering in het gebied door de ontwikkeling van een mooie nieuwe loods aan de Nanengat 1. Het terrein wordt intensiever gebruikt doordat er een hogere en grotere bedrijfshal komt te staan. De buitenopslag verdwijnt grotendeels, dit gaf in de bestaande situatie een rommelig beeld. De ruimte eromheen wordt zo goed mogelijk benut voor parkeren en de bedrijfsvoering zelf.

3.3 Regionaal beleid

Regionaal Meerjarenprogramma Drechtsteden 2014-2018

Het motto van dit meerjarenprogramma is 'samen stad aan het water, samen maritieme topregio!'. Onder dit motto werkt Drechtsteden aan de versterking van de regio. In het programma zijn drie ambities opgenomen, namelijk:

1. Versterken van de economische kracht, op duurzame wijze. Drechtsteden wil de maritieme topregio van Nederland zijn. Om dit te bereiken wil Drechtsteden een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor maritieme bedrijven creëren. Ook willen zij nieuwe bedrijven die passen binnen dit profiel aantrekken. Hierdoor wordt ook de werkgelegenheid binnen de maritieme sector vergroot.
2. Aantrekkelijker maken van het gebied. Dit wil men bereiken door in te zetten op een goede bereikbaarheid (per spoor, weg en water) van de regio. Ook verduurzaming van de economie is iets wat hierbij meespeelt.
3. Zorg en (zelf)redzaamheid van de inwoners. Het gaat hierbij om het sturen op meer eigen verantwoordelijkheid en zelfstandigheid van burgers, een terugtrekkende overheid en bezuinigingen op de bestaande zorg.

Toetsing

Het voorliggende initiatief sluit goed aan bij de eerste twee ambities van het meerjarenprogramma. Er wordt een nieuw maritiem bedrijf gevestigd op het bedrijventerrein Oosteind. Hierdoor wordt de maritieme positie van dit gebied versterkt. Ook zullen er ca. 15 mensen in de nieuwe bedrijfshal in Papendrecht gaan werken, deze mensen werkten voorheen op de locatie in Ridderkerk. De locatie is over de weg, met het openbaar vervoer en over het water goed bereikbaar. Er vindt ook een verduurzaming van het transport plaats, doordat de afgebouwde dekhuisen niet vanaf Ridderkerk naar Papendrecht over de weg vervoerd hoeven te worden. In de nieuwe situatie zullen de dekhuisen over een korte afstand over het water vervoerd worden.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Papendrecht 2020

In deze structuurvisie heeft de gemeente Papendrecht aangegeven in welke richting zij de gemeente wil ontwikkelen. In hoofdstuk 4 van deze structuurvisie is er aandacht voor economie en werken.

Impulsen aan economie en werken

Naast een goede zorg voor de reeds in Papendrecht gevestigde bedrijven wil de gemeente een impuls geven aan specifieke onderdelen van de economie, gericht op het versterken van de toekomstwaarde

van de lokale economie in Papendrecht. Deze impuls is gericht op:

- het versterken van de kantorenmarkt;
- het behoud van voldoende watergebonden bedrijvigheid;
- het versterken van de economische positie van het centrum;
- het stimuleren van de afstemming bedrijfsleven - onderwijs en bedrijfsleven - arbeidsmarkt.

Maritieme bedrijvigheid

Maritieme bedrijvigheid vormt een belangrijk onderdeel van de lokale historisch-economische identiteit van Papendrecht en de Drechtsteden ('Pieken in de Drechtsteden'). De gemeente vindt het daarom van belang dat ook in de toekomst watergebonden bedrijfslocaties binnen de gemeente behouden blijven. Bij ontwikkelingsprojecten langs de waterkant zal daarom het belang van de watergebonden bedrijfsactiviteiten steeds mee afgewogen worden.

Initiatieven van ondernemers faciliteren

Economische activiteiten worden ontwikkeld door ondernemers en instellingen. Zij komen met initiatieven waarvoor ze de medewerking van de gemeente nodig hebben. De gemeente wil in staat zijn op dergelijke initiatieven en plannen een goede regie te voeren, zodat deze plannen kwantitatief en kwalitatief ook een bijdrage leveren aan de economie en werkgelegenheid in Papendrecht.

