

Ruimtelijke onderbouwing

‘Papendrecht, achter Westeind 210’



Ruimtelijke onderbouwing

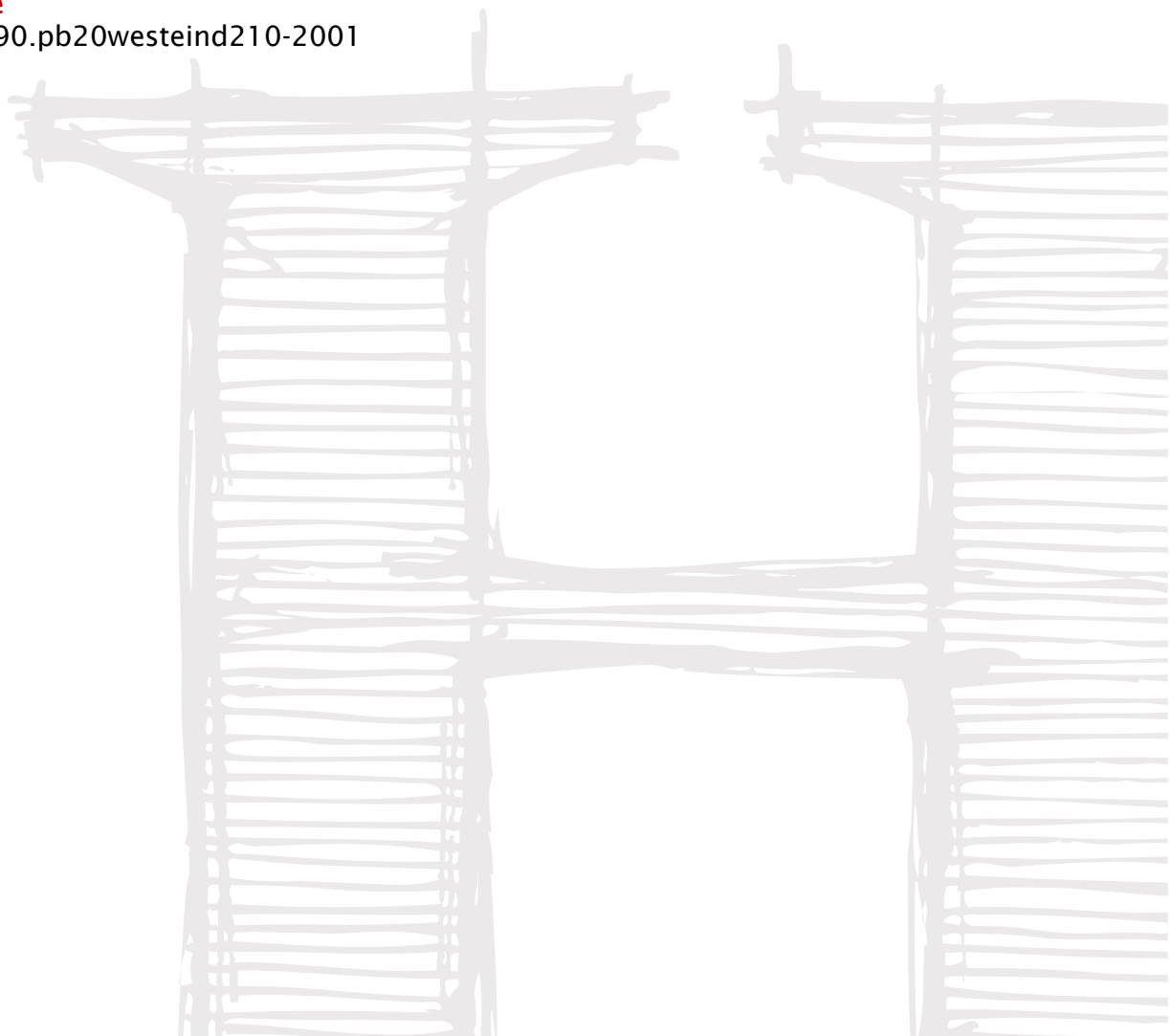
‘Papendrecht, achter Westeind 210’

Identificatie

NL.IMRO.0590.pb20westeind210-2001

Datum

31-12-2025



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Bestaande situatie	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
3. Planbeschrijving	8
3.1 Plan	8
3.2 Architectuur & landschap	8
3.3 Verkeer en parkeren	9
4. Beleidskader	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Regionaal beleid	16
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.5 Conclusie	22
5. Omgevingsaspecten	23
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	23
5.2 Watertoets	24
5.3 Geluid	30
5.4 Luchtkwaliteit	32
5.5 Bedrijven- en milieuhinder	33
5.6 Externe veiligheid	34
5.7 Kabels en leidingen	36
5.8 Natuur	37
5.9 Bodem	39
5.10 Archeologie	40
5.11 Duurzaamheid	42
6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.1 Exploitatie	43
6.2 Maatschappelijk draagvlak	43
6.3 Vooroverleg ex. Art. 3.1.1 Bro	43
6.4 Zienswijzen	43

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekening	Brand BBA / Adcim	23021	30-04-2025
2	Civieltechnische tekeningen	Adcim	20240217	21-10-2025
3	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-231857-2047-V1	10-07-2024
4	Externe veiligheid	DGMR	M.2025.0267.00.N001	16-10-2025
5	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2025-0525	10-04-2025
6	Stikstof	BRO	P05150	27-01-2022
7	Verkennd bodemonderzoek	Aeres Milieu	AM21631	03-03-2022

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel PPD00 – A – 8264, achter Westeind 210 te Papendrecht, is gelegen aan de westkant van de kern van Papendrecht. Het betreft een woon/tuinperceel met daarop enkele tuinen en bijbehorende schuurtjes (zie afbeelding 1). Aan de zuidzijde is de oude dijk, het Westeind, gelegen met daaraan voornamelijk burgerwoningen. Aan de noordzijde is achter het water de kern van Papendrecht gelegen. De initiatiefnemers zijn voornemens een schuurwoning te realiseren ter plaatse.

