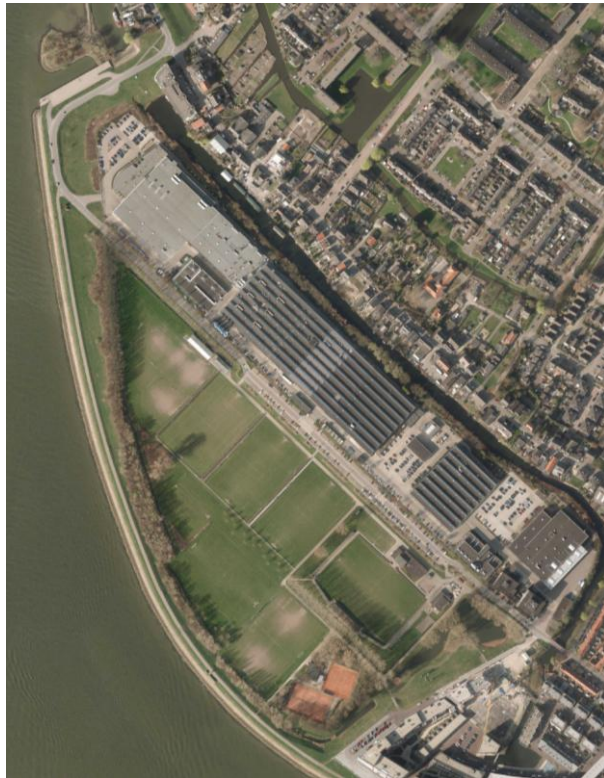


GEMEENTE PAPENDRECHT

Bestemmingsplan Slobbengors



1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	3
1.4. Leeswijzer	4
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2.1. Historie	5
2.2. Ruimtelijke & functionele structuur	7
3. BELEIDSKADER	11
3.1. Nationaal beleid.....	11
3.2. Provinciaal beleid	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	14
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1. Externe veiligheid	19
4.2. Milieuzonering	20
4.3. Waterhuishouding	20
4.4. Cultureel erfgoed.....	25
4.5. Flora & fauna.....	26
4.6. Leidingen	27
5. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KANTOOR FOKKER	29
5.1. Toets geldend bestemmingsplan	29
5.2. Programma van wensen kantoorgebouw.....	29
5.3. Initiatief	30
5.4. Verkeer & parkeren	32
5.5. Toets beleidskader	34
5.6. Toets milieu- & omgevingsaspecten	36
5.7. Beeldkwaliteit	42
6. JURIDISCHE REGELING.....	45
6.1. Doelstellingen en planopzet	45
6.2. Indeling	45
6.3. Artikelsgewijze bespreking	45
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	51

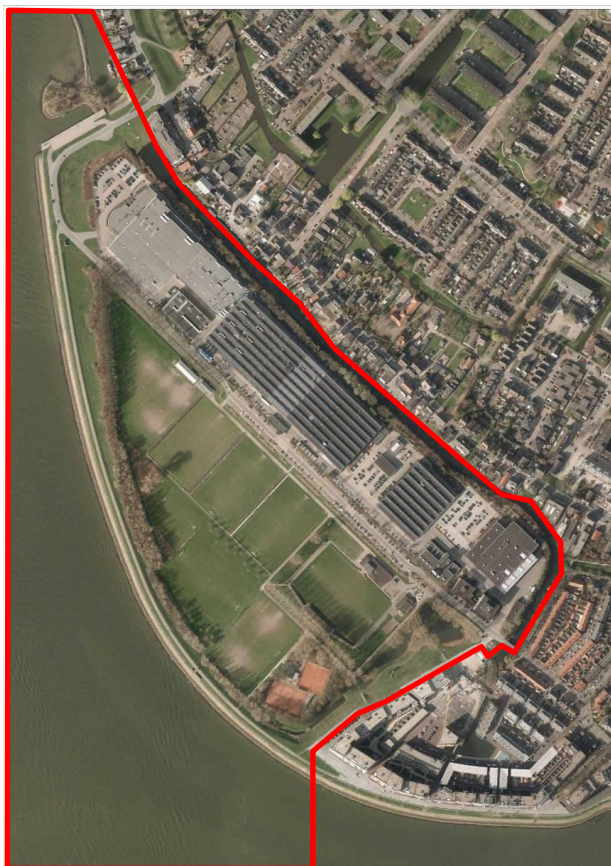
8. OVERLEG & INSPRAAK	52
8.1. Inspraak.....	52
8.2. Overleg.....	52
8.3. Reacties.....	52
9. TWEEDE VASTSTELLING	53
9.1. Historie	53
9.2. Bestuurlijke lus	53
9.3. Te herstellen onderdelen.....	53

De bijlagen die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Slobbengors zijn als afzonderlijke documenten opgesteld. Alleen de conclusies zijn opgenomen in de onderhavige toelichting. Het betreft de bijlagen:

- Integraal milieuvade Bestemmingsplan Slobbengors, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zaaknummer 114938, d.d. 21 juli 2015).
- Quickscan Flora en Fauna ten aanzien van de bouw van het hoofdkantoor van Fokker op het Slobbengors, Natuur-Wetenschappelijk centrum (W716, d.d. oktober 2012).
- Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen, SOB Research (nr. 1972-1205, nr. 1972-1205, d.d. juni 2012)

Alsmede de

- Nota inspraak en overleg.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voor het gebied Slobbengors (circa 30 ha) in Papendrecht dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden om de wensen en ambities van zowel de gemeente Papendrecht als het bedrijf Fokker te kunnen realiseren. Dit deel van het gemeentelijk grondgebied is buiten de recent vastgestelde beheersverordeningen voor de kern Papendrecht gehouden, zodat recht gedaan kan worden aan de specifieke opgave binnen dit gebied.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt een deel van het geldende bestemmingsplan 'Rivieroevers' geactualiseerd (de bedrijfszone van Fokker en de sportvelden en -voorzieningen) en voor een deel wordt een kader geschapen voor een nieuwe ontwikkeling.

De nieuwe ontwikkeling behelst de bouw van een nieuw kwalitatief hoogwaardig kantoor ten behoeve van de vestiging van het hoofdkantoor van Fokker buiten de huidige bedrijfszone op de locatie Slobbengors in Papendrecht. Hieraan gerelateerd worden ook ingrepen gedaan om de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van de locatie Slobbengors te vergroten.

Vanwege de wettelijke verplichting dat een bestemmingsplan iedere 10 jaar opnieuw dient te worden vastgesteld en omdat het nieuwe hoofdkantoor van Fokker niet past binnen het geldende bestemmingsplan wordt voor de gronden in het plangebied een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van Papendrecht en wordt globaal begrensd door het oude dijklint Westeind aan de noordoostzijde, de Julianastraat en de Slobbengorsweg aan de zuidoostzijde en de rivier De Noord aan de zuidwest- en noordwestzijde.

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Rivieroevers'. De gemeenteraad van Papendrecht heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 30 juni 2005 en het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 14 februari 2006.

1.4. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: geeft een beschrijving van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: beschrijft het beleidskader voor het conserverende deel van het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 4: bevat een toetsing aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten ten behoeve van het conserverende deel van het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 5: hierin wordt de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het nieuwe ontwikkeling beschreven;
- Hoofdstuk 6: bevat de juridische planopzet en een toelichting hierop;
- Hoofdstuk 7: gaat in op de economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: hierin worden de resultaten van overleg en inspraak behandeld;
- *Hoofdstuk 9: beschrijft de onderdelen, die op basis van de uitspraak van de ABRS, via een zgn. bestuurlijke lus zijn hersteld, in de tweede vaststelling van het plan.*

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied betreft de Slobbengors, een gebied met bedrijvigheid langs de Gantel en een 'groen' gedeelte aan de oeverzijde met een aantal sport- en recreatieve voorzieningen.

2.1. Historie

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

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

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

De ten zuiden van de oude dijk van Papendrecht gelegen uiterwaarden bleven tot ver in de 20^e eeuw onbewoond.

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

De Veerdam vormde samen met de Veerweg lange tijd een belangrijke verbinding vanaf de dijk naar de Merwede. Na de St. Elisabethsvloed was de directe landverbinding tussen Dordrecht en Zuid-Nederland door het water afgesneden en werd er een nieuwe route gezocht via de Alblasserwaard.

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

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

Na de Tweede Wereldoorlog is het belang van de buitendijkse gronden voor hooiland en grienden afgenomen. De gronden werden opgespoten en ingericht als woongebied, fabrieksterrein en als sport- en recreatiegebied (onder andere sportvelden). De stedenbouwkundige ontwikkeling van Papendrecht kreeg in de 20^e eeuw zijn beslag in een aantal zones parallel aan het water. Vanuit het oorspronkelijk lintvormige dijkdorp heeft Papendrecht zich de polders in ontwikkeld. Tussen de rivier en het dorp ontstond een bufferzone waarbinnen zich (van west naar oost gezien) sportvelden, het Fokkercomplex, de jachthaven en het nieuwe woongebied van de Buitenwaard bevinden.

In het plangebied heeft een dijkverzwaring plaatsgevonden die een aanzienlijke ingreep vormde in het ruimtelijk beeld van het gebied. De vorm en breedte van de dijk zijn gewijzigd en er zijn een nieuwe



oevercontour en een nieuw profiel tot stand gebracht.

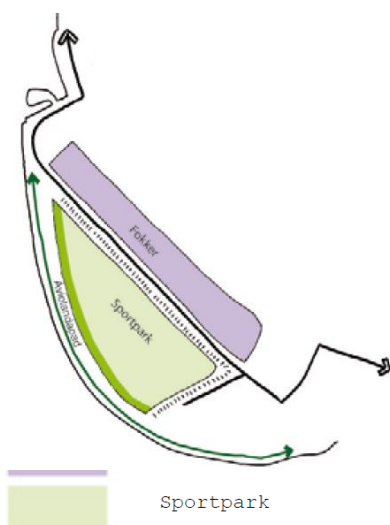
Impressie historische ontwikkeling plangebied (bron: Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors)

2.2. Ruimtelijke & functionele structuur

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

Het plangebied zelf bestaat ruimtelijk-functioneel gezien uit 2 delen (zie nevenstaande afbeelding):

- een strook met bedrijvigheid (Fokker Aerostructures) langs de Gantel;
- een aan de zijde van de rivier gelegen 'groene' zone met sport- en recreatieve voorzieningen en de dijk (Aviolandapad).



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

De aanwezige sportvelden leggen, naast de sportfunctie zelf, beslag op de gebruiksmogelijkheden van het groene deel van het Slobbengors. Op dit moment zijn er op het terrein de volgende sportverenigingen actief: een voetbalvereniging, een tenniscub, een Taekwondo club en een postduivenvereniging (zie onderstaande afbeelding).



De scheidslijn tussen beide deelgebieden wordt gevormd door de Industrieweg, de hoofdontsluitingsweg van het plangebied. Deze weg is ten behoeve van de aanwezige parkeerplaatsen in het plangebied grotendeels ingericht als 30 km/u-gebied.

Na inpoldering van de Slobbengors werd het plangebied ontsloten in zuidoostelijke richting via een brug in het verlengde van de Havenstraat. Pas na aanleg van de nieuwe waterkering die Slobbengors insloot, is in noordwestelijke richting een aansluiting op het Westeind gecreëerd, waardoor het gebied nu van twee kanten ontsloten wordt voor zowel auto- als fietsverkeer.

Vanaf het landelijk hoofdwegennet wordt Slobbengors in oostelijke richting ontsloten via de route Slobbengorsbrug, Havenstraat, Eilandstraat, Pontonniersweg, Edelweisslaan, Willem Dreeslaan, Kennedylaan en Burgemeester Keijzerweg. Deze route is niet geschikt voor zwaar vrachtverkeer vanwege een aslastbeperking op de Slobbengorsbrug. In westelijke richting dient vanuit de Industrieweg de route via Westeind en Noordhoek naar de Burgemeester Keijzerweg en de A15 te worden gevolgd. Voor de afwikkeling voor het vrachtverkeer verdient deze laatste route de voorkeur. Een aanvullend verbod voor vrachtverkeer via de Slobbengorsbrug wordt overwogen.

Voor voetgangers bestaat er een extra toegang via het Aviolandapad. Dit wandelpad is gericht op de rivier; allen ter hoogte van het tennispark zit een toegang voor voetgangers.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleidskader beschreven voor het plangebied, exclusief de voorgenomen ontwikkeling van de nieuwe, bedrijfsgebonden kantoorlocatie buiten de huidige bedrijfslocatie. De beleidstoets voor dit kantoor vindt plaats in paragraaf 5.5.

