

Ruimtelijke onderbouwing Westeind 25 Papendrecht



Versie: 1.3
Datum: 06-01-2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Verleende omgevingsvergunning 2015.....	4
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerende beheersverordening.....	5
1.5 Leeswijzer	5
2. Planbeschrijving.....	6
2.1 Bouwplan.....	6
3. Beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.5 Conclusie toets beleidskaders	13
4 Omgevingsaspecten	14
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.).....	14
4.2 Watertoets	15
4.3 Geluid	18
4.4 Luchtkwaliteit	19
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	20
4.6 Externe veiligheid	21
4.7 Kabels en leidingen.....	22
4.8 Natuur	23
4.9 Bodem	24
4.10 Archeologie.....	25
4.11 Duurzaamheid	26
4.12 Verkeer en parkeren	26
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
5.1 Exploitatie.....	28
5.2 Maatschappelijk draagvlak.....	28
5.3 Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning	28

Bijlagen

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	d.d. 05-08-2022
Bijlage 2	Quickscan Wet Natuurbescherming	d.d. 27-07-2022
Bijlage 3	Stikstofdepositieonderzoek	d.d. 06-01-2023
Bijlage 3a	Aerius-berekening	d.d. 06-01-2023
Bijlage 4	Archeologisch bureauonderzoek	d.d. 31-08-2022

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel PPD00 sectie A nr. 8048, plaatselijk bekend Westeind 25 te Papendrecht, is gelegen aan de zuidwestzijde van Papendrecht, nabij het centrumgebied. Het betreft een onbebouwd perceel, gelegen tussen winkel- en woonpercelen. De initiatiefnemers zijn voornemens om op de kavel een woning met bijbehorende voorzieningen te realiseren.

Dit planvoornemen is strijdig met de 'Beheersverordening Centrumgebied', vastgesteld door gemeente Papendrecht op 25 april 2012. De gronden hebben hierin de enkelbestemming 'Detailhandel' en de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'. Het bouwen van een burgerwoning op deze gronden is in beginsel niet toegestaan.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.2 Verleende omgevingsvergunning 2015

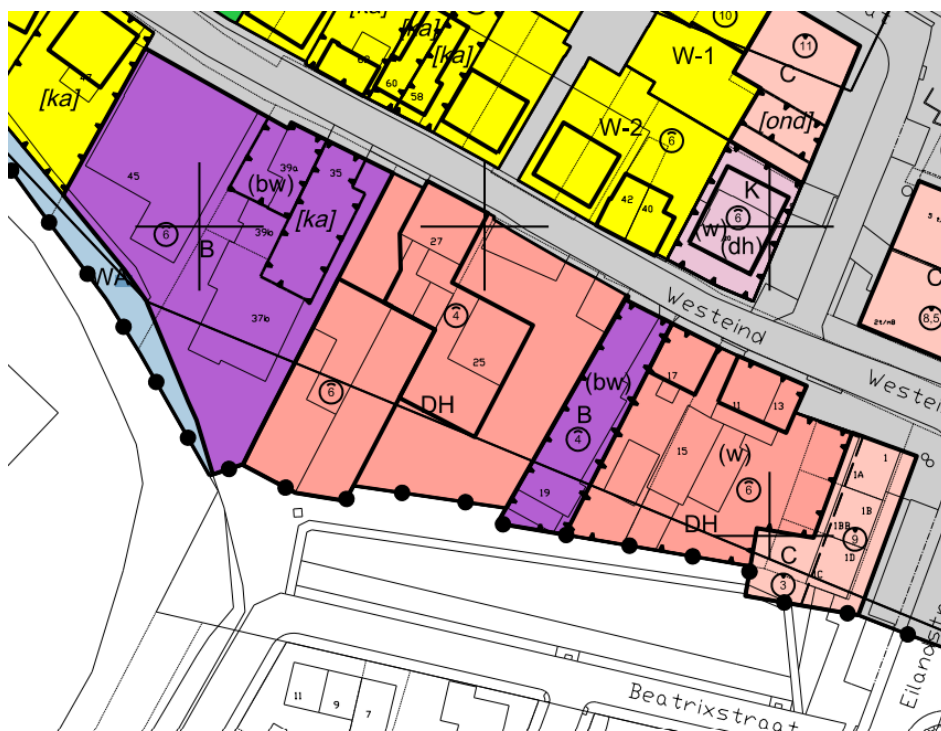
In 2015 is voor het perceel reeds een omgevingsvergunning verleend voor de nieuwbouw van twee woningen. Op de oostzijde van het perceel is een woning gebouwd (Westeinde 23), maar de tweede woning, op het nu voorliggende perceel, is nooit gebouwd. Op basis van de nu voorliggende aanvraag omgevingsvergunning heeft gemeente Papendrecht aangegeven dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend met toepassing van het eerdere projectbesluit. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen zal de gemeente opnieuw medewerking aan het plan moeten verlenen met toepassing van een afwijkingsprocedure zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3° Wabo, ook wel "projectbesluit" genoemd. Hiermee kan (opnieuw) toestemming worden verkregen om de beoogde ontwikkeling in afwijking van de bepalingen in de beheersverordening mogelijk te maken. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is hier van toepassing en een ruimtelijke onderbouwing dient aan het uiteindelijke besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten grondslag te liggen.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de kern van Gemeente Papendrecht, net naast het centrumgebied. Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten door het Westeind en aan de zuidzijde grenst het perceel aan de Oranjewijk. Rondom het plangebied zijn gronden aanwezig met woningen en winkels.

