

# Omgevingsvergunning

## WESTEIND TUSSEN 53 EN 61

### Gemeente Papendrecht



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

19 augustus 2019

IMRO IDN:

NL.IMRO.0590.pb13Westeind57-3001



**OPDRACHTNEMER**

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
telefoon 0182 630480  
info@introview.nl  
www.introview.nl

**OPDRACHTGEVER**

de heer A.J. Aarnoudse  
Westeind 53  
3351 AL Papendrecht

**STATUS**

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

**DATUM**

2 augustus 2018  
  
15 maart 2019  
19 augustus 2019

**VERSIE**

3e versie  
  
2e versie  
1e versie



## Inhoudsopgave

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Ruimtelijke onderbouwing</b>                       | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                          | <b>7</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                        | 7         |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied                  | 7         |
| 1.3 Vigerende beheersverordening                      | 7         |
| 1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing                    | 8         |
| 1.5 Leeswijzer                                        | 8         |
| <b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>                   | <b>11</b> |
| 2.1 Bestaande situatie                                | 11        |
| 2.2 Nieuwe situatie                                   | 11        |
| <b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>                       | <b>15</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                       | 15        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                | 16        |
| 3.3 Regionaal beleid                                  | 20        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                               | 20        |
| 3.5 Conclusie                                         | 23        |
| <b>Hoofdstuk 4 Water</b>                              | <b>25</b> |
| 4.1 Inleiding                                         | 25        |
| 4.2 Beleidskader rijk en provincie                    | 25        |
| 4.3 Beleid waterschap Rivierenland                    | 26        |
| 4.4 Waterhuishouding                                  | 26        |
| <b>Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten</b>        | <b>29</b> |
| 5.1 Milieu                                            | 29        |
| 5.2 Archeologie en cultuurhistorie                    | 38        |
| 5.3 Flora en fauna                                    | 40        |
| <b>Hoofdstuk 6 Beoordeling project</b>                | <b>43</b> |
| 6.1 Algemeen                                          | 43        |
| 6.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid       | 43        |
| 6.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels | 43        |
| 6.4 Conclusie                                         | 43        |
| <b>Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid</b>                    | <b>45</b> |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid                       | 45        |
| 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                  | 45        |
| 7.3 Overleg met overheidsinstanties                   | 45        |
| <b>Vaststellingsbesluit</b>                           | <b>47</b> |



## **Ruimtelijke onderbouwing**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

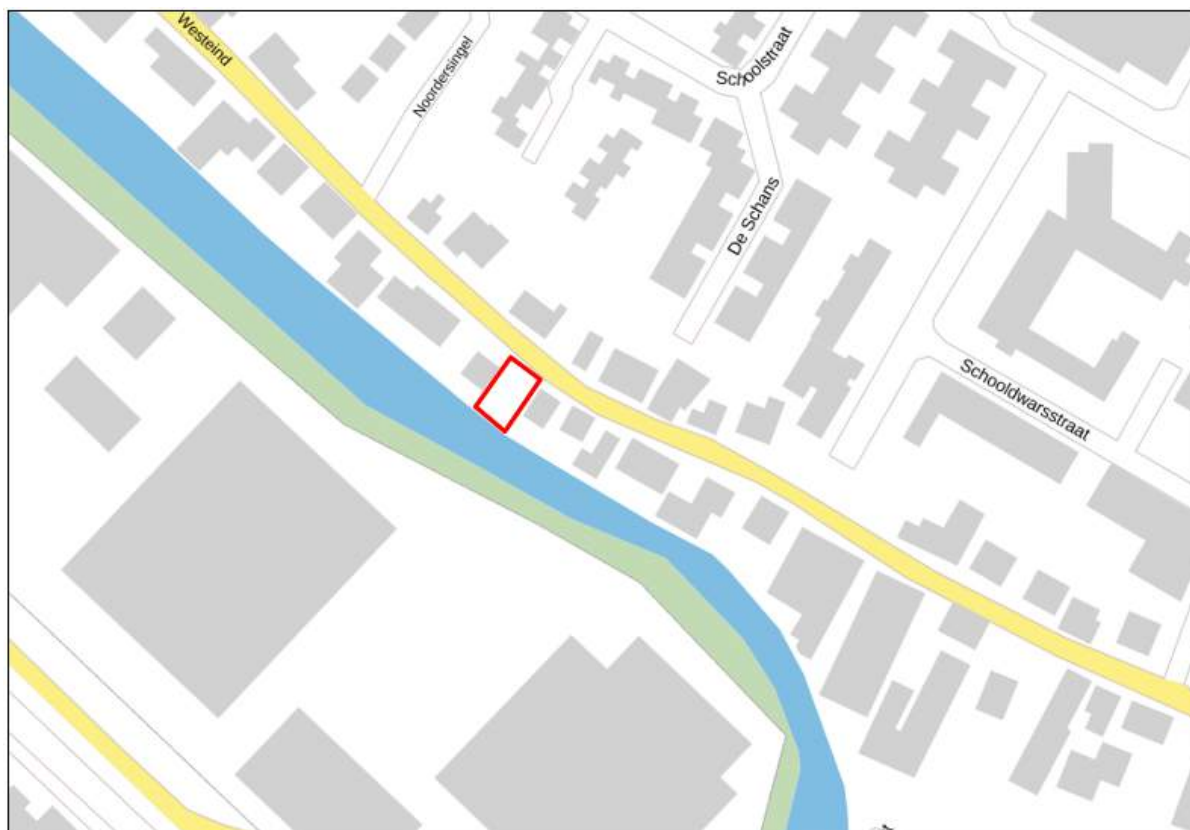
### 1.1 Aanleiding

Het perceel tussen Westeind 53 en 61 is onbebouwd. Momenteel wordt het gebruikt voor stalling van auto's en opslag van materieel. Aan weerszijden van het plangebied staan woningen. De eigenaar is voornemens hier een woning op te richten, zodat het bebouwingslint wordt versterkt. Hierdoor worden de gebruiksmogelijkheden van het woonperceel vergroot.

De nieuwbouw is in strijd met de beheersverordening 'Centrumgebied', omdat voor dit perceel geen bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is opgenomen. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat de gevraagde nieuwbouw vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan het Westeind, welke deel uitmaakt van het historische dijklint van Papendrecht. Aan weerszijden van het plangebied staan al woningen. Ook aan de overzijde van de straat staan eveneens woningen. Ten zuiden van het plangebied ligt een watergang met vervolgens een groenstrook en het bedrijventerrein Slobbengors. Een situatietekening is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving. Woonperceel rood omlijnd.

### 1.3 Vigerende beheersverordening

Voor onderhavig plangebied geldt de volgende beheersverordening:

| Beheersverordening                 | Raadsbesluit  | Uitspraak ABRvS |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| "Beheersverordening Centrumgebied" | 25 april 2013 | n.v.t.          |

Het perceel is hierin bestemd voor 'Wonen - 2' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (figuur

2). Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor het woonperceel tussen Westeind 53 en 61 is geen bouwvlak opgenomen, waardoor het bouwplan in strijd is met de beheersverordening.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding Beheersverordening Centrumgebied (plangebied rood gestreept aangeduid).

## 1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van een woning moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een beheersverordening.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

## 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor de realisatie van het bouwplan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. De Waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 omvat de milieuaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. In hoofdstuk 7 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.





## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

De bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied wordt gekenmerkt door de oorspronkelijke lintbebouwing aan het Westeind. Het historische dijklint is nog goed herkenbaar. Hier liggen voornamelijk woningen, alsmede enkele winkels, bedrijven en andere functies. Ten zuiden van het lint ligt het bedrijventerrein Slobbengors waar Stork Fokker AESP B.V. is gevestigd. Het woonperceel wordt gebruikt voor stalling van auto's en beperkte opslag van materieel. Het perceel wordt ontsloten op het Westeind.

*Het nieuw te bebouwen perceel.*



*Watergang met daarachter Stork Fokker AESP.*



*Westeind.*



*Westeind met links nr. 53 en rechts nr. 61.*

### 2.2 Nieuwe situatie

Tussen de woningen aan Westeind 53 en 61 wordt een woning gerealiseerd, die passend is in het bebouwingslint.

De woning krijgt een goothoogte van 4,4 m en een bouwhoogte van 8,5 m. Naast de woning wordt een aanbouw gerealiseerd voor een garage/berging met een lagere goot- en bouwhoogte, welke eveneens van een zadeldak wordt voorzien. De berging is inpandig bereikbaar. De bebouwde oppervlakte van de woning is circa 75 m<sup>2</sup>. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van afgerond 23 m<sup>2</sup>. De situering van de woning is zodanig gekozen dat er hiernaast net twee parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd met een afmeting van 2,5 x 5 m per parkeerplaats. De voorgevel van de woning verspringt iets ten opzichte van de naast gelegen woningen, zoals past bij de karakteristiek van het dijklint.

De aanvraag is in overeenstemming met de door het college geformuleerde voorwaarden. Een situatietekening van de woning is opgenomen in figuur 3. Daarnaast zijn enkele aanzichttekeningen opgenomen van de woning (figuur 4). Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen. Hierbij wordt rekening worden gehouden met de eisen uit het Bouwbesluit zoals artikel 2.84, lid 8 (Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag) en artikel

6.21, lid 1 (Rookmelders).



Figuur 3: situatietekening nieuwe toestand.



Figuur 4: aanzichttekeningen nieuwe woning.

## **2.2.1 Verkeer en parkeren**

### **Verkeer**

Het perceel wordt ontsloten op het Westeind. Deze weg is ingericht als een 30 km/ uur gebied. In oostelijke richting is het centrum van Papendrecht bereikbaar.