Het onderhavige plan valt in de omgeving met de ‘Beheersverordening Woongebied’ welke door de gemeente Papendrecht is vastgesteld op 26 januari 2017. De gronden betreffen hierin de bestemming ‘Wonen - 2’ en deels ‘Tuin - 1’, waarop het realiseren van een woning enkel is toegestaan binnen een bouwvlak. Ter plaatse is geen bouwvlak gelegen.

Daarom is een vooroverleg gestart met de gemeente Papendrecht. De gemeente heeft naar aanleiding van dit vooroverleg en de eerste schetsplannen aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan (d.d. 13 mei 2024). Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure nodig conform artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het plan nader onderbouwd. De onderbouwing maakt onderdeel uit van de hiervoor genoemde procedure.

1.2 Plangebied

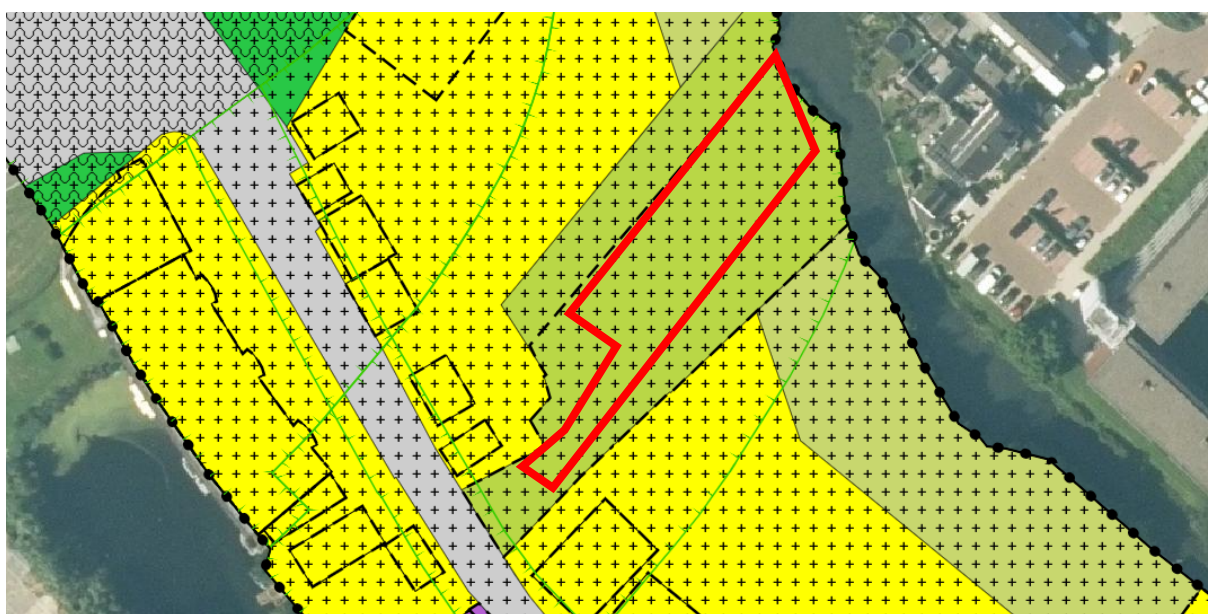
Het plangebied is gelegen aan de westkant van de kern van Papendrecht. Deze wordt aan de zuidwestkant ontsloten aan de openbare weg en aan de noordoostkant begrensd door water. Aan de zuidoostkant zijn volkstuinen aanwezig.



Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto plangebied (plangebied indicatief)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Dijklint' (zie afbeelding 2). Op 12 december 2013 is de Dijkvisie voor het Papendrechtse dijklint door de gemeenteraad van Papendrecht vastgesteld. Het dijklint is de oorsprong van Papendrecht en is vanuit historisch oogpunt van groot belang. Dit wordt in de Dijkvisie tot uitdrukking gebracht door het benoemen van 10 karakteristieken met als doel deze elementen te beschermen. De regels in de voorgaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn divers en niet gebaseerd op het beleid zoals geformuleerd in de Dijkvisie. Daarom is met dit bestemmingsplan één actuele en uniforme regeling voor het gehele dijklint gevormd. Voor zover als mogelijk krijgen de 10 karakteristieken een vertaling in het bestemmingsplan door middel van een op het gebied toegesneden bestemmingsregeling. Het bestemmingsplan 'Dijklint' is recent in december 2024 vastgesteld (zie afbeelding 2). Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Recreatie'.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende beheersverordening kaart (plangebied indicatief)

1.4 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 6: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Bestaande situatie

2.1 Algemeen

De gemeente Papendrecht ligt in het zuidwestelijke deel van de Alblasserwaard en maakt deel uit van de regio Drechtsteden. Het plangebied betreft het kadastrale perceel PPD00 – A – 8264 en is 999 m² groot.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis Westeind

Papendrecht is ontstaan als een typisch dijkdorp aan de Merwede, waarschijnlijk rond het jaar 1000. Papendrecht wordt voor het eerst officieel genoemd in een document uit 1105. Vanaf 1277 werden de rivierdijken en kades in de Alblasserwaard met elkaar verbonden en ontstond een echt dorp. Tot 1816 was Papendrecht een heerlijkheid en in het bezit van adellijke families. Pas daarna kreeg het dorp een eigen gemeentebestuur. Behalve Papendrecht zijn binnen de gemeente geen andere kernen gelegen. Aan het dorpse karakter van Papendrecht kwam in de tweede helft van de 20e eeuw ruimtelijk gezien een einde, toen begonnen werd met de aanleg van grootschalige nieuwbouwwijken. Hierbij hoorde ook de realisatie van een duidelijk centrumgebied, met voldoende ruimte voor voorzieningen voor het snelgroeiende inwonertal. Aan de oostzijde van Papendrecht is de wijk 'de Oostpolder' gelegen. De Oostpolder is de meest recente uitbreidingswijk gelegen tussen de oostzijde van de voormalige bebouwing in Papendrecht en de A15. Het plangebied is gelegen in het oude dijklint Westeind, benedendijks.