De gemeente zal bij de keuze om daaraan medewerking te verlenen, afwegen of een initiatief voldoende bijdraagt aan de beleidsdoelstellingen van Papendrecht. De gemeente zal daarbij letten op:

- De meerwaarde van de ontwikkeling
 - de bijdrage van de ontwikkeling aan het economisch profiel van de gemeente;
 - de bijdrage van de ontwikkeling aan de werkgelegenheid in Papendrecht;
 - de bijdrage van de ontwikkeling aan de werkgelegenheid binnen de Drechtsteden.
- De effecten van de ontwikkeling
 - de invloed van de ontwikkeling op het bestaande bedrijfsleven;
 - de invloed van de ontwikkeling op het evenwicht tussen landelijke ketens en de lokale middenstand;
 - de invloed van de ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit van Papendrecht;
 - de invloed van de ontwikkeling op de woon- en leefomgeving van Papendrecht.
- Kansen op het gebied van maritieme voorzieningen
 - Faciliteren van maritieme voorzieningen, zoals een watertaxi en/of het aanleggen van een trailerhelling.

Toetsing

Uit de structuurvisie blijkt dat de gemeente de watergebonden bedrijvigheid graag wil behouden. Doordat Slob middels deze ontwikkeling de dekhuisen in Papendrecht kan laten bouwen, blijft Papendrecht een aantrekkelijke vestigingslocatie voor deze scheepswerf. Hiermee blijft de watergebonden bedrijvigheid behouden. Daarnaast past de voorgenomen ontwikkeling binnen de kaders van de gemeente Papendrecht, omdat de nieuwe bedrijfshal bijdraagt aan de werkgelegenheid in Papendrecht. Ook maakt het de verdere ontwikkeling van het bestaande bedrijfsleven (Slob) mogelijk, doordat zij hun werkproces efficiënter kunnen inrichten.

The background of the slide features a close-up, high-angle shot of a precision analytical scale. The scale's face is white with black markings and numbers. Several sub-dials are visible, including a large one at the top right showing '0' and '0', and two smaller ones at the bottom left and bottom right, both showing '0'. The main scale has markings for '0', '1', '2', '3', '4', '5', '6', '7', '8', '9', and '0'. Text on the scale includes 'C 090', '6.131.59', 'H K.I.B', '16', and 'x0.0001'. The entire image is overlaid with large, semi-transparent teal shapes, including a large circle on the left and a large arc on the right, creating a modern, scientific aesthetic.

4: Toetsing aan de milieu- aspecten

4 Toetsing aan de milieu aspecten

4.1 Vormvrije MER-beoordeling

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit MER is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning onder de MER plicht vallen. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit MER drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen: de kenmerken en plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein MER-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.3). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van één bedrijfshal. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren, zal er geen sprake zijn van een functiewijziging.

Bodemonderzoeken

De te realiseren nieuwbouw is gelegen in een industriegebied. Dit betekent dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Nadat het bestaande gebouw gesloopt is en voordat er met de nieuwbouw begonnen wordt, zal er daarom een bodemonderzoek uitgevoerd worden. Zodra het rapport van dit onderzoek beschikbaar is, zal dit aan de gemeente Papendrecht aangeboden worden.

De nulsituatie van de bodem van het terrein (Nanengat 1) is vastgelegd in de volgende rapporten:

- Inpijn Blokpoel, verkennend onderzoek NVN 5740, d.d. 1997-01-20 (kenmerk: MA-0987);
- Inpijn Blokpoel, historisch onderzoek, d.d. 2007-02-27 (kenmerk: MA-3227);
- Inpijn Blokpoel, verkennend onderzoek NEN 5740, d.d. 2008-03-10 (kenmerk: MA-3227-A).

Bovenstaande onderzoeken zijn reeds bekend bij het bevoegd gezag.