3.1. Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De SVIR stelt geen nadere eisen aan onderhavig plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn de 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het plangebied spelen de volgende nationale belangen:

Titel 2.1 Rijkswaardwegen

Het plangebied is gelegen aan de Noord (een rijkswaardweg van CEMT-klasse IV), bij de splitsing met de Beneden-Merwede/ Oude Maas. Binnen 300 m van een vaarwegsplitsing dient een vrijwaringszone van 50 m aangehouden te worden en buiten deze 300 m dient langs een rijkswaardweg van CEMT-klasse VI een vrijwaringszone van 25 m aangehouden te worden. Hiertoe is in de regeling van het onderhavige plan een dubbelbestemming opgenomen.

Titel 2.4 Grote Rivieren

De Noord en de Beneden-Merwede/ Oude Maas maken onderdeel uit van het stroomvoerend deel van het rivierbed. Hiertoe is in de regeling van het onderhavige plan een dubbelbestemming opgenomen die aansluit bij de bepalingen uit het Barro.

Titel 2.11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Op grond van deze titel is het verplicht om primaire waterkeringen en beschermingszones aan te geven in het bestemmingsplan. De dijk langs de Noord is zo'n primaire waterkering en daarom voorzien van een dubbelbestemming.

3.2. Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie

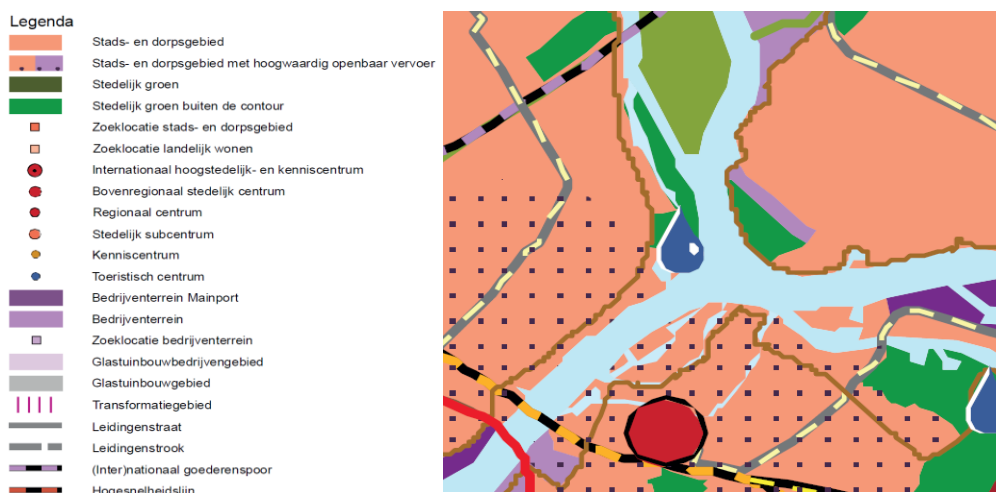
De provincie Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor haar hele grondgebied op te stellen. Provinciale Staten hebben dit beleidskader op 2 juli 2010 vastgesteld en op onderdelen geactualiseerd op 23 februari 2011, 29 februari 2012 en 30 januari 2013. De structuurvisie bevat de ambities van provinciaal belang voor de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2040.

Verstedelijking

Zuid-Holland wil verstedelijking concentreren in en rond de steden in het stedelijk netwerk. Deze concentratie van stedelijke functies heeft agglomeratievoordelen voor bedrijven, voorzieningen en detailhandel. Versterking van het stedelijk netwerk gaat uit van het intensief benutten van ruimte in bestaand bebouwd gebied door het ruimtegebruik op locaties en infrastructuur beter te benutten. Het provinciaal belang richt zich op de ambities:

- Bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid);
- Stedelijke detailhandelstructuur versterken;
- Culturele en toeristische voorzieningen versterken (stedelijk).

De verstedelijkingsopgave richt zich vooral op het bestaand stads- en dorpsgebied, zoals de kern Papendrecht. Gedifferentieerd ruimtegebruik maakt dit gebied aantrekkelijk voor mensen om te wonen en voor bedrijven om zich te vestigen. Dit betekent een verdergaande concentratie en intensivering van stedelijke functies in de stedelijke centra en rond haltes van het Zuidvleugelnets. Er is daarbij onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied met hoogwaardig openbaar vervoer en het 'overig' stedelijk gebied. De onderhavige bedrijfslocatie valt binnen overig stedelijk gebied en de sportvelden vallen binnen de aanduiding 'stedelijk groen'.



De grotere eenheden stedelijk groen vervullen een essentiële functie voor het leef- en vestigingsklimaat in de stad (recreatie, sport, natuur). Dit belang neemt toe met een verstedelijkingsopgave die grotendeels op binnenstedelijke intensivering is gericht. De provincie beschouwt daarom de grotere eenheden stedelijk groen als onderdeel van de groenstructuur en streeft ernaar deze beter in te bedden in de samenhangende groenstructuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits behoud van de groene functies en kwaliteiten voorop staat.

Uitgangspunt voor de gemeente is om bij ontwikkelingen op Slobbengors de recreatieve betekenis van het groen te versterken en Slobbengors beter te laten aansluiten op het groen-blauwe netwerk. Dit sluit aan bij het streven van de provincie naar een versterking van de samenhang tussen groengebieden binnen en buiten het stedelijke gebied en naar het versterken van de kwaliteit van het groen.

Bebouwingscontouren

Zoals gezegd kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren.

Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd en waarbinnen de woningbouwopgave tot 2020 kan worden geacommodeerd (zie ook kaart 1 van de Verordening).

Onderhavig plangebied is helemaal gelegen binnen de bebouwingscontour.

Verordening Ruimte

Sinds de inwerkingtreding van de Wro beschikt de provincie over een nieuw instrument: de provinciale ruimtelijke verordening. Met deze verordening kan de provincie zijn provinciale belangen veilig stellen. Ze kunnen gemeenten verplichten hun bestemmingsplannen (en beheersverordeningen) binnen een bepaalde periode aan te passen. Een verordening geeft niet alleen regels over de inhoud van het plan, maar ook over de toelichting of de onderbouwing. Een verordening is vooral geschikt om zaken te borgen die relevant zijn voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. De Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland is evenals de Structuurvisie Zuid-Holland vastgesteld op 2 juli 2010 en op onderdelen geactualiseerd op 23 februari 2011, 29 februari 2012 en 30 januari 2013.

In artikel 3 lid 1 'Bebouwingscontouren' is opgenomen dat er geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren mag plaatsvinden. Bestemmingsplannen (en beheersverordeningen) voor gronden buiten de bebouwingscontouren sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontour.

De ontwikkeling van de nieuwe, bedrijfsgebonden kantoorlocatie buiten de huidige bedrijfslocatie wordt integraal besproken in hoofdstuk 5 (waaronder de toetsing aan de provinciale verordening).

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Papendrecht 2020

De gemeente Papendrecht heeft op 2 juli 2009 de 'Structuurvisie Papendrecht 2020 - een venster naar de toekomst' vastgesteld. In de gemeentelijke Structuurvisie Papendrecht 2020, Een venster naar de toekomst staat de doelstelling 'de kwaliteit van leven behouden en versterken' centraal.

Om goed te kunnen wonen, leven, werken en recreëren in Papendrecht is een optimaal en efficiënt ruimtegebruik van alle gebieden en onderdelen van de gemeente noodzakelijk. Behoud en versterking van de eigenheid van de gemeente is daarbij het vertrekpunt.

Op de structuurvisiekaart is het plangebied voor het grootste gedeelte aangeduid als 'bedrijventerreinen' en 'sportparken'. Er zijn geen specifieke ontwikkelingen voorzien in het kader van de structuurvisie.

Bedrijventerreinen

De gemeente heeft op een relatief gering bedrijventerreinoppervlak een groot aantal arbeidsplaatsen. Naast de bouwnijverheid (bouw en weg- en waterbouw) met circa een kwart van de arbeidsplaatsen, zijn de vliegtuigindustrie en de voedingsindustrie grote werkgevers.

De gemeente Papendrecht koestert haar gevestigd bedrijfsleven en zet zich in groei mogelijk te maken. De groei zit in Papendrecht in de (ruimtelijke) kwaliteit en niet in de kwantiteit. De gemeente heeft geen fysieke ruimte om structureel areaal bedrijventerrein aan de bestaande voorraad toe te voegen. Zij koestert daarom de bestaande bedrijventerreinen en zet in op een goed duurzaam kunnen blijven benutten van deze terreinen.

Beleid voor bestaande bedrijventerreinen

De bestaande bedrijventerreinen zijn in omvang beperkt, maar bieden veel werkgelegenheid. Het beleid is gericht op het goed kunnen doorontwikkelen van de bedrijvigheid op de bestaande bedrijventerreinen. We willen dit doen door:

- zorgdragen dat de bestemmingsplannen geen onnodige beperkingen opleggen aan de doorontwikkeling van bedrijven;
- zorgdragen dat een goede bereikbaarheid van de terreinen over weg en water gegarandeerd blijft;
- zorgdragen dat voor bestaande bedrijven in de hogere milieucategorieën voldoende milieuruimte beschikbaar blijft;
- zorgdragen voor een goede overgang van de bedrijventerreinen naar de aangrenzende gebieden, maar ook van andere functiegebieden naar de bedrijventerreinen.

Sport op koers: sportnota 2010 - 2016

Bij de sportaccommodaties streeft de gemeente naar een zo goed mogelijk benutten van de bestaande fysieke ruimte. Door grasvelden om te zetten naar kunstgrasvelden kunnen bestaande faciliteiten veel intensiever worden benut.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Papendrecht 2010 - 2020

De beleidskaders op het gebied van bereikbaarheid en mobiliteit, zoals in de structuurvisie vastgesteld, zullen verder uitgewerkt, aangevuld en geconcretiseerd moeten worden. Dit gebeurt in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP). Het GVVP bevat een integrale visie op het gebied van verkeer en vervoer waaraan allerlei economische en sociale ontwikkelingen in en rondom Papendrecht getoetst kunnen worden in de periode tot 2020.

Volgens de in juni 2009 vastgestelde regionale Uitvoeringsstrategie Bedrijventerreinen (USB) is een uitstekende bereikbaarheid één van de troeven van bedrijventerreinen binnen de Drechtsteden. Het is de bedoeling dat het huidige niveau in de toekomst in stand blijft. Het huidige bedrijventerrein (ten noorden van sportcomplex Slobbengors) is gelegen aan de zuid-westrand van Papendrecht. Het terrein wordt zowel ontsloten vanaf de westflank (Westeind/Industrieweg) als de oostflank (Havenstraat/Industrieweg). Het woon-werkverkeer en een deel van goederenvervoer (asdruk lichter dan 30 ton) rijdt van oudsher via de Pontonniersweg, Eilandstraat en de Havenstraat vanuit het oosten van Papendrecht en de N3 naar het bedrijventerrein. Een bundeling van deze verkeersbewegingen via de wegen vanuit de westzijde (de Burgemeester Keizerweg en Noordhoek) heeft de voorkeur boven de route door het centrum (via de Eilandstraat).

Visie groen-blaue netwerk

De gemeente Papendrecht is een visie op het groen-blaue netwerk aan het opstellen. Deze visie geeft een beeld van hoe de groene en waterstructuur er in de toekomst uit zou kunnen komen te zien. De visie wordt, naar verwachting, in het vierde kwartaal van 2013 vastgesteld.

Het groen-blaue netwerk is een samenhangend geheel van verschillende elementen in een robuuste structuur. Eén van de belangrijkste elementen in het netwerk is 'een krachtige rivier als frontlijn'. De rivier met de dijk, de achterlanden, de wielen, de kwel sloten, is één van de meest beeldbepalende en landschapsvormende elementen in Papendrecht.

Er wordt vooral ingezet op een eenduidige beleving van deze wereld door middel van een doorgaande wandelroute op of langs de dijk. Slobbengors maakt ook onderdeel uit van deze zone. Het park is prachtig gelegen aan de rivier, maar in de huidige situatie wordt die positie onvoldoende benut. Slobbengors moet een balkon zijn aan de Merwede. Behalve als sportpark, moet het gebied meer een gebruiksfunctie krijgen voor heel Papendrecht. De dijk rondom de Slobbengors is daarin het belangrijkste element. Hier kan men flaneren en heeft men schitterend uitzicht op de rivier.

Continuïteit van het beeld en de recreatieve route is van belang. In de vast te stellen visie op het groenblauwe netwerk zullen voorstellen worden gedaan voor het versterken van de authenticiteit van het gebied.