2.2.2 Huidige gebruik

Het plangebied is momenteel in gebruik als tuingrond, waarop een kleinschalige privéschuur is gelegen. Op onderstaande afbeelding een impressie van de huidige situatie, zie ook afbeelding 1.



Afbeelding 3: Impressie huidige situatie

3. Planbeschrijving

3.1 Plan

Het plan betreft het slopen van de bestaande schuur en het realiseren van een schuurwoning. De ontwerpen van de woning zijn toegevoegd in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing, op onderstaande afbeelding een uitsnede van de situatie. Er wordt beoogd de woning in overeenstemming met het karakter van de directe omgeving te realiseren, zie volgende paragraaf.



Afbeelding 4: Situatietekening

3.2 Architectuur & landschap

Het plangebied is gelegen in het historisch dijklint langs het Westeind. De karakteristieken welke benoemd staan in de dijkvisie (zie paragraaf 4.4.2) zijn als basis gebruikt voor het onderhavige plan en het ontwerp van de woning. Gezien het onderhavige plan benedendijks is gelegen en niet direct aan de dijk zijn niet al deze karakteristieken van toepassing op het onderhavige plan. Desondanks worden de karakteristieken zoveel mogelijk gevolgd. Daarnaast is het plan meermalen besproken met de afdelingen stedenbouw en de welstand. Uit dit alles zijn een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden gekomen, waarop het plan is ontworpen. Deze zijn onderstaand uiteengezet:

- Een schuurwoning;

- Maximaal 20% bebouwingspercentage;
- Een groenachtererf;
- Hoofdvolume van 85 m² (footprint);
- Hoofdvolume prominent aanwezig (goothoogte tot maximaal 4m en nokhoogte tot maximaal 8m);
- Duidelijke voorgevel van het hoofdvolume (aanbouw(en) niet te dicht bij de voorgevel);
- Aanbouw(en) ondergeschikt aan het hoofdvolume (hoogte aanbouwen lager dan de goothoogte hoofdvolume);
- Dakkapellen voorstelbaar zolang deze in zink worden uitgevoerd en het dak duidelijk zichtbaar blijft;
- Materialisatie van de aanbouwen kan anders dan hoofdvolume;
- Materialisatie passend bij een schuurwoning;
- Materialisatie ingetogen bij tweedelijs bebouwing.



Afbeelding 5: Impressie

3.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

In de huidige situatie kan het plangebied worden bereikt vanaf het Westeind. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd (zie afbeelding 4).

Parkeren

Het college heeft begin februari 2018 de 'Parkeernormennota Papendrecht 2018' vastgesteld. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in de rest bebouwde

kom van een sterk stedelijk gebied wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,7 - 2,5 parkeerplaatsen voor de woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Binnen het plangebied worden er drie parkeerplaatsen gerealiseerd om te voorzien in deze parkeerbehoefte (zie afbeelding 4).

Verkeer

Het aantal verkeersbewegingen neemt volgens het ASVV 2021 van het CROW toe met minimaal 7,3 en maximaal 8,1 verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen is dermate laag dat dit geen invloed heeft op de doorstroming en de verkeersveiligheid.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

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

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

4.1.3 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 waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt

gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan 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 onderhavige plan is kleinschalig van aard en voorziet in de realisatie van een schuurwoning, hiermee per saldo de toevoeging van een enkele wooneenheid. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Per 1 april 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 bouweisen.

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.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en voorziet in de realisatie van een schuurwoning. De ruimtelijke impact is nihil. De nieuwe schuurwoning wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast, aansluitend op het (groene) karakter van de directe omgeving. De schuurwoning zal gasloos en waar mogelijk met enkele duurzame toepassingen (zonnepanelen) worden gerealiseerd. De initiatiefnemers willen het perceel zo groen mogelijk houden (gelijk de huidige situatie) en overbodige verharding wil men voorkomen. Met dit alles wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zo min mogelijk aangetast en blijft deze behouden. Het plan zorgt voor een toekomstbestendige en duurzame situatie voor het perceel en de woonsituatie van de initiatiefnemers.

4.2.2 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 bestemmingsplannen 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;

- 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.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard onder de categorie 'inpassen'. Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en voorziet in de realisatie van een schuurwoning. 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 onderhavige plan is kleinschalig van aard en voorziet in de realisatie van een schuurwoning, hiermee per saldo de toevoeging van een enkele wooneenheid. Vanuit jurisprudentie (zie paragraaf 4.1.3) is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.3 Regionaal beleid

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

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en voorziet in de realisatie van een schuurwoning. Hierbij wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse gekoesterd en ingezet op een groen en blauw woonmilieu. Het plan houdt rekening met de kwaliteit en de kernpunten van het historisch dijklint ter plaatse. De schuurwoning wordt ingepast naar het karakter van de omgeving en op een passende wijze landschappelijk ingericht.

4.3.2 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 centrale ambitie is vertaald in 20 kernpunten:

1. 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.
2. 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.
3. De zeven gemeenten gaan een inspanningsverplichting aan om naast de autonome groeiopgave te zoeken naar locaties om zo'n 15.000 woningen te realiseren. Hierbij is de opgave op zich meer van belang dan het jaartal van realisatie (2031).
4. In 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, worden vastgesteld in de regionale en lokale energiestrategieën en uitwerkingsplannen en worden bij de realisatie van de Woonvisie toegepast.
5. De Drechtstedengemeenten werken met alle relevante partners samen op het gebied van 'langer en passend thuis'.