### **Parkeren**

Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein overeenkomstig de door burgemeester en wethouders op 6 februari 2018 vastgestelde Parkeernormennota. Voor het bepalen van de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt in gebiedstypen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het "centrum". Voor een woning in het centrum geldt een maximum parkeernorm van twee parkeerplaatsen (excl. aandeel bezoekers 0,3 pp). De nieuwbouw is zodanig gesitueerd dat op eigen terrein minimaal 2 parkeerplaatsen naast elkaar kunnen worden gerealiseerd bij de woning, zodat wordt voldaan aan de parkeernorm uit de Parkeernormennota. De parkeerplaatsen zijn in figuur 3 aangeduid.



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

#### 3.1.2 AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze (14) belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

#### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

##### Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

### **Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking**

De belangrijkste motiveringsplichten van de nieuwe Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

Met dit bouwplan wordt het oprichten van een woning mogelijk gemaakt. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt toegelicht in 3.2.2.

#### **3.1.4 Conclusie Rijksbeleid**

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit**

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De actualisering 2016 van de VRM, het Programma ruimte, de Verordening ruimte en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze actualisering heeft betrekking op een reeks van onderwerpen, waaronder de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

#### **1. Beter benutten en opwaarderen**

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

#### **2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)**

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde

netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

3. *Versterken ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. *Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving*

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de Greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

*Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte*

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

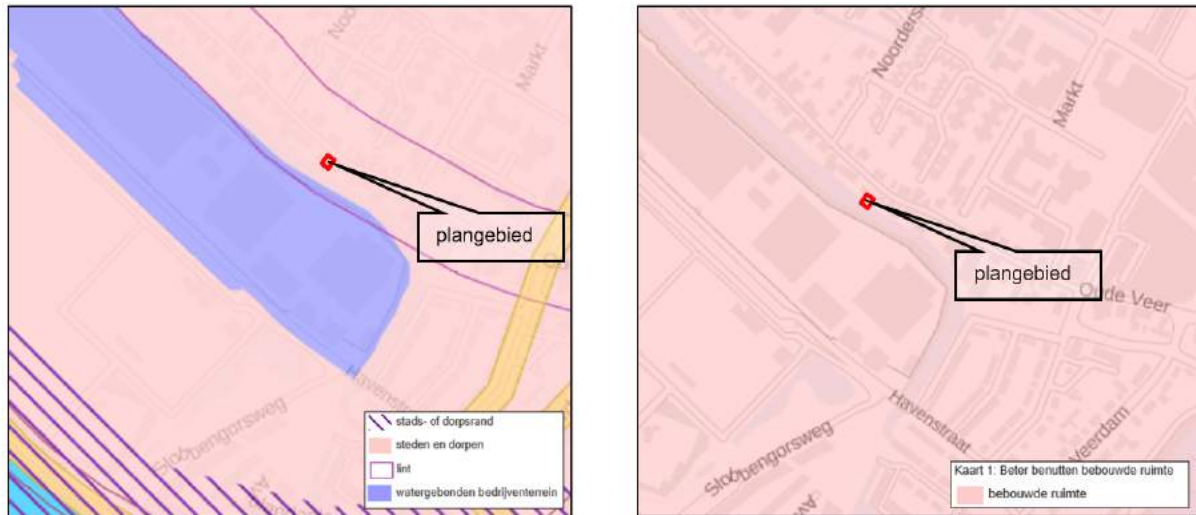
*Kwaliteitskaart*

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen' en 'Lint'. Het Westeinde maakt onderdeel uit van een dijklint. De bebouwing staat hier op of tegen de dijk. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing, grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwing niet. De woning zal onderdeel gaan uitmaken van het bestaande bebouwingslint, waarin de mat en schaal is afgestemd op de aangrenzende woningen.

Op kaart 1 maakt het lint onderdeel uit van de bebouwde ruimte. In figuur 5 is een uitsnede van voornoemde kaarten opgenomen. De planontwikkeling maakt onderdeel van de lokale woningbehoefte en is als zodanig opgenomen in de Regionale Woonvisie.

**Conclusie**

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt een woning mogelijk, waarvoor in de beheersverordening al de bestemming Wonen is opgenomen. Het plan leidt niet tot aantasting van de provinciale belangen, omdat sprake is van continuering van een bestaande functie, waarbij alleen een extra woning in het dijklint wordt toegevoegd.



Figuur 5: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts kaart 'Beter benutten bebouwde ruimte'.

### 3.2.2 Verordening ruimte

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening ruimte van 9 juli 2014 en de partiële wijziging van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). In de wijziging 2018, vastgesteld door Provinciale Staten op 30 mei 2018, zijn de regels over de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast. In deze wijziging is aansluiting gezocht bij het Bro. Op grond van dit aangepaste artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

In lid 2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

#### *Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking*

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt het oprichten van een woning mogelijk. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op basis van jurisprudentie blijkt dat ontwikkeling van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling (o.a. Uitspraak ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4). Vanuit de verstedelijkingsladder levert het bouwplan geen belemmering op.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

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

#### Toelichting Verordening ruimte

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### *Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit*

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Voor ontwikkelingen in het dijklint geldt als richtpunt dat de bebouwing op of tegen de dijk staat. De woning sluit aan bij de huidige korrel van het dijklint. Het bestaand dwarsprofiel is richtinggevend, waarbij het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm) in stand blijft. Aangesloten wordt bij de bestaande afstand van naastgelegen bebouwing tot de weg, (a)symmetrie van het lint en diepte van de (bouw)kavels en dergelijke. Voorts wordt de historische gaafheid van het lint gerespecteerd, waarbij met deze invulling rekening wordt gehouden met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het dijklint als geheel, als van de individuele bebouwing. Gesteld kan worden dat deze herontwikkeling het historische dijklint van het Westeind versterkt door invulling van een open ruimte. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en aard en schaal bij wat er al is in de directe omgeving aan het Westeind. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

#### **Conclusie**

Onderhavige planontwikkeling maakt het oprichten van een woning mogelijk. De ruimtelijke- en beeldkwaliteit blijven hierdoor ongewijzigd. De provinciale belangen zijn hierbij niet in het geding.

### 3.3 Regionaal beleid

#### 3.3.1 Woonvisie 2017 - 2031 Goed wonen in de Drechtsteden

In de Woonvisie 2017 - 2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' wordt voor de periode 2017-2031 aangegeven hoe de zeven gemeenten in de regio Drechtsteden, Alblasserdam, Dordrecht, Hardinxveld-Giesendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht, het wonen vorm willen geven. In de regionale woonvisie wordt als centrale ambitie een regio met meer kwaliteit genoemd. De Woonvisie (inclusief de lokale uitwerking) vormt het kader voor de plannen van ontwikkelaars en investeerders en voor de regionale en lokale afspraken met de woningcorporaties.

Volgens RIGO/Primos neemt het aantal huishoudens in de Drechtsteden in de periode 2016-2031 met 8% toe. Het gaat dan om 9.560 huishoudens. Naast nieuwbouwplannen houdt deze prognose ook rekening met natuurlijke aanwas (demografische ontwikkelingen) en de verhuisbewegingen van de afgelopen jaren. Deze toename wordt de autonome groei genoemd. Om deze huishoudens in de regio een plek te kunnen geven, moeten dus even zoveel woningen worden toegevoegd aan de voorraad. De zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031. Om het gewenste aantal in 2030 te kunnen realiseren moet de plancapaciteit minstens 20% meer zijn dan het aantal werkelijk te bouwen woningen. Die 20% is misschien nog wel aan de lage kant. Een eenvoudige rekensom wijst uit dat de plancapaciteit moet worden opgehoogd tot  $9.560 + 2.000 \text{ (compensatie sloop)} + 20\% = 13.800$ . Door alle zeven gemeenten wordt naarstig gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Zo gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouwopgaven tussen de gemeenten.

In de koopsector is er vooral behoefte aan meer eengezinswoningen. Voor Papendrecht is de groei berekend op 450 woningen.

#### Conclusie

Met de voorgestane ontwikkeling wordt een woning in het dure koopsegment toegevoegd aan de woningvoorraad waaraan veel behoefte is. Hoewel niet specifiek benoemd kan worden gesteld dat deze woning onderdeel uitmaakt van de berekende groei van 450 woningen die voor Papendrecht is opgenomen. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de regionale woonvisie.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Structuurvisie Papendrecht 2020 - een venster naar de toekomst

De gemeenteraad van Papendrecht heeft op 2 juli 2009 de 'Structuurvisie Papendrecht 2020 - een venster naar de toekomst' vastgesteld. De kerndoelstelling van de structuurvisie voor Papendrecht is 'de kwaliteit van leven behouden en versterken', zodat het in Papendrecht ook in de toekomst goed wonen, leven, werken en recreëren is. Om deze doelstelling zowel tastbaar als toetsbaar te maken, is deze doorvertaald en uitgesplitst in een aantal prioritaire thema's, te weten:

- voor voldoende woningen, van voldoende kwaliteit, voor alle doelgroepen;
- een toereikend voorzieningenaanbod, toegesneden op de huidige en toekomstige Papendrechtse bevolkingsopbouw;
- gevestigd bedrijfsleven behouden en mogelijk maken groei;
- voldoende recreatieve mogelijkheden van voldoende kwaliteit voor diverse doelgroepen;
- buitenruimte met gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Deze thema's hangen nauw met elkaar samen. Er is immers alleen sprake van 'kwaliteit van leven' in Papendrecht, wanneer mensen er naar hun zin kunnen wonen in een op hen toegesneden woning, in een aantrekkelijke, veilige (in diverse opzichten) en schone woonomgeving, met de juiste voorzieningen binnen handbereik of te bereiken met verschillende vervoersmogelijkheden. Daarnaast is het wenselijk dat er binnen de gemeente voldoende werkgelegenheid aanwezig is en blijft. Dit voorkomt dat Papendrecht een 'slaapstad' wordt. Werken past ook historisch gezien bij het karakter van Papendrecht.

