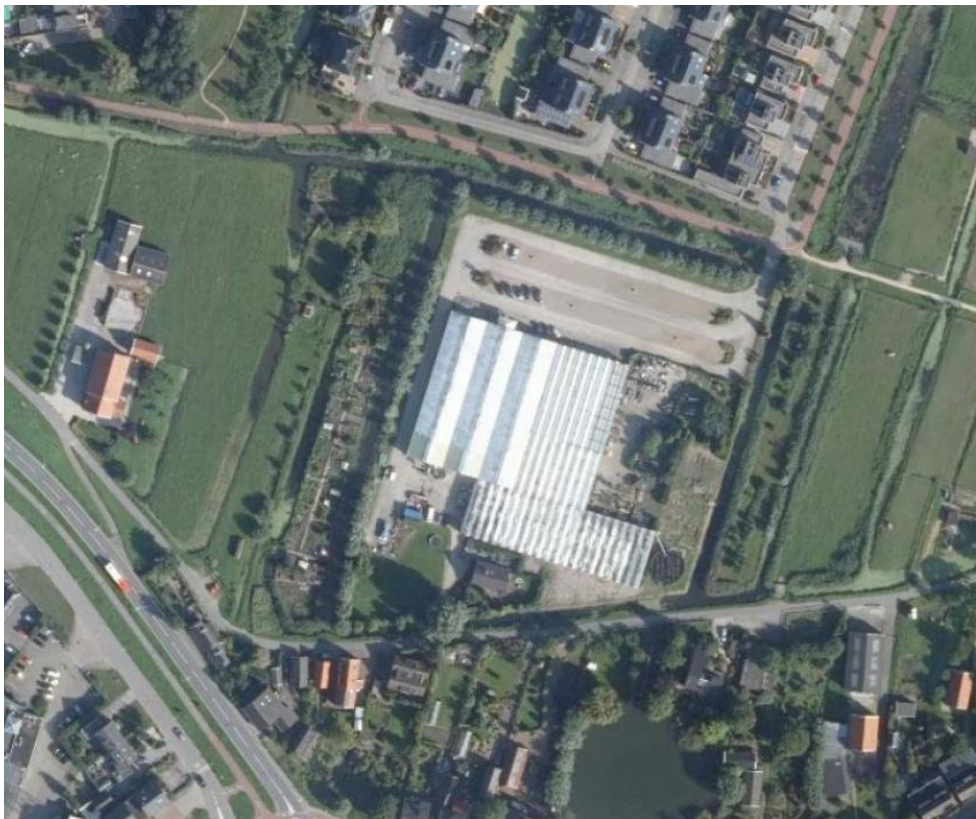




TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Hoepmaker 30, Papendrecht'



NL.IMRO.0590.BPHoepmaker30-2001

Status: Ontwerp
Versie: 2.2

Langerak, 08-11-2018

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende beheersverordening	4
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis	5
2.2.2 Bebouwingsstructuren en –typologieën	5
2.2.3 Huidig gebruik	6
2.2.4 Ontsluiting van het plangebied	6
3 PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Plan	7
3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten	7
3.3 Beeldkwaliteit	8
3.4 Ontsluiting en Parkeren	9
3.5 Waterhuishouding	10
3.6 Conclusie	10
4 BELEIDSKADER	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	13
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	15
4.3 Regionaal Beleid	17
4.3.1 Regionale Woonvisie 2017-2031 ‘Goed wonen in de Drechtsteden’	17
4.3.2 Regionale ruimtelijke strategie Drechtsteden	18
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 Structuurvisie Papendrecht 2020, een venster naar de toekomst	20
4.4.2 Beheersverordening “Papendrecht”	20
4.5 Conclusie	21
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	22
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	22
5.2 Geluid	25
5.3 Bedrijven en milieuzonering	27
5.4 Bodem	29
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	32
5.6 Watertoets	35

5.7 Flora en fauna	40
5.8 Luchtkwaliteit	44
5.9 Externe veiligheid	45
5.10 Kabels en leidingen	49
6 JURIDISCHE PLANOPZET	51
6.1 Inleiding	51
6.2 Systematiek van de regels	51
6.3 Bestemmingen.....	51
6.4 Aanduidingen.....	51
7 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	52
7.1 Exploitatie	52
7.2 Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro en inspraak.....	52
7.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan.....	52
7.4 Maatschappelijk draagvlak	52

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekening	Van der Padt & Partners Architecten	8615/VO-02	16-03-2018
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	2017025-9-15123	25-04-2017
3	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2017/194/r2	27-07-2018
4	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4364	31-05-2018
5	Magneetveld-berekeningen	Energy Solutions	ENSOL-RPT-2017.016	03-07-2017
6	Akoestisch onderzoek wegverkeer- en industrielawaai	Adromi Groep	S201708/03a	11-04-2018
7	Verkennd bodemonderzoek	Adcim B.V.	20170177-D-VO-1	08-08-2017
8	Verkennd water-bodemonderzoek	Adcim B.V.	20170177-D-WA-1	08-08-2017
9	Hoofdstuk 4 van de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid	Brandweer Nederland	-	2012
10	Wateradvies	Waterschap Rivierenland	2018106755/2018108529	17-09-2018
11	Situatietekeningen rijsimulatie brandweerauto	Adcim B.V. /Van der Padt & Partners Architecten	20170177-C30 / 8615	17-05-2018 / 15-10-2018
12	Ontwerpbesluit hogere waarde geluid Wet Geluidhinder	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ)	-	30-10-2018

1 INLEIDING

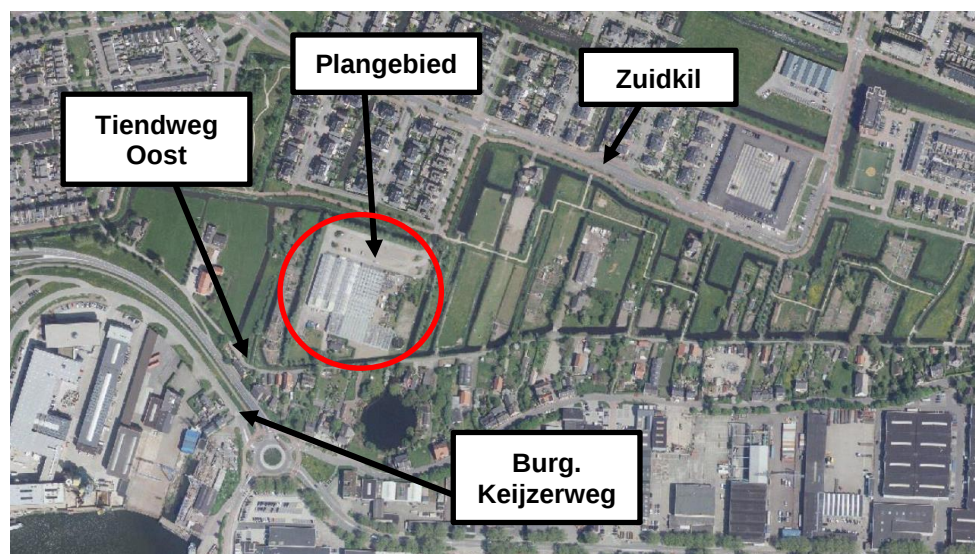
1.1 Aanleiding

Op het perceel Hoepmaker 30 te Papendrecht is de leegstaande bedrijfsbebouwing van het voormalig tuincentrum 't Waaltje gelegen. De huidige eigenaar, heeft het object inmiddels verkocht. Men is voornemens alle bedrijfsbebouwing te saneren en negen woningen te realiseren.

Het onderhavige plan is strijdig met de beheersverordening 'Papendrecht' dat op 8 maart 2018 door de raad van de gemeente Papendrecht is vastgesteld. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Detailhandel'. Conform de beheersverordening zijn op gronden met de bestemming 'Detailhandel' geen burgerwoningen toegestaan. De negen woningen worden met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door de gronden de bestemming 'Wonen' te geven en bouwvlakken op de verbeelding op te nemen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoosten van Papendrecht. Aan de oostelijke en westelijke zijde wordt het plangebied begrensd door de naastgelegen groene zone 'De Tiendzone'. Ten zuiden van het plangebied ligt het historische dijklint en de Tiendweg-Oost. Aan de noordzijde van het plan gebied bevindt zich de woonwijk Oostpolder.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerende beheersverordening

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van de beheersverordening 'Papendrecht', dat door de raad van de gemeente Papendrecht is vastgesteld op 8 maart 2018. Het plan gebied heeft de enkelbestemming:

- Detailhandel.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie.

Maatvoeringsaanduidingen:

- Maximale bouwhoogte (m): 8;
- Maximale bouwhoogte (m): 5;
- Maximale goothoogte (m): 3;
- Maximum bebouwingspercentage (%): 90.

Functieaanduiding:

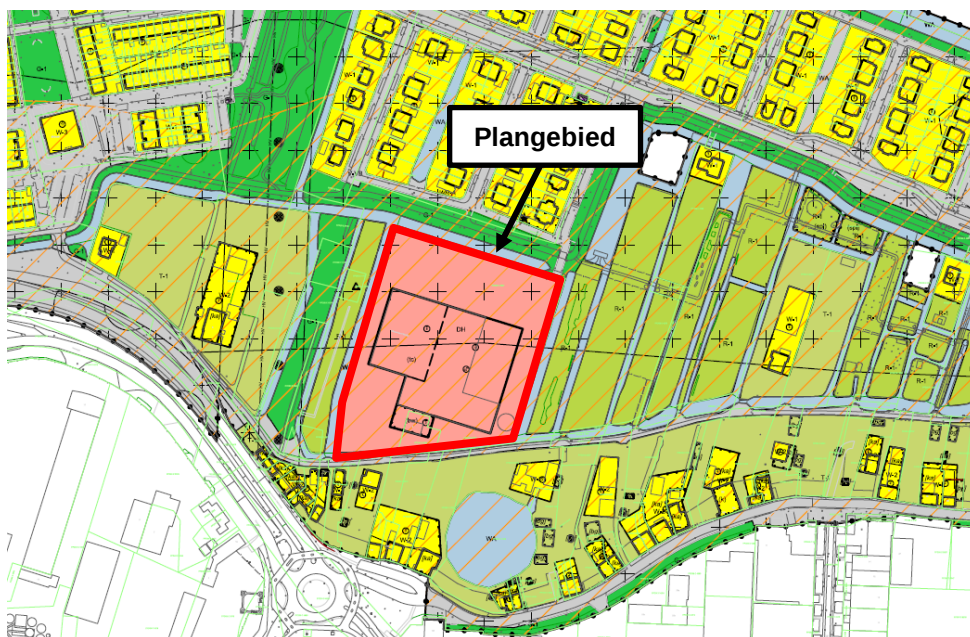
- Tuincentrum;
- Bedrijfswoning.

Bouwvlak:

- Bouwvlak.

Geluids aanduiding:

- Geluidszone – industrie.



Afbeelding 2: Uitsnede beheersverordening 'Papendrecht'

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven. In hoofdstuk 2 'Bestaande situatie' wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur en het huidige gebruik van het plangebied. In hoofdstuk 3 'Planbeschrijving' wordt ingegaan op het plan, de stedenbouwkundige uitgangspunten en verkeer en parkeren. In hoofdstuk 4 'Beleidskader' en hoofdstuk 5 'Onderzoek / Verantwoording' wordt het plan getoetst en verantwoord aan het vigerend beleid. In hoofdstuk 6 wordt de systematiek van het bestemmingsplan en de verschillende bestemmingen/aanduidingen beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 'Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid' ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De gemeente Papendrecht ligt in het zuidwestelijke deel van de Alblasserwaard en maakt deel uit van de regio Drechtsteden. Het plangebied wordt gevormd door het kadastrale perceel Papendrecht, sectie C, nummer 3686 & 3687. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 16.050 m².