Integraal Ontwikkelingsplan [Re]Creatie op Slobbengors

De gemeente Papendrecht heeft samen met Fokker Aerostructures bv het Integraal Ontwikkelingsplan (IOP) Slobbengors opgesteld. De samenwerking tussen Papendrecht en Fokker wordt gedragen door de ambitie om de aanwezigheid van Fokker in Papendrecht tot ver in de toekomst te kunnen zeker stellen. Deze ambitie biedt kansen om in een breder perspectief te kijken naar het gebied Slobbengors dan enkel het huidige terrein van Fokker.

Het doel van het IOP Slobbengors is het verkennen van de ontwikkelingsmogelijkheden op Slobbengors, de samenwerking tussen Fokker en Papendrecht en in breder verband de bijdrage van deze ontwikkelingen aan gebiedsoverstijgende onderwerpen als recreatie, economie, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid.

In het IOP Slobbengors is deze doelstelling nader uitgewerkt aan de hand van het formuleren van het stedenbouwkundig/landschappelijk raamwerk, een locatieonderzoek voor het nieuwe hoofdkantoor van Fokker en de mogelijkheden voor het versterken van de groene en recreatieve voorzieningen. Het ontwikkelingsplan Slobbengors heeft de basis gevormd voor het onderhavige bestemmingsplan.

Erfgoedbeleid

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad drie stukken vastgesteld die samen het gemeentelijke erfgoedbeleid vormen. Het gaat hier om de:

- Beleidsnota archeologie;
- Archeologische verwachtings- en beleidskaart;
- Erfgoedverordening Papendrecht 2012.

Archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg moet er bij ruimtelijke plannen rekening worden gehouden met archeologie. De Beleidsnota archeologie gaat in op het archeologiebeleid van de gemeente Papendrecht.

Dit beleid is gebaseerd op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart. Deze kaart wordt gebruikt als informatiebron en sturingsinstrument door de gemeente (in haar planvorming), projectontwikkelaars, bouwondernemingen en burgers. Op de verwachtings- en beleidskaart is te zien waar archeologische waarden in de bodem zitten of verwacht kunnen worden.

Met de kaart hoeft niet meer bij ieder op te stellen bestemmingsplan of beheersverordening een apart archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Aanvragers van een omgevingsvergunning zijn met de informatie van de beleidskaart geholpen. In sommige situaties is onderzoek niet nodig. In andere gevallen kan gerichter onderzoek worden verricht en kunnen kosten worden bespaard.

Erfgoedverordening

In de Erfgoedverordening Papendrecht 2012 zijn onder andere regels opgenomen over de verplichting om archeologisch onderzoek uit te voeren. De verordening stelt regels vast voor werkzaamheden die kunnen leiden tot de verstoren van een archeologisch verwachtingsgebied. Het gaat dan over de gebieden waar nog geen bestemmingsplan of beheersverordening geldt waar archeologie conform het vastgestelde beleid in is verwerkt.

Daarnaast kan het college op grond van deze erfgoedverordening vergunningen voor rijksmonumenten verlenen en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden aanwijzen.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig.

De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

De milieu- en omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling van het nieuwe hoofdkantoor van Fokker komen in het volgende hoofdstuk aan de orde. In dit hoofdstuk wordt gelet op het beheersmatige karakter van de rest van dit bestemmingsplan, niet bij alle aspecten wordt even uitgebreid stilgestaan. Aspecten zoals bodemkwaliteit, wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit en geurhinder worden niet behandeld. Dit betreft aspecten die alleen relevant zijn in het kader van nieuwe ontwikkelingen.

4.1. Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid maakt onderdeel uit van het door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid opgestelde 'Integraal Bestemmingsplan Slobbengors' (zaaknummer 114938, d.d. 12 juni 2013). Voor een volledige beschrijving van dit milieuaspect wordt verwezen naar dit advies, dat als losse bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Voor de onderhavige toelichting wordt volstaan met het weergeven de conclusies.

In het externe veiligheidsonderzoek zijn de risico's van de aanwezige risicobronnen in en in de directe omgeving van het plangebied Slobbengors en de daarin voorgenomen ontwikkeling beschouwd en berekend. De berekeningsresultaten zijn getoetst aan de daarvoor relevante grens- en richtwaarden. De resultaten en conclusies kunnen als volgt worden samengevat.

- Binnen de veiligheidszone rondom Fokker en de zone langs de Beneden Merwede, de Noord en de Oude Maas zijn binnen het plangebied geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.
- Het groepsrisico vanwege Fokker is zeer laag en neemt niet toe als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling.

- Het groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Beneden Merwede, de Noord en de Oude Maas is nihil en neemt niet toe als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling.
- Het groepsrisico is verantwoord aan de hand van de aspecten bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.
- De voorgenomen planontwikkelingen brengen geen onaanvaardbare veiligheidsrisico's en vormen met inachtneming van de aspecten bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen belemmering dit plan vast te stellen.
- Aanbevolen wordt om de veiligheidszones op de planverbeelding op te nemen.
- Aanbevolen wordt om in de planregels op te nemen dat er binnen de betreffende veiligheidszones geen kwetsbare objecten gesitueerd kunnen worden dan wel slechts nieuwe beperkt kwetsbare objecten gesitueerd kunnen worden nadat goedkeuring is verleend aan een onderbouwing/motivatie dat dit acceptabel is.

In de regeling (regels en verbeelding) van het bestemmingsplan zijn de genoemde veiligheidszones opgenomen. Binnen de zones worden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegelaten.

4.2. Milieuzonering

Het aspect milieuzonering maakt onderdeel uit van het door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid opgestelde 'Integraal milieud advies Bestemmingsplan Slobbengors' (zaaknummer 114938, d.d. 21 juli 2015). Voor een volledige beschrijving van dit milieuaspect wordt verwezen naar dit advies, dat als losse bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. *(zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting.)*

De binnen het plangebied bestaande en mogelijk toelaatbare (vergelijkbare) bedrijven en instellingen zijn in een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in een bijlage bij de regels, waarbij per inrichting de bijbehorende milieucategorie is aangegeven. Het terrein van Fokker is verdeeld in verschillende milieucategorieën. De zone direct langs de Gantel, het dichtst bij de woonpercelen ten zuidwesten van het Westeinde valt op de verbeelding binnen milieucategorie 2. Richting de Industrieweg loopt deze milieucategorie op t/m milieucategorie 3.2.

4.3. Waterhuishouding

Voorliggend plan betreft voornamelijk een actualisatie van bestaand beleid met daarbij een beperkte ontwikkeling, zijnde de realisatie van een kantoorgebouw. Deze waterparagraaf is daarom primair gericht op deze laatstgenoemde ontwikkeling. De watergangen in het plangebied (de Gantel en de watergang ten zuidoosten van de sportvelden) zijn C-watergangen, die geen nadere bescherming behoeven in dit bestemmingsplan.

Water en waterhuishoudkundige voorzieningen worden wel mogelijk gemaakt binnen de andere bestemmingen in het plan. In het kader van het Barro zijn de waterkeringen voorzien van een dubbelbestemming.

Beleid

Om water als één van de principes voor de ruimtelijke ordening verder te ontwikkelen, heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw de doelstelling geformuleerd om water prominenter in beeld te krijgen. Eén van die doelstellingen is het uitvoeren van een 'Watertoets' bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. Hiertoe dient de initiatiefnemer van een plan de waterbeheerder vroegtijdig bij de planvorming te betrekken. Het betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel is om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt kort een overzicht gegeven van het beleid ten aanzien van water op nationaal, en regionaal niveau.

Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, droogte en zoetwatervoorziening, waterkwaliteit en gebruik van water. Het Nationaal Waterplan bevat, naast een langetermijnvisie en een streefbeeld voor 2040, een concreet uitvoeringsprogramma 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan bevat de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Deze zijn gelijktijdig in werking getreden met het Nationaal Waterplan. Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de Waterwet.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Het beleid van het waterschap is uiteengezet in het waterbeheerplan.

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document voor de periode 2010 - 2015, waarin de doelen en inspanningen van het waterschap zijn beschreven. Er zijn 2 prioriteiten benoemd:

- het voorkomen van wateroverlast;
- het herstellen van Natura 2000-gebieden.

Het waterbeheerplan vormt geen direct toetsingskader voor deze watertoets. Wel is van belang dat er sprake is van een beperkte toename van bebouwing en bijbehorende verharding in het plangebied, waarvoor een waterneutrale oplossing gewenst is.

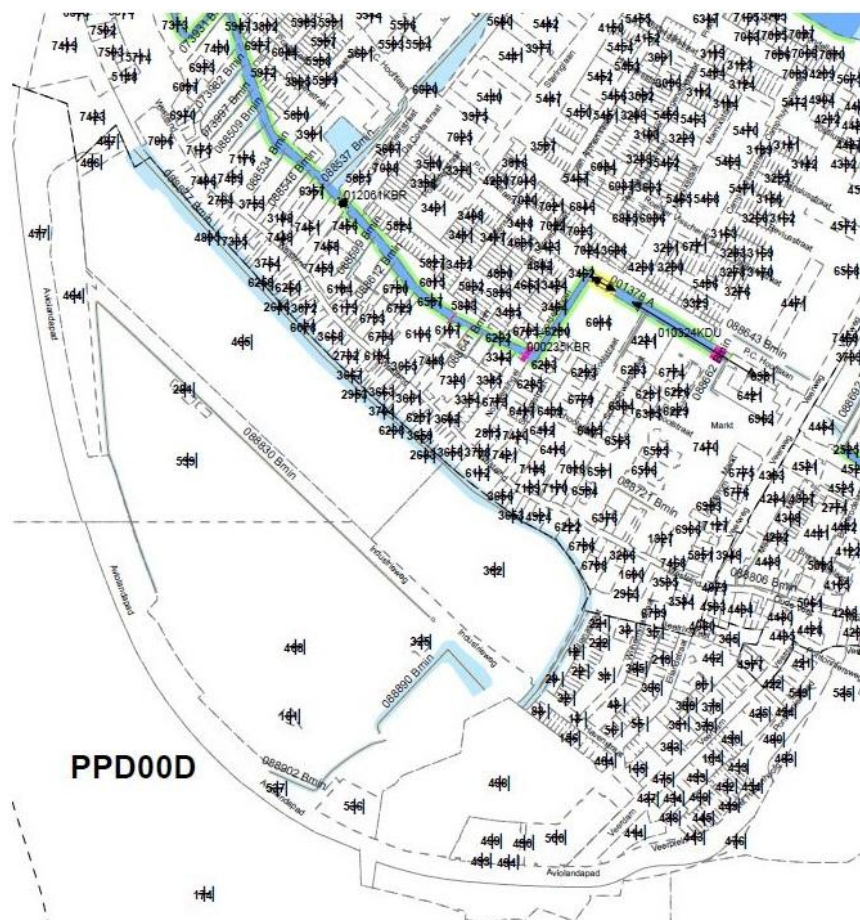
Bestaande situatie

Papendrecht is ontstaan op de hoger gelegen en van nature beter ontwaterde oeverwal langs de rivieren. De bodem van het plangebied bestaat uit rivierkleigrond met name gevormd door licht zandige klei tot lokaal zware klei. De gemiddelde maaiveldhoogte van het sportcomplex Slobbengors varieert van NAP +0,25 m tot NAP +0,50 m. Het gebied lag vroeger buitendijks. Na de dijkversterking is het gehele gebied binnendijks komen te liggen en als het ware "ingedijkt".

Op Slobbengors wordt geen water ingelaten. Kwel, afkomstig van de Beneden Merwede, zorgt ervoor dat in de zomerperiode geen watertekort optreedt. Een ondergrondse duiker verbindt de watergangen achter de dijk.

Onder de voetbalvelden is drainage aangebracht om het water af te voeren. Vanwege de lage ligging en het kwel is de waterbeheersing een punt van aandacht.

Het waterpeil wordt op het Merwehoofd en Slobbengors kunstmatig verlaagd. Het water wordt vanuit het gebied naar de vijver in het nieuwe plantsoen gepompt. In de vijver wordt de waterstand met een pomp laaggehouden, om te voorkomen dat het sportpark onder water komt te staan. Het water wordt met dit pompsysteem op de Gantel geloosd. Op de dam bij de loskade (bij Westeind) staat een gemaal van het waterschap Rivierenland dat het water van de Gantel loost op de Noord.



Watertoets

In het kader van de watertoets zijn de volgende aspecten voor deze planherziening van belang:

Bergingscapaciteit water

De bestaande bergingscapaciteit moet worden gewaarborgd. Afneming van berging dient volledig te worden gecompenseerd in hetzelfde peilgebied. Het aantal te compenseren kubieke meters wordt voor de gebieden van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden berekend op basis van een peilstijging van 20 cm boven zomerpeil of boezempeil. De watercompensatie zal volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland worden berekend.