Conclusie

De nulsituatie van de bodem aan het Nanengat 1 is al bekend bij het bevoegd gezag. In geval van verontreinigde grond, zal dit nader onderzocht en indien nodig gesaneerd worden. Dit alles na goedkeuring door het bevoegd gezag. Omdat de plaatselijke (bedrijfs)activiteiten gelijkwaardig blijven, zal de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) niet verslechteren, zodat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.3 Geluid

Toetsingskader

De beoogde bedrijfslocatie van Slob, aan het Nanengat 1, ligt op industrieterrein Oosteind, dat in het kader van de Wet geluidhinder (artikel 53) is gezoneerd. Daarbij mag de gezamenlijke geluidsbelasting de 50 dB(A) etmaalwaarde op de zonegrens niet overschrijden. Verder gelden er ook zogenoemde maximaal toegestane grenswaarden voor woningen die buiten het industrieterrein, maar binnen de vastgestelde zone liggen.

Akoestisch onderzoek

Voor deze locatie is in juli 2015 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Adviesbureau de Haan (kenmerk AH.2015.0733.00, d.d. 15-07-2015), om de geluidsimmissie van het bedrijf op de omgeving inzichtelijk te maken en in verband met de ingediende AIM melding. Dit onderzoek zal als aanvulling op de in behandeling zijnde aanvraag worden ingediend.

Door het bevoegd gezag wordt nu een akoestisch onderzoek gevraagd, dit akoestisch onderzoek is vooraf al uitgevoerd op basis van een actuele 'knip' van het zonebeheersmodel Oosteind Papendrecht. Voor het aspect geluid verwijzen wij verder naar dit nieuwe onderzoek (AH.2015.0733.01.B001 van 15 februari 2017) wat als bijlage bij de aanvraag voor een vergunning ingediend is.

In het in 2017 uitgevoerde onderzoek zijn een aantal maatregelen door de akoestische adviseur voorgesteld. Indien nodig zullen adequate akoestische maatregelen worden getroffen om overschrijding van de geluidsgrenswaarden te voorkomen.

Conclusie

De bedrijfshal zal zodanig ingericht en gebouwd worden, zodat de gevraagde geluidsruiimte inpasbaar is binnen de zone. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect geluid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (Regio Alblasserwaard/Vijfheerenlanden, provincie Zuid-Holland, 2007) geldt voor een klein gedeelte van het industrieterrein Oosteind, in het noordoosten (rond de Matena), een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Dit gebied ligt op grote afstand (ca. 800 meter) van de beoogde locatie van Slob aan het Nanengat 1.

Ter plaatse van het Nanengat 1 is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Dit houdt in dat de archeologische verwachtingswaarde zodanig laag is c.q. niet aanwezig is, dat er voor de beoogde ontwikkelingen geen noodzaak is tot het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek.

Conclusie

De archeologische- en cultuurhistorische waarden staan de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

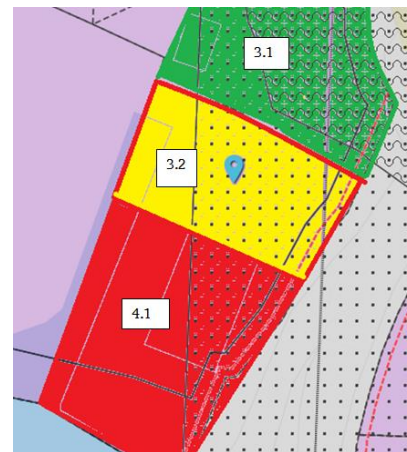
In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosteind (in dit bestemmingsplan ligt ook de beoogde locatie) is een bijzondere Staat van Inrichtingen opgenomen. Bij het opstellen van dit plan is er namelijk bewust voor gekozen om af te wijken van de door de VNG voorgestelde systematiek (zoals hierboven beschreven). De gemeente Papendrecht heeft ervoor gekozen om het aspect 'geluid' los te koppelen van de zonering. Bedrijfsactiviteiten waarvoor 'geluid' het meest maatgevende milieuaspect is, zijn hierdoor voorzien van een lichtere bedrijfscategorie dan voorgesteld door de VNG. Het aspect geluid is vervolgens op een andere wijze in het bestemmingsplan verwerkt, namelijk door middel van een geluidverdeelplan. Dat er voldaan wordt aan de voorschriften voor geluid, is uitgewerkt in paragraaf 4.3.