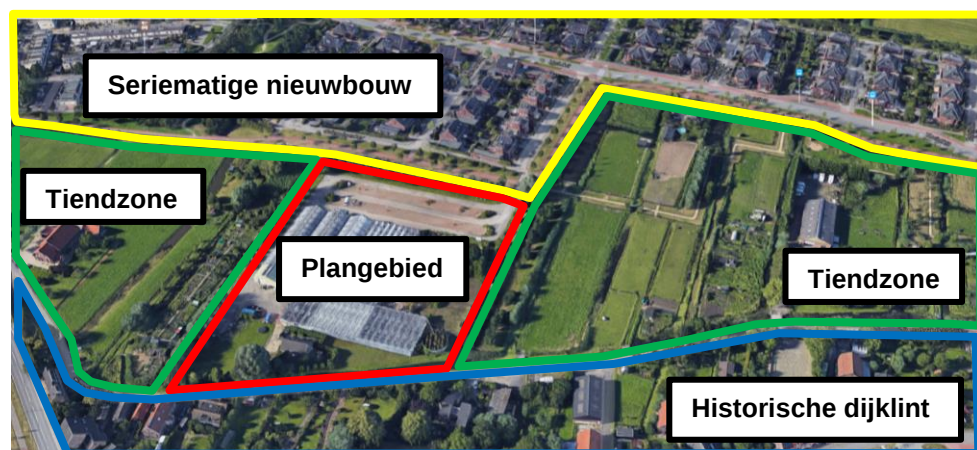
2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

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

2.2.2 Bebouwingsstructuren en –typologieën

Het plangebied is gevestigd ten zuiden van de Oostpolder, in de Tiendzone. De Oostpolder erkent zich door veelal grootschalige nieuwbouwwoningen met enkele bedrijfslocaties en scholen. De Tiendzone is het laatste open landelijke gebied in Papendrecht. Het gebied heeft een polderstructuur met een zeer lage woningdichtheid. De bestaande woningen binnen en ten zuiden van de Tiendzone zijn vrijstaande woningen met een landelijk karakter. De openheid van het landschap, de slagenverkaveling in combinatie met het slotenpatroon kunnen worden gezien als de streekeigen stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. Het plangebied is, door de huidige architectuur en de hoge bebouwings- en verhardingsdichtheid, een duidelijke onderbreking van het groene/landelijk karakter van de Tiendzone.



Afbeelding 3: Vogelvluchtfoto plangebied

2.2.3 Huidig gebruik

Op het perceel Hoepmaker 30 te Papendrecht was het voormalige tuincentrum 't Waaltje gevestigd. De opstallen bestaan uit kassen en een bedrijfswoning. Door leegstand krijgt het perceel langzaam een verwaarloosd uiterlijk.



Afbeelding 4: Huidige opstal plangebied

2.2.4 Ontsluiting van het plangebied

De hoofdontsluiting van het plangebied wordt gevormd door een perceelontsluiting op de Hoepmaker. Aan de zuidzijde bevindt zich een kleinere ontsluiting op de Tiendweg Oost, welke nauwelijks in gebruik is.



Afbeelding 5: Ontsluiting plangebied

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

De initiatiefnemer is voornemens de bebouwing op het perceel Hoepmaker 30 te Papendrecht volledig te saneren en het perceel te ontwikkelen voor woningbouw. Het beoogde plan is om de locatie weer in overeenstemming met de verkavelingsstructuur van de Tiendzone te brengen en hier negen luxe vrijstaande woningen te realiseren uit het hoogste segment. Dergelijke grote kavels zijn in Papendrecht nauwelijks te koop, terwijl hier wel vraag naar is. Bovendien sluit deze typologie goed aan bij het ruimtelijke groene karakter van de Tiendzone. Tenslotte maakt dit plan de herontwikkeling financieel mogelijk. De kavels bedragen ca. 1.000 m² t/m 1.500 m², en kunnen worden bebouwd met een woning met een maximale oppervlakte van 150 m².



Afbeelding 6: Nieuwe situatie

3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het plangebied is gelegen in de Tiendzone van Papendrecht. De Tiendzone krijgt een uitwerking in de vorm van een landschappelijk park. Hiermee wordt een recreatiezone gecreëerd voor de bewoners van de Oostpolder. De Tiendzone is het laatste open landelijke gebied in Papendrecht. De polderstructuur van de Tiendzone blijft gehandhaafd. Het gebied is toegankelijk gemaakt voor omwonenden door de aanleg van enkele paden met bruggen. Op enkele plekken zijn functies zoals een speelwei en een losloopgebied voor honden gelegen. Deze stedenbouwkundige uitgangspunten van de Tiendzone vormen een basis voor de invulling van het perceel Hoepmaker 30. Dit heeft geresulteerd in de volgende belangrijke kernpunten:

- De polderstructuur zoveel mogelijk versterken door de slagenverkaveling 'in ere te herstellen' de kavels volgen de richting van deze slagen en bebouwing dient met het slag mee te worden gerealiseerd.
- De ruime opzet zorgt voor groene kavels en lucht en ruimte tussen bebouwing (9 woningen);

- Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer doodlopend, maar door het plangebied loopt een langzaam-verkeerroute die de Oostpolder met de Tiendweg verbindt;
- De openbare weg wordt aan weerszijden geflankeerd door een strook graskeien waarop langsparkeren kan plaatsvinden;

3.3 Beeldkwaliteit

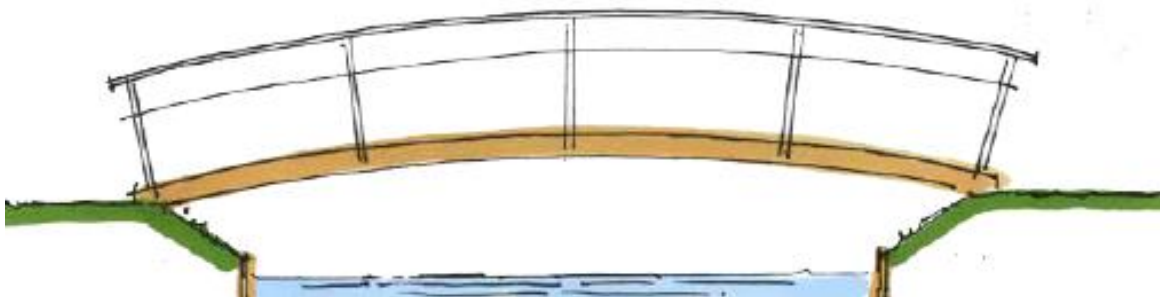
Architectuur

De woningen in het onderhavige plan worden ingepast binnen het landelijke karakter van het gebied. Zowel in materiaalgebruik, vorm en situering van de woningen is aangesloten bij de traditionele architectuur van de oude polderbebouwing. De woningen worden voorzien van een zadeldak met riet of gebakken pannen als dakbedekking en van een landelijke gevel met (donker)houten detailleringselementen.

Landschappelijke inpassing

Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken wordt het plangebied op een passende wijze landschappelijk ingericht en de nieuwe bebouwing in het landschap ingepast. Bij de uitwerking van het landschappelijk inrichtingsplan zijn streekeigen elementen geïmplementeerd waardoor een versterking van de Tiendzone ontstaat.

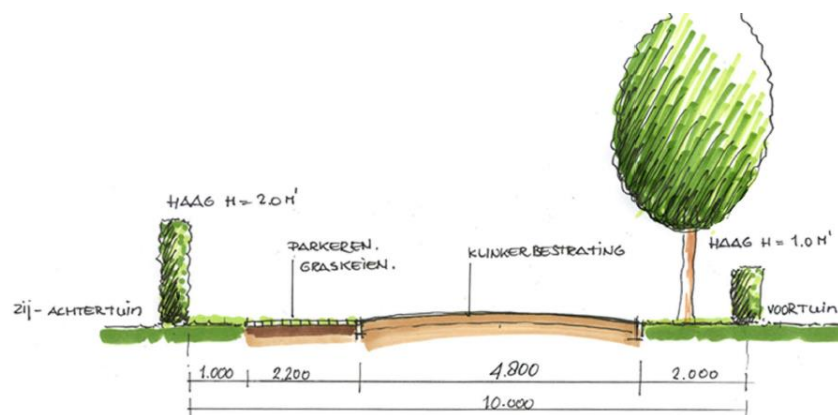
Om aan te sluiten bij de landschappelijke kenmerken van de Tiendzone, wordt de kavelverdeling ingericht middels een slagenlandscapspatroon. In het onderhavige plan worden meerdere watgangoverbruggingen gerealiseerd middels streekeigen bruggen (loopbruggen) of dammen met duikers (auto's). Ook wordt de scheiding tussen water en kavelgrond gerealiseerd middels een talud met geen of laagblijvende beschoeiing. De openbare weg wordt ingericht met landelijke klinkerbestrating en enerzijds graskeien parkeerplaatsen.



Afbeelding 7: Schetsontwerp loopbruggen



Afbeelding 8: Oplossing waterrand



Afbeelding 9: Schetsontwerp openbare weg

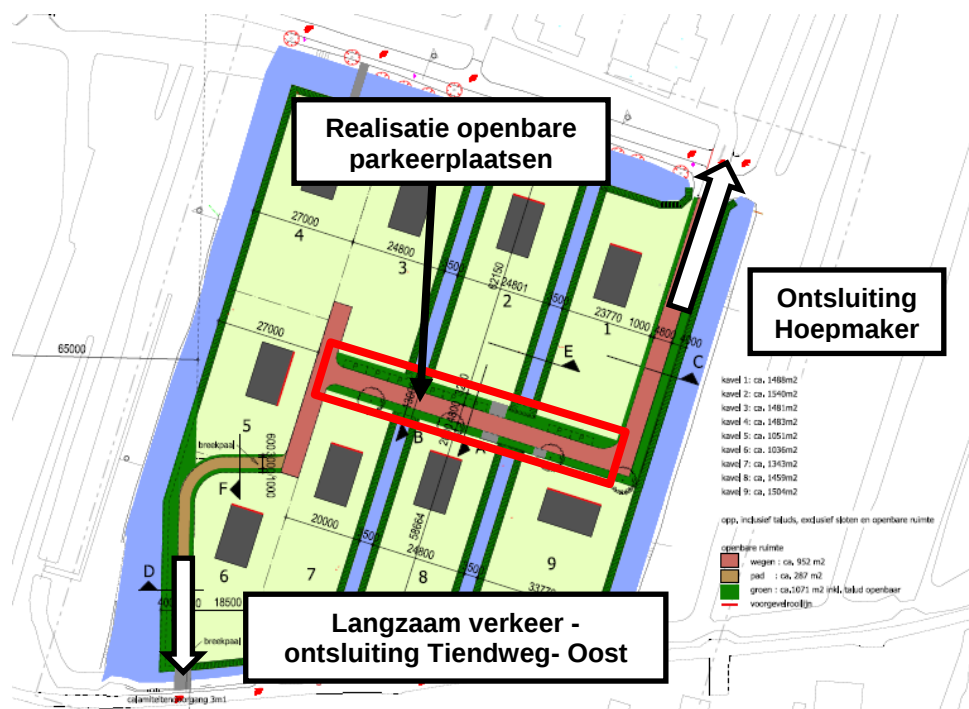
3.4 Ontsluiting en Parkeren

Ontsluiting

Op de noord- en zuidzijde zal een ontsluiting van het plangebied gerealiseerd worden. De ontsluiting aan de noordzijde zal functioneren als hoofdontsluiting. Alle percelen zijn ontsloten via een enkele uitritconstructie op de nieuwe ontsluitingsweg. Voor langzaam verkeer is tevens een ontsluiting voorzien aan de Tiendweg-Oost (zuidzijde van het plangebied).