Concreet wordt in het gebied een nieuw kantoorgebouw voorzien van ongeveer 1.000 m² oppervlakte, daar waar nu nog gedraineerde sportvelden aanwezig zijn. In plaats van afvoer van regenwater via het drainagesysteem, zal in de toekomst dakwater rechtstreeks naar genoemde vijvers kunnen worden afgevoerd. Nader bepaald wordt hoeveel verruiming van de berging noodzakelijk is.

Riolering

De huidige bebouwing in de Slobbengors is voor de afvoer van vervuild afvalwater voorzien van minigemalen met persleidingen. De persleidingen lozen op het gemengde stelsel in de Havenstraat. Deze riolering staat in de planning om in 2014 te worden vervangen door een gescheiden stelsel. Het hemelwater voert af via de bermen of vloeit rechtstreeks af naar het oppervlaktewater.

In de nieuwe situatie wordt het vervuild afvalwater ook door middel van een minigemaal met persleiding afgevoerd. Het (niet verontreinigde) hemelwater afkomstig van de uitbreiding van de Industrieweg (rijweg en parkeren), het parkeren rondom de nieuwbouw en de daken van de nieuwbouw loost op het oppervlaktewater.

Waterpeil

Het waterpeil zal in het plangebied onveranderd worden gehandhaafd middels bemaling. Daartoe zal ook de bestaande pompsysteem op de Gantel onveranderd blijven.

Beheer/onderhoud water

Dit zal plaatsvinden zoals bij bestaande watergangen in overige delen van Papendrecht: het dagelijks en groot onderhoud wordt uitgevoerd door de gemeente.

Gevolgen waterkering

Er zal een versteviging van de waterkering worden aangebracht door opvulling tussen het te realiseren kantoor en de waterkering. Er zal geen beplanting in de kernzone worden geplaatst.

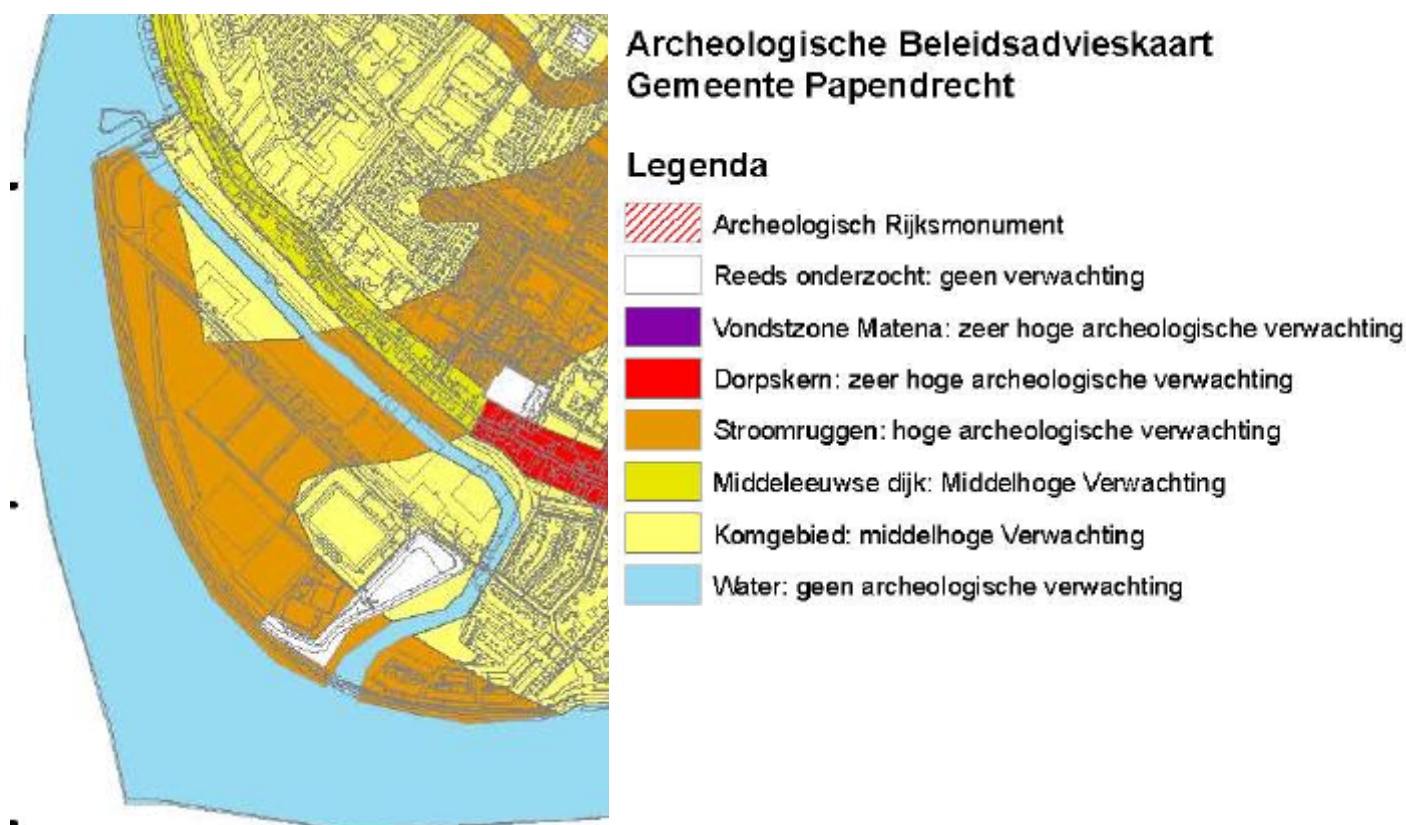
Overleg

In het kader van vooroverleg zal voorliggende waterparagraaf ter beoordeling worden voorgelegd aan het waterschap en aan Rijkswaterstaat. De gemeente heeft wel reeds voorafgaand de hoofdlijnen van onderhavige ontwikkeling van een kantoorgebouw besproken met het waterschap. Daarbij heeft het waterschap aangegeven dat het voor het waterschap van belang is dat de geplande ontwikkelingen, zodra deze meer concreet en definitief zijn, toetsbaar en vergunbaar moeten zijn binnen de grenzen en mogelijkheden van het bestemmingsplan. Op dit moment in de voorontwerpfase van het bestemmingsplan wordt het detailniveau van de waterhuishouding aangepast op het detailniveau van het bestemmingsplan. Voor de waterkering, met het grote veiligheidsbelang, geldt wel dat deze in het stadium van voorontwerp goed bestemd wordt. Het onderhavige plan voorziet hierin.

4.4. Cultureel erfgoed

Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. De gemeente Papendrecht beschikt over een eigen Archeologische Verwachtingskaart en een Archeologische Beleidsadvieskaart. Op de Verwachtingskaart staat aangegeven wat de archeologische verwachting is voor het plangebied.



Ongeveer de helft van het plangebied bestaat uit komgebieden, waarvoor een middelhoge verwachting bestaat. Conform de Beleidsadvieskaart is hier archeologisch onderzoek noodzakelijk in geval van bodemingrepen dieper dan 0,3 m beneden maaiveld bij plangebieden groter dan 500 m².

Het resterende gedeelte van het plangebied bestaat uit stroomruggen en een oude oeverzone. Hiervoor geldt een hoge archeologische verwachting, hetgeen betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in geval van bodemingrepen dieper dan 0,3 m beneden maaiveld bij plangebieden groter dan 250 m².

Een klein deel van het plangebied is al onderzocht. Hier geldt geen verwachting meer.

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die tot bodemingrepen leiden. De eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied komen dan ook niet in het geding.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aanwezig.

De Noord en de Beneden-Merwede zijn op de kaart 'Landschap waarden' in de 'Cultuur historische atlas' van de provincie Zuid-Holland aangeduid als gebied met een hoge waarde.

Ten zuiden van de Industrieweg is op de kaart 'Nederzetting kenmerken' aan weerszijden van de Gantel een dijklint van voor 1850 weergegeven.

Aangezien het bestemmingsplan nieuwe ontwikkeling, waaronder mede begrepen het oprichten van gebouwen, niet mogelijk maakt binnen deze zones, komen de aanwezige cultuurhistorische waarden niet in het geding.

4.5. Flora & fauna

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

In een straal van 3 km rondom het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. Wel maken de rivier de Noord en de Beneden-Merwede/ Oude Maas onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aangezien geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen voor dit deel van het plangebied, oefent het bestemmingsplan geen nadelige invloed uit. De huidige situatie wordt opnieuw vastgelegd.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbeschermingregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Dit bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden hierdoor niet mogelijk gemaakt, zodat beschermde flora en fauna niet in het geding komen.

4.6. Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding het plangebied.

5. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KANTOOR FOKKER

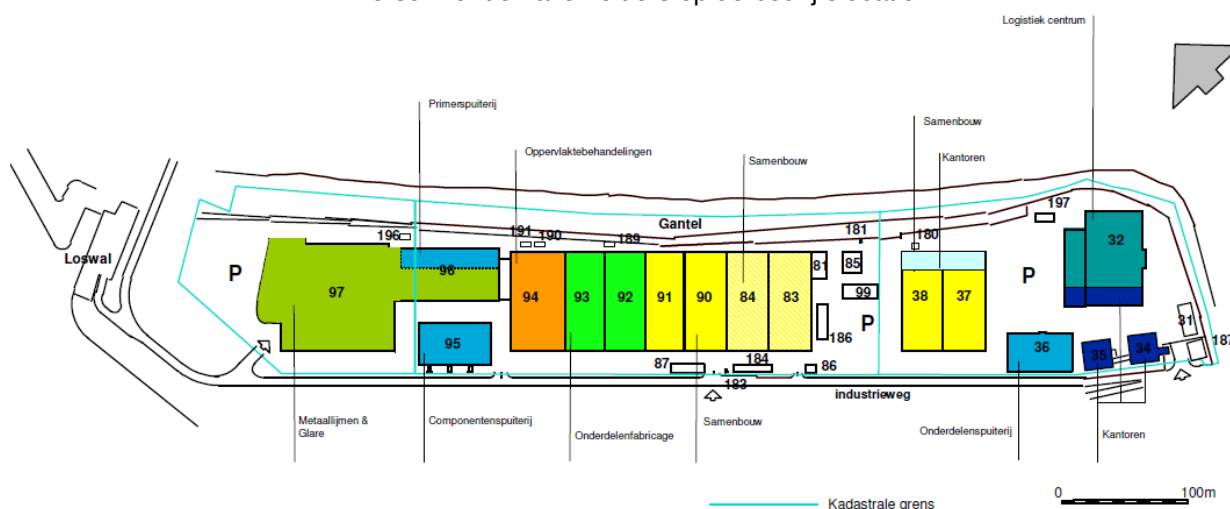
5.1. Toets geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Rivieroevers'. Ter plaatse van de locatie waar het nieuwe hoofdkantoor is geprojecteerd hebben de gronden de bestemming 'Recreatieve doeleinden (R)' met de subbestemming 'sportvelden (Rs)'. De bouw van een kantoor is binnen deze bestemming niet toegestaan. Daarom zal het geldende bestemmingsplan voor de locatie van het geprojecteerde kantoor herzien moeten worden.

5.2. Programma van wensen kantoorgebouw

Door de ontwikkeling die Fokker doormaakt en de verzelfstandiging van het bedrijf is een behoefte ontstaan aan passende kantoorruimte. De bestaande kantoorgebouwen zijn verouderd en sluiten niet aan op deze behoefte. Daarnaast is er een beperkte vraag naar uitbreiding van de kantoorfunctie.

Een belangrijk deel van de bestaande kantoorfuncties bevinden zich in de kantoorgebouwen 34 en 35, en in gebouw 32 (aan de oostkant van de Industrieweg). Daarnaast bevinden zich ook werkplekken in de verschillende hallen elders op de bedrijfslocatie.



Voor het nog te realiseren hoofdkantoor is het volgende 'programma van wensen' opgesteld:

- Er is één nieuw centraal internationaal hoofdkantoor van Fokker op Slobbengors, waarbij de parkeerbehoefte ontstaat en voor een belangrijk deel ook wordt gerealiseerd bij de locatie van het nieuwe kantoorgebouw;
- Het kantoorgebouw draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Slobbengors;

- Het kantoorgebouw draagt bij aan het versterken van de groenstructuur, de functionele gebruiksmogelijkheden en de uitstraling van het gehele Slobbengors;
- Het gebouw heeft een open uitstraling naar de omgeving, dat betekent onder andere dat er geen doodse gevels zijn, zeker niet op de begane grond;
- Het gebouw reageert op de verschillende kenmerken van de omgeving (de industrieweg, het venster, het park) en gaat hiermee een relatie aan;
- De directe omgeving van het gebouw heeft een aangenaam verblijfsklimaat;
- Het gebouw is aanpasbaar voor toekomstige ontwikkelingen;
- Het gebouw is duurzaam;
- Het gebouw is representatief.