6. We hanteren de woningbehoefte tabel 2031 als koers voor de verdeling van de woontypen (bij de autonome groei) over het Drechtstedengebied.
7. Bij de nieuwbouwplannen in de koopsector zorgen we voor voldoende aanbod in het duurdere segment (> € 300.000).
8. We zetten in op groei in het duurdere segment om een meer evenwichtig samengestelde bevolking te realiseren.
9. Tevens geven we meer aandacht aan het vasthouden van jongeren/studenten en het aanboren van nieuwe doelgroepen (nieuwe, innovatieve woonconcepten).
10. Op dit moment wordt de voorraad goedkope koopwoningen (< € 177.400) niet uitgebreid. Er kunnen goede redenen zijn om de vraag naar koopwoningen in het middeldure segment (€ 177.400 - € 250.000) te faciliteren.
11. We kiezen voor de sociale huurvoorraad voor een pas-op-de-plaatsbeleid. We houden vast aan de PALT-afspraken voor wat betreft het goed monitoren van de feitelijke ontwikkelingen.
12. Vanwege de verschillen in de sociale huurvoorraad per gemeente realiseren we een meer evenwichtige spreiding.
13. Het pas-op-de-plaats-beleid kan ook ingevuld worden door reductie van de voorraad in een buurt waar een grote concentratie huurwoningen is, met compenserende nieuwbouw op een andere plek die daarvoor beter geschikt is.
14. De ontwikkeling in de onderscheiden segmenten van de sociale huurvoorraad wordt actief gevolgd. Zo nodig wordt het beleid aangepast aan gewijzigde omstandigheden binnen de algemene kaders van deze Woonvisie.
15. De uitgangspunten 11, 12, 13 en 14 worden in samenspraak met de woningcorporaties en de huurdersraden verder uitgewerkt. De resultaten worden medio 2018 vastgelegd in de Prestatieafspraken Lange Termijn.
16. We ontwikkelen een gezamenlijke strategie om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren. Daarnaast bespreken we met woningcorporaties wat zij hierbij kunnen betekenen. De verantwoordelijkheid en de uitvoering blijven lokaal.
17. Om recht te doen aan de lokale situatie, kan de vertaling van de uitgangspunten 11 t/m 16 naar een woningbouwprogramma en prestatieafspraken per gemeente verschillen. Gemeenten geven in hun lokale uitvoeringsparagraaf en het lokale deel (III) van de PALT-afspraken aan hoe ze hiermee omgaan. Randvoorwaarde hierbij is dat de optelsom van lokale plannen voldoende is om de regionale opgave te realiseren.
18. De zeven gemeenten geven de bijdrage aan die zij aan de vraag naar onderscheidende woonmilieus leveren.
19. Alle zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich om locaties te vinden om de woonopgave van deze Woonvisie te realiseren. Zij verantwoorden zich hierover naar elkaar om na te gaan of de optelsom van de lokale plannen leidt tot een adequate uitvoering van de opgave.
20. Om de uitgangspunten van deze Woonvisie te kunnen realiseren, werken de zeven gemeenten verplichtend samen; hiervoor verantwoorden zij zich naar elkaar over de lokale keuzes en plannen via een bestuurlijke 'taskforce uitvoering Woonvisie'. De taskforce faciliteert de gemeenten bij de versnelling van de woningbouwprogrammering.

De woonvisie vormt de context voor de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's, die tegemoet komen aan de behoeften van de regio en die van de afzonderlijke gemeenten en biedt gemeenten ruimte voor eigen invulling.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en voorziet in de realisatie van een schuurwoning. 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.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Papendrecht 2020

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 Papendrechtters 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.'

Hoofdstuk 6 'Sterke verblijfskwaliteit' zegt over herontwikkelingen aan de dijk: 'De beoogde dijkversterking biedt mogelijkheden om bestaande situatie te verbeteren en toekomstbestendiger te maken. Bij toekomstige (her)ontwikkelingen van de dijk kiezen we daarom bewust voor het behouden, versterken en vernieuwen van de ruimtelijke kwaliteit langs de dijken en oevers zodat de rivier en het dijklint beter beleefbaar, herkenbaar en bereikbaar worden. Bij vernieuwing is de randvoorwaarde dat deze past binnen het historische karakter van het dijklint'.

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. Hoofdstuk 8.7 bevat een richtinggevende uitspraak over Bouwen in het dijklint: 'Om het dijklint te ontwikkelen in lijn met de Dijkvisie, is een vertaling hiervan naar het omgevingsplan nodig, gecombineerd met een actualisering van het Welstandsbeleid. We stimuleren huidige eigenaren van het dijklint om kwalitatieve verbeteringen te realiseren.'

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en voorziet in de realisatie van een schuurwoning. Hierbij wordt er optimaal en efficiënt gebruik gemaakt van de ruimte. Het plan koestert het historisch dijklint ter plaatse, welke het dorpse karakter bewaken. Zie onderstaande paragraaf waar het plan in relatie met de dijkvisie wordt uiteengezet.

4.4.2 Dijkvisie Papendrecht

Gezien het dijklint de oorsprong is van Papendrecht is er een dijkvisie opgesteld door de gemeente. Middels de visie wordt het koesteren en versterken van het dijklint nagestreefd, zodat iedereen nu en in de toekomst goed kan wonen, leven en werken in Papendrecht. De visie is kaderstellend voor toekomstige ontwikkelingen en biedt samenhangend ruimtelijke en functioneel beleid voor het dijklint. Voor plannen binnen het historisch dijklint gelden tien karakteristieken als leidraad:

1. Het dijkhuis reageert op het hoogteverschil;
2. De gevel is verticaal ingedeeld;
3. Het dijkprofiel is altijd herkenbaar;
4. Ieder pand is anders;
5. Tussen de bebouwing zijn doorkijkjes;
6. De voorgevelrooilijnen verspringen;
7. Bebouwing aan de dijk is kleinschalig;
8. Aan de dijk wordt gewoond en gewerkt;
9. (Groene) erfinrichting draagt bij aan een landschappelijk dijklint;
10. Stoepen en stegen zijn de basis voor uitbreidingen;

De dijkvisie biedt mogelijkheden voor kleine initiatieven met respect voor het karakter van het dijklint. Gezien het onderhavige plan benedendijks is gelegen en niet direct aan de dijk zijn niet al deze karakteristieken van toepassing op het onderhavige plan. Desondanks worden deze karakteristieken zoveel mogelijk gevolgd middels het onderhavige plan (zie paragraaf 3.2). Hoewel de woning door de ligging niet te maken heeft met hoogteverschil dient het huis wel te passen in het gebied. De schuurwoning heeft een rechthoekige opzet en is ontworpen naar de locatie. De doorkijkjes blijven zoveel als mogelijk behouden, door de schuurwoning bewust zoveel als mogelijk achter de bestaande dijkwoningen te positioneren. Er is daarmee geen negatieve invloed op het landschap ter plaatse.