1.4 Vigerende beheersverordening

Het plangebied valt binnen de 'Beheersverordening Centrumgebied' welke door de gemeente Papendrecht in 2015 is vastgesteld. Het plangebied heeft hierin 'Detailhandel' en de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'.



Afbeelding 2: Plankaart beheersverordening

1.5 Leeswijzer

Deze onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Bouwplan

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel Westeind 25 te Papendrecht een woning te realiseren. De woning wordt centraal op de kavel gesitueerd op 10,20 meter vanaf de aansluitende weg (het Westeind) en wordt afgedekt met een zadeldak haaks op de weg. De goothoogte bedraagt 4,70 meter, de nokhoogte bedraagt 8,10 meter. Aan de zij- en achtergevel wordt een éénlaagse aanbouw/overkapping gerealiseerd.



In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het voorgenomen plan is kleinschalig van aard, er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het voorliggende plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan/goede ruimtelijke onderbouwing waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen: 'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt: 'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'

Het plan voorziet in de realisatie van één woning. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Per 1 april 2019 is het Omgevingsbeleid in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Conform het provinciaal beleid van Zuid-Holland vinden nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft echter te worden opgevangen binnen BSD. Conform het provinciaal beleid kunnen kleinschalige stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten (in de bebouwde ruimte). Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Daarbij zet de provincie Zuid-Holland in op het beter benutten van de bebouwde ruimte. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk en bebouwd gebied. De nieuwe woning wordt gebouwd conform de huidige bouwweisen.

Ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het ‘verbeteren van ruimtelijke kwaliteit’ is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Op de braakliggende locatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Hiermee wordt het bebouwingslint tussen Westeind 11 en 67 stedenbouwkundig gezien in ere hersteld. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt niet aangetast, maar wordt fors verbeterd. Het plan zorgt voor een toekomstbestendige en duurzame situatie voor het perceel en de initiatiefnemers.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmings- plannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan 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:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als 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:
 - 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
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard onder de categorie 'inpassen'. Het plan voorziet in de mogelijkheid om één woning te realiseren. Hierbij is er geen sprake van wijzigingen op structuurniveau. De bestaande gebiedsidentiteit blijft ongewijzigd. Het plan is qua aard en schaal passend in het gebied.

Stedelijke ontwikkelingen (ladder voor duurzame verstedelijking)

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen 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.

Het voorliggende bouwplan voorziet in de realisatie van één woning. Vanuit jurisprudentie (zie paragraaf 3.1.3) is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale ruimtelijke strategie Drechtsteden

Op 14 januari 2014 is de geactualiseerde structuurvisie 'Ruimtelijke strategie Drechtsteden' vastgesteld. In deze Strategie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de Drechtsteden. De regio Drechtsteden heeft een belang bij 6 grote thema's:

1. Aantrekkelijk leefklimaat:

- a. Koesteren en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, door toetsen en stimuleren.
- b. Op peil houden en incidenteel aanvullen van het voorzieningenniveau, onder meer door regulering en goede afstemming van programma's.
- c. Verhogen van de aantrekkingskracht van de historische binnenstad van Dordrecht en delen van de S, vooral door te stimuleren en coördineren waar het gaat om culturele voorzieningen en detailhandel.
- d. Verbeteren van de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van de regio als woongebied, door in te zetten op: - een groter aanbod van rustig groene en blauwe woonmilieus; aan de rivier en aan de stadsranden.