5.3. Initiatief

Vanwege de beschikbare ruimte en de wens om de entree van Slobbengors te versterken, is er voor gekozen om het nieuwe hoofdkantoor van Fokker te ontwikkelen aan de westzijde van het plangebied in de punt van het huidige sportpark, net ten zuiden van de Industrieweg. De projecteerde locatie ligt enerzijds in een aantrekkelijke groene omgeving en anderzijds dichtbij de fabrieken waarbij gebruik kan worden gemaakt van de bestaande infrastructuur.

Schetsontwerp Openbare Ruimte

In 2013 is door de gemeente Papendrecht een Schetsontwerp Openbare Ruimte opgesteld met als doel om de kwaliteit van de openbare ruimte te borgen. In dit Schetsontwerp worden ruimtelijke kaders voor het vernieuwde Slobbengors omschreven en opgetekend.

In het ontwerp is een nieuw ruimtelijk raamwerk voor de Slobbengors opgetekend. Binnen dit raamwerk nestelen zich zogenaamde programmakamers. De programmakamers omsluiten het fabrieksterrein van Fokker en de sportverenigingen.

Uitgangspunt

De rivier en zijn dijken zijn de waardevolle lange lijnen van de Drechtsteden. In het ontwerp wordt de Slobbengors weer onderdeel van deze lange lijnen. Onderbrekingen in routes worden aangeheeld en de continuïteit wordt versterkt. Zowel routes als groenstructuren versterken de continuïteit van de rivieroeveren over de gehele lengte van de Slobbengors

Plantoelichting

De plankkaart toont de visie voor de openbare ruimte van de Slobbengors.



*Plankaart Slobbengors met locatie nieuw hoofdkantoor Fokker
(bron: Palmbout Urban Landscapes, mei 2013)*

Een nieuw openbaar toegankelijk park op de punt van de Slobbengors maakt een groen front naar zijn omgeving. Het park verankert de Slobbengors aan de grote schaal van de rivier en het landschap door zijn positie pal aan de rivierdijk. Rondom raakt het park de uiteenlopende programmaonderdelen van de Slobbengors: de bedrijfshallen, de sportvelden, het nieuwe hoofdkantoor en het wandelpad over de dijk. Het park verbindt deze uiteenlopende elementen door de afstand te bewaren en ruimte te bieden voor uitloop van deze programmaonderdelen.

Het park overbrugt (letterlijk) de drie meter hoogteverschil tussen de dijk en de Industrieweg. Het park sluit aan op het hoge niveau van de dijk en loopt af tot het niveau van de sportvelden.

Door het talud in te zaaien met gras en bloemen wordt het niveauverschil onderdeel van het gebruik en de identiteit van het park. Een schelpenpad legt een nieuwe informele verbinding tussen Aviolandapad en de sportvelden.

De rand rond het sportpark bestaat uit een nieuwe kwelsloot die aansluit op het water in het naastgelegen Merwedepark. Op de kop tussen het nieuwe hoofdkantoor en de sportvelden verbreedt de sloot zich en wordt hiermee even expliciet zichtbaar in de Slobbengors.

De Industrieweg blijft de functionele drager van de Slobbengors. De huidige gefragmenteerdheid in de Industrieweg wordt tegengegaan door een vernieuwd continu wegprofiel dat strekt van Merwedepark tot rivier. In het nieuwe profiel is ruimte voor extra parkeerplaatsen en een nieuw voetpad. Een asymmetrisch geplante bomenrij maakt het verschil tussen de zuidzijde en de noordzijde van de Industrieweg expliciet.

Goed ontsloten aan de vernieuwde industrieweg is het nieuwe hoofdkantoor voorzien. Het kantoor is genesteld in het puntpark en maakt deel uit van het nieuwe rivierfront. Als een baken van licht met het park aan de voeten is het van ver zichtbaar en heeft het ruim uitzicht. De entree van het kantoor is direct verbonden met de entree van het park. Gebouw en park versterken zo elkaars grandeur en status.

Het nieuwe gebouwvolume staat op een basis die aansluit op de verschillende peilen rondom het gebouw: een hoog niveau dat aansluit op de Industrieweg en een laag niveau dat aansluit op het peil van de sportvelden. Op dat laagste niveau kunnen programmapunten zoals parkeren en serviceruimte worden opgelost. Door het parkeren zo veel mogelijk direct bij het kantoorgebouw en aan de Industrieweg te realiseren, blijft de invloed van het parkeren op de directe omgeving beperkt.

Met de realisatie van het hoofdkantoor voor Fokker dienen de twee bestaande verenigingsgebouwen aan de Industrieweg te verdwijnen. In samenspraak met de TaeKwon-Do club Papendrecht en de postduivenvereniging De Reisduif wordt onderzocht wat de meest geschikte en haalbare locatie is voor het uitvoeren van hun activiteiten. Dit kan zijn de verenigingen inpassen elders op Slobbengors of verplaatsing naar nieuwe locaties elders in Papendrecht. Dit wordt in het vervolgtraject in overleg met de verenigingen nader uitgewerkt.

5.4. Verkeer & parkeren

Het nieuwe kantoor wordt ontsloten via de bestaande Industrieweg.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) zijn de Industrieweg, de Havenstraat en de Eilandstraat aangeduid als gebiedsontsluitingsweg met een 50 km/h regime. De Havenstraat en de Eilandstraat zijn in 2012 ingericht als 30 km/h zone en hebben hun ontsluitingsfunctie verloren.

In het GVVP is de hele Industrieweg aangeduid als gebiedsontsluitingsweg. Dit terwijl het oostelijke gedeelte van de Industrieweg tussen de asverspringing (begin van de parkeerstrook) en de Slobbengorsbrug, sinds 2006 is ingericht als 30 km/u zone. Door de voorgenomen ontwikkelingen rond Fokker en het doortrekken van de parkeerstrook ligt het voor de hand om de 30 km/u zone in noordwestelijke richting uit te breiden tot de aansluiting met het Aviolandapad. Hiertoe ontstaat een eenduidig beeld en een bijbehorende maximum snelheid. De overgang van de Industrieweg tot het Westeind blijft een ontsluitingsfunctie houden en wordt ingericht als gebiedsontsluitingsweg.

De intensiteiten op de Industrieweg zullen als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen per saldo in geringe mate toenemen. De toekomstige intensiteiten blijven passen binnen de voorgenomen verblijfsfunctie van de Industrieweg. De toename van de intensiteiten is zodanig gering dat geen gevolgen te verwachten zijn voor het verkeer op het omliggende rijkswegennet en voor de aansluitingen van het onderliggende wegennet op die rijkswegen.

Voor het parkeerbalans wordt aangesloten aan de CROW kencijfers, zoals meest recent vastgelegd in publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van 8 oktober 2012. Op basis van deze publicatie zorgt de gemeente voor een goede afstemming van de parkeerruimte op de (verwachte) parkeervraag van het nieuwe kantoorgebouw. Op grond van de bestaande hoeveelheid parkeerplaatsen op het bedrijfsterrein van Fokker en op de Industrieweg is er zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie voldoende parkeercapaciteit. Door de situering van het nieuwe kantoorgebouw en het wegvallen van de huidige kantoren zal de parkeerdruk op de Industrieweg naar het westen verschuiven.

De huidige parkeercapaciteit op het Fokkerterrein en langs de Industrieweg is 843. Op grond van de CROW-normen is de behoefte in de huidige situatie (bij gelijktijdig gebruik van de sportvoorzieningen en verenigingen en uitgaande van de maximale bezetting van Fokker) 793 parkeerplaatsen. Er is daarmee in de huidige situatie een overschot van 50 parkeerplaatsen.

In de nieuwe situatie komt er per saldo zo'n 500 m2 kantoorruimte bij. Hiervoor zou de parkeerbehoefte op grond van de CROW-normering met 9 parkeerplaatsen worden uitgebreid. Deze uitbreiding past ruimschoots binnen het geconstateerde huidige overschot van 50 parkeerplaatsen. Bovendien bestaat de optie om langs de Industrieweg in het verlengde van de bestaande parkeerplaatsen nog een aantal parkeerplaatsen toe te voegen als dit in de toekomst toch nodig mocht blijken te zijn.

Ook zal worden voorzien in een beperkt aantal parkeerplaatsen direct bij het kantoorgebouw. Hiermee komt meer dan voldoende parkeercapaciteit beschikbaar.

(zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting.)

5.5. Toets beleidskader

Provincie Zuid-Holland: Provinciale Structuurvisie

Kantoren

Zuid-Holland zet in op een sterke, internationaal concurrerende economie en de daarbij behorende positie op de kantorenmarkt. Daarbij is optimale bereikbaarheid en inpassing in de verstedelijkingsvisie van belang.

De problematiek op de kantorenmarkt heeft veel kantorenlocaties onder druk gezet. Nieuwbouw blijft ook nodig om de kwaliteit van de kantorenlocaties op peil te houden en te voorzien in de marktvraag.

Aanvullende, nieuwe kantoorontwikkeling moet dan ook gedoseerd en gefaseerd worden en dient alleen plaats te vinden in enkele centra, die mede beschouwd worden als kantoorontwikkelingslocaties. Het plangebied valt echter niet binnen een van deze locaties.

Voor locaties waarbij de planontwikkeling vergevorderd is of waarover met de provincie bestuurlijke overeenstemming bestaat is een afwijkingsmogelijk en kunnen kantoorontwikkelingen conform de afspraak plaatsvinden.

Het kantorenbeleid kent een beperkt aantal uitzonderingen. Het beleid geldt niet:

- voor kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging;
- voor kantoren met een lokaal verzorgingsgebied zoals gemeentehuizen en bankfilialen;
- voor bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totaal bruto vloeroppervlak en minder dan 3.000 m² en
- voor uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met hooguit 10 % van het bestaande bruto vloeroppervlak.

Verder is functiegebonden kantoorontwikkeling mogelijk voor zover die is gekoppeld aan bijvoorbeeld kenniscentra, luchthaven, de mainport en de greenports.

Voor nieuwe ontwikkelingen moet de SER-ladder worden toegepast. Dit betekent dat bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe locaties voor kantoren of uitbreiding van bestaande locaties voor kantoren een verantwoording moeten bevatten waarbij de behoefte aan nieuwe locaties als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd.

Voor de onderhavige ontwikkeling van het nieuwe kantoorgebouw geldt echter dat het bedrijfsgebonden kantoorruimte betreft. Het nieuwe kantoor vervangt de verouderde kantoorruimte op de huidige bedrijfslocatie. Ten behoeve van deze verplaatsing van kantoorruimte naar de nieuwe, aangrenzende locatie, wordt de omvang van het toegestane oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren in het nieuwe bestemmingsplan ingeperkt. (De nieuwe regeling wordt toegelicht in paragraaf 6.3.) Hiermee is de ontwikkeling van het bedrijfsgebonden kantoorgebouw niet in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Provincie Zuid-Holland: Verordening Ruimte

De provincie kiest voor een aanscherping van de kantorenstrategie, gelet op de situatie op de kantorenmarkt. De kantorenmarkt wordt gekenmerkt door een toename van het structurele aanbod en een overmaat aan plancapaciteit. De provincie is van mening dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met het ontwikkelen van nieuwe kantorenlocaties.

Fokker wil graag een nieuw hoofdkantoor met een oppervlakte van maximaal 6.000 m² bvo realiseren. Vanuit het gegeven dat Fokker de bedrijfsactiviteiten uitoefent op de naburige bedrijfslocatie, betreft het een bedrijfsgebonden kantoor.

Aangezien Fokker circa 5.500 m² bvo (verouderde kantoorgebouwen) wil verplaatsen vanaf het bestaande bedrijfsterrein naar de locatie waar het nieuwe hoofdkantoor geprojecteerd is betreft de uitbreiding van het beoogde hoofdkantoor een bruto-vloeroppervlakte (bvo) van slechts 500 m². Binnen de bestaande bedrijfslocatie is geen geschikte ruimte voorhanden voor de vestiging van het nieuwe hoofdkantoor.

Op dit moment is in het geldende bestemmingsplan geen maximum gesteld aan het totale bruto-vloeroppervlakte aan bedrijfsgebonden kantoorruimten. Met het toevoegen van de locatie waar het nieuwe hoofdkantoor is geprojecteerd, wordt in dit nieuwe bestemmingsplan wel voorzien in het begrenzen van het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren. Daarnaast mogen binnen de nieuwe bestemming voor de gronden waarop het huidige kantoor van Fokker is gelegen (gebouw 34 + 35) geen kantoren meer worden opgericht.