## **Wonen en woonomgeving**

Papendrecht maakt onderdeel uit van de woonregio Drechtsteden. Inwoners van deze woonregio zoeken niet alleen binnen hun huidige gemeente naar een geschikte woning, maar oriënteren zich daarbij ook op de andere gemeenten in de woonregio. Het woonaanbod in Papendrecht concurreert daarmee met het aanbod in de omringende gemeenten. Behoud van een eigen identiteit binnen de Drechtsteden is daarbij van belang. Papendrecht is van oorsprong een dijkdorp en wordt gewaardeerd vanwege het dorpse karakter, het relatief hoge voorzieningenniveau, de ligging tussen de Merwede en de natuur van de Alblasserwaard en de goede bereikbaarheid van sterke voorzieningencentra. In de toekomst wordt er voor Papendrecht een bevolkingskrimp verwacht. Omdat de gemiddelde woningbezetting voorlopig nog steeds daalt, zal dit niet direct doorwerken in een krimp van het aantal huishoudens. Bevolkingskrimp betekent dus niet dat er geen nieuwe ontwikkelingen meer plaatsvinden. Zolang de huishoudensverdunding doorzet, zullen er nog woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Wel zal de kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving, met het oog op de toekomstige krimp, van steeds grotere betekenis worden om ervoor te zorgen, dat iedereen “fijn kan wonen in Papendrecht”. Van belang is dat ingespeeld wordt op de toekomstige ontwikkelingen, de eisen en wensen ten aanzien van de huidige maatstaven, zodat de eventuele negatieve gevolgen van krimp zoveel mogelijk beperkt worden.

De gemeente zet ook in op het vergroten van de aantrekkelijkheid voor huishoudens met hogere inkomens en spreekt in de structuurvisie de ambitie uit om extra woningen in een groen/blauwe omgeving aan de woningvoorraad toe te voegen binnen de bebouwingscontour. Papendrecht zet in op behoud van waarden die kenmerkend zijn voor het ontstaan van Papendrecht (archeologie, cultuurhistorie, landschappelijke waarden). Gelet op de demografische cijfers en het (regionaal) woonbeleid zijn de speerpunten van woonbeleid voor Papendrecht om de diversiteit en kwaliteit van het aanbod in samenwerking met de regio te bevorderen, waaronder meer aanbod voor hogere inkomenshuishoudens.

## **Conclusie**

De visie heeft een hoog abstractieniveau, waarin geen uitspraken worden gedaan op perceelsniveau. Op de structuurkaart is het plangebied aangeduid als dijklint. Met deze ontwikkeling wordt een woning in de dure koopsector mogelijk gemaakt, passend in het bebouwingslint van het Westeind. Daarom kan worden gesteld dat de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Structuurvisie Papendrecht.

### **3.4.2 Dijkvisie**

De gemeenteraad van Papendrecht heeft op 12 december 2013 de 'Dijkvisie Papendrecht' vastgesteld. In de Dijkvisie worden onder andere principes beschreven voor inrichting van de openbare ruimte van de dijk en voor bebouwing aan het dijklint. De principes voor bebouwing zijn uitgewerkt in tien karakteristieken die als leidraad dienen bij verbouw en nieuwbouw aan de dijk. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om karakteristieken als reageren op het hoogteverschil van de dijk, het in stand houden van het dijkprofiel, gevelindeling, korrelgrootte, verspringing van de rooijlijn, behoud van doorkijkjes, menging van functies.

Waarom een visie voor de dijk? Het antwoord op deze vraag ligt in de historie van Papendrecht: het dijklint is de oorsprong van Papendrecht. De dijk is de waterkering, de weg en ook de plek om te wonen. Vanuit de historie is de dijk nauw verworpen met het landschap. Heel lang, tot in de twintiger jaren van de 20e eeuw is de bebouwing langs het dijklint de enige bebouwing in Papendrecht. Na de oorlog is Papendrecht heel hard gegroeid in de polder en is de positie van de dijk veranderd. Was het lint vroeger de enige bebouwing in het landschap, nu is het dijklint een landschappelijk element in stedelijk gebied. Om de dijkkenmerkendheid te bewaren is de Dijkvisie opgesteld om de waarde van het Papendrechtse dijklint koesteren en versterken.

#### *Toetsing planinitiatief aan Dijkvisie*

Bij de nieuwbouw op het dijklint is rekening gehouden met de tien in de visie genoemde karakteristieken. Zo wordt de woning anders dan de overige woningen. De bebouwing is vrijstaand en met zorg vorm gegeven, waarbij de kaprichting haaks op de dijk staat. De naast de woning gelegen garage/berging met een zadeldak en lagere nokhoogte dan het hoofdgebouw draagt bij aan het

kleinschalig karakter van het dijklint. Tussen de bebouwing blijven doorkijkjes bestaan. Gesteld kan worden dat de woning voldoet aan de in de Dijkvisie opgenomen uitgangspunten.

### **3.4.3 Welstandsbeleid Papendrecht 2012**

In de door de gemeenteraad op 25 oktober 2012 vastgestelde Welstandsnota is onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes. De welstandsnota Papendrecht 2012 omschrijft het toe te passen kader voor de welstandstoets bij bouwplannen. Volgens de Woningwet moet een plan voldoen aan redelijke eisen van welstand, aan algemene welstandscriteria. Deze eisen gelden voor het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. Zo zijn bouwdelen in het zicht belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. De gemeente heeft in het welstandsbeleid met name het algemeen belang op het oog.

De gemeente hanteert beoordelingskaders, waarin deze aspecten zijn verwerkt. Daarbij wordt onder meer de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente worden er meer aspecten betrokken bij de beoordeling en wordt er zorgvuldiger gewogen.

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. Voor het dijklint aan het Westeind geldt een bijzonder niveau. In de bijzondere gebieden is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. Daarnaast is voor stedelijke inbreidingslocaties de inzet bijzonder.

Voor het dorps dijklint gelden voor woningen verder specifieke objectgerichte en gebiedsgerichte criteria. Het beleid is gericht op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het lint en het bewaren van de eenvoud in de kleinschalige hoofdmassa's en het kleurgebruik. Bouwplannen binnen de invloedssfeer van monumenten en beeldbepalende panden respecteren de historische waarden van het object en de omgeving. Ook voor nieuwe gebouwen worden specifieke oplossingen gevraagd, in lijn met de historische context van het dijklint.

### **Conclusie**

Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie heeft op 20 februari 2018 een positief advies gegeven op het ingediende bouwplan.

### **3.4.4 Visie duurzaamheid**

De gemeenteraad van Papendrecht heeft in 2015 de Visie Duurzaamheid 'Samen naar een duurzaam Papendrecht 2020' vastgesteld. Deze visie sluit aan op een duurzame ontwikkeling van Papendrecht en doelstellingen van de structuurvisie Papendrecht 2020 'Een venster naar de toekomst'. Deze structuurvisie kiest een duurzame ontwikkeling van Papendrecht als vertrekpunt. Kernpunten uit de visie op een duurzame ontwikkeling van Papendrecht zijn:

- Het duurzaam denken en handelen dient aan de voorkant van alle werkprocessen, projecten en bestuurlijke processen meer aandacht te krijgen. Alle college- en raadsvoorstellen worden voorzien van een paragraaf duurzaam.
- Een duurzame samenleving betekent meer aandacht voor elkaar en voor de leefomgeving en een keerpunt in de weggooimaatschappij. Dit vraagt om een andere lifestyle met meer aandacht voor de medemens, voor hergebruik en voor consuminderen. Duurzaam = Nu.
- Communicatie is belangrijk om het duurzaam beleid te ondersteunen en uit te dragen. Milieu-educatie zetten we in samenwerking met partners in om ervoor te zorgen dat (jonge) mensen in staat worden gesteld om duurzame keuzes te maken. Papendrecht wil samen met haar burgers, maatschappelijke organisaties, onderwijs en ondernemers naar een duurzaam Papendrecht. Een proces van ontmoeten, verbinden en samen groeien naar een duurzame samenleving met als hoofdthema de leefbaarheid van Papendrecht. Samen kunnen we het verschil maken.

### **Wonen**

Bij nieuwe ontwikkelingen streeft de gemeente energieneutraal (ver)bouwen na. Stimuleren van woningbouw met hogere kwaliteitseisen op het gebied van energie, milieu, gebruikskwaliteit, gezondheid en toekomstwaarde. Hiervoor wordt het meetinstrument GPR Gebouw in 2014/2015 geëvalueerd. Er wordt ruimte geboden aan particulieren om met (collectief) particulier opdrachtgeverschap hun eigen

woning te bouwen (of te laten bouwen) en stimuleren dat duurzame maatregelen worden toegepast. Een stimuleringsregel zou kunnen zijn dat korting wordt gegeven op de grondprijs als extra duurzame maatregelen bij de bouw worden toegepast.

De nieuwe woning wordt energie-neutraal gebouwd. Zo wordt de woning gasloos gebouwd en worden op het dak PV-panelen aangebracht. Voorts wordt onderzocht om een warmtepomp aan te leggen.

### **Conclusie**

De uitvoering van de woning zal plaatsvinden overeenkomstig de eisen die zijn gesteld in het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen.

## **3.5 Conclusie**

Het planinitiatief raakt de rijksbelangen niet. In de provinciale Structuurvisie ligt het gebied binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. Mitsdien is dit bouwplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De nieuwbouw van een woning past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bouwplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.