Parkeren

Het college heeft begin februari 2018 de 'Parkeernormennota Papendrecht 2018' vastgesteld. Deze dient in alle bestemmingsplannen opgenomen te worden en in de regels via een dynamische verwijzing te zijn geborgd. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in de rest bebouwde kom van een sterk stedelijk gebied wordt uitgegaan van een maximale parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Vanwege de ruime kavels kan de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein worden opgelost. Desondanks worden circa 10 parkeerplaatsen in de openbare ruimte extra gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden langs de rijbaan gerealiseerd middels een strook graskeien (zie afbeelding 10). Elders in de openbare ruimte binnen het plangebied, waaronder de insteek, is het niet toegestaan om te parkeren zodat de verkeersdoorstroming is gewaarborgd.



Afbeelding 10: Ontsluiting plangebied

3.5 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in de stedelijke kern van Papendrecht. Het plangebied wordt rondom begrensd door oppervlaktewater. Daarbij worden in de toekomstige situatie de kavels gescheiden door nieuw aan te leggen kavelsloten. Voor overige wateraspecten zie paragraaf 5.5.

3.6 Conclusie

Binnen het plangebied zijn bedrijfsactiviteiten niet meer wenselijk. Het beoogde plan vervangt een 'detailhandel' bestemming voor een 'woon' bestemming, waardoor bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden uitgesloten. Het onderhavige plan zorgt voor een verbeterde aansluiting bij de Tiendzone. Het plangebied wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht en de nieuwe bebouwing wordt in het landschap ingepast. Het plan zorgt daarmee voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt middels de herontwikkeling van het perceel langdurige leegstand en verdere verwaarlozing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Tenslotte speelt het onderhavige plan in op de vraag naar grote woonkavels. Dergelijke grote kavels zijn in Papendrecht nauwelijks te koop.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals een economische crisis, klimaat- verandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

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

De voorgenomen herontwikkeling is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Nabij het onderhavige plan is een bovengrondse hoogspanningsverbinding gesitueerd van 150kv. Volgens artikel 2.8.1. is het Barro regelgeving enkel van toepassing op een 'verbinding met een spanning van ten minste 220kv'.

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6. van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke woningbouwontwikkelingen als nieuw 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

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

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van negen wooneenheden. Per saldo worden acht wooneenheden toegevoegd. Het onderhavige plan speelt in op concrete vraag naar grote woonkavels. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

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

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

De huidige bedrijfsbebouwing op het perceel Hoepmaker 30 te Papendrecht staat leeg en ontwikkelt thans een verwaarloosd uiterlijk. Om de langdurige leegstand te verhelpen en daarmee (verdere) verrommeling van het perceel te voorkomen, is besloten de gebouwen te slopen en de locatie een nieuwe invulling te geven in de vorm van woningbouw. Middels het onderhavige bouwplan wordt het perceel heringericht en worden negen vrijstaande woningen uit het hoogste segment gerealiseerd welke passend zijn in de omgeving. Ondanks de kleinschaligheid van het plan kan een woningsegment worden bediend (hoge luxe segment) welke thans in Papendrecht nauwelijks voorradig is.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het onderhavige plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

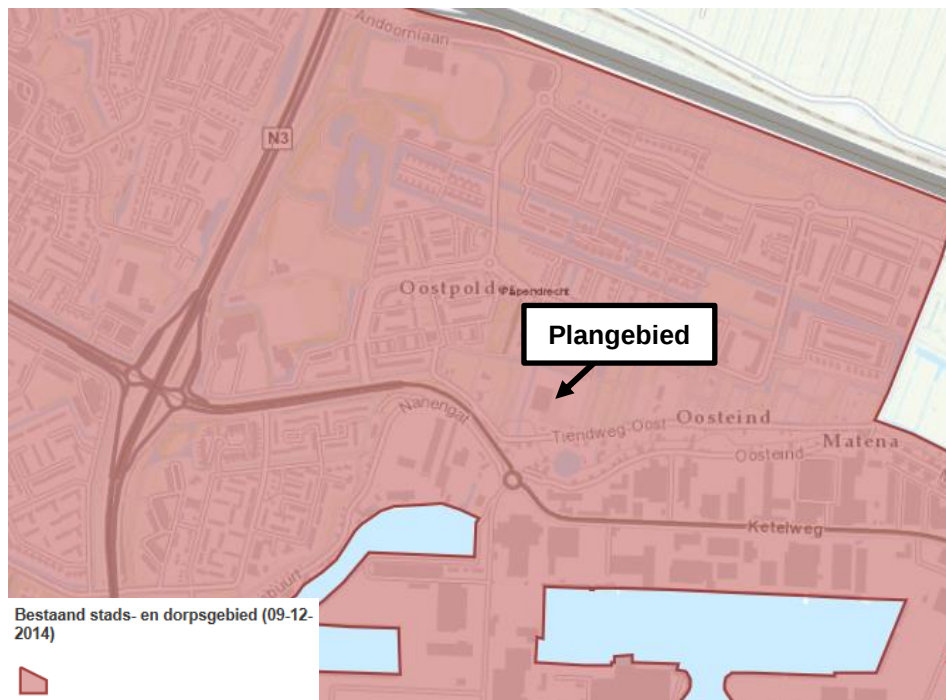
Middels het onderhavige plan wordt de volledige bebouwing ter plaatse van het perceel, welke een verwaarloosd uiterlijk heeft, gesaneerd en worden hier negen vrijstaande woningen gerealiseerd. Hiermee is er sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het kader van een optimale verbetering van de ruimtelijke kwaliteit worden de woningen en bijgebouwen op een passende wijze landschappelijk ingepast. De woningen krijgen een traditionele uitstraling welke passend is in het beeld van de Tiendzone. Middels het haaks positioneren van de nieuwe volumes op het perceel ontstaat vanaf de Hoepmaker en de Tiendweg-Oost een open uitstraling. Middels de verkavelingskeuze, worden de 'oude' verkavelingssloten in het plangebied terug gebracht, waardoor de karakteristieke slagenverkaveling van het gebied (welke ook in de Tiendzone zichtbaar is) weer wordt hersteld. Ook worden de woonpercelen middels streekeigen erfbeplanting groen ingericht. Het ontwerp van de woningen wordt uitgewerkt aan de hand van de gestelde criteria voor het gebied 'landelijke dijklint' uit de 'welstandsnota Papendrecht 2012'.

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

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als er sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan draagt bij aan de provinciale ambitie om een water- en energie-efficiënte samenleving te bevorderen. Het verouderde voormalige tuincentrum 't Waaltje zal worden gesloopt. De nieuwe woningen wordt gebouwd conform de huidige bouwweisen. Hierdoor is sprake van een afname van de Co² uitstoot ten opzichte van de huidige kassen.



Afbeelding 11: Uitsnede bestaand stads- en dorpsgebied

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 Wro). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de volgende eisen:

- a. De stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. In die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
- c. Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van de locaties die,
 - i. Gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig wordt ontwikkeld;
 - ii. Passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - iii. Zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Vanuit jurisprudentie betreft het onderhavige plan geen stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan wel onderbouwd op basis van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. In het onderhavige plan is sprake van de realisatie van 9 woningen / kavels in het hoogste segment. Dergelijk aanbod, of vergelijkbare ontwikkelingslocaties, van grote landelijke kavels in de kern van Papendrecht zijn er nauwelijks. Voor de hogere inkomens is binnen Papendrecht thans geen mogelijkheid om door te stromen, waardoor veel van deze doelgroep het dorp verlaat naar de buitengebieden / linten in de Alblasserwaard. Het plan sluit naadloos aan bij de regionale woonvisie welke uitspreekt dat er beter aanbod moet komen voor hogere inkomens.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 2.2 van de provinciale Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. In het kader van de verordening gelden drie categorieën wanneer sprake is van ruimtelijke planvorming, te weten 'inpassen', 'aanpassen' en 'transformeren'. Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'aanpassen', aangezien er sprake is van de realisatie van meerdere woonkavels ter compensatie van een bedrijfslocatie. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden'

De afgelopen jaren lag de focus van het woonbeleid van de regio Drechtsteden op de kwaliteit van het wonen in de Drechtsteden. Doelstellingen hadden betrekking op het realiseren van aansprekende woonmilieus en bijzondere woningen. Daarnaast was er aandacht voor de toekomstwaarde van bestaande wijken in het algemeen, en de kwaliteit en spreiding van de sociale voorraad in het bijzonder. Als gevolg van het economisch herstel is de woningmarkt in 2015 weer in beweging gekomen. Inmiddels is duidelijk dat er in de zuidvleugel van de Randstad een forse nieuwbouwopgave ligt. De regio Drechtsteden is voornemens hier een bijdrage aan te leveren. In deze woonvisie worden de kwalitatieve ambities verbonden met een kwantitatieve groeidoelstelling. De centrale ambitie is vertaald in 20 kernpunten:

1. De zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031.
2. Door alle zeven gemeenten wordt naarstig gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Zo gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouw-opgaven tussen de gemeenten.
3. De zeven gemeenten gaan een inspanningsverplichting aan om naast de autonome groeiopgave te zoeken naar locaties om zo'n 15.000 woningen te realiseren. Hierbij is de opgave op zich meer van belang dan het jaartal van realisatie (2031).
4. In 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, worden vastgesteld in de regionale en lokale energiestrategieën en uitwerkingsplannen en worden bij de realisatie van de Woonvisie toegepast.
5. De Drechtstedengemeenten werken met alle relevante partners samen op het gebied van 'langer en passend thuis'.
6. We hanteren de woningbehoefte tabel 2031 als koers voor de verdeling van de woontypen (bij de autonome groei) over het Drechtstedengebied.
7. Bij de nieuwbouwplannen in de koopsector zorgen we voor voldoende aanbod in het duurdere segment (> € 300.000).
8. We zetten in op groei in het duurdere segment om een meer evenwichtig samengestelde bevolking te realiseren.
9. Tevens geven we meer aandacht aan het vasthouden van jongeren/studenten en het aanboren van nieuwe doelgroepen (nieuwe, innovatieve woonconcepten).
10. Op dit moment wordt de voorraad goedkope koopwoningen (< € 177.400) niet uitgebreid. Er kunnen goede redenen zijn om de vraag naar koopwoningen in het middeldure segment (€ 177.400 - € 250.000) te faciliteren.
11. We kiezen voor de sociale huurvoorraad voor een pas-op-de-plaatsbeleid. We houden vast aan de PALT-afspraken voor wat betreft het goed monitoren van de feitelijke ontwikkelingen.
12. Vanwege de verschillen in de sociale huurvoorraad per gemeente realiseren we een meer evenwichtige spreiding.
13. Het pas-op-de-plaats-beleid kan ook ingevuld worden door reductie van de voorraad in een buurt waar een grote concentratie huurwoningen is, met compenserende nieuwbouw op een andere plek die daarvoor beter geschikt is.
14. De ontwikkeling in de onderscheiden segmenten van de sociale huurvoorraad wordt actief gevolgd. Zo nodig wordt het beleid aangepast aan gewijzigde omstandigheden binnen de algemene kaders van deze Woonvisie.

15. De uitgangspunten 11, 12, 13 en 14 worden in samenspraak met de woningcorporaties en de huurdersraden verder uitgewerkt. De resultaten worden medio 2018 vastgelegd in de Prestatieafspraken Lange Termijn.
16. We ontwikkelen een gezamenlijke strategie om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren. Daarnaast bespreken we met woningcorporaties wat zij hierbij kunnen betekenen. De verantwoordelijkheid en de uitvoering blijven lokaal.
17. Om recht te doen aan de lokale situatie, kan de vertaling van de uitgangspunten 11 t/m 16 naar een woningbouwprogramma en prestatieafspraken per gemeente verschillen. Gemeenten geven in hun lokale uitvoeringsparagraaf en het lokale deel (III) van de PALT-afspraken aan hoe ze hiermee omgaan. Randvoorwaarde hierbij is dat de optelsom van lokale plannen voldoende is om de regionale opgave te realiseren.
18. De zeven gemeenten geven de bijdrage aan die zij aan de vraag naar onderscheidende woonmilieus leveren.
19. Alle zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich om locaties te vinden om de woonopgave van deze Woonvisie te realiseren. Zij verantwoorden zich hierover naar elkaar om na te gaan of de optelsom van de lokale plannen leidt tot een adequate uitvoering van de opgave.
20. Om de uitgangspunten van deze Woonvisie te kunnen realiseren, werken de zeven gemeenten verplichtend samen; hiervoor verantwoorden zij zich naar elkaar over de lokale keuzes en plannen via een bestuurlijke 'task-force uitvoering Woonvisie'. De taskforce faciliteert de gemeenten bij de versnelling van de woningbouwprogrammering.