2. Economische ontwikkeling:

- a. Het aanbieden van voldoende aanbod en kwaliteit voor bestaande en te vestigen maritieme bedrijven in de Drechtsteden.
- b. Het versterken van de bijbehorende kennisstructuur en een aanpak van het tekort aan vakkrachten.
- c. Goede afstemming tussen de vraag naar kantoorruimte en het bestaande aanbod, incl. de plancapaciteit.

3. Externe veiligheid:

- a. Voor de middellange termijn inzetten op de bouw van de Boog bij Meteren (verbindingsboog tussen de Betuweroute en de spoorlijn Utrecht den Bosch), waardoor er minder treinen door Dordrecht en Zwijndrecht rijden.
- b. Voor de lange termijn zijn andere oplossingen noodzakelijk, bijvoorbeeld een dedicated goederenlijn.

4. Klimaatadaptatie:

- a. Veiligheid voor bewoners en bedrijven heeft de hoogste prioriteit.
- b. De regio wil zich in deze projecten manifesteren als proeftuin, waarin de aanwezige expertise op het gebied van waterbouw, watermanagement en waterbeheer (o.a. Urban Flood Management en MARE) kan worden toegepast.
- c. Voorkomen van een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteiten van de regio, zoals dijklinten, zicht op het historische waterfront of de beleving van het water.
- d. De bereikbaarheid van de natte bedrijventerreinen of de uitbreidingsmogelijkheden daarvan.

5. Bereikbaarheid:

- a. Versterken en verbeteren van de positie van de fiets.
- b. Versterken van de positie van het openbaar vervoer.
- c. Voor het gemotoriseerd verkeer heeft de doorstroming op het hoofdwegenet en de directe aansluitingen op het onderliggend wegennet prioriteit.

6. Duurzaamheid:

- a. De regionale doelstelling is 2% energiebesparing per jaar en 20% duurzame energie in 2020 (conform het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011).

Papendrecht is een woongemeente met een kleine stedelijke kern. Onderscheidend in het hoogwaardige voorzieningenaanbod dat Papendrecht herbergt. Papendrecht heeft een duidelijk gezicht naar de rivier en is een trots en welvarend dorp met een bloeiend bedrijfsleven.

Het voorliggende bouwplan is kleinschalig van aard; er wordt één woning gerealiseerd. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse gewaarborgd. De woning wordt ingepast naar het karakter van de omgeving en op een passende wijze in het bebouwingslint ingebed.

3.3.2 Regionale woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden'

De afgelopen jaren lag de focus van het woonbeleid van de regio Drechtsteden op de kwaliteit van het wonen in de Drechtsteden. Doelstellingen hadden betrekking op het realiseren van aansprekende woonmilieus en bijzondere woningen. Daarnaast was er aandacht voor de toekomstwaarde van bestaande wijken in het algemeen, en de kwaliteit en spreiding van de sociale voorraad in het bijzonder. Als gevolg van het economisch herstel is de woningmarkt in 2015 weer in beweging gekomen. Inmiddels is duidelijk dat er in de zuidvleugel van de Randstad een forse nieuwbouwopgave ligt. De regio Drechtsteden is voornemens hier een bijdrage aan te leveren. In deze woonvisie worden de kwalitatieve ambities verbonden met een kwantitatieve groei-doelstelling. De woonvisie vormt de context voor de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's, die tegemoetkomen aan de behoeften van de regio en die van de afzonderlijke gemeenten en biedt gemeenten ruimte voor eigen invulling.

Het bouwplan betreft de nieuwbouw van één woning. Hiermee sluit het plan aan op de concrete behoefte van inwoners van Papendrecht en de behoefte in de regio. Er wordt welkom woningaanbod gecreëerd op de markt waar veel vraag is, tevens kan doorstroming worden gestimuleerd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Papendrecht

De Omgevingsvisie Papendrecht, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2021, beschrijft strategische ambities en doelen voor de leefomgeving voor de lange termijn en dient daarmee als kapstok voor beleidsdocumenten, programma's en projecten in de fysieke leefomgeving. In Hoofdstuk 2 Identiteit van Papendrecht wordt de ligging aan de rivier als kernkwaliteit benoemd. Papendrecht is van oorsprong ontstaan als dijkdorp met bebouwing langs het water. Vandaag de dag is het historische dijklint nog steeds zichtbaar. Het functioneert als cultuurhistorische ruggengraat en is een belangrijk beeldbepalend element voor Papendrecht.