De activiteiten opgenomen in de Staat van Inrichtingen behorende bij dit bestemmingsplan passen het beste onder 'vervaardiging en reparatie van producten van metaal in een constructiewerkplaats in een gesloten gebouw'. In de Staat van Inrichtingen behorend bij het bestemmingsplan is deze activiteit bestemd als een categorie-2 activiteit met een maatgevende afstand van 30 meter.

De huidige locatie aan het Nanengat 1 is bestemd als bedrijventerrein. Op verschillende gedeelten van dit terrein rust een andere maximale milieucategorie (zie de kaart hiernaast). In alle gevallen passen de activiteiten met milieucategorie 2 binnen de huidige bestemming.



Conclusie

De beoogde ontwikkeling ligt op het bedrijventerrein Oosteind waarbij in de directe omgeving geen woningen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde (bedrijfs)woningen liggen op meer dan 50 m afstand vanaf de projectlocatie. Er is ter plaatse van de bestaande woningen in de nabije omgeving dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Lucht

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht. Deze uitzonderingen worden genoemd in het Besluit niet in betekenende mate.

Onderzoek

De activiteiten vinden alleen in de hal plaats met gesloten deuren, omdat er bij de verwerking van aluminium (met name bij het lassen) geen tocht mag zijn. Voor de kade en op de terreinen worden in de representatieve bedrijfssituatie geen werkzaamheden uitgevoerd, behalve het laden of lossen van een vrachtwagen met een heftruck.

Verder wordt de hal uitgerust met een recirculatie unit die de lucht ververst. Het afzuigen van lasdampen gebeurt door middel van deze units die de lucht in pandig weer afblazen. Verder worden er dakroosters aangebracht voor de ventilatie van de hal.

De werkzaamheden zullen praktisch alleen maar in pandig plaatsvinden en de lucht die afkomstig is van het lassen wordt ververst. Wel zullen er stofemissies plaatsvinden als gevolg van activiteiten, zoals slijpen, boren en frezen. Het verkeer naar de locatie aan het Nanengat 1 zal licht toenemen (deze vrachtwagens rijden niet meer naar de locatie aan de Scheepvaartweg 11).

Het effect van de voorgenomen activiteiten en de verkeersbewegingen op de omgeving wordt ook meegenomen in de Aeriusberekening (zie paragraaf 4.10).

De luchtkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie is door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid beoordeeld met behulp van de monitoringstool van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. In onderstaande tabel zijn de resultaten van deze beoordeling weergegeven.

Jaar	Jaar gemiddelde NO2	Grens waarde NO2	Jaar gemiddelde PM10	Grens waarde PM10	Jaar gemiddelde PM2,5	Grens waarde PM 2,5
2015	26-30 µg/m3	40 µg/m3	20-21 µg/m3	40 µg/m3	12-13 µg/m3	25 µg/m3
2020	22-24 µg/m3	40 µg/m3	21-23 µg/m3	40 µg/m3	13-14 µg/m3	25 µg/m3

Voor 2030 liggen de jaargemiddelde concentraties lager dan in 2020. De concentraties voor NO2 en fijn stof (PM10 en PM2,5) liggen dus ver beneden de grenswaarden, waarmee een overschrijding als gevolg van de voorgenomen activiteiten niet te verwachten is.