## Hoofdstuk 4 Water

### 4.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een nieuwbouwplan. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### 4.2 Beleidskader rijk en provincie

#### 4.2.1 Rijk

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid en is, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Waterwet is vastgelegd dat het Rijk dit plan eens in de zes jaar actualiseert. Het NWP2 geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Het NWP2 richt zich op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

In het Nationaal Waterplan zijn de maatregelen benoemd die worden genomen om de verschillende doelen te bereiken. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het waterbeleid zoals geformuleerd in het NWP2 werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het NWP door te werken tot op bestemmingsplanniveau. De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke planprocessen te betrekken. Daarnaast is in het NWP2 aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de planologische borging van beschermingszones van primaire waterkeringen, door deze vast te leggen in bestemmingsplannen. Eén en ander is op rijksniveau in het Barro vastgelegd.

#### 4.2.2 Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Dit plan bepaalt het waterbeleid. Het gaat om waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem. Het waterbeleid voor de periode 2016 – 2021 bestaat uit de volgende onderdelen:

##### *Visie Ruimte en Mobiliteit*

In de Visie Ruimte en Mobiliteit is veel ruimtelijk waterbeleid geïntegreerd. Destijds is bij de vaststelling van de VRM aan dit waterbeleid niet expliciet de status 'regionaal waterplan' verbonden. Met het planherzieningsbesluit van 29 juni 2016 is dat alsnog gebeurd. Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de VRM, maar specifiek in hoofdstuk 4 (Water, bodemen energie). In dit hoofdstuk komen de thema's aan de orde waarvoor ook in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 beleid is opgenomen. Daarom wordt in het Planherzieningsbesluit expliciet naar hoofdstuk 4 verwezen.

##### *Voortgangsnota KRW*

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld door PS op 14 oktober

2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

#### *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015*

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de ZuidMeugel van de Randstad.

#### *Relatie met andere Besluiten, Verordeningen, Agenda's, etc.*

Behalve de genoemde beleidsstukken die samen het waterplan vormen zijn er ook nog andere door GS en/of PS vastgestelde documenten die een rol spelen bij (de uitvoering van) het waterbeleid. Dit betreft onder andere:

- de provinciale Waterverordeningen;
- Verordening Ruimte 2014, vastgesteld door PS d.d. 9 juli 2014;
- Vaarwegverordening; vastgesteld door PS d.d. 16 december 2015;
- Strategische Agenda Deltaprogramma;
- Uitvoeringsbesluit Regionale Keringen West-Nederland 2014.

### **4.3 Beleid waterschap Rivierenland**

De locatie ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het schap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk specifiek bouwproject wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bebouwing op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit.

Het bestuur van het waterschap Rivierenland heeft het Waterbeheerplan 2016-2021 met als titel 'Koers houden, kansen benutten' op 27 november 2015 vastgesteld. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met veranderingen om haar heen en benut zij kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat wil doen. Het plan heeft een looptijd van zes jaar.

In de Beleidsregels van het waterschap is een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m<sup>2</sup>. Voor een toename > 5.000 m<sup>2</sup> in stedelijk en/of landelijk gebied is een maatwerkberekening nodig via een model (in overleg met waterschap).

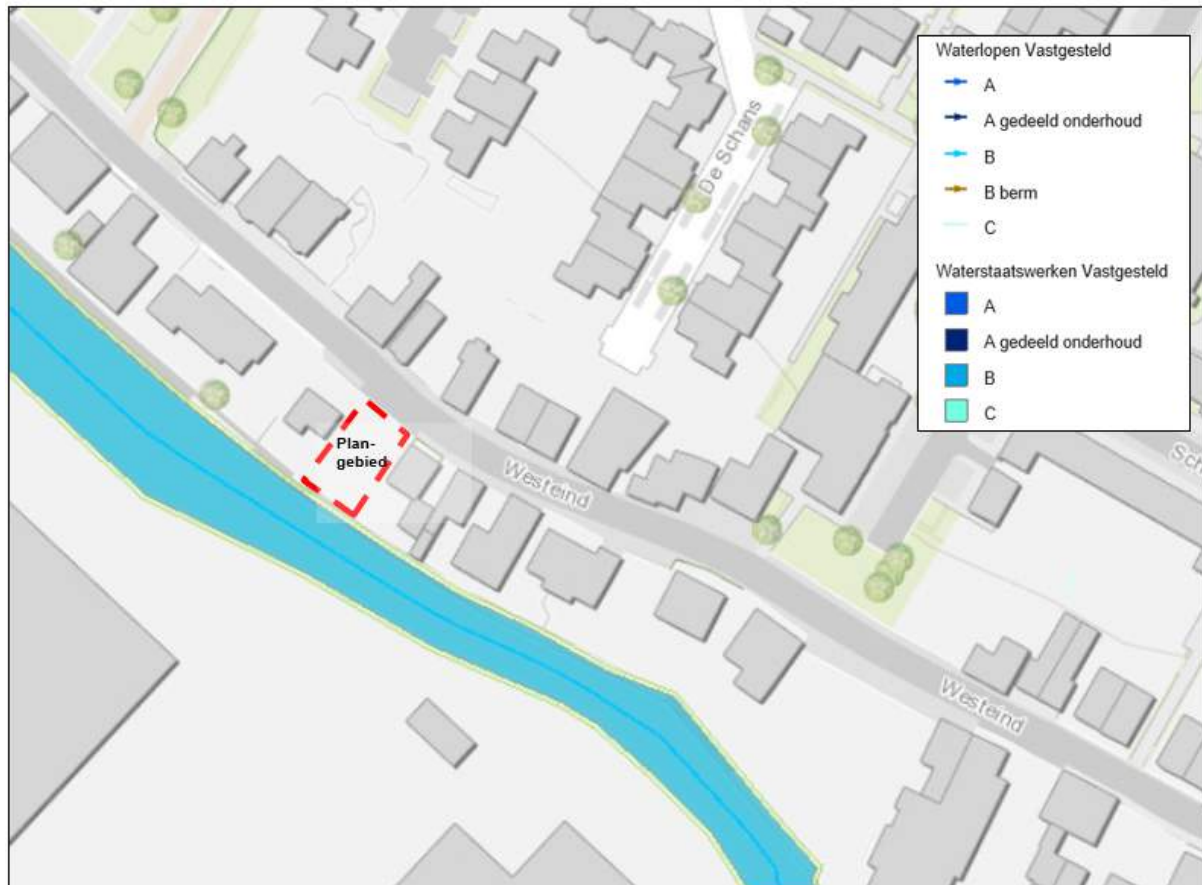
### **4.4 Waterhuishouding**

#### Toetsingskader

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het binnendijkse gedeelte wordt gevoerd door Waterschap Rivierenland. Waterschap Rivierenland beheert de waterkeringen en in het Zuid-Hollandse deel van haar beheersgebied, de wegen, niet zijnde rijks- of provinciale wegen buiten de bebouwde kom. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Papendrecht. In het kader van de watertoets wordt deze waterparagraaf overlegd met het waterschap, waarna de opmerkingen worden verwerkt in deze waterparagraaf.

### Legger

In het plangebied liggen geen (regionale) waterkeringen op grond van de Legger primaire waterkeringen. Evenmin ligt het plangebied in een beschermingsgebied. Op de Legger Wateren (vastgesteld in oktober 2016) grenst er aan het plangebied alleen een water van een B-gang. Een uitsnede van de legger is opgenomen in figuur 6.



*Figuur 6: Uitsnede Legger wateren.*

### Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied bestaat uit een onbebouwd terrein dat nagenoeg volledig is verhard. In de nieuwe situatie wordt een woning gebouwd met garage/berging. De oppervlakte hiervan bedraagt afgerond 100 m<sup>2</sup>. Een deel van het perceel zal als tuin worden ingericht. Per saldo zal het verhard oppervlak afnemen, zodat watercompensatie niet is vereist.

### Waterafvoer

Het hemelwater van de woning wordt afgevoerd op het oppervlaktewater. Het afvalwater zal op het bestaande riool worden aangesloten overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Voor vergunningplichtige activiteiten zal voor zover nodig een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap. Voor de nieuwbouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare materialen.

### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan.



## Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij deze ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

### 5.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

#### 5.1.1 M.E.R.

##### Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

##### Onderzoek/ beoordeling

###### Plan/besluit

Dit plan voorziet in de nieuwbouw van een woning. Er is geen m.e.r. beoordeling nodig, omdat het toevoegen van één woning volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r. beoordeling achterwege worden gelaten. Niettegenstaande dat is de planontwikkeling getoetst aan de kenmerken, zoals genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieuboordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van milieubelastende activiteiten (in paragraaf 5.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij het voorgestelde bouwplan.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van verderop gelegen Natura 2000-gebieden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Wet Natuurbescherming, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn. Het plangebied is voorts niet van cultureel of archeologisch belang. Dit laatste aspect is beschreven in paragraaf 5.2.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

## Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van één woning is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft dit bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

### 5.1.2 Milieuzonering

#### Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 5.1 vermeld.

Tabel 5.1: Richtafstanden en omgevingstype

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustig woongebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                             | 0 m                                           |
| 2               | 30 m                                             | 10 m                                          |
| 3.1             | 50 m                                             | 30 m                                          |
| 3.2             | 100 m                                            | 50 m                                          |

#### Onderzoek/ beoordeling

Het Westeind kan worden beschouwd als een rustig woongebied. In deze straat staan nagenoeg alleen woningen. Het dichtstbijzijnde bedrijf (in milieucategorie 2) ligt aan het Westeind (ten westen van nummer 69) op minimaal 45 meter afstand. Tussen deze bedrijven en de planlocatie staan bovendien al woningen die maatgevend zijn.

Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de watergang, ligt het bedrijventerrein Slobbengors. Hier zijn bedrijven toestaan in milieucategorie 2, oplopend tot milieucategorie 3.1. De afstanden zijn zodanig dat woningbouw vanuit milieuzonering mogelijk is, omdat voldaan wordt aan de richtafstanden voor milieucategorie 2 (30 m) en 3.1 (50 m). Bovendien zijn bestaande (aan weerszijden van het plangebied gelegen) woningen al maatgevend voor het hier gelegen bedrijf (Stork Fokker AESP BV).

Omgekeerd geldt dat er voor de woning geen hinder is vanuit de omliggende bedrijven, zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Vanuit de Wet milieubeheer bestaan er derhalve geen bezwaren tegen realisatie van deze planontwikkeling.

## Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen op.

### 5.1.3 Geluid

#### **Wettelijk kader**

##### *Wettelijk kader wegverkeerslawaaï*

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van gevoelige functies. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

##### *Wettelijk kader spoorweglawaaï*

Op 1 juli 2012 zijn de “spelregels” voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

##### *Wettelijk kader industrielawaaï*

Industrielawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde in het bestemmingsplan.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

##### *Verkeerslawaaï*

In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen binnen gezoneerde wegen (wegen met een maximum snelheid van 50 km/ uur binnen een zone van 200 m) bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 63 (dB) Lden. Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

Conform de Wet geluidhinder zijn wegen die zijn uitgevoerd als wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur niet gezoneerd. Geluidgevoelige objecten die langs een niet-gezoneerde weg zijn gelegen, behoeven niet in een akoestisch onderzoek betrokken te worden. Het Westeind ligt niet binnen het invloedsgebied van een gedeelte van de Industrieweg, waarvoor een maximum snelheid geldt van 50 km/h. Het Westeind zelf en overig in de omgeving gelegen wegen zijn allemaal 30 km/uur wegen.

##### *Niet gezoneerde wegen*

Bij een nieuwe ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt en te worden beoordeeld indien er sprake is van geluidgevoelige bestemmingen ter plaatse van of nabij de ruimtelijke ontwikkeling. Het akoestisch klimaat wordt bepaald door alle aanwezige geluidsbronnen samen. In dat kader dienen ook de niet gezoneerde wegen (30 km/uur wegen) bij de beoordeling te worden betrokken. Aangevoerd dient te worden dat als gevolg van de gecumuleerde geluidbelasting geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat. Een wettelijk grenswaarde is hierbij niet aan de orde. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Cauberg Huygen B.V. te Rotterdam (rapport van 15 maart 2019, kenmerk 04646-44360-03, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de maximaal optredende geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) voor de volgende wegen is:

- Westeind: 46 dB;
- Industrieweg: 27 dB;

- Alle wegens samen: 46 dB.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen zonder aftrek op is maximaal 51 dB. Omdat het plan zich niet binnen de zone van een gezoneerde weg bevindt, hoeven er geen hogere waarden aangevraagd te worden. Vanuit het gemeentelijk beleid worden 30 km/uur-wegen getoetst voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. De maximaal optredende gecumuleerde geluidbelasting (inclusief aftrek ingevolge art. 110g Wgh) vanwege alle wegen maximaal 46 dB bedraagt op de gevels van de woning. Deze waarde is lager dan de voorkeursgrenswaarde en voldoet hiermee aan de eisen zoals gesteld in het geluidbeleid van de gemeente Papendrecht. Alle gevels van de woning zijn geluidluw.

#### *Milieukwaliteitsmaat*

Als toetsingskader voor een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van een toetsing aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM Lden). De Milieukwaliteitsmaat MKM Lden is een methode om de gecumuleerde geluidsbelasting te beoordelen op hinderlijkheid. Hiertoe wordt de gewogen geluidsbelasting (Lden) omgerekend naar de bijbehorende milieukwaliteitsmaat (MKM Lden). De omrekening geschiedt op identieke wijze als omschreven in hoofdstuk 2 van bijlage 1 van de Reken en Meetvoorschrift geluid (Rmg) 2012. Tabel 5.2 toont de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in Lden.

*Tabel 5.2 Classificering kwaliteit akoestische omeving in Lden*

| Gecumuleerde $L_{den}$ | Classificering milieukwaliteit |
|------------------------|--------------------------------|
| <50                    | Goed                           |
| 50 - 55                | Redelijk                       |
| 55 - 60                | Matig                          |
| 60 - 65                | Tamelijk slecht                |
| 65 - 70                | Slecht                         |
| >70                    | Zeer slecht                    |

De kwaliteit van de akoestische omgeving is te classificeren als redelijk. In de voorliggende situatie zal geen sprake zijn van het vaststellen van een hogere waarde, zodat de karakteristieke geluidwering van de gevels van de woningen moet voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit 2012. Omdat het plan zich niet binnen de zone van een gezoneerde weg bevindt, hoeven er geen hogere waarden aangevraagd te worden.

#### *Railverkeerslawaaï*

Bij de vaststelling van een ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. In de nabijheid van het plangebied liggen geen spoorwegen. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is niet nodig. Vanuit railverkeerslawaaï bestaan er geen belemmeringen tegen deze planontwikkeling.

#### *Industrielawaaï*

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 5.1.2). Voor gezoneerde bedrijventerreinen geldt dat er binnen de geluidzone in beginsel geen woningbouw is toegestaan op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder. In de nabijheid van het plangebied liggen geen gezoneerde bedrijventerreinen. Dit betekent dat er voor de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

#### 5.1.4 Bodem

##### Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

##### Onderzoek/ beoordeling

In verband met onderhavige planontwikkeling is een actualiserend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd door S&R Milieudadvies te Ridderkerk (rapport van 5 februari 2018, bijlage 1). Op basis hiervan kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

- De puinhoudende laag (MM01) is licht verontreinigd met koper, lood, zink, minerale olie, PAK's(som) en PCB's(som) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De lichte verontreiniging hoeft niet nader onderzocht te worden en vormt ook geen belemmering in de nabije toekomst. Er bestaat nog geen analyse voor onderzoek naar Perfluorooctaanzuur (PFOA) in puinhoudende lagen. Hier is dan ook geen onderzoek naar gedaan.
- De zandlaag (MM02) onder de puinlaag is licht verontreinigd met kwik en zink ten opzichte van de achtergrondwaarde. De lichte verontreiniging hoeft niet nader onderzocht te worden en vormt ook geen belemmering in de nabije toekomst. Er is een analyse gedaan voor de onderzoek naar Perfluorooctaanzuur (PFOA). Met de analyse is aangetoond dat er PFOA in de zandlaag is aangetoond.
- De ondergrond (MM03) is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, nikkel, zink en minerale olie ten opzichte van de achtergrondwaarde. De lichte verontreiniging hoeft niet nader onderzocht te worden en vormt ook geen belemmering in de nabije toekomst.
- In de puinlagen is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetroffen. Er is geen noodzaak voor vervolgonderzoeken.
- In het grondwater van zijn licht verhoogde gehalten aan barium en naftaleen boven de streefwaarden waargenomen. De lichte verontreiniging hoeft niet nader onderzocht te worden en vormt ook geen belemmering in de nabije toekomst. Er is een analyse gedaan voor de onderzoek naar Perfluorooctaanzuur (PFOA). Met de analyse is aangetoond dat er PFOA in het grondwater is aangetoond.
- Middels onderhavig rapport wordt vastgesteld dat er geen urgentie is voor een nader bodemonderzoek of een sanering nodig is.

##### Aanbevelingen

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning. Ten tijde dat de grond zal worden ontgraven, kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) met vragen over de waarden aan PFOA. Ten tijde van het opstellen van dit rapport, bevindt de locatie in de door OZHZ opgestelde 'Zone 2'. De grond mag in deze zone elders worden toegepast, of worden aangeboden bij een daarvoor erkende groundbank. Bij eventuele toekomstige afvoer van mogelijk overtollige grond dient men altijd rekening te houden met de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De analyseresultaten van onderhavig onderzoek (Wbb) zijn slechts indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

- De zandlaag is indicatief getoetst als klasse 'achtergrondwaarde';

- De kleilaag is indicatief getoetst als klasse 'industrie'.

Gezien de oppervlakte en de (mogelijke) omvang van de locatie, kan de eventueel vrij te komen grond, indicatief aangeboden worden bij een groundbank.

##### Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen woningbouw op het onderhavige plangebied. De in het rapport genoemde aanbevelingen zullen bij uitwerking van het bouwplan worden overgenomen.

### 5.1.5 Luchtkwaliteit

#### Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 5.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 5.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

| stof              | jaargemiddelde       | uurgemiddelde         | 24-uursgemiddelde    | Opmerkingen                                            |
|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|
| NO <sub>2</sub>   | 40 µg/m <sup>3</sup> | 200 µg/m <sup>3</sup> | n.v.t.               | Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden     |
| PM <sub>2,5</sub> | 25 µg/m <sup>3</sup> | n.v.t.                | n.v.t.               | n.v.t.                                                 |
| PM <sub>10</sub>  | 40 µg/m <sup>3</sup> | n.v.t.                | 50 µg/m <sup>3</sup> | 24-uursgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden |

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

#### Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

#### Onderzoek/ beoordeling

Voor de toetsing of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit is van belang met welke functies het plangebied wordt uitgebreid. In het gebied al aanwezige functies worden niet meegerekend bij het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan. Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van het oprichten van een woning. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, (NIBM), omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden

In verband met deze ontwikkeling is nog de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2016 en diverse prognosejaren (2020 en 2030) in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie langs de Veerweg. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie op de rekenpunten ruim onder de grenswaarden. Langs het Westeinde zelf liggen geen rekenpunten in de NSL Monitoringtool. De concentraties langs deze weg zal naar verwachting evenwel lager zijn met de concentraties langs de Veerweg. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van

luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## **Conclusie**

Voor de planontwikkelingen is de NSL monitoringtool geraadpleegd. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> op de rekenpunten onder de grenswaarden, zodat er geen negatieve gevolgen zijn voor deze gevoelige bestemming.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

## **5.1.6 Externe veiligheid**

### **Wettelijk kader**

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt indien er (beperkt) kwetsbare objecten in een invloedsgebied worden toegelaten, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

## **Onderzoek/ beoordeling**

### Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van dit Besluit beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

### Transport over water

Het plangebied ligt in de nabijheid van de hoofdvaarwegen De Noord en de Beneden Merwede. Beide vaarwegen zijn in het Basisnet water aangewezen als transportroutes van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt buiten de 200 meterzone van beide vaarwegen, maar wel in het invloedsgebied van deze rivieren (800 meter vanuit het midden van de vaarweg, toxische wolk ten gevolge van ongeval met ammoniaktanker). Het groepsrisico van beide vaarwegen zal ten gevolge van het plangebied niet merkbaar toenemen.