In hoofdstuk 3 kiest de gemeente voor een duurzame koers, een gemeente die investeert in een gezonde en veilige leefomgeving met oog voor de benodigde klimaatadaptatie en energietransitie. Klimaatadaptatie biedt kansen om de leefomgeving te verbeteren, de betrokkenheid van de Papendrechtse bij hun leefomgeving te vergroten, de biodiversiteit en ecologie te versterken en de waterbeleving te vergroten. De gemeente wil daarin het voorbeeld geven en inwoners en bedrijven ertoe aanzetten om aanwezige verharding in tuinen en op dakvlakken zo veel mogelijk om te zetten naar groen en water, het liefst in combinatie met zonnepanelen en zonnecollectoren. Dat zorgt voor een hoger waterbergend vermogen, het draagt bij aan de hittevermindering bij extreem warm weer en biedt kansen voor het vergroten van de biodiversiteit. Hemelwater moet bij voorkeur worden verwerkt op de plek waar het valt. Ook is een kwalitatief en duurzaam afvalwatersysteem van belang. Bij renovatie en nieuwbouw wil de gemeente meer rekening houden met het vergroten van

de natuurwaarden in woon- en werkgebieden. Denk hierbij aan neststenen en -kasten voor vogels en vleesmuizen, insectenhôtels, groene daken en gevels, bloemrijke boomspiegels, ecologische oevers en groene kademuren.

Hoofdstuk 4 'Prettig wonen' beschrijft de ontwikkeling van de woningvoorraad: 'In de nabije toekomst (2030) wordt er voor Papendrecht een bevolkingskrimp verwacht. Tegelijkertijd daalt de gemiddelde woningbezetting, waardoor er ondanks de krimp woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Naar verwachting zullen er voor 2030 minimaal 460 woningen moeten worden gebouwd. Daarbovenop willen we in het kader van de regionale Groeiagenda voor 2030 200 extra woningen bouwen om bij te dragen aan de versterking van sociaaleconomische positie van de Drechtsteden. Deze bijdrage kan ook de omvang van de verwachte bevolkingskrimp dempen. Nieuwbouwlocaties zoeken we binnen de bestaande grenzen van Papendrecht.'

De Omgevingsvisie krijgt een vertaling naar het omgevingsplan. Hiertoe bevat hoofdstuk 8.2 'Activiteitenoverzicht' concrete activiteiten met het oog op de verblijfskwaliteit, economische vitaliteit, infrastructuur, milieubelastende activiteiten en bouwen, slopen en aanleg in en van de fysieke leefomgeving. Elke activiteit bevat een korte toelichting en een richtinggevende uitspraak voor het omgevingsplan.

Het bouwplan betreft de nieuwbouw van één woning. Hiermee wordt de ruimte doelmatig en efficiënt ingevuld. Hiermee sluit het plan aan op de omgevingsvisie van Gemeente Papendrecht.

3.5 Conclusie toets beleidskaders

Het voorliggende bouwplan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een procedure tot afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

De activiteit, de nieuwbouw van één woning, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij één woning geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het voorliggende plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om één woning te realiseren. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats en er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan- huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen nabij het centrumgebied van Papendrecht en maakt geen deel uit van beschermd gebied en/of een locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaalpark of Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen er geen significante negatieve effecten op het milieu zijn. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

4.2 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteits- beheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met het duurzaam waterbeheer.

Beleid Waterschap Rivierenland: het waterbeheerprogramma 2022-2027

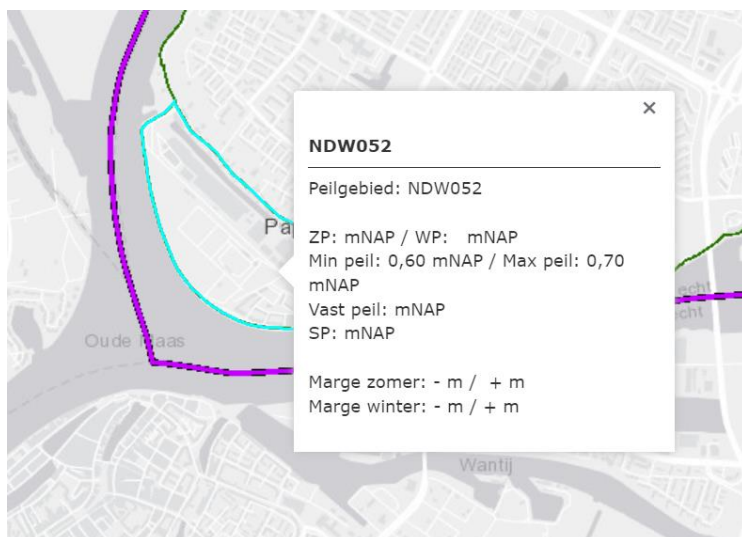
Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Drooglegging