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

Het onderhavige plan betreft de sanering van een bedrijfsperceel en de nieuwbouw van negen vrijstaande woningen in het luxe segment. Hiermee sluit het plan aan bij de regionale behoefte naar een beter aanbod voor hogere inkomens.

4.3.2 Regionale ruimtelijke strategie Drechtsteden

In 2006 is de regionale structuurvisie "Ruimte Geven" vastgesteld, en in 2008 de daarop volgende "Realisatiestrategie". Beide documenten zijn verouderd. Op 14 januari 2014 is de geactualiseerde structuurvisie 'Ruimtelijke strategie Drechtsteden' vastgesteld. In deze Strategie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de Drechtsteden. De regio Drechtsteden heeft een belang bij 6 grote thema's:

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

2. Economische ontwikkeling:
 - a. Het aanbieden van voldoende aanbod en kwaliteit voor bestaande en te vestigen maritieme bedrijven in de Drechtsteden.
 - b. Het versterken van de bijbehorende kennisstructuur en een aanpak van het tekort aan vakkrachten.
 - c. Goede afstemming tussen de vraag naar kantoorruimte en het bestaande aanbod, incl. de plancapaciteit.
3. Externe veiligheid:
 - a. Voor de middellange termijn inzetten op de bouw van de Boog bij Meteren (verbindingsboog tussen de Betuweroute en de spoorlijn Utrecht den Bosch), waardoor er minder treinen door Dordrecht en Zwijndrecht rijden.
 - b. Voor de lange termijn zijn andere oplossingen noodzakelijk, bijvoorbeeld een dedicated goederenlijn.
4. Klimaatadaptatie:
 - a. Veiligheid voor bewoners en bedrijven heeft de hoogste prioriteit.
 - b. De regio wil zich in deze projecten manifesteren als proeftuin, waarin de aanwezige expertise op het gebied van waterbouw, watermanagement en waterbeheer (o.a. Urban Flood Management en MARE) kan worden toegepast.
 - c. Voorkomen van een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteiten van de regio, zoals dijklinten, zicht op het historische waterfront of de beleving van het water.
 - d. De bereikbaarheid van de natte bedrijventerreinen of de uitbreidingsmogelijkheden daarvan.
5. Bereikbaarheid:
 - a. Versterken en verbeteren van de positie van de fiets.
 - b. Versterken van de positie van het openbaar vervoer.
 - c. Voor het gemotoriseerd verkeer heeft de doorstroming op het hoofdwegennet en de directe aansluitingen op het onderliggend wegennet prioriteit.
6. Duurzaamheid:
 - a. De regionale doelstelling is 2% energiebesparing per jaar en 20% duurzame energie in 2020 (conform het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011).

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

Middels het onderhavige plan wordt de volledige bebouwing ter plaatse van het perceel, welke een verwaarloosd uiterlijk heeft, gesaneerd en worden hier negen vrijstaande woningen gerealiseerd. Het onderhavige plan resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is gelegen in de Tiendzone van Papendrecht. De Tiendzone krijgt een uitwerking in de vorm van een landschappelijk park. De Tiendzone is het laatste open landelijke gebied in Papendrecht. Deze stedenbouwkundige uitgangspunten van de Tiendzone vormen een basis voor de invulling van het plangebied. De polderstructuur wordt zoveel mogelijk versterkt door de slagenverkaveling 'in ere te herstellen. De kavels volgen de richting van deze slagen en bebouwing dient met het slag mee te worden gerealiseerd. De ruime opzet zorgt voor groene kavels en lucht en ruimte tussen bebouwing (9 woningen). De woningen in het onderhavige plan worden ingepast binnen het landelijke karakter van het gebied. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken wordt het plangebied op een passende wijze landschappelijk ingericht. Bij de uitwerking van het landschappelijk inrichtingsplan zijn streekeigen elementen geïmplementeerd waardoor een versterking van de Tiendzone ontstaat. Het onderhavige plan zorgt voor een beter aanbod van groene blauwe woonmilieus.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Papendrecht 2020, een venster naar de toekomst

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 bij de gemeentelijke structuurvisie horende structuurvisiekaart is het plangebied aangeduid als dijklint binnen de Tiendzone.

Ten aanzien van de Tiendzone stuurt de gemeente Papendrecht aan op een beperkt aantal woningen en het handhaven van de polderstructuur van het gebied, waarbij tevens ruimte blijft voor volkstuinders en dieren. Het onderhavig plan zal de polderstructuur van het plangebied en daarmee de Tiendzone versterken door meer open en groene percelen te ontwikkelen en de slagenverkaveling te 'herstellen'. Door grote kavels te ontwikkelen, zal het aantal in het gebied te realiseren woningen minimaal blijven.

4.4.2 Beheersverordening "Papendrecht"

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het beheersverordening 'Papendrecht, dat door de gemeenteraad van de gemeente Papendrecht is vastgesteld op 8 maart 2018. Het plan gebied heeft de enkelbestemming:

- Detailhandel.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie.

Maatvoeringsaanduidingen:

- Maximale bouwhoogte (m): 8;
- Maximale bouwhoogte (m): 5;
- Maximale goothoogte (m): 3;
- Maximum bebouwingspercentage (%): 90.

Functieaanduiding:

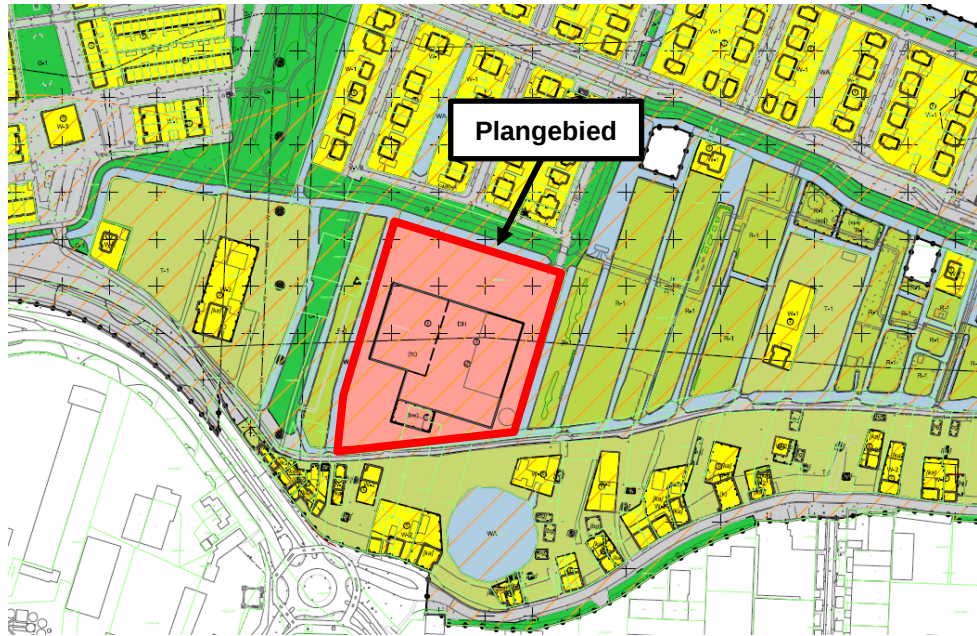
- Tuincentrum;
- Bedrijfswoning.

Bouwvlak:

- Bouwvlak.

Geluids aanduiding:

- Geluidszone – industrie.



Afbeelding 12: Uitsnede beheersverordening 'Papendrecht'

Het onderhavige plan is strijdig met de beheersverordening 'Papendrecht' dat op 8 maart 2018 is vastgesteld. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Detailhandel'. Conform de beheersverordening zijn ter plaatse van gronden met de bestemming 'Detailhandel' geen burgerwoningen toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient de bestemming 'Detailhandel' te worden gewijzigd naar 'Wonen' en dienen er bouwvlakken te worden opgenomen.

4.5 Conclusie

Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Onderzoek

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). De planontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang, zodat geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden. Het betreft hier enkel een kleinschalige woningbouwontwikkeling van negen woningen.

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse van de voormalige bedrijfslocatie van een tuincentrum negen vrijstaande woningen c.q. woonkavels te realiseren. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De juridisch-planologisch toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een tuincentrum worden middels de bestemmingsplanwijziging weggenomen.

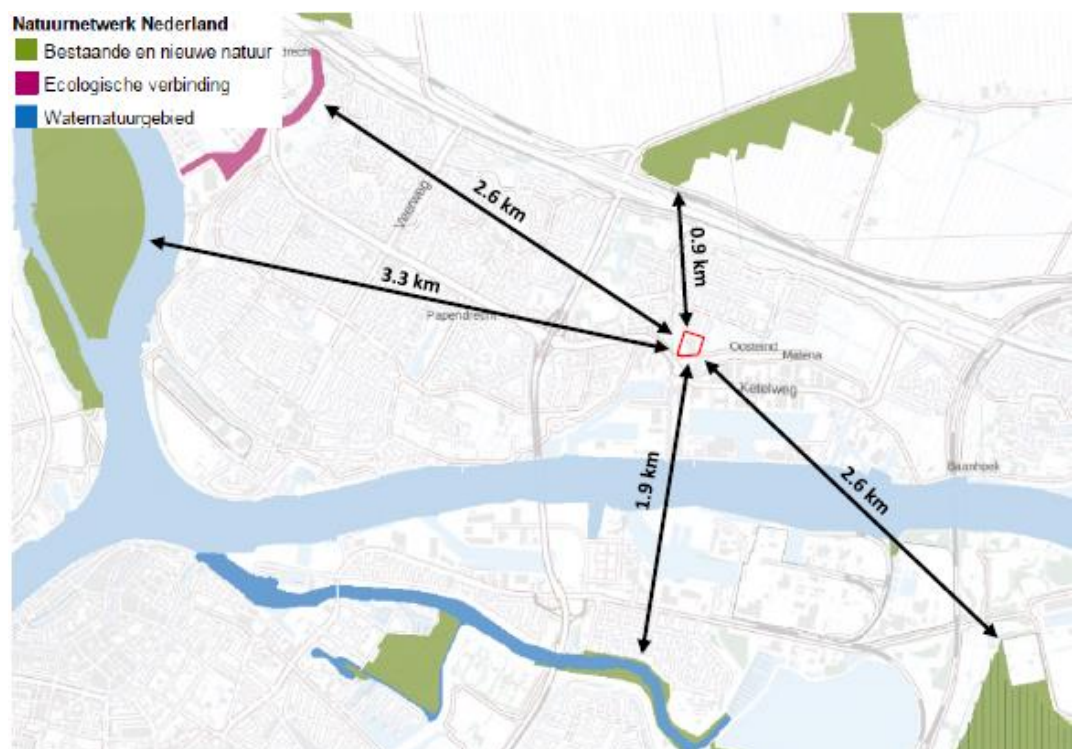
Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in een ontwikkelingsgebied tussen Papendrecht en Sliedrecht. Aan de oostelijke en westelijke zijde wordt het plangebied begrensd door de naastgelegen groene zone 'De Tiendzone'. Ten zuiden van het plangebied ligt het historisch dijklint Tiendweg-Oost. Aan de noordzijde van het plan gebied bevindt zich een moderne woonwijk.

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied in de omgeving betreft het vogel- en habitatrictlijngebied 'Biesbosch' op een afstand van 2.6 kilometer. Groenstroken van Natuurnetwerk Nederland liggen in een straal van circa 3.5 kilometer rondom het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied van het Natuurnetwerk betreft het gebied op 900 meter ten noorden van het plangebied. Tussen dit gebied en het plangebied ligt zowel de A15 als een woonwijk met bijbehorende infrastructuur.