Conclusie

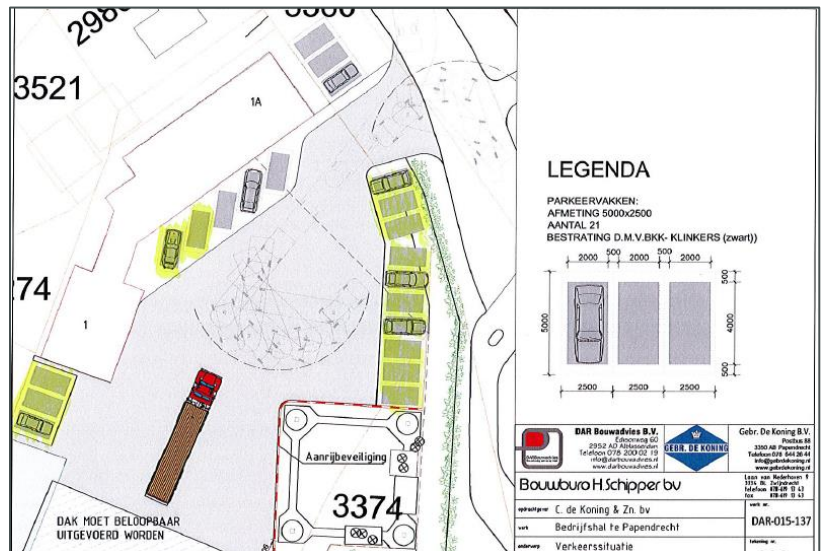
Voor deze locatie is sprake van een bestaande bedrijfssituatie waarvoor in het verleden een acceptatie van de ingediende melding is afgegeven. De “nieuwe” bedrijfsactiviteiten gaan plaatsvinden in een nieuwe productiehal waarbij wordt voldaan aan de eisen conform Bouwbesluit 2012 en aan de actuele vergunning- /meldingsregels Wet Milieubeheer en geldende ARBO regels.

In aansluiting op de hierboven weergegeven berekening van het bevoegd gezag wordt er verwacht dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in het projectgebied.

4.7 Mobiliteit

Aangezien de locatie een snelle verbinding heeft met de hoofdwegenstructuur, is de ontsluiting van het projectgebied goed. Het aantal werknemers neemt toe, maar verhoudingsgewijs gaat dit om een klein aantal personen (ca. 15). Er is voldoende parkeergelegenheid (zie de bijgevoegde afbeelding) op de projectlocatie zelf waardoor er geen extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen op het bedrijventerrein Oosteind ontstaat.

Daarnaast stimuleert Slob haar medewerkers om te carpoolen en is de projectlocatie goed bereikbaar met het openbaar vervoer (er ligt een bushalte in de directe omgeving van de projectlocatie en de waterbus legt aan binnen fietsafstand/ 2,5 kilometer).



Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkelingen niet in de weg.

4.8 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

A: Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege

risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

B: Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

C: Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

A: Risicovolle inrichtingen

Conform de vastgestelde risicokaart (www.risicokaart.nl) ligt aan de overkant van de Rietgorsweg op een afstand van ca. 50 meter de inrichting van Sonneveld B.V. Vanwege de aanwezigheid van een ammoniak koelinstallatie wordt dit bedrijf als risicovolle inrichting beschouwd. Deze inrichting heeft zowel geen plaatsgebonden risicocontour als invloedsgebied en vormt dan ook geen extern veiligheidsrisico.

B: Vervoer van gevaarlijke stoffen

Ten oosten van het projectgebied op circa 700 meter is een hogedruk aardgasleiding van Gasunie gelegen (W-524-01). Deze leiding beschikt over een invloedsgebied van maximaal 140 meter. Het invloedsgebied reikt daarmee niet tot het projectgebied en daarmee vormt het groepsrisico dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Aangezien de plaatsgebonden risicocontour binnen het invloedsgebied ligt, levert deze ook geen beperkingen op voor de ontwikkeling.

Ten westen van het projectgebied op circa 500 meter ligt de N3 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Daarnaast worden ook gevaarlijke stoffen vervoerd over de A15, gelegen op circa 700 meter ten noorden van het projectgebied. Beide wegen beschikken over een invloedsgebied van maximaal 355 meter. Het projectgebied ligt buiten het invloedsgebied van deze wegen en daarmee vormt het groepsrisico dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Aangezien de plaatsgebonden risicocontour binnen het invloedsgebied van deze wegen ligt, levert het ook geen beperkingen op voor de ontwikkeling.

Ten noorden van het projectgebied ligt op circa 800 meter een spoorlijn (Route 202, Kijfhoek – Betuweroute Meteren) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen bedraagt het maatgevende invloedsgebied (B3 en D4) meer dan 4.000 meter. Echter, omdat het projectgebied op meer dan 200 meter afstand ligt van de spoorlijn hoeven er volgens het Basisnet-spoor in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het projectgebied, en worden berekeningen niet noodzakelijk geacht. Het projectgebied valt ook buiten de plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn.