4.5 Conclusie

Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure noodzakelijk.

5 Omgevingsaspecten

5.1 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, het realiseren van een woning, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een zeer kleinschalige woningbouwontwikkeling. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r. beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, 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.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er wordt daarmee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

5.2 Watertoets

Beleidskader

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.

Waterschapsbeleid

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.

Peilgebied

Het plangebied is gelegen in het peilgebied NDW029, zie onderstaande afbeelding. Het peilgebied heeft een zomerpeil- en winterpeil van beide -1,92m NAP. In overleg met de gemeente en het waterschap is het vloerpeil op 0,7m- NAP aangehouden. Een groot deel van Papendrecht heeft dit vloerpeil.



Afbeelding 6: Uitsnede peilgebiedenkaart



Afbeelding 7: Uitsnede legger wateren

Watergangen

Op de grens van het plangebied is de B-watergang 073982 gelegen, zie bovenstaande afbeelding. De woning valt buiten de beschermingszone. De woning zal op ca. 1,2m van de watergang worden gerealiseerd. Ten behoeve van de

werkzaamheden (beschoeiing) in/aan de (beschermingszone van de) watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd.

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. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan 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 bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m^3 waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m^2 . 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 m^2 .

Het plangebied/perceel is 999 m^2 groot. Daarvan is in de bestaande situatie $142,5 \text{ m}^2$ water en 115 m^2 verhard/bebouwd. Op het perceel staat een schuur met daarbij enkele kleine opstallen, welke bij elkaar een oppervlakte hebben van ca. 40 m^2 . Daarnaast is ca. 75 m^2 van de ontsluiting verhard. In totaal is er daarmee $741,5 \text{ m}^2$ onverhard in de bestaande situatie.

In de nieuwe situatie blijft de hoeveelheid water ongewijzigd, namelijk $142,5 \text{ m}^2$ water. Van de gronden van in totaal $856,5 \text{ m}^2$ is de stelregel van het Waterschap dat er moet worden uitgegaan van 70% verharding bij vrijstaande woningen. Daarmee komt de totale verharding in de nieuwe situatie op $599,55 \text{ m}^2$ en blijft er $256,95 \text{ m}^2$ onverhard. De toename verharding is daarmee $599,55 \text{ m}^2 - 115 \text{ m}^2 = 445 \text{ m}^2$. Deze toename blijft onder de particuliere vrijstelling. De initiatiefnemer is voornemens gebruik te maken van deze vrijstelling. Het Waterschap zal beoordelen of de initiatiefnemer gebruik kan en mag maken van de vrijstelling.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

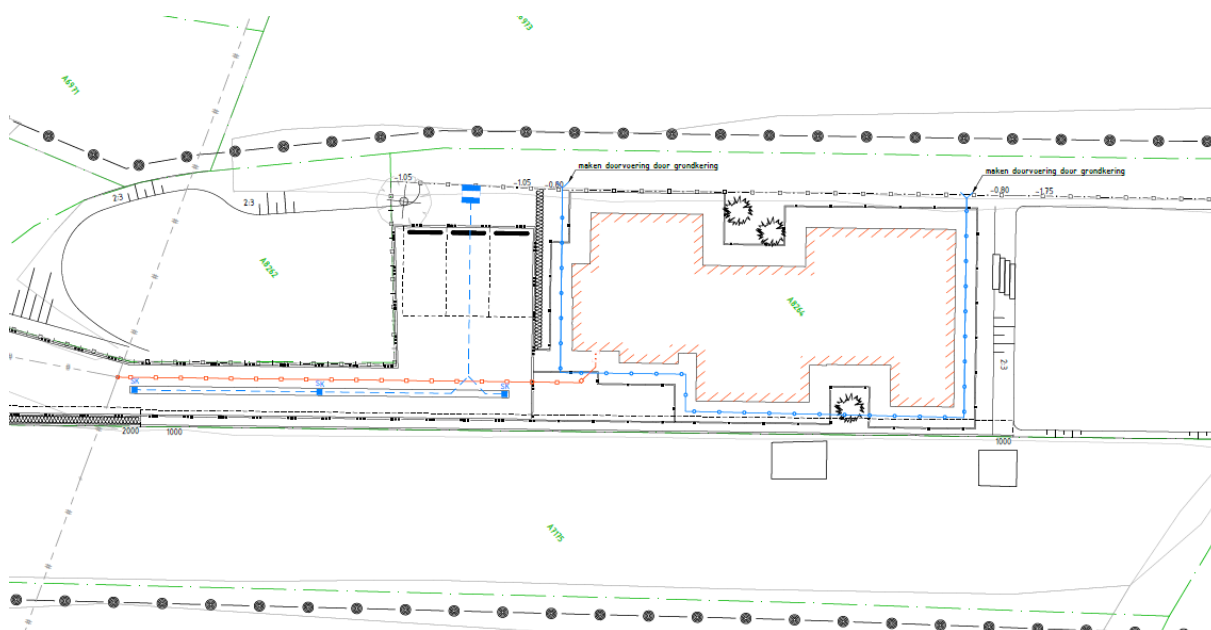
Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt 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 wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het

oppervlaktewater. 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.