Afbeelding 13: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden



Afbeelding 14: Plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen maximaal gelijk blijven dan wel afnemen ten opzichte van de bestaande situatie. In de bestaande situatie is juridisch-planologisch een tuincentrum toegestaan op het perceel Hoepmaker 30 te Papendrecht. Middels de voorgenomen bestemmingsplanwijziging wordt de nieuwvestiging van een tuincentrum op deze locatie wegbestemd. In plaats daarvan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om negen vrijstaande woningen c.q. woonkavels te realiseren. Hiermee is vanuit milieukundig oogpunt sprake van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie (bedrijfsmatig gebruik). Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productie-werkzaamheden, de ruime afstand tot beschermde natuurgebieden en er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de volgende hoofdstukken.

Voor het onderhavige plan is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling ingediend. De gemeenteraad van Papendrecht heeft de beoordeling van de aanmeldnotitie vastgesteld en besloten dat voor het plan geen MER hoeft te worden opgesteld. Er is in onderhavige situatie afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

5.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

Cumulatie geluidsbronnen

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van negen vrijstaande woningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het plangebied ligt in de geluidszones van de wegen Zuidkil (50 km/h), de Ketelweg (50 km/h) en de Burgemeester Keijzerweg (50 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject dus kan buiten beschouwing worden gelaten. Het plangebied ligt binnen de geluidszone van het bedrijventerrein 'Oosteind' (gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'). Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder.

Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai en industrielawaai op de geplande woningen in kaart te brengen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'Binnenwaarden

De maximaal toelaatbare binnenwaarde voor industrielawaai bedraagt 35 dB(A). De hoogst berekende geluidbelasting vanwege industrieterrein De Staart alsmede vanwege industrieterrein Oosteind is ten hoogste 53 dB(A). Hieruit volgt dat voldaan kan worden aan deze eis met een gevelwering van 20 dB ($53 - 35 = 18$ dB(A)).

De maximaal toelaatbare binnenwaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt 33 dB. De hoogst berekende geluidbelasting vanwege alle wegen bedraagt 55 dB (zonder aftrek Wgh). Hieruit volgt dat deze maximale binnenwaarde haalbaar is met een gevelwering van 22 dB ($55 - 33 = 22$ dB). Er zijn dan wel (beperkt) extra isolatiemaatregelen benodigd omdat de benodigde gevelwering hoger is dan de minimale eis van 20 dB volgens het Bouwbesluit.

Overigens dient vanwege de (vast te stellen) hogere waarde onderzoek te worden uitgevoerd naar de benodigde geluidwerende voorzieningen aan de gevels van de

nieuwbouwwoning. Een dergelijk onderzoek maakt geen onderdeel uit van de ruimtelijke procedure, maar komt aan de orde bij omgevingsvergunningprocedure onderdeel bouwen.

Cumulatie en geluidluwe gevel

Volgens het geluidbeleid van de gemeente Papendrecht dient iedere woning, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, te beschikken over een geluidluwe gevel en indien aanwezig over een geluidluwe buitenruimte. Hierbij worden tevens de relevante 30 km/uur-wegen beschouwd.

In het geluidbeleid is aangegeven dat bij het oordeel of sprake is van een (on)acceptabele woon- en leefomgeving de cumulatieve geluidbelasting L_{cum}^ als parameter gebruikt dient te worden. Een geluidbelasting van L_{cum}^* van ten hoogste 53 dB wordt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in ieder geval van een acceptabel niveau geacht. Bij een geluidbelasting van $L_{cum}^* \geq 54$ dB doch ≤ 64 dB is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat indien een geluidluwe gevel (of buitenruimte) aanwezig is.*

Omdat de vaststelling van de hogere waarden met name plaats moet vinden voor het onderdeel industrielawaai is de gecumuleerde geluidbelasting betrokken op industrielawaai en is als voorkeurswaarde voor een geluidluwe gevel uitgegaan van 50 dB(A).

De gecumuleerde geluidbelasting varieert tussen 43 dB(A) en 56 dB(A). Bij iedere woning zijn één dan wel meerdere geluidluwe gevels aanwezig.

Hierbij wordt opgemerkt dat vanwege de afzonderlijke geluidbronsoorten (Wgh) reeds is geconstateerd dat bij de woningen geluidluwe gevels aanwezig zijn.

Bij de rekenresultaten wordt nog opgemerkt dat voor elk gezoneerd industrieterrein een toeslag van 1,5 dB in rekening is gebracht voor de nog beschikbare geluidruimte.

Op basis van de hetgeen in de tabel is vermeld, kan mede in relatie tot het geluidbeleid van de gemeente Papendrecht gesteld worden dat de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse van de woningen als acceptabel kan worden aangemerkt.

Resumerend

Ten gevolge van industrielawaai dienen op alle woningen van het bouwplan hogere waarden te worden verleend. Ten gevolge van wegverkeerlawaai dient op woning 6 van het bouwplan een hogere waarde te worden verleend. De gecumuleerde geluidbelasting staat het verlenen van hogere waarden niet in de weg, mede vanwege het feit dat bij iedere woning sprake is van een geluidluwe gevel.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft geluidhinder geen belemmeringen. Ten gevolge van industrielawaai dienen op alle woningen van het bouwplan hogere waarden te worden verleend. Ten gevolge van wegverkeerlawaai dient op woning 6 van het bouwplan een hogere waarde te worden verleend. Het akoestisch onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ).

Op 30 oktober 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht het ontwerpbesluit hogere waarde geluid Wet Geluidhinder, zoals vermeld in het akoestisch rapport van Adromi B.V. van 11 april 2018, genomen. Het ontwerpbesluit hogere waarde geluid Wet Geluidhinder is toegevoegd in de bijlage.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De richtafstanden zijn geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

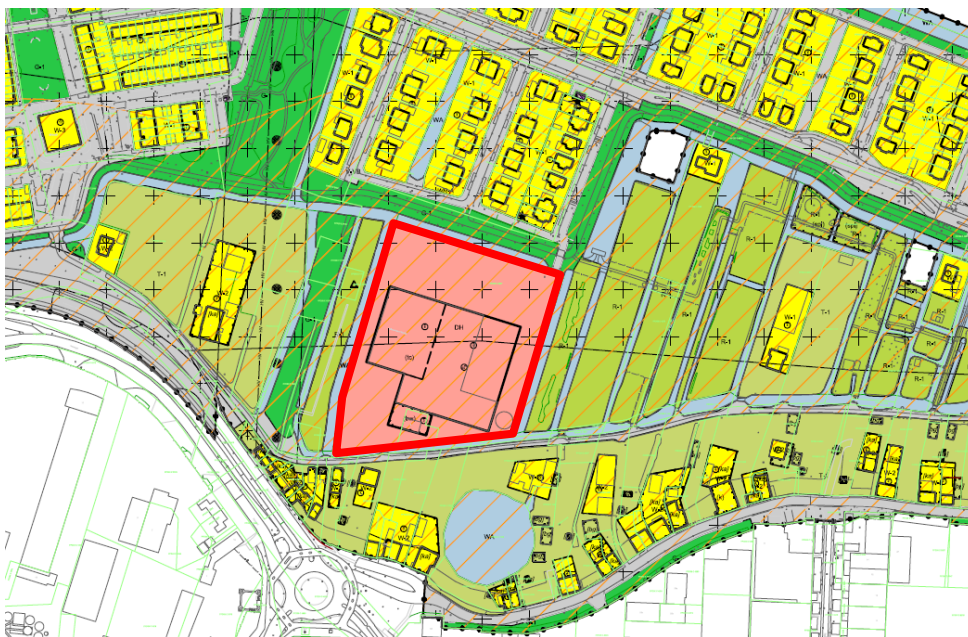
Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van negen woningen. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van milieugevoelige functies en dient gekeken te worden naar de mogelijke bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven en de invloed van de nieuwe milieugevoelige functies op de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

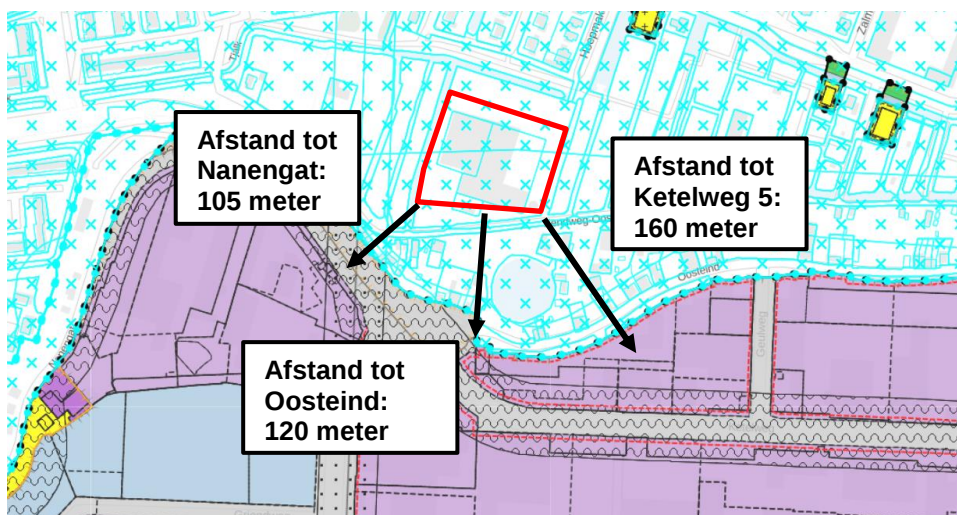
Tabel 1: Inrichtingen

Adres	Functie (SBI-1993)	Mil. cat.	Richtafstand conform VNG	Werkelijke afstand
Oosteind	Bedrijfsterrein	Max. cat. 2.0	30 meter	120 meter
Ketelweg	Bedrijfsterrein	Max. cat. 3.2	100 meter	160 meter
Nanengat 9	Bedrijfsterrein	Max. cat. 3.2	100 meter	105 meter

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Daarmee kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat geen bedrijven/instellingen in hun bedrijfsvoering worden beperkt.