	Huidige situatie Fokkerterrein	Nieuwe situatie Fokkerterrein	Nieuw Hoofdkantoor	Nieuw Totaal
Bedrijfsruimte (bvo)	58.315	58.315	-	58.315
Kantoorruimte (bvo)	9.888	4.389	6.000	10.389
- gebouw 34 + 35 (te verplaatsen)	5.251	0	5.251	5.251
- overig te verplaatsen naar nieuw hoofdkantoor (gebouw 32)	247	0	247	247
- te handhaven op Fokkerterrein	4.389	4.389		4.389
- Nieuwe kantoorruimte	-	-	500	500

Voor de onderhavige ontwikkeling is de afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk van toepassing, als opgenomen in artikel 21, lid, sub f van de provinciale verordening. Hiermee kan worden afgeweken van de maten en normen die zijn opgenomen in artikel 7, lid 2, sub c, ten behoeve van bedrijfsgebonden kantoren.

In het onderhavige geval gaat het om een uitzonderlijke situatie waarbij één bedrijf (Fokker) gevestigd is op bedrijfslocatie van circa 10 hectare. Hierdoor kunnen de algemene uitzonderingsregels uit de provinciale verordening niet van toepassing worden verklaard. Echter aangezien het gaat om (grotendeels) vervangende bedrijfsgebonden kantoorruimte in de directe nabijheid van de huidige bedrijfslocatie, kan gesteld worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de algemene regels uit de verordening.

(zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting.)

5.6. Toets milieu- & omgevingsaspecten

Milieueffectrapportage

In het Besluit m.e.r. zijn in de zogenaamde D-lijst de activiteiten opgenomen die mer-beoordelingsplichtig zijn, zoals de wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein. Vanwege de relatief geringe omvang van de voorgenomen ontwikkeling (de locatie van het nieuwe hoofdkantoor van Fokker), worden de grenswaarden waarvoor een formele mer-beoordelingsplicht geldt niet overschreden. Dit betekent dat de mer-beoordeling vormvrij is. Uit de diverse onderzoeken, die deel uitmaken van het onderhavige bestemmingsplan, blijkt dat de milieueffecten niet zodanig zijn dat bevoegd gezag (de gemeente) tot het oordeel komt dat alsnog een milieueffectrapport zou moeten worden opgesteld.

Integraal milieuadvies (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting.)

Voor de aspecten milieuzonering, wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem is door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid het 'Integraal milieuadvies Bestemmingsplan Slobbengors' opgesteld (zaaknummer 114938, 21 juli 2015).

De aspecten milieuzonering en externe veiligheid hebben met name betrekking op het bestaande bedrijventerrein en zijn daarom al behandeld in het vorige hoofdstuk. Voor de aspecten wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit en bodem wordt voor de volledige beschrijving verwezen naar het integrale milieuadvies, dat als losse bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Voor de onderhavige toelichting wordt volstaan met het weergeven de conclusies per milieuaspect.

Wegverkeerslawaaï

In het geluidonderzoek is de geluidbelasting berekend die het gevolg is van het verplaatsen van de kantoorfunctie van Fokker naar een nieuw te bouwen kantoor aan de overzijde van de bestaande bedrijfslocatie van Fokker. Daarbij is rekening gehouden met eventueel te ontwikkelen bedrijfsactiviteiten op de bestaande kantorenlocatie.

De berekeningresultaten zijn indicatief getoetst aan daarvoor relevante grenswaarden in de Wet geluidhinder. De resultaten en conclusies kunnen als volgt worden samengevat.

- De toename van het wegverkeer op de noordelijke ontsluitingsweg is niet relevant voor de geluidbelasting en vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
- De maximaal berekende geluidbelasting van het nieuwe kantoor is 46 dB en ligt onder de voorkeursgrenswaarde. Hiermee is indicatief vastgesteld dat de geluidbelasting als gevolg van een toename van het verkeer geen belemmering vormt voor realisatie.

Luchtkwaliteit

De bijdrage van de voorgenomen ontwikkeling in het bestemmingsplan Slobbengors is NIBM. Uit de RVMK 2012 blijkt dat in 2013 nergens in en rondom het plangebied de gestelde jaargemiddelde grenswaarden voor de stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden overschreden. Ook de etmaalgemiddelde norm voor fijn stof wordt niet overschreden. De verwachting is dat de concentraties van de stoffen NO₂ en PM₁₀ in de toekomst zullen afnemen.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling in het bestemmingsplan Slobbengors.

Bodem

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater geven geen aanleiding om in het kader van het bestemmingsplan aanvullend bodemonderzoek uit te voeren. Ook vormen de aangetroffen licht verhoogde gehalten geen beperking voor de vaststelling van het plan.

In het onderzoek zijn de boringen ter plaatse van de mogelijk te realiseren waterpartij dieper gezet. Afhankelijk van het definitieve ligging van dit water zal mogelijk aanvullend onderzoek moeten worden verricht ten behoeve van de aanvraag van benodigde vergunningen en/of grondverzet.

De aangetroffen matige tot sterke bijmengingen aan puin zijn verdacht op het voorkomen van asbesthoudende materialen. Omdat de bouwplannen nog in een te vroeg stadium verkeren is het niet mogelijk geweest om op dit moment hiernaar specifiek onderzoek uit te voeren.

Ten behoeve van een aanvraag om een Omgevingsvergunning bouwen zal aanvullend bodemonderzoek moeten plaatsvinden naar het voorkomen van asbest.

Windhinder

Om verlijeren door zijwind te compenseren varen schepen onder een hoek met de vaarwegas. Bij de inrichting van het gebied langs de vaarweg dienen plotselinge overgangen in blootstelling aan zijwind vermeden te worden. Het ontwerp van het gebouw dient op windhinder getoetst te worden. Bij de nadere uitwerking van het plan voor het kantoor zal hier onderzoek naar gedaan worden en, indien noodzakelijk, maatregelen getroffen worden.

Waterhuishouding

Er is een integrale waterparagraaf opgesteld voor het hele bestemmingsplan. Deze is terug te vinden in paragraaf 4.3.

Flora & fauna

Er is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd in het plangebied ten behoeve van het nieuwe hoofdkantoor (Natuur wetenschappelijk centrum, W716, d.d. oktober 2012).

De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek zijn als volgt:

Grondgebonden zoogdieren

Wat betreft deze soortgroep is een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet op dit moment niet nodig en geldt alleen de algemene zorgplicht.

Vleermuizen

Uit de daginventarisatie komt naar voren dat de bomen in het plangebied mogelijk als jachtbiotop en/of vliegroute voor vleermuizen functioneren. Daarnaast zijn de twee kantoorpanden van Fokker potentieel geschikt als vleermuisverblijfplaats. Indien een bomenrij in zijn geheel (of voor een groot deel) gekapt wordt en/of de betreffende gebouwen gesloopt worden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een uitgebreid onderzoek naar de daadwerkelijke functie van de bomen en gebouwen voor vleermuizen volgens het vleermuisprotocol¹ te worden uitgevoerd. Vleermuizen gebruiken het landschap gedurende het jaar op verschillende manieren (i.e. kraamplaats, zomerverblijfplaats, paarverblijf, winterverblijfplaats, jachtgebied). Volgens het vleermuisprotocol dienen tenminste vier vleermuisinventarisaties uitgevoerd te worden, teneinde de verschillende functies die het gebied mogelijk heeft voor vleermuizen te kunnen inventariseren; tweemaal in de kraam/zomerperiode (half mei - half juli) en tweemaal in de zomer/paarperiode (half augustus - begin oktober). Indien hieruit naar voren komt dat de gebouwen inderdaad als vleermuisverblijfplaats functioneren en/of de bomen een significant belangrijk onderdeel van de jachtbiotop en/of een vliegroute van vleermuizen uitmaakt, mogen de objecten niet zondermeer worden gesloopt/gekapt en dient voor deze soortgroep een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Bovendien geldt voor vleermuizen ook altijd de algemene zorgplicht.

Vogels

Het plangebied heeft geen waarde voor vogels met een vaste verblijfplaats. Wel functioneren de in het plangebied aanwezige bomen en bosschages als broedbiotoop voor verschillende soorten algemene broedvogels. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Om het broeden succesvol te doen zijn, is het verboden broedende vogels, hun nesten, eieren of jongen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Deze verbodsbepaling geldt slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt (globaal half maart t/m half juli, soortspecifiek). Aanbevolen wordt om, zo kort mogelijk voor aanvang van de werkzaamheden, het gebied door een deskundige op het gebied van vogels te laten inspecteren op aanwezigheid van actieve broedgevallen. Daarnaast geldt voor vogels altijd de algemene zorgplicht.

¹ Sinds mei 2009 is het Vleermuisprotocol vastgesteld. Dit is opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging VZZ in overleg met de Dienst Landelijk Gebied (DLG) en de Gegevensautoriteit Natuur (GaN). Het protocol dient als leidraad voor het bepalen hoe en hoe vaak geïnventariseerd moet worden om te voldoen aan de Flora- en faunawet. Er is gewerkt volgens het protocol van februari 2012.

Amfibieën

In het plangebied zijn geen (sporen van) zwaarder beschermde amfibieën aangetroffen. Voor amfibieën gelden dus geen verplichtingen in het kader van de Flora- en faunawet, anders dan de algemene zorgplicht.

Vissen

De watergang in het plangebied is niet van belang voor beschermde vissoorten. Voor vissen gelden dus geen verplichtingen in het kader van de Flora- en faunawet en geldt alleen de algemene zorgplicht.

Ongewervelden

Wat betreft ongewervelden is een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet op dit moment niet nodig en geldt alleen de algemene zorgplicht.

Vaatplanten

In het plangebied zijn geen groeiplaatsen van beschermde vaatplanten aangetroffen. Wat betreft vaatplanten is een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet op dit moment niet nodig en geldt alleen de algemene zorgplicht.

Zorgplicht

Tenslotte geldt altijd de in artikel 2 voorgeschreven zorgplicht: deze houdt in dat alle mogelijke nadelige gevolgen voor (alle) planten en dieren zoveel mogelijk vermeden moeten worden (voor zover redelijk), voordat gestart wordt met bepaalde werkzaamheden (hiervoor is eerst een inspectie te voet van het werkterrein nodig).

Archeologie

Er is een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (SOB research, nr. 1972-1205, nr. 1972-1205, d.d. juni 2012) op de locatie waar het nieuwe hoofdkantoor is geprojecteerd.

Conclusies

Aanleiding voor het archeologisch onderzoek vormt de voorgenomen bouw van het hoofdkantoor van Fokker ter plaatse van het noordwestelijke deel van de Slobbengors te Papendrecht (Gemeente Papendrecht). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 16.200 m². In het kader van een bestemmingsplanwijziging dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op het moment van de uitvoering van het archeologisch onderzoek waren nog geen bouwplannen vastgesteld.

De Gemeente Papendrecht heeft een eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op de Archeologische Verwachtingskaart voor de Gemeente Papendrecht ligt het grootste gedeelte van het plangebied ter plaatse van oeverzones van de Beneden Merwede met een hoge kans op archeologische resten vanaf de Late Middeleeuwen. De oostelijke hoek van het plangebied ligt deels binnen een komgebied met een middelhoge trefkans op archeologische resten uit de IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen en deels binnen de Papendrechtse Stroomrug, waar een hoge kans op archeologische resten vanaf de Romeinse tijd geldt. Binnen een zone met een hoge archeologische verwachting geldt volgens de Archeologische Beleidsadvieskaart voor de Gemeente Papendrecht een onderzoeksverplichting bij bodemversturende ingrepen dieper dan 0.3 m en een oppervlakte groter dan 250 m².

Op basis van het geldende landelijke (o.m. Monumentenwet 1988/ Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 en de KNA 3.2), het provinciale en het gemeentelijke beleid, zal daarom een verantwoorde afweging moeten worden gemaakt van de in het geding zijnde archeologische belangen. Het College van burgemeester en wethouders van de Gemeente Papendrecht heeft dan ook besloten dat in het kader van de procedure eerst een Archeologisch Bureauonderzoek moet worden uitgevoerd, als eerste stap in de Archeologische Monumentenzorg-cyclus (AMZ-cyclus).