Omdat het plangebied in het invloedsgebied ligt van deze vaarwegen, is artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing. Dit artikel stelt dat indien een plangebied is gelegen in het invloedsgebied van een transportroute van gevaarlijke stoffen, er in elk geval moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op het binnenwater, en, voor zover het plan of de vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op dat binnenwater een ramp voordoet.

Met de voorgenomen ontwikkeling kan maximaal één woning worden opgericht. Dit leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal personen waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Een berekening van het groepsrisico is hierdoor niet noodzakelijk. Wel is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van het groepsrisico een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Deze verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in paragraaf 5.1.7.

#### Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

#### Wegtransport

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen provinciale- of rijksweg. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

#### Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleidingen van de Gasunie waarvan de PR en/of GR reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

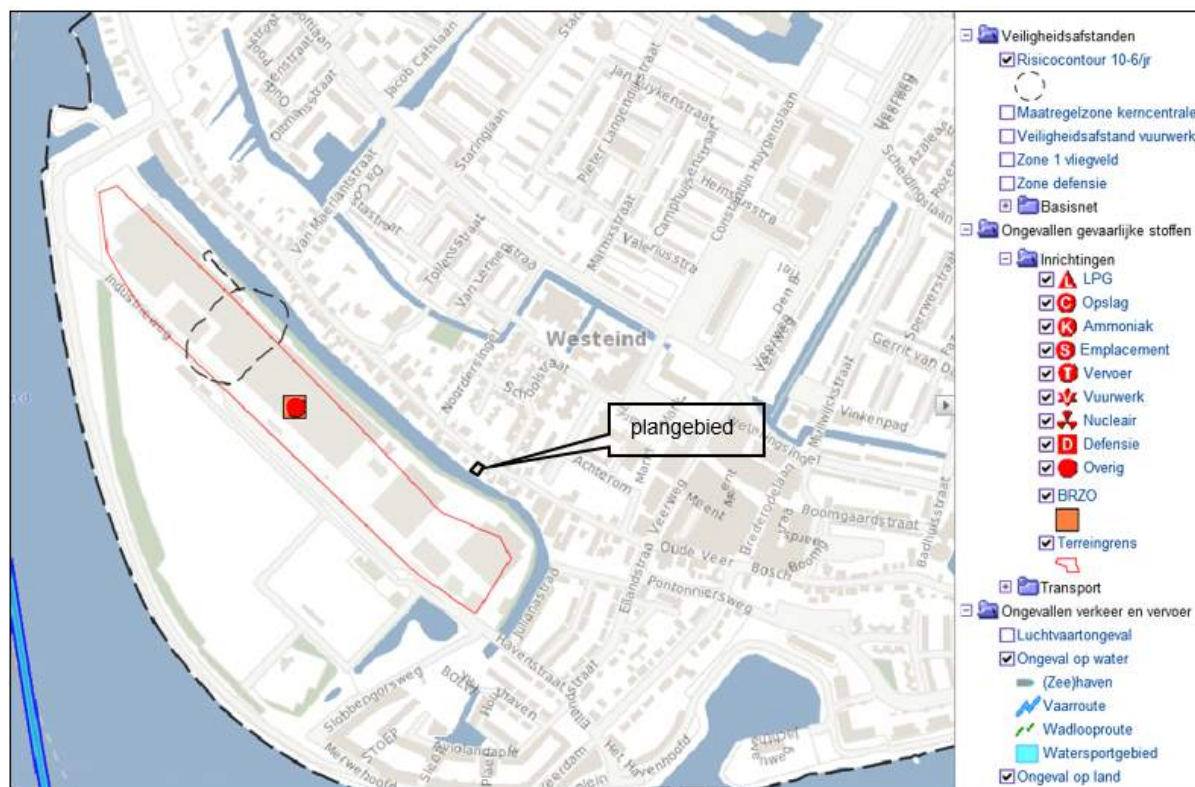
#### Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Ten zuidwesten van het plangebied is Stork Fokker AESP B.V. gevestigd. Dit betreft een bedrijf dat opgenomen is in de lijst Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO). Hier is een zwavelzuurbad/chroomzuurbad aanwezig. De hieraan verbonden risicoafstand voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6) bedraagt 71 meter. Deze contour reikt niet tot binnen het besluitgebied, dat op meer dan 300 meter van de risicobron is gelegen. Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden (1% letaliteitscontour) van het maatgevend scenario van Fokker (520 meter, Toxische wolk ten gevolge van brand in gebouw 94). Deze verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in paragraaf 5.1.7. In de nabijheid van het plangebied zijn verder geen EV-relevante inrichtingen gevestigd.

#### Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (figuur 7) is ten zuidwesten van het plangebied Stork Fokker AESP B.V. gevestigd aan de Industrieweg 4, zoals hiervoor al is beschreven. Voor het overige zijn er in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld. De risicocontouren liggen niet binnen het plangebied van de woning, zodat er uit dien hoofde geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland (plangebied zwart omlijnd).

### 5.1.7 Verantwoording groepsrisico

Er dient een verantwoording te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van De Noord en de Beneden Merwede en Stork Fokker AESP BV. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde, omdat het groepsrisico als gevolg van de nieuwbouw van een woning (nagenoeg) niet wijzigt.

De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied en de omgeving voldoende is gewaarborgd. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd worden aan de veiligheidsregio.

#### Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. Hierbij moet worden gedacht aan de volgende maatregelen:

- Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf het Westeinde. Via het bestaande wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden.
- De woning wordt zodanig ingericht dat vluchtwegen van de risicobronnen aflopen.
- Ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning kunnen door bewoners worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten.

#### Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk zelfredzaam. Er wordt één woning gerealiseerd waar zelfredzame personen wonen. Het bouwplan voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Eventueel aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

#### Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht kennis genomen van de inhoud van de rapportage en de gegeven adviezen en acht het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde

maatregelen, aanvaardbaar.

### **Conclusie**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de De Noord en de Beneden Merwede en Stork Fokker AESP BV. Met de voorgenomen ontwikkeling kan één woning worden opgericht. Dit leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal personen waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van dit bouwplan dan ook niet in de weg.

## **5.2 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Wettelijk kader**

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg 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.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

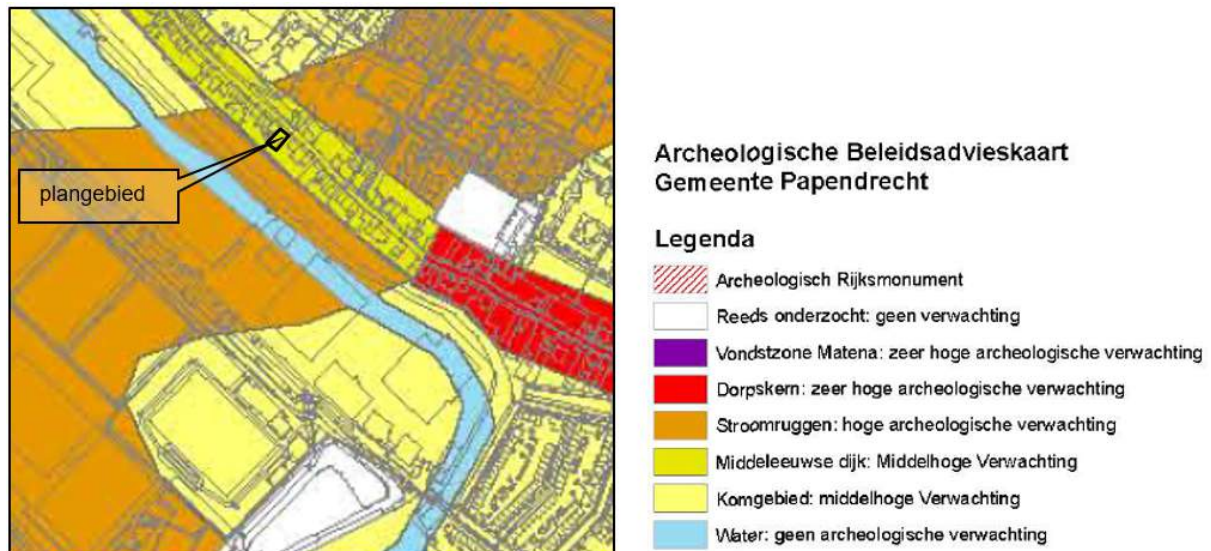
### **Onderzoek/ beoordeling**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. Het gebied ligt in een komafzetting van de Formatie van Echteld. De plankaart laat zien dat er in dit deelgebied op 0 tot 3 m onder maaiveld een hoge trefkans is op archeologische sporen.

### **Archeologiebeleid gemeente Papendrecht (2012)**

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. De gemeente Papendrecht beschikt over een eigen Archeologische Verwachtingskaart en een Archeologische Beleidsadvieskaart. Op de Verwachtingskaart staat aangegeven wat de archeologische verwachting is voor de in geologisch opzicht verschillende gebieden. Het plangebied ligt in een Middeleeuwse dijk, waarvoor een middelhoge verwachting bestaat (figuur 8). Conform de Beleidsadvieskaart is hier archeologisch onderzoek noodzakelijk in geval van bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld bij plangebieden groter dan 500 m<sup>2</sup>.