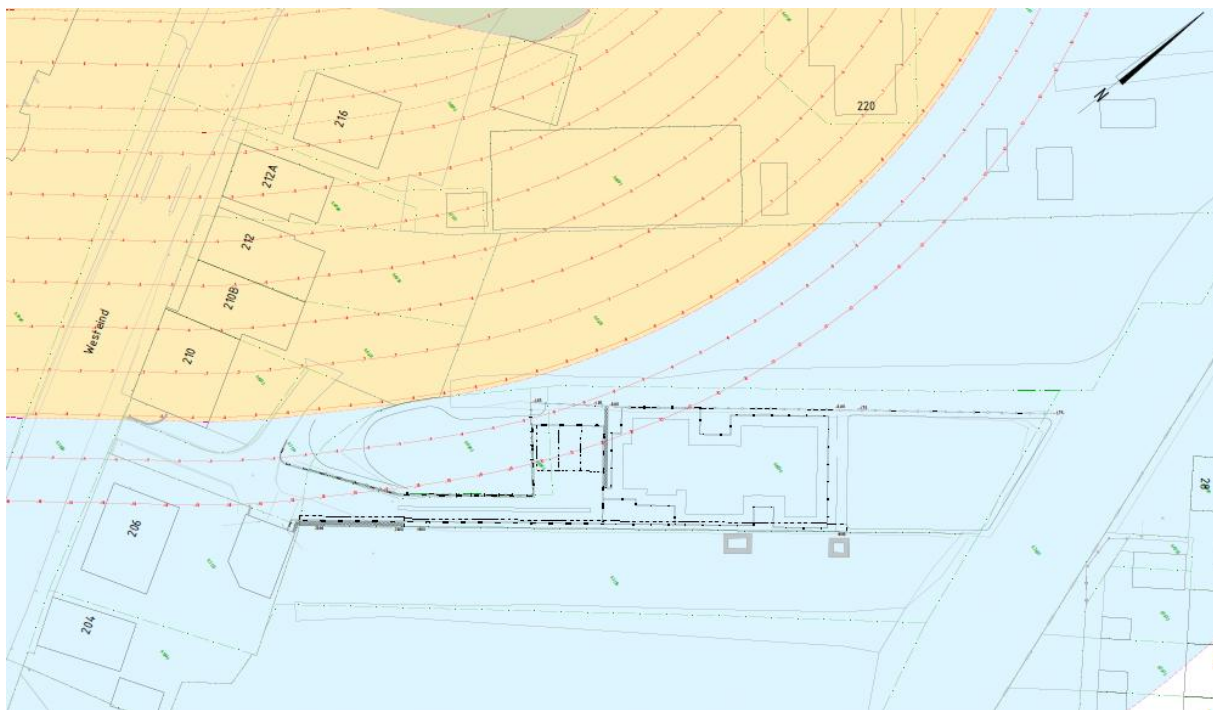
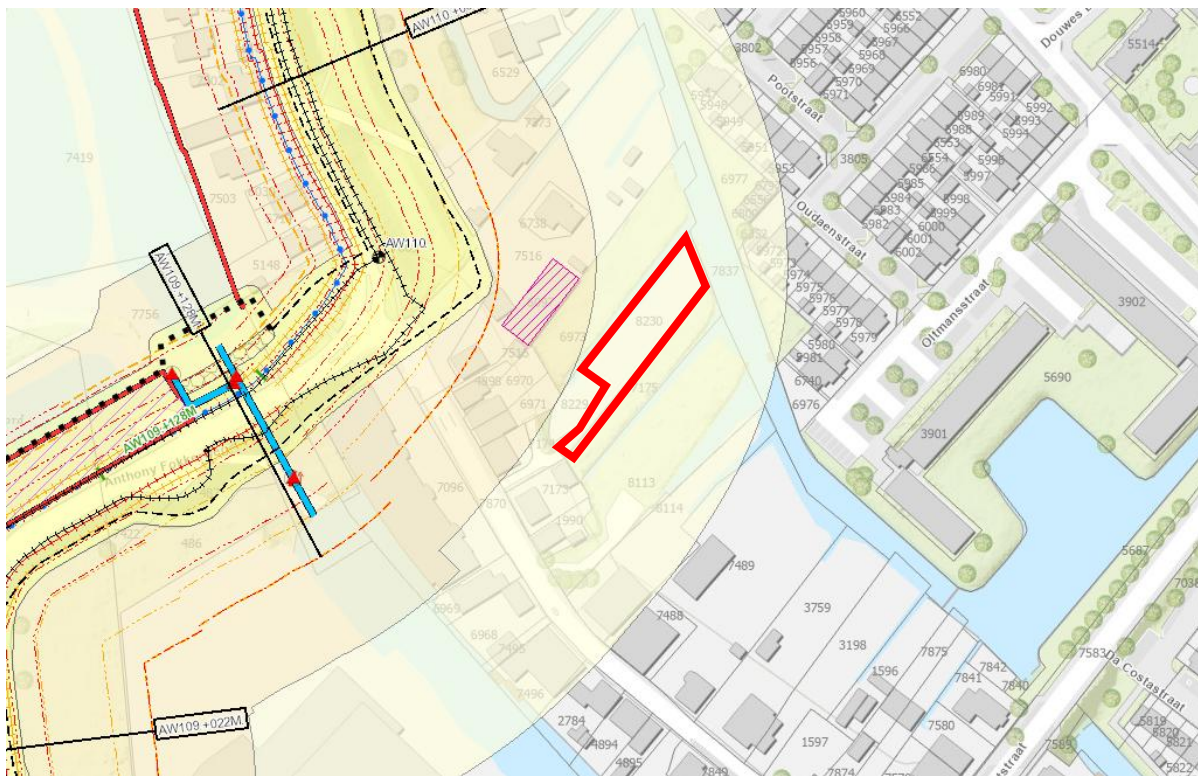
In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De woning wordt aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Papendrecht. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen.



Afbeelding 8: Indicatieve weergave waterafvoer

Waterkering

Het plangebied is gelegen binnen de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering, zie onderstaande afbeelding. Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet toegestaan zijn zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijke materiaal of explosie-gevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgravingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding. Op afbeelding 10 is de woning weergegeven en is te zien dat deze buiten het profiel van vrije ruimte is gelegen. Ten behoeve van de ontgraving van de kelder dient een watervergunning te worden aangevraagd.