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Het plangebied is gelegen in het peilgebied NDW052. Het peilgebied heeft een peil tussen 0,60-0,70 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging adviseert het Waterschap binnen het plangebied voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. Hiermee is bij de planontwikkeling rekening gehouden, de woning krijgt hetzelfde vloerpeil als de naastgelegen panden.



Afbeelding 4: Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Bij het ontwerpen van de woning is er voor wat betreft de materialisering voor gekozen om geen uitlopende materialen toe te passen. Schoon dak- en terreinwater kan derhalve direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m².

De toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Het voorliggende perceel heeft een oppervlakte van 667 m². In de huidige situatie is de kavel voor ca. 380m² verhard. Bij berekening van de toename van verharding wordt door het Waterschap uitgegaan van 70% verharding op perceelniveau in de toekomstige situatie. Voor dit perceel is dit 467m². Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit een toename aan verhard oppervlak van 87m². Dit valt onder de grens van 500 m², waarvoor bij de afdeling Vergunningen van het Waterschap een éénmalige vrijstelling aangevraagd kan worden. Bij weigering dient op eigen terrein hemelwater geborgen te worden. Er zijn verschillende mogelijkheden voor de aanleg van hemelwatercompensatie. De voorkeur gaat uit naar compensatie in open water in, of in verbinding met het bestaande slotenstelsel, het beperken van het verhard oppervlak, aanleggen van halfverhardingen of het toepassen van een groendak of wadi (t.b.v. opvangen piekberging).

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en weggoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater.

Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

De woning wordt aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Papendrecht. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen.

Wegbeheer

In de huidige situatie kan het plangebied worden bereikt vanaf het Westeind, dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Voor de uitvoering van het bouwplan is een watervergunning van het Waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan dit plan gesteld worden. De initiatiefnemer zal hierover contact opnemen met de servicedesk Vergunningen van Waterschap Rivierenland.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het voorliggende plan heeft betrekking op de nieuwbouw van één woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van de toevoeging van een geluidgevoelig object. Omdat het plangebied niet binnen de zone van een gezoneerde weg is gelegen is de Wet Geluidhinder voor het aspect wegverkeerslawaai niet van toepassing op deze ontwikkeling. Om alsnog het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te onderzoeken is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (bijlage 1). De conclusies zijn als volgt:

Hogere waarden

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een weg. Het nemen van een besluit hogere waarde wegverkeerslawaai is niet van toepassing.

Gecumuleerde geluidsbelasting en gevelwering

De gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer bedraagt ten hoogste 48 dB. De maximale geluidsbelasting van alle geluidsbronnen in de omgeving (wegverkeer en de omliggende bedrijven) bedraagt 50 dB. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt 20 dB. Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woning wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.6 en 3.7 van het onderzoek kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Conclusie

Het voorliggende plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt zijn opgenomen in afbeelding 5.

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Afbeelding 5: Grenswaarden luchtkwaliteit

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2021 het volgende overzicht voor het jaar 2030:

- Een stikstofconcentratie van 16,558 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 15,382 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 8,278 µg PM_{2,5}/m³.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient getoetst te worden of dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning en/of dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt. Cauberg-Huygen heeft in 2015 al onderzoek gedaan naar de geluidsbelastingen van deze bedrijven op de beoogde woning op het perceel Westeind 25. Omdat de werkzaamheden van deze bedrijven vanaf 2015 niet gewijzigd zijn, kunnen deze geluidsbelastingen nog steeds als representatief worden beschouwd. De geluidsbelasting (Letmaal) van alle beschouwde bedrijven op de woning variëren volgens dit onderzoek van 37 dB t/m 46 dB(A).