De woning met bijgebouw heeft een oppervlakte van afgerond 100 m<sup>2</sup>, zodat een onderzoek naar archeologie achterwege kan blijven. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.



*Figuur 8: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart.*

### **Conclusie**

Het initiatief kan archeologische waarden aantasten, maar de bodemingrepen vinden plaats over een zodanig klein oppervlak dat onderzoek niet verplicht wordt gesteld.

#### **5.2.1 Cultuurhistorie**

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van een ruimtelijke planontwikkeling.

Het Westeind heette vroeger de Papendrechtse dijk en langs deze dijk stond in elk geval al in de 16<sup>e</sup>-eeuw bebouwing, eerst vooral binnendijs, later ook wel buitendijs. In het plangebied zelf heeft in elk geval rond 1830 een schuur in een tuin gestaan behorend tot het huis aan de overzijde van de dijk. Destijds waren huis, schuur, tuin en weilanden strekkend tot aan de achterwetering in bezit van de erven Johannes Vogelesang.

Het gehele dijklint maakt onderdeel uit van cultuurhistorisch waardevol erfgoed. De historische gaafheid van het dijklint wordt gerespecteerd, doordat enerzijds de maat en schaal van de woning is afgestemd op het dijklint als geheel en anderzijds als individuele bebouwing. Gesteld kan worden dat deze herontwikkeling het historische dijklint van het Westeind versterkt door invulling van een open ruimte.

### **Conclusie**

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

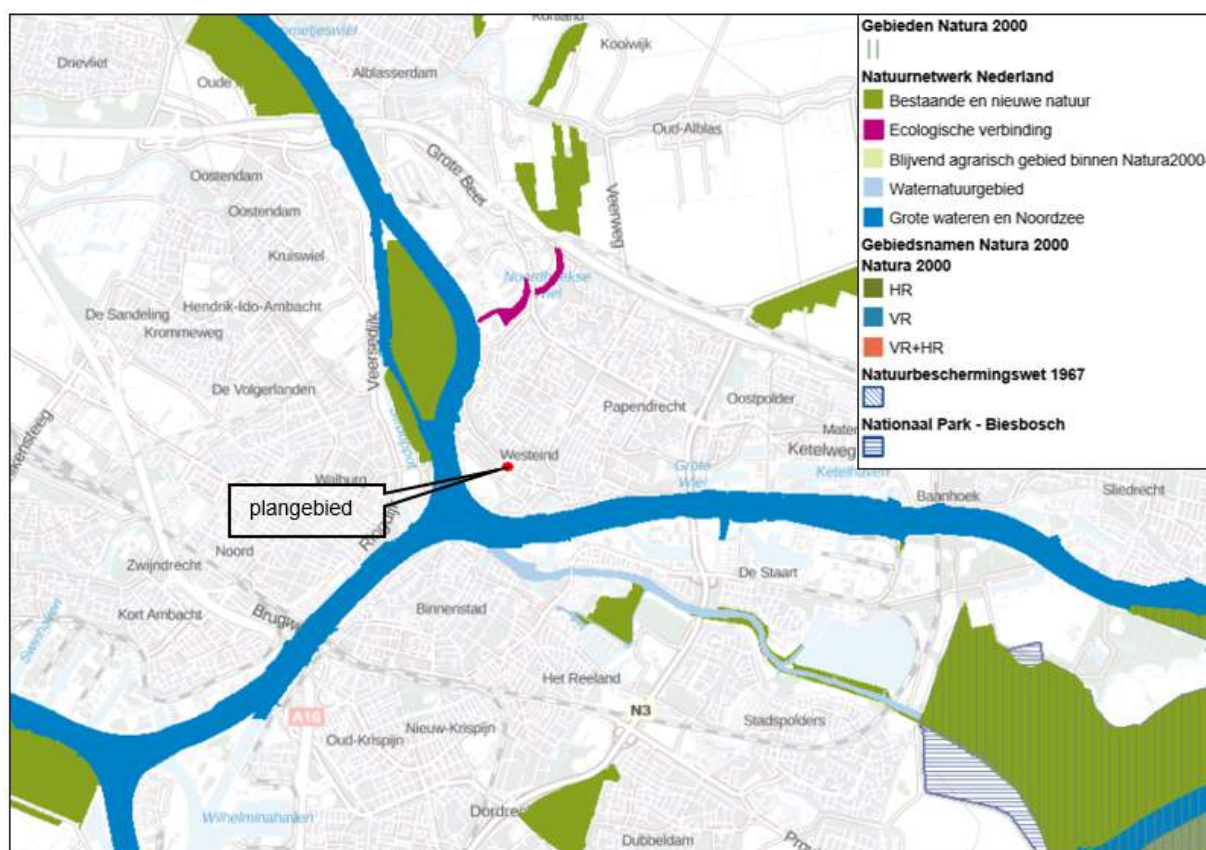
### 5.3 Flora en fauna

#### Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'De Biesboch', bevindt zich op een afstand van circa 6,6 km ten zuidoosten van het plangebied (figuur 9). In onderhavige situatie is sprake van continuering van een woonfunctie op een bestaand woonperceel, zodat dit Natura2000-gebied niet wordt beïnvloed. Evenmin worden significante externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht. Ook heeft de nieuwbouw geen nadelige gevolgen voor het nabij gelegen Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 9 Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangegeven.)

### **5.3.1 Effect vergunnen activiteiten**

Onderhavig initiatief voorziet uitsluitend in het oprichten van een woning op een volledig gecultiveerd terrein, dat momenteel voor stalling van auto's en opslag plaatsvindt op een verhard terrein. Er vinden voorts geen kap- of snoeiwerkzaamheden plaats van aanwezig groen. De kans is dan ook nihil dat de voorgenomen activiteit een schadelijk effect heeft op beschermde soorten. Dit in combinatie met voortzetting van het gebruik voor woondoeleinden maakt dat hier geen te beschermen ecologische waarden verwacht worden. Om deze reden wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

#### Algemene zorgplicht

De Wet natuurbescherming bepaalt dat eenieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen bestaan voor deze planontwikkeling.



## Hoofdstuk 6 Beoordeling project

### 6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### 6.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

#### Beheersverordening

Het verzoek is niet in overeenstemming met de beheersverordening “Centrumgebied”, omdat voor de woning geen bouwvlak is opgenomen. Het oprichten van een woning wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat een open gat wordt ingevuld, waarbij er voldoende ruimte is voor parkeren op eigen erf bij de woning. Ten opzichte van de beheersverordening heeft het plan geen negatieve invloed op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 3. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan het oprichten van een woning.

#### Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 en 5 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de planontwikkeling.

### 6.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling ligt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de Verordening ruimte. De aanwezige kwaliteiten van het dijklint worden niet aangetast, omdat de woning binnen de bestaande bestemming blijft en qua aard en schaal past bij wat er al is aan weerszijden van het plangebied. Daarom kan worden gesteld dat de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid. Er is geen strijd met de provinciale belangen.

### 6.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning aan het Westeind tussen 53 en 61 in Papendrecht heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek past in de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de structuurvisie Papendrecht 2020 en de Dijkvisie. Ook is de gevraagde omgevingsvergunning niet strijdig met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Visie ruimte en mobiliteit en de Verordening ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden, omdat de woning geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Aan het verzoek kan daarom planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal worden meegenomen in de eerstvolgende integrale herziening van de beheersverordening “Centrumgebied”.



## **Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid**

### **7.1      Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De woningbouwontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant gesloten overeenkomst, waarin tevens planschade is geregeld en een bijdrage in de ambtelijke kosten is opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

### **7.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft daartoe met ingang van 4 juli 2019 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn geen schriftelijke en/of mondelingen zienswijzen ingediend.

### **7.3      Overleg met overheidsinstanties**

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerpbesluit aan het Waterschap Rivierenland toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging. Voor beide instanties gaf dit geen aanleiding hierop te reageren.



## **Vaststellingsbesluit**



# Omgevingsvergunning

Nr. 2217724

Burgemeester en wethouders hebben op 21 december 2018, van de heer B. Aarnoudse, wonende aan Westeind 53 in Papendrecht, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel tussen Westeind 53 en 61, toekomstig adres Westeind 57 te Papendrecht. De aanvraag gaat over het kadastrale perceel sectie A, nummer 3656 te Papendrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2217724.

## Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, en c, artikel 2.10 en 2.12, lid 1, onder c en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. het besluit;
2. de voorschriften;
3. de overwegingen;

## Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:

- de activiteit bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, lid 1, sub a.;
- de activiteit gebruik grond in strijd met de beheersverordening aan artikel 2.1, lid 1, sub c.;

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten). Ingevolge van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij de gemachtigde van de aanvraag (Bongers Architecten ) bij de brief van 3 januari 2019 (verzonden 7 januari 2019) in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen een termijn van zes weken aan te vullen zodat wij de aanvraag alsnog inhoudelijk kunnen beoordelen. Op 29 januari 2019 heeft gemachtigde hieraan gevolg gegeven.