Afbeelding 15: Afstanden tot omliggende bedrijven 1/2



Afbeelding 16: Afstanden tot omliggende bedrijven 2/2

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

5.4 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van negen woningen. Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstig gebruik 'wonen' in kaart te brengen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan aan de uitkomende grond van alle boringen, die zouden kunnen wijzen op een bodemverontreiniging.*
- *De grond met een zwakke bijmenging van bodemvreemde materialen in de vorm van metselwerk en piepschuim is in één mengmonster indicatief onderzocht op asbest. Analytisch is geen asbest aangetroffen. Tijdens het onderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.*
- *Ter plaatse van de voormalige tank (peilbuis 25) is geen verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater aangetroffen.*
- *Het voormalige slootpatroon is plaatselijk herkenbaar in de boringen af te leiden. Op een aantal locaties is dit niet het geval. Dit is ook vanuit civieltechnisch oogpunt te onderbouwen doordat watergangen die niet op de juiste wijze uitgebaggerd en uitgekist worden leiden tot onacceptabele zettingen. Bij de demping is gebiedseigen grond of geleverd zand gebruikt.*
- *Het voormalige puinpad is niet meer aangetroffen. Dit is hoogst waarschijnlijk bij de herinrichting in 1997 verwijderd.*
- *In de grond onder de funderingsconstructies ter plaatse van de kas zijn geen bestrijdingsmiddelen aangetroffen (MM9).*
- *In de kleiige ondergrond onder de funderingsconstructie in de huidige kas (MM5) ter plaatse van boring 18, 20 en 21 (1,20-1,50m-mv) is een lichte overschrijding van Kwik, Lood, Zink, Minerale olie en PAK aangetroffen. De verhogingen zijn zodanig dat deze grond bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet aan klasse industrie.*
- *In de kleiige ondergrond onder de funderingsconstructie in de huidige kas (MM10) ter plaatse van boring 18, 19, 20, 21 en 26 (0,30-1,20m) is een overschrijding van Kobalt, Kwik en Nikkel aangetroffen. De verhogingen zijn zodanig dat deze grond bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet aan klasse Wonen.*
- *In mengmonsters 1, 2, 4, 7, 8, 9, 11 en 12 zijn lichte verhogingen van onder andere PCB, Kwik, Lood, Zink, Minerale olie, Kobalt, Molybdeen, Nikkel en PAK ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. De verhogingen zijn zodanig dat deze grond bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet aan klasse achtergrondwaarde. In mengmonster 3 en 6 zijn alle parameters uit het NEN 5740-pakket in gehalten beneden de achtergrondwaarde aangetroffen. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 15, 24 en 25 is licht verontreinigd met Barium en Zink. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 24 is tevens licht verontreinigd met Kwik;*
- *Het grondwater ter plaatse van peilbuis 10 is matig verontreinigd met Barium. De oorzaak voor dit verhoogde gehalte is niet duidelijk; een*

puntbron is niet aanwijsbaar. Waarschijnlijk betreft het een verhoogd achtergrondgehalte gezien er in de overige grondwateranalyses een licht verhoogd barium gehalte aangetroffen is. Gezien het toetsoordeel een overschrijding van de streefwaarde betreft wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

- *De indicatief onderzochte funderingsmaterialen voldoen als niet vormgegeven bouwstof. Rekening dient gehouden te worden dat het schuimbeton op een groot deel van de locatie in gebonden vorm aanwezig is.*

De hypothese onverdacht is niet geheel bevestigd gezien de aangetroffen lichte verontreinigingen. De verhogingen zijn van die mate dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding vormen voor nader onderzoek. Voor de voorgenomen werkzaamheden op en in het terrein, is de algemene bodemkwaliteit geen belemmering.

Aanbevelingen.

Rekening dient gehouden te worden bij het werken met grond klasse industrie met de basisklasse conform CROW publicatie 132. Indien er grond afgevoerd wordt buiten de onderzoekslocatie dient de transporteur in bezit te zijn van een geldige partijkeuring uitgevoerd conform de BRL1000 protocol 1001 Monsterneming partijkeuringen. Dit bodemonderzoek is hiervoor niet afdoende. Partijen boven de 50m3 dienen gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Indien er bouwstoffen afgevoerd worden is een partijkeuring benodigd conform BRL1000 protocol 1002. Het bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Het verdient daarom de aanbeveling om tijdens werkzaamheden alert te blijven om mogelijke verdachte waarnemingen op of in de bodem.

Verkennend waterbodemonderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

In het onderzoeksgebied is een partij slib in de watergangen aanwezig met een totale geschatte omvang van 809m3. In de waterbodem zijn geen bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. Tijdens de uitvoering van het onderzoek zijn geen van asbest verdachte materialen aangetroffen.

Uit het onderzoek blijkt dat het aanwezige slib:

- *Geschikt is voor verspreiding op land (aangrenzend perceel);*
- *Geschikt is voor verspreiding in zoet oppervlaktewater;*
- *Toepasbaar is onder oppervlakte water als klasse B;*
- *Voldoet aan klasse industrie voor het toepassen op land.*

De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese is niet geheel bevestigd gezien de aangetroffen verhoogde gehalten. Nader onderzoek met een gewijzigde onderzoekshypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om de baggerspecie te verspreiden over het aangrenzende perceel. Toegezien dient te worden tijdens de uitvoering dat de vaste waterbodem niet mee gebaggerd wordt en hierdoor volumeoverschrijdingen ontstaan.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

In overleg met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) is afgesteld dat het uitvoeren van een asbestbodemonderzoek (NEN 5707) niet nodig wordt geacht. Voor een asbestbodemonderzoek dienen gaten te worden gemaakt in de bovenste halve meter. Gezien het plangebied voor het grootste deel verhard is en daaronder een zandfundering of een funderingslaag tot wel 0,70 m-mv voorkomt, is het uitvoeren van asbestonderzoek niet mogelijk mede gezien de hoge grondwaterstand van 0,36-0,70 m-mv. De bodemlagen met bijmenging zijn indicatief onderzocht op asbest en zowel visueel als analytisch is dat niet aangetoond. Alleen in de bermen van de watergangen is het mogelijk om een asbestbodemonderzoek uit te voeren. Echter is daar geen bijmenging aangetroffen, waardoor er geen noodzaak en wettelijke verplichting is om dit te onderzoeken naar asbest. Om dezelfde redenen wordt een onderzoek naar PFOA niet nodig geacht. In geval van grondafvoer dient een partijkeuring te worden uitgevoerd waarbij tevens op PFOA bemonsterd moet worden. In geval van aanwezigheid van puin in de af te voeren grond kan tevens een asbestbodemonderzoek plaatsvinden.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

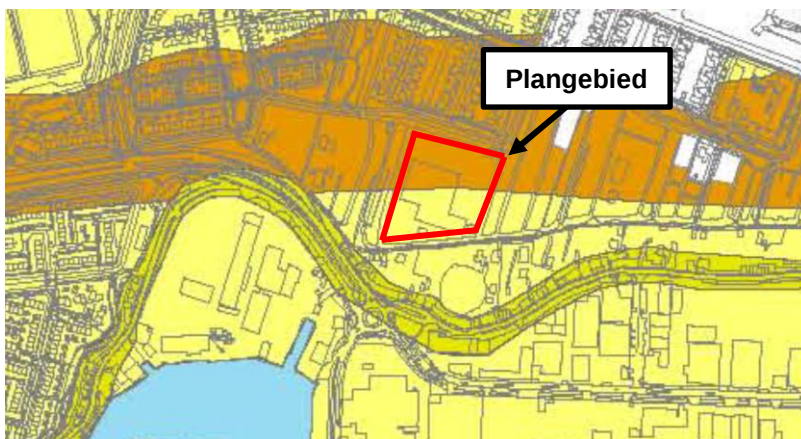
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Papendrecht is te zien dat:

- Het plangebied is deels gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Bij bodemverstorende ingrepen dieper dan 0.3m en groter dan 250m² is archeologische onderzoek noodzakelijk.
- Het plangebied is deels gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Bij bodemverstorende ingrepen dieper dan 0.3m en groter dan 500m² is archeologische onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 17: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van negen woningen met een gezamenlijk oppervlak van circa 2250 m². De geplande bouwwerkzaamheden vinden plaats op gronden met een bepaalde archeologische verwachting. In het onderhavige plan is sprake van een fysieke ingreep groter dan 30 m², waardoor archeologisch onderzoek is vereist. Om aan deze onderzoeksplicht te voldoen is een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- **‘Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?**
De ondergrond van het plangebied bestaat uit een mineraalarm veenpakket. Na een lange aaneengesloten periode van veenvorming werd de Papendrechtse meandergordel in het gebied actief. In het plangebied zijn komafzettingen van de Papendrechtse meandergordel gesedimenteerd, gevolg door weer een periode van vernatting en veenvorming. Na de tweede periode van veenvorming werden opnieuw komafzettingen gesedimenteerd. In dat geval mogelijk van de Merwede. Na een dijkdoorbraak is in het zuiden van het plangebied een matig grof zandpakket afgezet. Bij aanleg van het tuincentrum is vervolgens het terrein opgehoogd met een ca. 50 cm laag bouwzand.
- **In hoeverre is deze opbouw nog intact?**
Tijdens de bouw van het tuincentrum hebben in het gebied grootschalige graafwerkzaamheden plaatsgehad en is op de locatie van het kassengebouw een 50 cm dikke laag schuimbeton met daarboven een 30 cm dikke zandlaag opgebracht. Buiten het kassengebouw heeft laatstgenoemde een dikte van 50 cm. Plaatselijk bevindt zich onder de opgebrachte zandlaag de oorspronkelijke bouwvoor. Deze heeft een dikte van 25 tot 60 cm. Alles tezamen is dus sprake van een relatief dik pakket verstoorde bovengrond.
- **Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?**
In het plangebied zijn geen archeologische relevante afzettingen aangetroffen. Zo zijn geen oeverafzettingen van de Papendrechtse meandergordel aanwezig.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?**
In het plangebied zijn geen archeologische relevante afzettingen aangetroffen.
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De overige onderzoeksvragen over archeologische indicatoren zijn daarom niet van toepassing.

Zo ja:

- **Op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**
Niet van toepassing.
- **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**
Niet van toepassing.
- **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**
Niet van toepassing.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
Op basis van het booronderzoek kan gesteld worden dat in het plangebied geen archeologische relevante afzettingen aanwezig zijn en dat de

bovengrond tot op relatief grote diepte reeds verstoord is. De archeologische verwachtingswaarde in het plangebied kan dus naar laag worden bijgesteld.

- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
In het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht en daarom zullen tijdens de voorgenomen werkzaamheden ook geen archeologische waarden verstoord worden.
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
Omdat in het plangebied geen archeologische waarden verwacht worden is het plangebied inmiddels voldoende onderzocht.

Aanbeveling

Er wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5.6 Watertoets

Beleidskader

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

Waterschapsbeleid

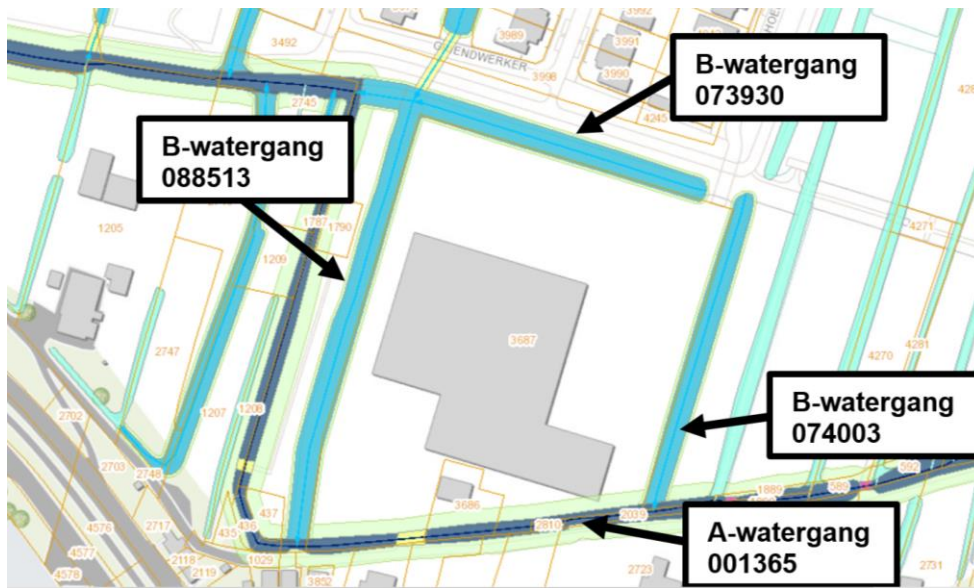
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

Verordening 'de Keur'

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

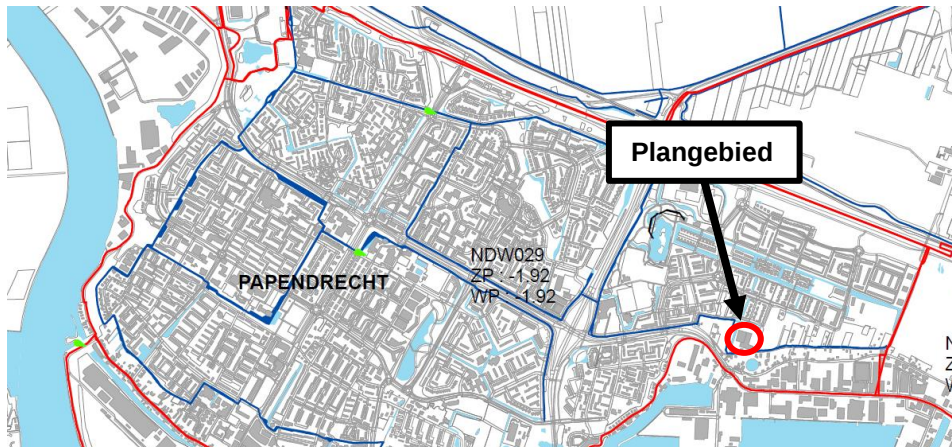
Het plangebied is aan vier kanten omringd door watergangen. Het plangebied is gelegen aan A-watergang 001365 en B-watergangen 073930, 088513 en 074003. De A-watergang kent een beschermingszone van 5 meter. De B-watergangen hebben een beschermingszone van 1 meter. Binnen de beschermingszones zullen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Voor werkzaamheden in de beschermingszones dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 18: Legger Wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170321-9-14878). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW029. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,92 m NAP en een winterpeil van -1,92 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt binnen het plangebied voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 19: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Waterberging en compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlopende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het stedelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 500 m². In het landelijke gebied is de ondergrens 1500 m².