Conclusie

Het voorliggende plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het plangebied ligt op de rand van het invloedsgebied (1% letaliteitscontour) van het maatgevend scenario van Fokker (520 meter, Toxische wolk tgv brand in gebouw 94) en binnen het invloedsgebied van het transport van vervoer van gevaarlijke stoffen over de rivieren (800 meter vanuit het midden van de vaarweg, toxische wolk tgv ongeval met ammoniaktanker). De initiatiefnemer wordt geadviseerd om rekening te houden met de als bijlage toegevoegde paragraaf 4.1 (zelfredzaamheid) uit de toelichting bij het bestemmingsplan Slobbengors.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor het aspect externe veiligheid relevante buisleidingen aanwezig.

(Beperkte) verantwoording groepsrisico

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

Zelfredzaamheid

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

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) heeft in de vooroverlegfase het volgende geadviseerd:

Risicobronnen rondom plangebied

De afstand tussen het plangebied en de vaarweg en de afstand tussen het plangebied en Fokker Aerostructures is zodanig groot dat alleen het toxische scenario voor beide risicobronnen van invloed is op het plangebied.

Uitschakelbare mechanische ventilatie

De VRZHZ adviseert de woning te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen of straalpaden gelegen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8 Natuur

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Quickscan Wet Natuurbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een ecologische quickscan uitgevoerd (bijlage 2: 2022-0735 Quickscan Wet Natuurbescherming d.d. 27-07-2022). De resultaten uit de quickscan luiden als volgt:

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd (bijlage 3&3a). In dit stikstofdepositieonderzoek is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van de ontwikkeling aan Westeind 25 in Papendrecht de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend (bijlagen 3 & 3a). Uit de berekening van de beoogde situatie (gebruiksfase) blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De nieuwbouw van één woning is uitvoerbaar.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor

beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Conclusie

Het voorliggende plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect Natuur.

4.9 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Gemeente Papendrecht heeft reeds advies opgevraagd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Zij hebben aangegeven dat een nieuw bodemonderzoek niet noodzakelijk is:

Het oude onderzoek uit 2015 (uitgevoerd voor de percelen Westeind 23 en 25) is voldoende voor beide percelen. Voor beide percelen is ook één BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen) gedaan. Omdat in 2016 een BUS-melding is gedaan voor de locatie waar nu een vergunning voor wordt aangevraagd, kan de omgevingsvergunning in werking treden.

Wij merken wel op dat de BUS-melding is gedaan door de buurman (de eigenaar van het reeds bebouwde perceel). Het perceel van de buurman is reeds gesaneerd, het perceel waarvoor nu een vergunning wordt aangevraagd moet nog worden gesaneerd. De sanering is nu dus halverwege. Omdat de BUS-melding niet is gedaan door de eigenaar van de locatie, maar door de buurman, kunnen wij vanuit de Wet bodembescherming de verdere sanering alleen afdwingen (handhaving) bij de buurman en niet bij de eigenaar.

Dit is een vreemde situatie, maar neemt niet weg dat er een BUS-melding is gedaan die nu in uitvoering is. Wij adviseren daarom om in de omgevingsvergunning op te nemen dat de eigenaar van de locatie de sanering moet uitvoeren conform de BUS-melding van 20 januari 2016 waarmee wij op 17 februari 2016 (brief kenmerk D-16-1532707) hebben ingestemd. Op die manier kunnen we beide partijen aanspreken op de uitvoer van de sanering (dit geeft meer handhavingsmogelijkheden mocht dat nodig zijn).

Voorwaarde met betrekking tot sanering

Op de locatie is nog een bodemverontreiniging aanwezig. Hiervoor is een BUS-melding ingediend, door de eigenaar van het buurperceel (nr. 23) dat reeds is bebouwd. De sanering moet onder milieukundige begeleiding worden uitgevoerd. Hierna moet ter afsluiting van de sanering (inclusief de locatie waar reeds een schuur is gebouwd), door degene die de BUS-melding heeft ingediend, het evaluatierapport van de sanering bij het bevoegd gezag (OZHZ) worden ingediend waarop het bevoegd gezag een beschikking kan nemen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande is er voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmering om de omgevingsvergunning te verlenen.

4.10 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC. De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden.

Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie- vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op basis van het bureauonderzoek (bijlage 4) is een middelhoge verwachting opgesteld voor de periode IJzertijd-Vroege Middeleeuwen. Deze verwachting is gebaseerd op de mogelijke aanwezigheid van afzettingen van de Papendrecht en Noord stroomrug. Gezien de afstand van het plangebied tot deze stroomruggen zijn er naar verwachting geen oevers aanwezig, maar de aanwezigheid van crevasses kan niet geheel worden uitgesloten. Behalve op oevers van stroomruggen kan bewoning in deze periode plaats hebben gevonden op veraarde (ontwaterde) veenlagen. Bij zeeinbraken ontstonden kreken in het veengebied die zorgde voor een afwatering van het veen en dus mogelijk bewoningsmogelijkheden. Ook op de oevers van deze kreken heeft mogelijk bewoning plaats kunnen vinden (indien aanwezig). Het plangebied ligt tevens in de historische kern van Papendrecht. Op basis van historisch-topografische kaarten is het terrein in ieder geval vanaf 17de eeuw bebouwd en bewoond geweest. Zodoende heeft het plangebied een hoge verwachting voor de periode Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd. Deze kunnen vanaf het maaiveld aanwezig zijn, mogelijk onder een recente ophoging.

Advies

De kans is groot dat eventuele archeologische resten tijdens de voorgenomen plannen verstoord zullen worden. Daarom is verder onderzoek nodig. Geadviseerd wordt een verkennend booronderzoek uit te voeren om de bodemopbouw en mate van intactheid van de archeologische niveaus vast te stellen.

4.11 Duurzaamheid

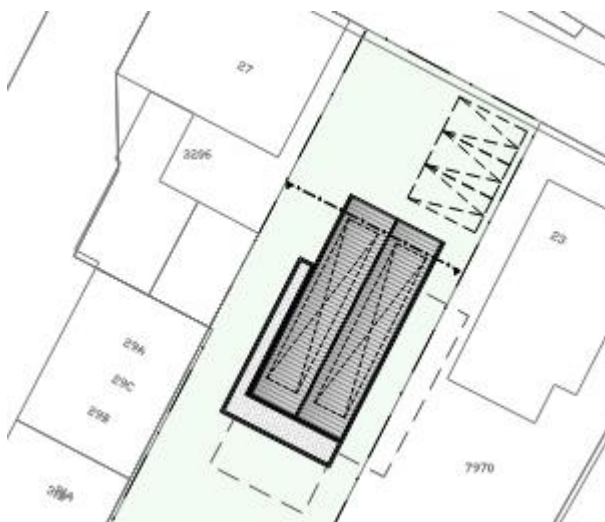
De gemeente Papendrecht heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan speelt hier bewust op in door de bestaande bebouwde ruimte (schuur) te gebruiken om te voorzien in een concrete woningbehoefte (woning), hiermee wordt op een duurzame wijze omgegaan met de ruimte. Tevens wordt de woning geïsoleerd conform de huidige bouwweisen van het bouwbesluit. Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen (zonnepanelen) en maatregelen in het kader van energiebesparing. In het kader van de klimaatverandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit, wateropvang is met een groene inrichting sprake van een betere situatie dan in geval er veel terreinverharding wordt gerealiseerd. Het plangebied wordt groen ingericht.

4.12 Verkeer en parkeren

Beleidskader Parkeren

Het college heeft in 2018 de 'Parkeernormennota Papendrecht 2018' vastgesteld. Deze dient in alle bestemmingsplannen opgenomen te worden en in de regels via een dynamische verwijzing te zijn geborgd.

Uitgaande van een grondgebonden woning in de categorie 'koop, vrijstaand' in het centrumgebied wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,2 – 2,0 parkeerplaatsen voor de woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Op eigen terrein worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie afbeelding 6). Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.



Afbeelding 6: Indicatie nieuwe situatie parkeren

Ontsluiting

In de huidige situatie kan het plangebied worden bereikt vanaf het Westeind. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Op basis van bovenstaande is er voor wat betreft verkeer en parkeren geen belemmering om de omgevingsvergunning te verlenen.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen nieuwbouw, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke hierbij aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt en wat de plankosten zijn. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld met het bestemmingsplan, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). Op basis hiervan kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

5.2 Maatschappelijk draagvlak

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de directe burens reeds in een vroeg stadium persoonlijk geïnformeerd. Zij hebben het bouwplan positief ontvangen.

5.3 Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en bijbehorende stukken hebben van **PM** gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Staatscourant, de Klaroen en op de gemeentelijke website (www.papendrecht.nl). Daarnaast kon het ontwerpbesluit worden ingezien in het gemeentehuis van Papendrecht, op de gemeentelijke site en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn **wel/geen** zienswijze(n) ingediend.