Hiertoe is een Archeologisch Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (verkenkend) uitgevoerd. In totaal werden 15 boringen uitgevoerd tot een diepte van minimaal 2,0 m beneden het maaiveld. Op basis van de onderzoeksresultaten is een Archeologisch Verwachtingsmodel opgesteld. Op basis van het bureauonderzoek kan worden gesteld dat vanaf halverwege de 16^e eeuw geen bewoning heeft plaatsgevonden binnen het plangebied. Aannemelijk is dat ook voorafgaand aan deze periode, in de Late Middeleeuwen, de bewoning zich hoofdzakelijk langs de dijk ten noorden van het plangebied heeft bevonden. Mogelijk bevond een deel van het plangebied zich nog ter plaatse van de geul van de Merwede. Deze nieuwe aanwas van land is vermoedelijk sinds die tijd alleen in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. De geul van de Merwede is, op basis van de Geologische Kaart, ingesneden tot minimaal 15 m -NAP. Binnen het plangebied zijn tot op een diepte van 2,0 m geen oudere afzettingen meer aangetroffen. Vermoedelijk zijn oudere afzettingen ten gevolge van insnijding door de geul van de Merwede geërodeerd. De kans op archeologische resten tot de Late Middeleeuwen is dan ook gering.

Vanwege de ligging van het plangebied buiten het bewoningslint dat dateert vanaf de Late Middeleeuwen en het ontbreken van bewoning op basis van historische kaarten vanaf de 16^e eeuw, kan worden gesteld dat de kans op het aantreffen archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd laag is. Behalve wanneer het gaat om resten die te relateren zijn aan agrarisch landgebruik, zoals perceelsloten en -greppels.

Op basis van de gegevens van het booronderzoek kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van de aanwezigheid van een graszode, op (sub-) recent opgebrachte grond, op Afzettingen van Tiel. De Afzettingen van Tiel bestaan uit (kom-) afzettingen op (geul-) afzettingen afgezet door de Merwede. Er werden geen oudere Afzettingen van Tiel of een afwisseling van Hollandveen met Afzettingen van Gorkum aangetroffen

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het bureau- en booronderzoek kan worden gesteld dat de kans op het aantreffen van resten voorafgaand aan de Late Middeleeuwen gering is. De kans op het aantreffen van relevante archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is laag. Daarom wordt binnen het plangebied geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

5.7. Beeldkwaliteit

Zowel provincie, regio als gemeente stellen belang in een goede ruimtelijke kwaliteit van de rivieroever. Het Slobbengors is strategisch gelegen aan de driesprong van de rivieren de Oude Maas, Beneden Merwede en Noord. Deze strategische ligging aan de rivieroever is de troef van het Slobbengors. Het zicht op de rivieren is, op loopafstand van het centrum, een typisch Hollands tafereel dat wandelaars en recreanten trekt. De ruimtelijke kwaliteit van deze locatie, als onderdeel van de landschappelijke omgeving, moet behouden en versterkt worden. Op basis van provinciale, regionale en lokale ambities voor het Slobbengors en het rivierengebied zijn uitgangspunten opgesteld voor een nieuwe ontwikkeling op het Slobbengors.

- Nieuwe bebouwing moet zich verhouden tot het weidse rivierenlandschap
- De ruimtelijke kwaliteit van de openbare buitenrand van het Slobbengors is continu
- Het netwerk van verbindingen wordt afgemaakt en opgewaardeerd.
- Het te realiseren kantoorgebouw vormt een scharnierpunt dat de hoogteverschillen in het maaiveld met elkaar verweeft

Nieuwe bebouwing moet zich verhouden tot het weidse rivierenlandschap

De ontwikkeling op het Slobbengors die met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt wordt achter de dijk gesitueerd, waardoor de dijk als lange lijn herkenbaar blijft. Het gebouw ligt als een landhuis op zijn landgoed. Enigszins op de tweede linie, maar goed aangesloten op het maaiveld en met een riant uitzicht op de rivier. Een openbaar toegankelijk park rond het gebouw verbindt de verschillende bestemmingen in het gebied en verbindt het gebouw met de dijk en rivier.

Het gebouw heeft een hoogwaardige uitstraling en is zichtbaar als een representatief onderdeel van de Slobbengors.

Vanuit de (wijde) omgeving zal ook de doorgaande groene rivieroever herkenbaar blijven, met de ontwikkeling op de tweede linie, ingebed in het groen. De bebouwing voegt zich in maat en schaal in de bebouwingscontouren van Papendrecht, waarin meerdere opgaande accenten herkenbaar zijn.

De ontwikkeling wordt met een nieuw openbaar toegankelijk park aan de rivierdijk gekoppeld. Het park verankert het Slobbengors aan de grote schaal van de rivier en het landschap, door de ligging aan de rivierdijk. Het park moet de verschillende bestemmingen op het Slobbengors, zoals bedrijfshallen, hoofdkantoor, sportvoorzieningen en wandelpad op de dijk verbinden. De entree van het kantoor is aan het park gelegen en ligt via het park ook met een voorkant naar de dijk.

De ruimtelijke kwaliteit van de openbare buitenrand van het Slobbengors is continu

De continuïteit van de rivieroever wordt versterkt. In de bestaande situatie heeft alleen het Aviolandapad op de kruin van de dijk een directe relatie met de rivier. De bomen zorgen voor een scheiding tussen dijk en binnengebied van het Slobbengors. Bij de ontwikkeling hoort ook een inpassing in de omgeving. Daarvoor is een Schetsontwerp herinrichting openbare ruimte opgesteld voor het Slobbengors. Het Aviolandapad en het binnengebied van het Slobbengors worden sterker op elkaar betrokken. Het balkon aan de rivier wordt krachtig in beeld gebracht.

Het netwerk van verbindingen wordt afgemaakt en opgewaardeerd

Het Slobbengors en het Aviolandapad zijn in de bestaande situatie slecht aangesloten op de omgeving. Om het nieuwe hoofdkantoor goed bereikbaar te maken moet de westelijke ontsluitingsroute worden verbeterd, voor zowel het bestemmingsverkeer als het recreatieve verkeer. Op het Slobbengors zelf moet een fijnmaziger netwerk van wandelverbindingen bijdragen aan betere verbinding intern en naar de rivier en omgeving.

Hoogteverschillen worden opgepakt om Slobbengors beter met de dijk en de rivier te

Het Slobbengors heeft een kenmerkende en ook lastige doorsnede met grote hoogteverschillen. De laag gelegen sportvelden liggen als een badkuip ingeklemd tussen de hoge dijk en de hoger gelegen strip industriegebouwen.

In de huidige situatie ligt tegen de rivierdijk in de punt van het Slobbengors een verhoogd gedeelte. Het lager gelegen gebied ligt verstopt achter bomenschermen. Door het hoogteverschil in die punt van polderniveau naar iets onder dijkniveau te laten oplopen en het bomenscherm te openen, wordt bijgedragen aan zichtbaarheid en herkenbaarheid van de dijk. Het Slobbengors gaat weer bij de dijk en daarmee bij de rivier horen en de rivier wordt ook dieper op het terrein beleefbaar. Het kantoorgebouw maakt gebruik van deze niveauverschillen en sluit goed aan op het maaiveld op het hogere en lagere niveau.

In het Integraal Ontwikkelingsplan Slobbengors (het IOP, 25-10-2011) zijn voor het Slobbengors en het kantoor de ambities verwoord. De wensen voor het Slobbengors zijn voornamelijk gericht op het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van het gebied intern en op een betere aansluiting van het Slobbengors op de rivier en op de omgeving. Voor het te bouwen kantoorgebouw zijn de volgende (aanvullende) uitgangspunten opgesteld die betrekking hebben op de beeldkwaliteit:

- Het kantoorgebouw draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Slobbengors.
- Het gebouw heeft een open uitstraling naar de omgeving, dat betekent onder andere dat er geen doodse gevels zijn, zeker niet op de begane grond.
- De directe omgeving van het gebouw heeft een aangenaam verblijfsklimaat.
- Het gebouw is aanpasbaar voor toekomstige ontwikkelingen.
- Het gebouw is duurzaam.
- Het gebouw is representatief.

Het stellen van beeldkwalitatieve randvoorwaarden draagt bij aan het behoud en – waar mogelijk - versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de rivieroever.

6. JURIDISCHE REGELING

6.1. Doelstellingen en planopzet

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding (plankaart). De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

6.2. Indeling

De regels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1* bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- *Hoofdstuk 2* bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.
- *Hoofdstuk 3* bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- gebruiks-, afwijkings- en aanduidingsregels.
- *Hoofdstuk 4* bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

6.3. Artikelsgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de SVBP 2012, de overige begrippen zijn in de gemeente gebruikelijke definities.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Bedrijventerrein

Deze bestemming heeft enerzijds betrekking op de gronden waarop ook thans bedrijfsmatige activiteiten worden verricht. Voor de regeling van deze bestemming is de bestemmingsregeling zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Rivieroevers van 2005 overgenomen. Op de verbeelding en in de regels is een regeling opgenomen waarmee de bedrijfsmatige activiteiten worden gecategoriseerd. In de directe nabijheid van woningen wordt een lage categorie bedrijvigheid (met een lichte milieuhinder) toegestaan terwijl verder van de woningen een zwaardere categorie bedrijvigheid wordt toegestaan. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten van Fokker zijn uitgezonderd van deze zonering omdat dit een bestaande bedrijfsmatige activiteit betreft.

Anderzijds heeft deze bestemming betrekking op de gronden waar het nieuwe hoofdkantoor van Fokker gepland is. Deze locatie is aangeduid als bedrijfsgebonden 'kantoor' omdat op deze gronden geen andere bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. Op deze gronden is de vestiging van een zelfstandig kantoor, een kantoor dat geen relatie heeft met de bedrijfsmatige activiteiten die elders binnen het plangebied worden verricht, niet toegestaan.

In de gebruiksregeling van deze bestemming is de totale bruto-vloeroppervlakte aan bedrijfsgebonden kantoorruimten binnen het bestaande bedrijventerrein vastgelegd op de bestaande oppervlakte, zijnde 5.000 m². Op deze wijze wordt de onbepaalde ruimte die in het vigerende bestemmingsplan werd geboden voor bedrijfsgebonden kantoren, in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd en begrensd. *(zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting.)*

Het vastleggen van de oppervlakte aan toegestane bedrijfsgebonden kantoren en het wegnemen van een deel van deze oppervlakte, vormt de rechtvaardiging van de oppervlakte aan bedrijfsgebonden kantoorruimte die op de nieuwe locatie van het hoofdkantoor van Fokker mogelijk wordt gemaakt.

Groen

De bestemming betreft gronden waarop groenvoorzieningen, paden, water e.d. zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn de gronden tevens bestemd voor de ontsluiting van het bedrijventerrein.

Sport

De bestaande sportvoorzieningen zijn bestemd als 'Sport'. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven.

Verkeer - Verblijfsgebied

Gronden met een openbare verkeersfunctie zijn bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Naast wegen en paden zijn binnen de bestemming ook groenvoorzieningen, water, parkeer- en nutsvoorzieningen e.d. toegestaan.

Water

De Beneden-Merwede alsmede het water tussen het bedrijventerrein en de naastgelegen woonwijk is bestemd als 'Water'.

Water - Woonschepenligplaats

Voor de woonschepen is de bestemming 'Water – Woonschepenligplaats' opgenomen. Binnen het bouwvlak zijn maximaal 3 woonschepen toegestaan.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen hebben tot doel om een specifiek belang te beschermen. In onderhavig plangebied betreft het een dijklichaam, het stroomvoerend rivierbed en archeologische verwachtingswaarde.

Het dijklichaam wordt door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' beschermd terwijl de binnenste beschermingszone van de dijk beschermd wordt door de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1'. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' heeft slechts een indicatieve betekenis. De bescherming van de dijk en de binnenste beschermingszone is vormgegeven door een beperking van de ter plaatse geldende bouwregels. Een aanvullende bescherming wordt geboden door het Keur van het Waterschap Rivierenland.

Een deel van het plangebied is gelegen in het stroomvoerende rivierbed van de Merwede. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bepaalt dat binnen dergelijke gebieden in het bestemmingsplan beperkingen moeten worden opgenomen voor de bouw mogelijkheden. Dit is door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regime' geregeld.

De archeologische verwachtingswaarden in het gebied worden beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze bescherming is vormgegeven door middel van een vergunningplicht voor (bouw) werkzaamheden. Bij de toetsing of vergunning verleend kan worden, zal onderzocht moeten worden (behoudens een vrijstelling voor bepaalde oppervlakten) of er daadwerkelijk archeologische waarden verstoord kunnen worden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels

In dit artikel is onder meer de afwijkingenregeling opgenomen, welke ervoor zorgt dat bestaande, legaal gebouwde, bouwwerken welke hoger zijn dan toegestaan op grond van deze regels positief worden bestemd en niet onder het overgangsrecht vallen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene regels zijn enkele algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, zoals het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken voor prostitutiedoeleinden en stort/opslagplaats voor grond en afval (behoudens een stort/opslagplaats voor normaal gebruik, bijvoorbeeld in het kader van de bedrijfsvoering).