In het onderhavige plan is sprake van een afname aan verharding, waardoor watercompenserende maatregelen ten behoeve van het plan niet vereist dan wel noodzakelijk zijn.

Tabel 2: Oppervlaktebalans (circa maten)	
Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Bebouwing	
4.975 m ²	2.250 m ² (incl. aan- en uitbouwen garage/berging)
Verharding	
6.350 m ²	1250 + 9*500 m ² (ca. 50%)= 5.750 m ²
Totaal	
11.325 m ²	8.000 m ²
Afname bebouwing/verharding: 3.325 m ²	

Ondanks dat het realiseren van extra oppervlaktewater geen vereiste is, wordt ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit extra oppervlaktewater gegraven in de vorm van kavelsloten. Met deze kavelsloten wordt het slagenlandschap hersteld en zullen de kavels een 'natuurlijke' erfscheiding krijgen.



Afbeelding 20: Situatietekening te realiseren oppervlaktewater

Riolering

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

- Ligging watergangen en type watergangen;
- Tertiair of primair belang;
- Wel of niet behoren tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen;
- Wel of niet gelegen binnen de kern-/beschermingszone van een waterkering;

Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan.

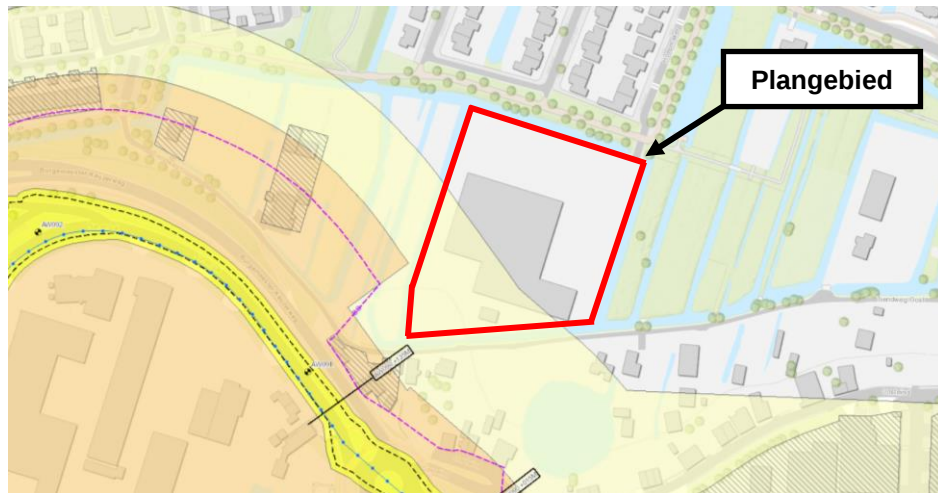
In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Papendrecht. In het plangebied ligt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

Primaire waterkering

Het waterschap kent primaire keringen (deze liggen voornamelijk langs de grote rivieren) en regionale waterkeringen (deze liggen langs boezemwateren en kanalen). Het waterkerend vermogen van de dijken mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering blijft nodig. Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van waterschap Rivierenland is hierop van toepassing. Er gelden restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken. De kern- en beschermingszone vormen samen de waterkering, daarnaast wordt bij primaire waterkeringen ook een buitenbeschermingszone onderscheiden. Ook hierop is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing. Naast het voorkomen van negatieve effecten op de huidige waterkeringen is het van belang dat een eventueel toekomstig hoger beschermingsniveau kan worden gerealiseerd ofwel niet wordt gefrustreerd. Het waterschap wil de ruimte behouden om de waterkering in de toekomst te versterken. Dat wordt bereikt door te voorkomen dat er wordt gebouwd in een bepaalde zone aan weerszijden van de waterkering. Dit noemt men het profiel van vrije ruimte. Hiervoor gelden per locatie bepaalde afmetingen; het dwarsprofiel is op te vragen bij het waterschap. Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkeringen. Verweving van functies met de waterkering is niet gewenst.

Het plangebied is gelegen in buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet toegestaan zijn zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijke materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgravingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.

Voor het onderhavige plan dient een watervergunning te worden aangevraagd. Op basis van de Barro (2012) wordt voor de buitenbeschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk – 2' opgenomen.



Afbeelding 21: Uitsnede Legger Waterkeringen

Wateradvies

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. In een schriftelijke reactie heeft het Waterschap Rivierenland aangegeven akkoord te zijn met het plan, mits aandacht wordt besteed aan de vergunningsplicht voor werkzaamheden in de beschermingszones van de omliggende A- en B-watergangen en in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. Het advies van het waterschap Rivierenland is toegevoegd in de bijlage.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het onderhavige plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000-gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland onder meer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuurbescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

Onderzoek

Soortenbescherming

In het onderhavige plan is sprake van bouw- en sloopwerkzaamheden die nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. De woning op de planlocatie is in enige mate geschikt als zomer- en/of paarverblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast vormt de locatie geschikt foerageergebied. Om deze functies in kaart te brengen is in het najaar van 2017 een aanvullend onderzoek vleermuis opgestart. Habitat van de rugstreeppad is aanwezig op de planlocatie, er zijn echter geen indicaties dat de rugstreeppad verbonden is aan de planlocatie. De bomen, struiken, tuinen, rommelige hoekjes en open kassen zijn mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten en broedvogels. Tijdens de werkzaamheden dient er gelegenheid gegeven te worden aan de aanwezige dieren om zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. De sloten rondom de planlocatie vormen mogelijk het habitat voor algemene vissoorten. Tijdens de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht. Ten aanzien van de kleine modderkruiper dient er gewerkt te worden aan de hand van een gedragscode en dienen er aanvullende maatregelen genomen te worden.

Tijdens de uitvoering dient rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van de rugstreeppad, vleermuizen, algemene vissoorten en broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De sloop van het woonhuis en kassencomplex met waterreservoir alsmede de nieuwbouw van negen woningen aan Hoepmaker 30 te Papendrecht is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodem bewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *Voor aanvang van de ruimtelijke ontwikkeling dient controle op het voorkomen van de rugstreeppad te worden uitgevoerd. Na controle dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.*
- *Er dient een aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van vleermuizen te worden uitgevoerd. Dit onderzoek is reeds opgestart (najaar 2017).*
- *Om de afwezigheid van huismusnesten in de woning met zekerheid uit te sluiten dient in de periode 15 september tot 1 maart een nestinspectie uitgevoerd te worden.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*
- *De werkzaamheden aan de watergangen worden uitgevoerd aan de hand van gedragscodes Bijlage 3 (volledig), Bijlage 4 (deels). Naast deze gedragscodes dient de volgende maatregel getroffen te worden: hanteren van een vaste werkrichting.'*

Gebiedsbescherming

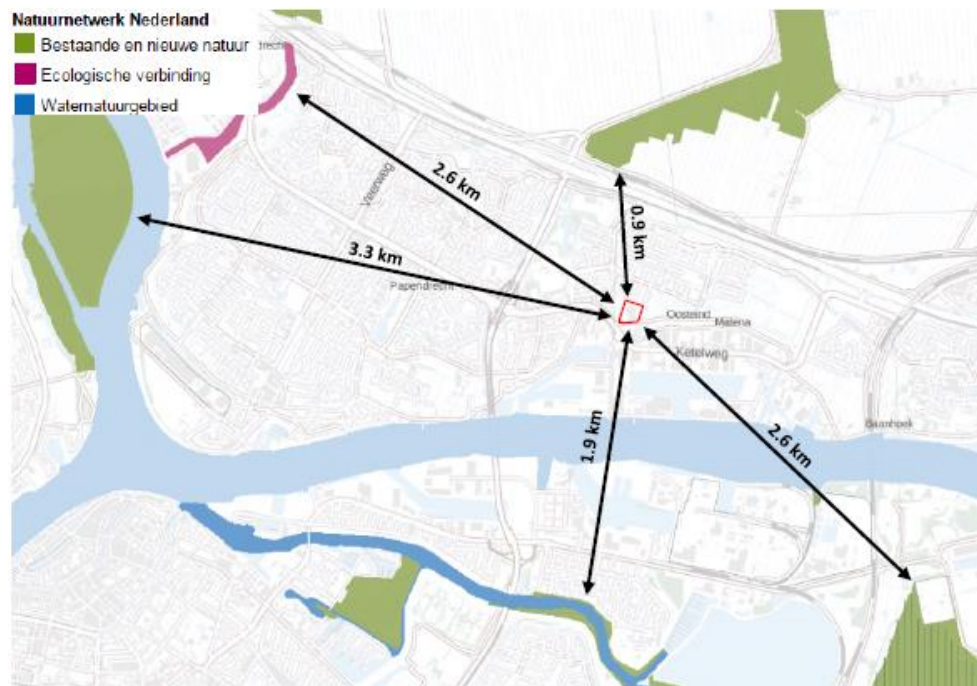
Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied in de omgeving betreft het vogel- en habitatrichtlijngebied 'Biesbosch' op een afstand van 2.6 km. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0.05 mol per hectare per jaar blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot het Natura2000 gebied te groot is. Gelet op de bebouwing, het gebied en infrastructuur tussen het plangebied en de afstand tot het Natura2000 gebied kan een permanent effect worden uitgesloten.

De omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) heeft aangegeven akkoord te zijn met de conclusie dat het plan niet leidt tot een significante toename van de stikstofdepositie in de meest nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Een indicatieve berekening met de Aerius-calculator bevestigt dit.



Afbeelding 22: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden

Groenstroken van Natuurnetwerk Nederland liggen in een straal van circa 3.5 km rondom het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied van het Natuurnetwerk betreft het gebied op 900 m ten noorden van het plangebied. Tussen dit gebied en het plangebied ligt zowel de A15 als een woonwijk met bijbehorende infrastructuur. De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de wezenlijke natuurwaarden van het Natuurnetwerk Nederland. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde natuurgebied zal de ontwikkeling niet leiden tot verstoring. Externe werking van de beoogde ontwikkelingen op het Natuurnetwerk Nederland is geen toetsingskader.