De nader aangeleverde documenten zijn inhoudelijk getoetst en n.a.v. deze toetsing is gebleken dat de ingediende stukken nog niet voldoende waren om hierover (positief) te kunnen adviseren. Per e-mail van 6 februari 2019, 13 februari 2019 en 21 maart 2019 hebben wij gemachtigde opnieuw in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. Op 15 maart 2019, 29 maart 2019 en 9 april 2019 hebben wij van de gemachtigde nieuwe/ gewijzigde stukken (o.a. ruimtelijke onderbouwing de datum 15 maart 2019, incl. akoestisch onderzoek) ontvangen.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

## Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- a. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:

- Actuele overzichtstekeningen 1:100 / 1: 50 van de constructie inclusief stabiliteitsvoorzieningen, dilataties en globale maatvoering;
- Actuele constructieve details 1:5 / 1:20;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte of prefab betonconstructies, zoals: funderingsbalken, - vloeren, - stroken, – poeren en - palen;
- Detailberekeningen en – (werkplaats)tekeningen van staal-, hout-, steenconstructies;
- Detailtekeningen en berekening van niet genoemde (onder-)delen.

b. Stukken ten aanzien van de veiligheid rondom de bouwplaats:

- Het (bouw)veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 2.2, lid 6 van de Mor.

Mededelingen:

Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verbandhoudende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Bestaande funderingspalen inclusief eventuele betonoplangers mogen niet uit de grond worden getrokken. Het toepassen van (stalen) verlengstuk voor de heimachine is niet toegestaan.

In afwijking van het bovenstaande dienen uiterlijk één week vóór aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering dienen de volgende gegevens te worden ingediend (uitgangspunt prefab betonpalen):

c. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:

- Heirapport met kalenderstaten;
- Kwaliteitsverklaring van de in de grondgevormde palen door een gespecialiseerd bureau op basis van akoestische doormetingen na het koppensnellen;
- Revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven;
- Tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden;
- Ankerplan en –berekening van de ankers die in de fundering opgenomen moet worden.

N.B.: Deze "later in de te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket te worden ingediend.

**Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

1. aanvraaggegevens, de datum 21 maart 2019;
2. tekeningnummer 181419-001, bestektekening, de datum 25 maart 2019;
3. tekeningnummer 181419-D01 t/m –D05, details 1 t/m 5, de datum 28 januari 2019;
4. tekeningnummer 181419-002, constructie overzicht, de datum 21 december 2018;
5. gegevens bouwbesluit en EPG, de datum 21 december 2018;
6. ruimtelijke onderbouwing, de datum 15 maart 2019;
7. akoestisch onderzoek, de datum 15 maart 2019;
8. tekeningnummer W-01, palenplan, de datum 9 april 2019;
9. tekeningnummer W-02, fundering (vorm + wapening), de datum 9 april 2019;
10. tekeningnummer B-01, overzicht constructie begane grondvloer en 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer, de datum 9 april 2019;
11. tekeningnummer B-02, overzicht constructie zoldervloer en dakconstructie, de datum 9 april 2019;
12. hoofdberekening constructie, de datum 9 april 2019;
13. geotechnisch onderzoek, de datum 14 november 2018;
14. bodemonderzoek, 5 februari 2018.

Papendrecht,

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,  
namens dezen,  
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,

  
N.A.M. op de Laak

**Leges**

bouwen € 8.897,76

verrekening vooroverleg/  
schetsplan € 822,50-

totaal € 8.075,26

(o.g.v. de bouwkosten € 266.400,00)

=====

De leges met betrekking tot buitenplanse afwijgingsprocedure zijn verwerkt in de anterieure overeenkomst.

**Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 4 juli 2019 t/m 14 augustus 2019 zes weken ter inzage gelegen.

**Rechtsmiddelenclausule:**

Tegen dit besluit kan een ieder die door het besluit, dat met de openbare voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, rechtstreek in haar belang meent te zijn getroffen, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, beroep instellen bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Geen beroep kan worden ingesteld wanneer diegene redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht. Als er wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht dan kan beroep worden ingesteld door een ieder die gerechtigd is een zienswijze tegen deze wijzigingen in te brengen.

Op grond van artikel 8.3 lid 3 Wro worden gelijktijdig bekendgemaakte besluiten over een exploitatieplan en de verlening van een omgevingsvergunning als één besluit aangemerkt voor de mogelijkheid van beroep. Gedurende de tijd dat de omgevingsvergunning ter inzage ligt, kan tegen dit besluit beroep worden ingesteld bij de rechtbank Rotterdam.

Binnen zes weken na bekendmaking kan beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Rotterdam.

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening eveneens worden aan gevraagd bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht. U kunt dat verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>

**Datum verzending:**

**21 AUG, 2019**

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN, Dordrecht.

## **Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, met zaaknummer 1490367 verleend aan de heer B. Aarnoudse ten behoeve van het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel tussen Westeind 53 en 61, toekomstig adres Westeind 57 te Papendrecht.

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| <b>Voorschriften.....</b> | <b>5</b> |
| <b>Overwegingen .....</b> | <b>6</b> |

## Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

- **ontbrekende stukken**

Op grond van artikel 2.8, lid 1 van de Wabo en artikel 4.7 van het Besluit omgevingsrecht dient u de gevraagde tekeningen en berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te verstrekken;

Het overleggen van voornoemde bescheiden dient plaats te vinden onder vermelding van de naam en het adres van degene, die namens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden.

- **start en gereedmelding**

De aanvang van de werkzaamheden dient u tenminste twee dagen van tevoren te melden bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, taakveld Bouwen.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient het einde van die werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Hiervoor kunt u gebruik maken van bijgevoegd gereedmeldingsformulier.

- **uitzetten bouwwerk**

Voor het aangeven van een vast meetpunt of voor het uitzetten van het bouwwerk dient u ten minste drie werkweken voor de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Beheer en Uitvoering, de heer H. Molenaar, telefoonnummer 0787706277.

- **uitvoering**

Het bouwen geschiedt overeenkomstig de omgevingsvergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte stukken. Tevens dient u te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening.

## Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

#### Toetsingskader Wabo

##### Weigeringsgronden

Op grond van artikel 2.10 van de Wabo wordt een aanvraag omgevingsvergunning geweigerd, indien de aanvraag:

- a. niet aannemelijk maakt dat het voldoet aan het Bouwbesluit 2003;
- b. niet in overeenstemming is met de Bouwverordening 2010;
- c. in strijd is met de beheersverordening;
- d. in strijd is met de redelijk eisen van welstand;
- e. in strijd is met het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

#### *a. Bouwbesluit 2012*

Met uitzondering van de constructieve gegevens, aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2003. De constructieve gegevens dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling te worden overgelegd.

#### *b. Bouwverordening 2018*

Het bouwwerk voldoet aan de Bouwverordening 2018.

Aanvullend hierop kunnen wij met betrekking tot de kwaliteit van de bodem en het uitgevoerde bodemonderzoek het volgende aangeven.

De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA). Er is PFOA aangetoond tot een maximale waarde van 0,12 µg/kg.ds. Dit gehalte aan PFOA is gelegen onder het niveau van de achtergrondbelasting en vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen/ Het gehalte vormt ook geen bezwaar voor hergebruik van eventuele vrijkomende grond in de regio Zuid-Holland Zuid.

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid" welke te vinden is op het internet.

#### *c. Beheersverordening*

Het betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de vigerende beheersverordening 'Centrumgebied' van kracht is en heeft hierin de bestemming 'Wonen-2 (W-2)', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de nadere maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte 4 meter'. Op grond van de bouwregels, artikel 16.2.2 onder a, moeten hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op het betreffende perceel is op de plankaart geen bouwvlak aangegeven en derhalve in strijd met de beheersverordening. Tevens schrijft artikel 16.2.2 onder d een maximale goothoogte van 4 meter voor en komt de goothoogte van de woning gedeeltelijk op 4,73 meter te liggen. Het plan is op deze punten in strijd met de beheersverordening.

#### *d. Welstand*

Het bouwplan op 20 januari 2019 en 5 februari 2019 ter advisering is voorgelegd aan de welstandscommissie Stichting Dorp, Stad & Land. Ten aanzien van het bouwplan is positief geadviseerd. De commissie is van mening dat het bouwplan, in overeenstemming met bijgaande gewaarmerkte tekeningen, voldoet aan de welstandnota en niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

**Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).**

*toetsingskader*

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
  - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
    - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
    - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
    - 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
  - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
  - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
  - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag in strijd is met de ter plaatse geldende beheersverordening 'Centrumgebied';
- de aanvraag in strijd is met de bouwregels (voorschriften) behorend bij de bestemming 'Wonen-2';
- de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo moet worden aangemerkt als een verzoek tot buitenplanse ontheffing van de vigerende beheersverordening;
- om de aanvraag mogelijk te maken de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde Wabo (buitenplanse ontheffing) is gevolgd;
- voor het bouwplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde Wabo een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- in de ruimtelijke onderbouwing de relevante (ruimtelijke) overwegingen om medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning te verlenen, zijn opgenomen;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de kosten van de grondexploitatie aan de zijde van de gemeente verzekerd zijn door het sluiten van een anterieure overeenkomst met aanvrager;
- er verder geen redenen genoemd is artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening zijn waardoor het sluiten van een exploitatieplan noodzakelijk is;
- op grond van artikel 6.18 van het Bor diverse vooroverlegpartners zoals het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, provincie Zuid-Holland, waterschap op de hoogte zijn gesteld van de voorbereiding van het buitenplanse afwijkingsbesluit;
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning inclusief buitenplanse ontheffing op grond van artikel 3.12 Wabo juncto afdeling 3.4 Awb vanaf 4 juli 2019 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen tegen het de ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend;
- wij verder geen ruimtelijke belangen aanwezig achten welke dermate zwaarwegend zijn dat de aanvraag omgevingsvergunning inclusief de buitenplanse ontheffing geweigerd zouden moeten worden;
- de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- op grond van het voorgaande de omgevingsvergunning inclusief buitenplanse afwijking kan worden verleend.





**IntROview B.V.**

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

[info@introview.nl](mailto:info@introview.nl)

[www.introview.nl](http://www.introview.nl)