Wegbeheer

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

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Wel dient er voor de ontgraving van de kelder en de beschoeiing/damwand langs de watergang een watervergunning te worden aangevraagd.

5.3 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 plan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd door Voortman Ingenieurs en is toegevoegd in de bijlage. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- *‘De berekende geluidbelasting ten gevolge van het Westeind en de Industrieweg ten hoogste respectievelijk 34 dB en 32 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt. Deze geluidbelastingen zijn lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB incl. aftrek art. 110g Wgh;*
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van alle 30 km/h wegen, ten hoogste 32 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt. 30 km/uur wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 37 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;*

- *De woning beschikt rondom over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan. (...)*

Voor de onderzochte woning hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.

5.4 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, bedragen:

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

Besluit Niet In Betekende 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 betekende 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. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de luchtkwaliteitseisen zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.5 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 er op 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).

In de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', gezien er sprake is van een historisch dijklint in de nabijheid van bedrijven. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor gemengd gebied mogen één afstandstrap worden verlaagd ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied.

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 woningen en/of dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de directe omgeving zijn voornamelijk woonfuncties gelegen. Enkel ten zuiden van de Papendrechtse Geul is het bedrijf Fokker Aerostructures gevestigd. Ter plaatse zijn deels cat. 2.0, cat. 3.1 en cat. 3.2 bedrijfsactiviteiten toegestaan. De afstanden tot het plangebied betreffen meer dan 120m, 140m en 200m tot de bedrijfscategorieën. De richtafstanden van respectievelijk 30m, 50m en 100m worden daarmee ruimschoots gehaald.

Hiermee is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning en wordt het bedrijf niet beperkt in de bedrijfsvoering.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen.

5.6 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 ruimtelijke 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.

Onderzoek

Gezien de ligging van het plangebied nabij transportroutes en inrichtingen welke voor de externe veiligheid van belang zijn is door dgmr een inventarisatie gemaakt van deze aspecten en naar aanleiding daarvan een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze verantwoording is toegevoegd in de bijlage.

Alvorens de verantwoording is in het rapport zichtbaar gemaakt dat het plangebied is gelegen nabij Seveso-bedrijf Fokker en transport van geklasseerde stoffen over de Noord.

'Bestrijdbaarheid

De planlocatie ligt op relatief grote afstand van de risicobronnen en vormt geen belemmering voor de hulpdiensten om de rivier of het bedrijf te bereiken in geval van een calamiteit. Bij een brand in het pand moet voldoende bluswater aanwezig zijn. De Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid gaat voor een nieuwe woning van minder dan 20 meter hoog uit van 30 m³/uur binnen 6 minuten beschikbaar. Om hieraan te voldoen, wordt de toegangsweg van het terrein geschikt gemaakt voor blusvoertuigen [(lees: verhard)], zodat deze hierover kunnen rijden om bij de woning te komen. Nabij de woning komt een put die de brandweer kan gebruiken voor bluswater. Met betrekking tot externe veiligheid zijn er geen aanvullende maatregelen nodig ten aanzien van bestrijdbaarheid: een externe brand als gevolg van de beschouwde risicobronnen is op deze afstand uitgesloten.

Zelfredzaamheid

De planlocatie ligt op een zodanige afstand van de risicobronnen, dat men bij een calamiteit in pandig veilig kan schuilen. De kans op ruitbreuk op deze afstand is al zeer beperkt. De drukgolf van een explosie op de Noord is op deze locatie al afgezwakt door tussenliggende bebouwing. Daarnaast is niet aannemelijk dat een gastanker in de inham geraakt en binnen 200 meter van het gebouw komt.

De meeste ruiten aan de bronzijde (achterzijde gebouw) lopen door tot aan de grond en moeten daarom doorvalveilig zijn. Deze aanvullende eis zorgt dat deze ruiten ook sterker zijn in geval van een drukgolf.

In geval van een toxische wolk moet men in pandig schuilen, ramen en deuren sluiten en ventilatie uitschakelen. Het kunnen uitschakelen van mechanische ventilatie is verplicht vanuit het Bbl.

Een gifwolk kan worden veroorzaakt door een brand in de opslagvoorziening van Fokker, een ongeval met transport over de Noord of door de in paragraaf 3.4 aangegeven bedrijven Chemours, ATM Moerdijk en de aangegeven transportroutes. Men kan worden gewaarschuwd met sirenes of met een NL-alert. Daarnaast worden branden opgemerkt door bijvoorbeeld rook, stank of een brandlucht.

Afweging bouwkundige maatregelen

Hoewel we de procedure doorlopen volgens de Wabo, maken we hierin ten aanzien van bouwkundige maatregelen een vergelijkbare afweging als onder de Omgevingswet. De planlocatie komt niet in een brandaandachtsgebied, maar wel in het explosieaandachtsgebied van het transport over de Noord. Rekening houdend met het zeer lage risico van het transport over deze transportroute, dat de drukgolf op deze afstand al voldoende is afgezwakt en een groot deel van het glas al doorvalveilig is, stellen we voor om vanuit externe veiligheid geen aanvullende bouwkundige maatregelen te nemen.

De maatregel met betrekking tot een eventuele gifwolk, het kunnen uitschakelen van mechanische ventilatie, is vanuit het Bbl al verplicht.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen.

5.7 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.

5.8 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.

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een ecologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage voor deze quickscan). De conclusie uit de quickscan is als volgt:

'Conclusie

Het mogelijk kappen van één boom ten behoeve van de realisatie van de woning aan de Westeind 210 te Papendrecht wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de Omgevingswet onderdeel natuur.

Effecten

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

Vervolgstappen

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

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 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).

- *Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*
- *De kapwerkzaamheden 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.'*

Stikstof

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens een stikstof onderzoek uitgevoerd (zie bijlage voor deze quickscan). De conclusie hieruit is als volgt:

'Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen.

5.9 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

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstig gebruik in kaart te brengen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met cadmium, koper, kwik, nikkel, lood, zink en PAK (10-VROM). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Uit de analyseresultaten blijkt dat de gehalten aan PFOA en PFOS overeen komen met de lokale verwachtingswaarde binnen pluimzone 1. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling met woningbouw.