Ten zuiden van het projectgebied op circa 350 meter loopt de rivier Beneden-Merwede, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De Beneden-Merwede heeft geen plaatsgebonden risicocontour die buiten de oevers ligt. Het plaatsgebonden risico levert dan ook geen beperkingen op voor de ontwikkeling. Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen bedraagt het maatgevende invloedsgebied (LT1) voor het groepsrisico 730 meter. Het projectgebied valt binnen het invloedsgebied. Omdat het aantal personen in het projectgebied licht toeneemt is een korte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Het nieuw te bouwen pand zal gebruikt worden door zelfredzame personen. Zij kunnen zichzelf in geval van een calamiteit op eigen kracht in veiligheid brengen. Daarnaast ligt de nieuwe bedrijfshal aan een doorgaande weg en is de dichtstbijzijnde provinciale weg op minder dan 500 meter afstand gelegen. Hierdoor zijn er goede ontsluitingsmogelijkheden om het gebied bij incidenten snel te verlaten. Daarnaast wordt de hal gebouwd conform de eisen van het Bouwbesluit 2012. Hierdoor zal de hal ook in geval van brand enige tijd bescherming bieden.

De nieuw op te richten bedrijfshal is goed bereikbaar voor hulpdiensten, omdat de hal praktisch aan een doorgaande weg ligt. Daarnaast zijn er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig, omdat de hal aan het water komt te liggen. Hierdoor kan er bij een eventuele calamiteit snel gehandeld worden door de hulpdiensten.

Conclusie

De externe veiligheidsrisico's vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast worden verschillende maatregelen genomen om de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te garanderen. Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling daarom niet in de weg.

4.9 Water

Beleid en normstelling

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Het gaat om:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet
- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Met het Waterbeheerplan 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' blijft het waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Hiermee trekt het Waterschap de lijn door van het vorige waterbeheerplan. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met veranderingen en benutten zij de kansen die zich voordoen in de regio. Om inhoudelijke ambities te bereiken ligt het accent in de periode 2016-2021 onder meer op:

- Gebiedsgericht werken;
- Waterbewustzijn ;
- Innovatie.

Het waterbeheerprogramma is het centrale beleidsdocument van het waterschap. Het programma biedt houvast voor bestuurders en ambtenaren. De doelen en maatregelen in het waterbeheerprogramma zijn opgesteld samen met provincies, gemeenten en andere partijen. Het waterschap houdt rekening met provinciale functies en werkt mee aan het realiseren van provinciale doelen.

De gemeente Papendrecht heeft samen met het Waterschap Rivierenland het stedelijk waterplan voor de gemeente vastgesteld. Het waterplan heeft betrekking op het oppervlaktewater en het grondwater. In het plan wordt een visie gegeven op het stedelijk water en het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem. In het waterplan is een maatregelenpakket uitgewerkt, dat tot 2017 zal worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het projectgebied is gelegen op het bedrijventerrein Oosteind, te Papendrecht en is vrijwel volledig verhard. Het projectgebied is gelegen in de buurt van de rivier Beneden-Merwede en ligt noordelijk in de Kooihaven. Er zijn verder in de directe omgeving geen watergangen aanwezig. Ten noorden van het projectgebied op circa 100 m is een primaire waterkering gelegen. Het projectgebied valt niet binnen de kern- en beschermingszone van deze waterkering. Het projectgebied is aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

De beoogde ontwikkeling betreft de oprichting van een bedrijfshal aan het Nanengat 1 te Papendrecht. Omdat er geen sprake is van meer dan 500 m² verharding is er geen watercompensatie voor dit project vereist. Voor het afvalwater wordt er aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering, terwijl het afstromend hemelwater afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater. Omdat de nieuwe bedrijfshal buiten de beschermingszone van de waterkering valt, hoeft er ook geen ontheffing bij het waterschap aangevraagd te worden voor de bouw van dit pand.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.10 Ecologie

Beleid en normstelling

Op rijksniveau is sinds 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. In deze wet zijn o.a. regels opgenomen met betrekking tot beschermde natuurgebieden in Nederland. Deze gebieden worden ook aangeduid als de Natura 2000 gebieden. Ook het zogenoemde Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) wordt in deze wet uitgewerkt.