Algemene aanduidingsregels

Vrijwaringszone - vaarweg

Voor de Beneden-Merwede is de aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg.

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de vaarweg toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met een binnenplanse afwijking, waarbij voorafgaand overleg met de vaarwegbeheerder plaatsvindt.

Veiligheidszone-bevi

De risicovolle activiteiten (zoals de opslag van gevaarlijke stoffen) worden begrensd door deze aanduiding. Het plaatsgebonden risico van de risicovolle activiteiten mag zich namelijk niet buiten deze aanduiding bevinden. Verder zijn ter plaatse van de gronden met deze aanduiding geen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toegestaan. Het begrip kwetsbare objecten wordt gedefinieerd in hoofdstuk 1 van de regeling.

Veiligheidszone – plasbrandaandachtsgebied

Een zone van 25 meter langs de oeverlijn is in verband met de vervoer van gevaarlijke stoffen aangeduid als plasbrandaandachtsgebied. In dit gebied geldt dezelfde regeling als binnen de veiligheidszone-bevi.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn diverse algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen, zoals voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 %, en een afwijkingsmogelijkheid voor nutsvoorzieningen.

Algemene wijzigingsregels

In de regels is een algemene wijzigingsbepaling voor het overschrijden van bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan.

De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan omvat de herontwikkeling van een deel van Slobbengors tot een nieuw hoofdkantoor voor Fokker. Alle gronden waarop ontwikkeling is voorzien zijn in eigendom bij de gemeente. Gelet hierop is kostenverhaal op grond van grondexploitatiewetgeving niet aan de orde. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

De gemeente heeft in december 2011 een samenwerkingsovereenkomst met Fokker gesloten en is hierna eigenaar van de gronden geworden. Het bedrijf zal het nieuw te realiseren hoofdkantoor voor langere termijn gaan huren van een op te richten samenwerkingsentiteit waar de gemeente in participeert. In de voornoemde samenwerkingsovereenkomst zijn afdwingbare afspraken met Fokker gemaakt, onder andere over grond- en huurprijs en bijbehorende (financiële) garanties. Deze overeenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst en is en wordt vanwege het bedrijfsbelang van Fokker vertrouwelijk behandeld.

Ook is een bijbehorende referentieberekening gemaakt van de vastgoedexploitatie. Uit het voorgaande wordt duidelijk dat onder andere met de inkomsten uit de grondtransactie de investeringen in de openbare ruimte zullen worden bekostigd en dat het gebouw gerealiseerd wordt tegen marktconforme voorwaarden.

Gezien het voorgaande is het voldoende zeker dat het voorziene hoofdkantoor daadwerkelijk binnen de planperiode van het bestemmingsplan kan worden gerealiseerd.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan Slobbengors voor ingezetenen van de gemeente Papendrecht ter inzage gelegd van 20 juni tot en met 17 juli 2013. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met onderliggende rapporten ter inzage gelegen op de leestafel in het gemeentehuis en de stukken zijn digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Van de terinzagelegging is vooraf melding gemaakt in het Papendrechts Nieuwsblad.

Daarnaast hebben 202 omwonenden rondom de locatie van het geprojecteerde hoofdkantoor van Fokker een brief ontvangen waarin zij zijn geattendeerd op de inspraakprocedure en de inloopbijeenkomst die op 11 juli 2013 heeft plaatsgevonden.

Gedurende de periode van terinzagelegging konden zowel schriftelijk als mondeling inspraakreacties over het voorontwerpbestemmingsplan worden ingediend bij het college.

8.2. Overleg

In het kader van het vooroverleg is aan de volgende instanties een reactie gevraagd:

Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;

Rijksdienst voor het cultureel erfgoed;

Rijkswaterstaat;

Provincie Zuid-Holland;

Waterschap Rivierenland;

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gemeente Dordrecht;

Gemeente Zwijndrecht;

Stichting Wijkplatform Westpolder;

Kamer van Koophandel;

Oasen;

Tennet;

Gasunie;

Stedin;

Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

8.3. Reacties

Gedurende de termijn van ter inzage zijn vijf vooroverlegreacties en twaalf inspraakreacties ontvangen.

De *Nota inspraak en overleg*, waarin de reacties samengevat zijn weergegeven met daaraan toegevoegd de reactie van de gemeente, is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

9. TWEEDE VASTSTELLING

9.1. Historie

Het bestemmingsplan is op 23 januari 2014 door de raad van Papendrecht vastgesteld.

Op 20 mei 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRS) een tussenuitspraak gedaan (201403208/1/R4), waarin de Afdeling de raad opdraagt, de geconstateerde gebreken in het besluit van 23 januari 2014, te herstellen, op grond van het bepaalde in artikel 8:51d van de Awb (bestuurlijke lus).

9.2. Bestuurlijke lus

Bij een bestuurlijke lus behoeft de voorbereiding ex Afdeling 3.4. Awb, van het te wijzigen besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Het bestemmingsplan wordt – hersteld – voor een tweede keer vastgesteld. De tweede vaststelling richt zich derhalve uitsluitend op de door de Afdeling opgedragen onderdelen. De uitspraak van de ABRS is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

9.3. Te herstellen onderdelen

Hierna worden de door de Afdeling geconstateerde gebreken kort weergegeven, met daarbij de herstelde onderbouwing c.q. aanpassingen:

a.

Artikel 3.lid 3.3.1. aanhef en onder d. dient zodanig te worden aangepast, dat is gewaarborgd dat voor alle op het bedrijventerrein aan de noordzijde van het plangebied gevestigde of nog te vestigen bedrijven in totaal maximaal 5000 m² – dan wel een lager maximum – aan bedrijfsgebonden kantoorruimte is toegestaan.

Hersteld bij tweede vaststelling:

Artikel 3 lid 3.3.1. aanhef en onder d. is aangepast en luid als volgt:
‘in aanvulling op het bepaalde onder c. geldt dat de totale bruto-vloeroppervlakte aan bedrijfsgebonden kantoren ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, binnen het bestemmingsvlak gelegen ten noorden van de Industrieweg, niet meer mag bedragen dan 5.000 m²;’

b.

artikel 1 lid 1.8 dient uit de planregels te worden verwijderd.

Hersteld bij tweede vaststelling

Artikel 1 lid 1.8 is verwijderd.

C.

Het akoestisch onderzoek gaat ten onrechte uit van een toename aan kantooroppervlak van 500m², terwijl de toename daadwerkelijk 1112 m² bedraagt. De raad dient te onderzoeken en te motiveren waarom de toename van het aantal verkeersbewegingen in en nabij het plangebied geen onevenredige gevolgen heeft voor de geluidsbelasting ter plaatse van de appartementen van de leden van de vereniging (gelegen aan het Westeind). De raad dient daarbij opnieuw rekening te houden met de verkeerstoename van maximaal 121 motorvoertuigbewegingen per etmaal en de daarmee gepaard gaande toename van geluid als gevolg van de productiecapaciteit in het plangebied.

Hersteld bij tweede vaststelling:

De raad heeft naar aanleiding van de uitspraak van de ABRS, de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gevraagd om een nieuw integraal milieuadvies op te stellen, waarbij uitgegaan wordt van een toename van 1112 m² kantooroppervlakte in plaats van 500 m². Het nieuwe integrale milieuadvies is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting (Integraal milieuadvies Bestemmingsplan Slobbengors, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, zaaknummer 114938, d.d. 21 juli 2015).

In 2.5.1. van het milieuadvies, zijn de resultaten van de berekening van toename van geluidsbelasting op bestaande woningen, uitgaande van een toename van 212 motorvoertuigen per etmaal, als volgt verwoord: 'De berekeningen zijn uitgevoerd om vast te stellen of de toename van het wegverkeer leidt tot een substantiële toename van de geluidbelasting. In de berekeningen is uitgegaan van een evenredige verdeling (50/50) van verkeer over de noordelijke en zuidelijke ontsluitingsroute. De berekeningsresultaten zijn opgenomen in bijlage G1.

Tabel 2.2 Samengevatte berekeningsresultaten toename wegverkeer		
	Maximale toename exclusief planontwikkeling Fokker	Maximale toename inclusief planontwikkeling Fokker
<u>Ontsluitingsweg zuidroute</u>	<u>3,7 dB</u>	<u>3,9 dB</u>
<u>Ontsluitingsweg noordroute</u>	<u>1,2 dB</u>	<u>1,5 dB</u>

Indien alle voorziene ontwikkelingen binnen, én in de omgeving van het plangebied worden meegerekend, zal de geluidsbelasting op de woningen gelegen langs de zuidelijke ontsluitingsweg (Havenstraat) met maximaal 3,9 dB toenemen. Deze toename moet echter in hoofdzaak worden toegeschreven aan de voorgenomen ontwikkeling van het Merwehoofd, gelegen buiten het plangebied, en de autonome groei van het wegverkeer die ook zonder ontwikkelingen, binnen het plangebied, voorzien is. De bijdrage van de beoogde planontwikkeling Fokker is relatief beperkt en behoeft geen nadere beschouwing.

Voor de noordelijke ontsluitingsroute (Westeind) zal als gevolg van de toename van het wegverkeer, de geluidbelasting met maximaal 1,5 dB toenemen. Deze toename wordt in hoofdzaak veroorzaakt door de autonome groei van het wegverkeer die ook zonder ontwikkelingen in het plangebied voorzien is. De bijdrage van het Merwehoofd is hier gering. Ook de bijdrage van de planontwikkeling Fokker is relatief beperkt.

Volgens de Wgh is sprake van een relevante toename wanneer de geluidbelasting met 1,5 dB (afgerond 2 dB) toeneemt.

Ter plaatse van toetspunt Bw_02 gelegen op de westgevel van het appartementencomplex Tricht Staete langs het Westeind, wordt een toename van 1,5 dB berekend. (Zie voor de ligging van het toetspunt het kaartje in bijlage G3).

De totaal te ondervinden geluidbelasting op dit toetspunt wordt echter berekend op 44 dB. Deze waarde ligt ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Volgens de Wgh is er bij een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde geen sprake van een relevante geluidbelasting.

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de planontwikkeling Fokker heeft geen onevenredige gevolgen voor de geluidbelasting op de woningen langs de noordelijke ontsluitingsroute, waaronder het appartementencomplex Tricht Staete.'

d.

Ten aanzien van het betoog van de vereniging dat de ontsluitingsmogelijkheid aan de westzijde van het plangebied nabij de appartementen van haar leden een smalle dijk betreft, die niet is berekend op een toenemend aantal verkeersbewegingen, overweegt de Afdeling dat een beoordeling van dit betoog uitsluitend mogelijk is nadat het hiervoor geconstateerde gebrek (akoestisch onderzoek) is hersteld. Gelet hierop zal de Afdeling dit betoog in de einduitspraak beoordelen.

Nadere onderbouwing bij tweede vaststelling

De betreffende weg, de Noordhoek, is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg.

In het milieuadvies wordt uitgegaan van een extra verkeersgeneratie van 212 motorvoertuigen per gemiddelde werkdag. In de milieuberekeningen is ervan uitgegaan dat 50% van deze voertuigen via Noordhoek (de bedoelde smalle dijk) rijdt. De andere 50 % maakt gebruik van de zuidroute. Een evenredige verhouding van 50-50 is een gebruikelijk uitgangspunt in modelberekeningen tenzij er een nadrukkelijk beeld is dat deze aanname niet aansluit op de praktijk.

Er zijn geen kengetallen voor gebiedsontsluitingswegen, wel telgegevens voor de noordroute. Uit metingen van november 2014 blijkt dat op de Noordhoek per dag gemiddeld (afgerond naar boven) zo'n 3.000

voertuigen rijden. In het eerste kwartaal van 2015 is opnieuw gemeten en houdt dit getal stand. Een toename van 106 motorvoertuigbewegingen per etmaal betekent ten opzichte van 3.000 een toename van 3,5 %. Bij een worst case benadering (alle 212 motorvoertuigen rijden via Noordhoek) is er sprake van een toename van 7%. De gemeentelijke verkeerskundigen constateren dat er derhalve sprake is van een dermate marginale toename, dat er geen sprake is van een onevenredig belasting van de gebiedsontsluitingsweg.

Verwijzing.

In deze toelichting is in de relevante paragrafen, indien de tweede vaststelling heeft geleid tot aanpassingen, een verwijzing naar onderhavig hoofdstuk 9. opgenomen. Op deze wijze wordt op een eenduidige en efficiënte wijze voldaan aan de tussenuitspraak van de ABRS.