In het kader van dit onderzoek is geen onderzoek verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Visueel zijn op het maaiveld en in de vrijkomende bodem geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De onderzoekslocatie is derhalve als onverdacht beschouwd op het voorkomen van asbest in de bodem. (...)

Indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt en afgevoerd wordt, kan de grond niet zonder meer afgevoerd of elders toegepast worden. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond overeenkomt met de verwachte lokale bodemkwaliteit ‘Industrie Heterogeen’. Bij grondafvoer dient hiermee rekening gehouden te worden (herschikken grond binnen zone B conform de Bodembeheernota Zuid-Holland Zuid of conform het Besluit Bodemkwaliteit en de tijdelijk handelingskades voor het toepassen van PFAS houdende grond.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

5.10 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

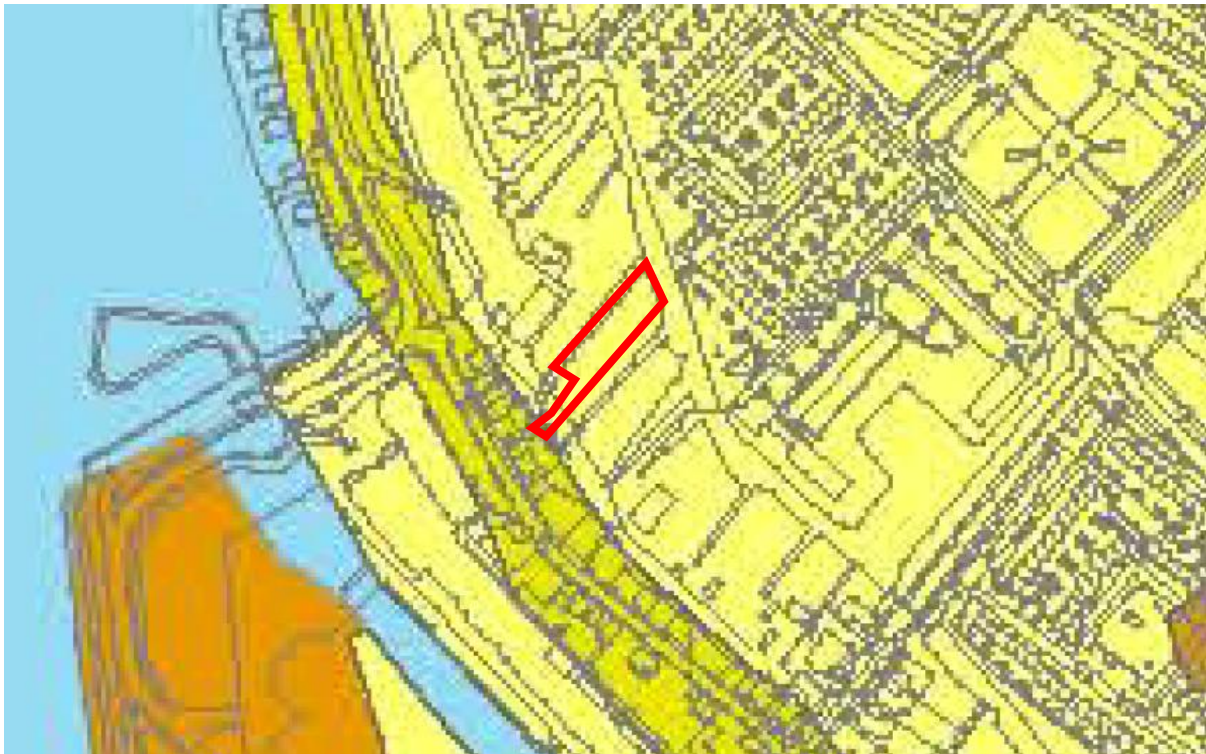
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

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. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodem verstorende activiteit. 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 de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Papendrecht is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een middelhoge archeologische verwachting (zie afbeelding 11). Bij bodem verstorende ingrepen dieper dan 0,3 meter en groter dan 500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk. De nieuwe woning (bebouwingspercentage van 20%) blijft ver onder de maximale grenswaarde. Hierdoor is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische beleidskaart

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen.

5.11 Duurzaamheid

De gemeente Papendrecht heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De nieuwe woning wordt geïsoleerd conform de huidige bouweisen van het bouwbesluit. Er wordt daarnaast geïnventariseerd of er mogelijkheden zijn 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 klimaatbestendige situatie dan in geval er veel terreinverharding wordt gerealiseerd. Het plangebied wordt groen ingericht.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 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 wordt 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 de procedure, 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.

6.2 Maatschappelijk draagvlak

In het kader van participatie en een goede relatie met de burens heeft de initiatiefnemer de directe burens van het plangebied geïnformeerd. Het plan is op 10-12 februari 2024 persoonlijk toegelicht aan de burens die op ca. 40-100 meter tot de woonachtig zijn.

Tijdens de gesprekken is het eerste schetsontwerp getoond. Er is ingegaan op de ligging van het gebouw. Ook de afmetingen zijn doorgenomen. Daarnaast is toegelicht dat de contouren staan, maar dat er nog wordt gewerkt aan de materialisatie en dat de bijgebouwen duidelijk zichtbaarder worden door een hogere goothoogte en ander materiaal gebruik.

De burens van de nummers 159, 159a, 161, 202, 204, 206, 210, 210B, 212, 212A en 216 zijn geïnformeerd. Op het participatiemoment zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt door deze burens aan de initiatiefnemer.

6.3 Vooroverleg ex. Art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het plan wordt daarom opgestuurd aan de overlegpartners.

6.4 Zienswijzen

Op de voorbereiding van de procedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, de Klaroen en op de gemeentelijke website www.papendrecht.nl. Het ontwerpbesluit kan worden ingezien in het gemeentehuis van Papendrecht, op de gemeentelijke site en de website www.ruimtelijkeplannen.nl.