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de EHS is geregeld via de Provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS), geldt het nee, tenzij-principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden als er effecten optreden.

Onderzoek

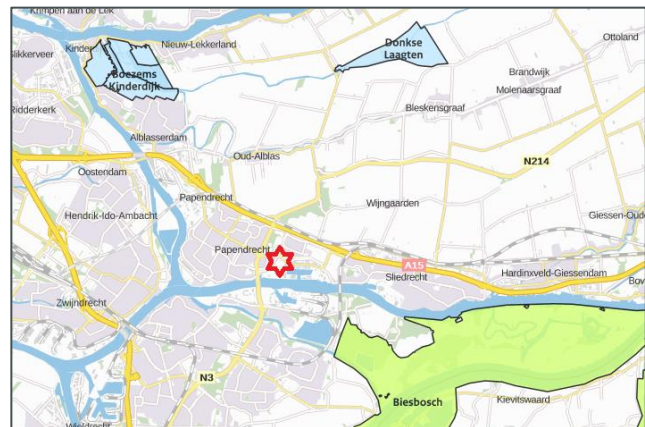
Het projectgebied is onderdeel van gemeente Papendrecht en is gelegen op het industrieterrein Oosteind. Het projectgebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische



Hoofdstructuur). Het dichtstbijzijnde NNN (EHS) gebied is gelegen op circa 1 km ten noorden van het projectgebied.

Zoals ook op bijgevoegde afbeelding te zien, is de inrichting (rode ster op de kaart), gevestigd aan het Nanengat 1 te Papendrecht, gelegen tussen de Natura 2000-gebieden (hieronder staan alleen de 3 dichtstbijzijnde gebieden):

- Biesbosch (op ca. 2,5 kilometer);
- Boezems van Kinderdijk (op ca. 6 kilometer);
- Donkse Laagten (op ca. 6 kilometer).



Vanwege de afstand kunnen effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van waterhuishouding van Natura 2000 op voorhand worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling heeft geen grote toename van verkeer tot gevolg. Daarnaast zal er eerder sprake zijn van een positief effect, omdat de dekhuisen niet meer over de weg, maar via het water vervoerd worden. Hierdoor zal het vrachtverkeer van en naar Scheepvaartweg 11 iets afnemen. Tot slot zullen praktisch alle werkzaamheden in pandig uitgevoerd worden, waarbij vrijkomende lasdampen d.m.v. een recirculatie unit gefilterd worden.

Aerius berekening en veldbezoek

In het PAS zijn de regels opgenomen omtrent depositie van stikstof. De depositieruimte wordt per PAS-gebied (de voor stikstofdepositie gevoelige Natura 2000-gebieden) per hectare vastgesteld en toebedeeld. Hiervoor zijn voor alle PAS-gebieden gebiedsanalyses gemaakt, waarbij met het behulp van het rekeninstrument AERIUS de potentiële depositieruimte berekend is.

Om de effecten van de voorgenomen ontwikkeling te meten naar stikstofdepositie i.h.k.v. de PAS is er een zogenoemde Aerius berekening uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage bij de aanvraag toegevoegd. Ook is er onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van flora en fauna (veldbezoek). Dit onderzoek is ook bijgevoegd.

Conclusie

De betreffende locatie (Nanengat 1 te Papendrecht) is geen onderdeel van een Natura-2000 gebied. Het is uit te sluiten dat de ontwikkeling negatief van invloed is op het functioneren van de op ruime afstand gelegen EHS. Het bedrijf neemt de zorgplicht van Flora- en faunawet in acht door rekening te houden met een eventueel broedseizoen. Ook uit de Aerius berekening volgt dat de depositie op omliggende stikstofgevoelige natuurgebieden niet significant is en daarmee onder de drempelwaarde voor de meldings- of vergunningsplicht blijft. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het project dan ook niet in de weg.