Afbeelding 23: Plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Conclusie

Het onderhavige plan dient een aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van vleermuizen te worden uitgevoerd. Dit onderzoek is reeds opgestart (najaar 2017). Om de afwezigheid van huismusnesten in de woning met zekerheid uit te sluiten dient in de periode 15 september tot 1 maart een nestinspectie uitgevoerd te worden. Tevens dienen er enkele standaard voorzorgsmaatregelen te worden om verstoring van voorkomende flora en fauna tegen te gaan.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

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

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,8 – 0,9 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18 – 19 µg pm¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg pm^{2,5}/m³;

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

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

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

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's voor de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezige gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico (PR) groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de Wet milieubeheer (Wm). Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

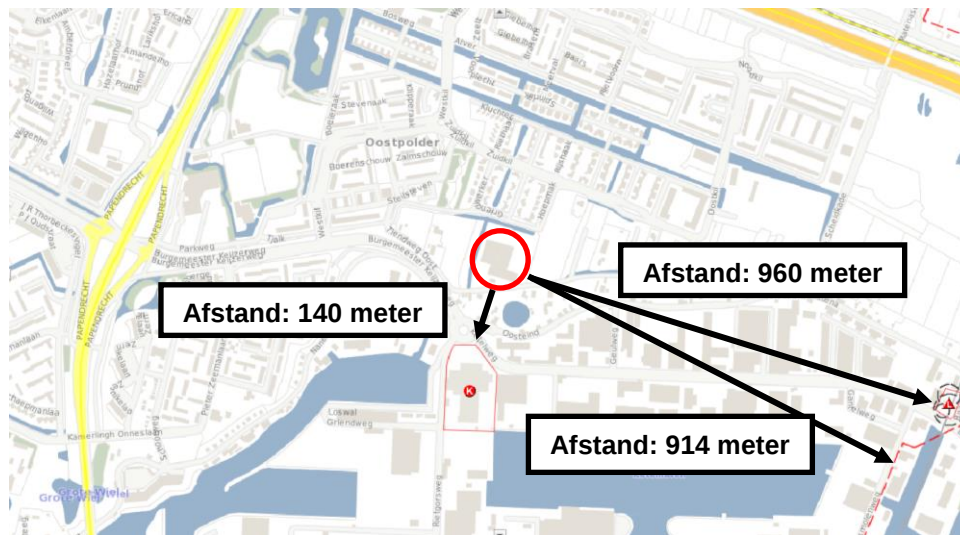
Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten bevinden, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dat wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet. Belangrijk daarbij is dat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de vergunning op basis van de Wm. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen (Publicatie-reeks Gevaarlijke Stoffen) beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevindt zich in de omgeving van het plangebied twee locaties waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan. Tevens bevindt zich in de omgeving een buisleiding, de A15 en de Beneden-Merwede. Ten zuiden van het onderhavige plangebied bevindt zich op ruim 140 meter afstand een ammoniakopslaglocatie. Dit is een risicovolle inrichting op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Deze opslag heeft geen plaatsgebonden risico.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich op 960 meter afstand een LPG-opslagtank. Deze opslagtank bestaat uit drie onderdelen met ieder een plaatsgebonden risico, namelijk: Vulpunt (150 meter), Reservoir (150 meter) & afleverinstallatie (15 meter). Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten de grootste PR 10^{-6} per jaar contour. Dit betekent dat de gasopslaglocatie geen relevante risicobron is voor dit plangebied.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Abbeelding 24: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Op 914 meter van het plangebied is een buisleiding gelegen welke geen plaatsgebonden risico heeft.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegen

Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen gelegen die onderdeel uitmaken van het Basisnet Weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De dichtstbij gelegen in het Basisnet opgenomen transportroute is de A15 welke op een afstand van 650 meter van het plangebied is gelegen. Deze afstand is ruim meer dan de in het Bevt gestelde 200 meter. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

Gelijktijdig met de invoering van Basisnet Weg wordt het Basisnet Spoor van kracht. Ook over het spoor worden in Nederland gevaarlijke stoffen vervoerd. Hoewel de kans op een incident zeer klein is door de strenge internationale regelgeving, moet te allen tijde rekening gehouden worden met de risico's.

Ten oosten van het plangebied is de spoorlijn Dordrecht – Geldermalsen gelegen. De grootste veiligheidszone in Basisnet is die langs de Betuweroute (30 meter vanuit het hart van de spoorbundel). De afstand van het plangebied tot de spoorlijn Dordrecht – Geldermalsen bedraagt 1000 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grootste veiligheidszone van 30 meter. De PR-contour ligt op het spoor en het groepsrisico ten gevolge van het spoor is ver onder de oriëntatiewaarde.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

Naast het Basisnet Weg en Basisnet Spoor bestaat de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' uit het Basisnet Water. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Categorie zeevaart (rood): Belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart): Belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): Minder belangrijke vaarwegen.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de nabijheid van de rivier de Beneden-Merwede. De Beneden-Merwede wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg. Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar contour op de vaarweg en het groepsrisico. Op de Boven-Merwede vindt uitsluitend regulier transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} per jaar contour buiten de rand van het water. Gezien de geringe hoeveelheid transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden-Merwede en de bevolkingsdichtheid in Papendrecht ruim onder de 1500 per hectare blijft, is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Advies Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ)

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) heeft per mail aangegeven in te stemmen met de paragraaf 5.9 Externe veiligheid van de toelichting bestemmingsplan "Hoepmaker 30, Papendrecht". De bereikbaarheid en bluswatervoorziening moet voldoen aan de in bijlage bijgevoegde hoofdstuk 4 van de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (Brandweer Nederland, 2012). Voor een weg met een keerlus geldt een minimale breedte van 4,5 meter en de verdere eisen conform CROW-publicatie 165. Vanaf de keerlus mag de maximale afstand tot de toegang van verder gelegen woningen 40 meter zijn. Voor de bluswatervoorziening is de eerste wens een brandkraan op maximaal 100 meter van de opstelplaats van een brandweervoertuig.

Het onderhavige plan voldoet aan hoofdstuk 4 van de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (Brandweer Nederland, 2012). De weg met keerlus voldoet aan de minimale breedte van 4,5 meter en de verdere eisen conform CROW-publicatie 165. Bij kavel 7 wordt de strook groen naast de weg van 2 meter breed doorgetrokken de bocht om. De rijcurve blijft zo binnen het openbaar gebied. De woningen zijn binnen 40 meter van de brandweerauto bereikbaar. De brandkranen zullen t.z.t. door Oasen in afstemming met de VRZHZ worden geplaatst volgens de geldende normen. Bovenstaande is uitgewerkt op onderstaande situatietekeningen. De situatietekeningen zijn uitvergroet toegevoegd in de bijlage.



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

5.10 Kabels en leidingen

Beleidskader

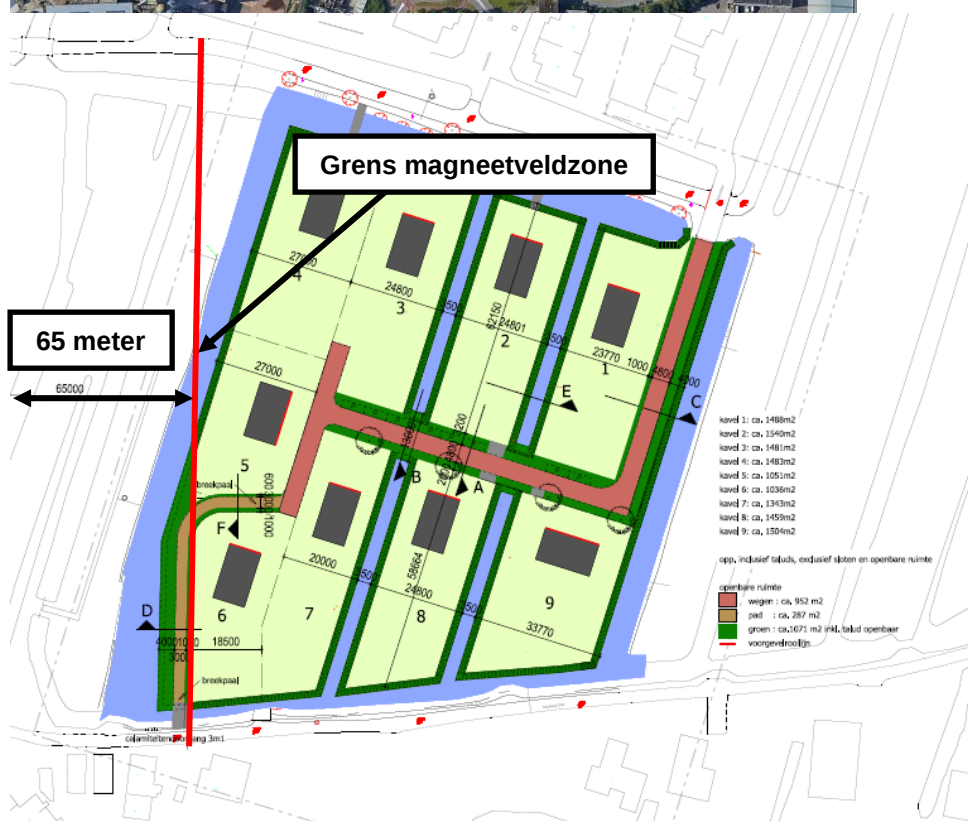
Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied is uitsluitend een hoogspanningslijn gelegen. Langs het plangebied is de 150 kV hoogspanningslijn Dordrecht Merwedehaven – Alblasserdam aanwezig. Op dit moment is er in Nederland nog geen beleidskader / toetsingskader wat betreft in ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van hoogspanningslijnen. De gemeente Papendrecht hanteert voor de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot magnetisch veldzones/ hoogspanningsverbindingen de “Handreiking voor het berekenen van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen” van het RIVM. Hierin staat onder andere beschreven dat het in het kader van volksgezondheid niet wenselijk is om binnen de specifieke magneetveldzone van een hoogspanningsverbinding verblijfsruimten (woningen) te realiseren. De specifieke magneetveldzone wordt berekend op basis van de uitgangspunten van de Handreiking van het RIVM en de gegevens van de betreffende hoogspanningsverbinding.

Op basis van deze Handreiking en de opgevraagde gegevens van de hoogspanningsverbinding (opgevraagd bij de netbeheerder) is een magneetveldberekening uitgevoerd om de specifieke magneetveldzone te kunnen bepalen. De resultaten van deze berekening luiden:

‘De berekende magneetveldzone voor de veldlengte tussen mast 4 en 5 is bepaald op 2 x 65 m vanuit het hart van de hoogspanningslijn. In onderstaande figuur is met de kleur blauw de specifieke magneetveldzone grafisch weergegeven in het berekende gebied. De weergave van de berekende magneetveldzone is begrenst op het te beschouwen gebied tussen mast 4 en 5 van de 150 kV bovenlijn en is conform de handreiking van het RIVM weergegeven als een rechte lijn parallel aan de hoogspanningslijn.’



Afbeelding 26: Specifieke magneetveldzone

Conclusie

Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ter plaatse van de specifieke magneetveldzone de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – magneetveldzone' opgenomen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hoepmaker 30, Papendrecht' bestaat uit drie delen: de toelichting, regels en verbeelding. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Hoepmaker 30, Papendrecht' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Hoepmaker 30, Papendrecht' is aansluiting gezocht bij de beheersverordening 'Papendrecht' van de gemeente Papendrecht. Hier is voor gekozen omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit plan. De regels van het bestemmingsplan 'Hoepmaker 30, Papendrecht' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Wonen - 5

Ten behoeve van de negen vrijstaande woningen wordt de detailhandelbestemming gewijzigd naar de bestemming 'Wonen - 5'. Ter plaatse van het woonbestemmingsvlak worden negen bouwvlakken opgenomen.

Verkeer – Verblijfsgebied

Ter plaatse van het openbaar gebied wordt de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen.

Water

Ter plaatse van de watergangen wordt de bestemming 'Water' opgenomen.

6.4 Aanduidingen

- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk – 2';
- Gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie';
- Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – magneetveldzone';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – talud';
- Figuur 'gevellijn';
- Bouwaanduiding 'bouwvlak'.

7 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

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

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

7.2 Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro en inspraak

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Papendrecht bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Papendrecht, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZH). De overlegpartners hebben aangegeven in te stemmen met het onderhavige plan.

7.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

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

Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere waarde geluid Wet Geluidhinder en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.

7.4 Maatschappelijk draagvlak

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is op dinsdag 9 oktober 2018 een informatieavond georganiseerd om de omwonenden van het plangebied en geïnteresseerden te informeren over het onderhavige plan. De plannen zijn positief ontvangen door de omwonenden/geïnteresseerden. De informatieavond heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.