4.11 Ruimtelijke kwaliteit

Beleid en normstelling

Voor bedrijventerrein Oosteind is een ontwikkelingsvisie opgesteld door adviesbureau Ecorys; 'Visie op Bedrijventerrein Oosteind, Ruimte voor bedrijven, ruimte voor kwaliteit'. Deze ontwikkelingsvisie is meegenomen in de gebiedsvisie voor het bedrijventerrein zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan (Bedrijventerrein Oosteind met kenmerk: NL.IMRO.0590.bp04Oosteind-3002). Dit bestemmingsplan geldt ook voor de projectlocatie aan het Nanengat 1 te Papendrecht.

Onderzoek

De nieuwe bedrijfshal past op het eerste gezicht niet binnen de aard en schaal van het gebied (hoge hal aan de rand van het bedrijventerrein). In de praktijk varieert de hoogte van gebouwen op het bedrijventerrein van circa 5 tot 7 m, met enkele hogere hallen bij de scheepswerf, het baggerbedrijf, het bedrijf voor de constructie van stalen pijpen (circa 12 tot 15 m) en de silo's van de rijstpellerij (circa 30 m). De nieuwe bedrijfshal zou daarmee niet het enige pand worden wat hoger is dan de meeste gebouwen. Ook in de directe omgeving staan meerdere gebouwen (o.a. Nanengat 13) die een redelijke hoogte hebben.

Daarnaast zal het pand wel gebruikt worden voor maritieme en havengebonden activiteiten en daarmee past het goed in het karakter van het bedrijventerrein. Ook komt er een nieuwe bedrijfshal te staan op de plaats waar nu buitenopslag van losse materialen en een oude loods staan. Doordat dit perceel aan de entree van het bedrijventerrein ligt, is het belangrijk dat hier een mooi en net gebouw staat. De voorgenomen ontwikkeling voorziet daarin.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen op de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein ter plaatse.

4.12 Overig

Het projectgebied ligt deels onder de hoogspanningsverbinding van Tennet. Daarom is de initiatiefnemer (Gebr. de Koning) in gesprek gegaan met Tennet. Als resultaat van deze overleggen heeft Tennet een advies gegeven m.b.t. het bouwproject. Met dit Tennet advies is rekening gehouden met de realisering van de nieuwbouw. Er wordt daarom geconcludeerd dat de aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.13 Conclusies

Op basis van de onderzochte informatie zijn er geen belemmeringen op het gebied van milieu aspecten voor de oprichting van de nieuwe bedrijfshal aan het Nanengat 1 te Papendrecht.

5: Economische uitvoerbaarheid



5 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor rekening van de initiatiefnemer (de Koning) en zijn huurder (Slob) komen. Zij zijn financieel gezien in staat om de kosten voor de uitvoering van dit project te dragen. Daarmee is het plan economisch uitvoerbaar.

Op grond van de grondexploitatie wetgeving wordt de beoogde ontwikkeling gezien als een bouwplan waarvoor een kostenverhaal verzekerd moet zijn. Daarom heeft de gemeente Papendrecht een anterieure overeenkomst opgesteld. Deze overeenkomst is getekend door de grondeigenaar/ ontwikkelaar (Gebr. de Koning/ Slob).

Eventuele planschade als gevolg van de bestemmingsplanwijziging zal voor rekening van Slob zijn. Daarom heeft Slob met de gemeente Papendrecht een planschade overeenkomst afgesloten.

6: Conclusie

6 Conclusie

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om na verlening van een omgevingsvergunning de oprichting van een nieuwe bedrijfshal op de locatie aan het Nanengat 1 te Papendrecht mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan, waarin er beperkingen zijn gesteld aan het bouwoppervlak, bouwhoogte en zone onder de hoogspanningsverbinding, maakt deze ontwikkeling niet mogelijk.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht, omdat:

- De positie van het bestaande bedrijfsleven (Slob) in Papendrecht versterkt wordt;
- De oprichting van de nieuwe bedrijfshal voor de bouw van aluminium dekhuisen bijdraagt aan de versterking van de maritieme functie van bedrijventerrein Oosteind;
- De werkzaamheden op de projectlocatie extra werkgelegenheid bieden in Papendrecht;
- De beleidskaders op de verschillende niveaus de ontwikkeling niet in de weg staan;
- De relevante milieu-aspecten niet belemmerend werken voor de beoogde ontwikkeling.

