

An aerial photograph of a city street scene. In the upper center, there is a large, dark-roofed building with several skylights. To its left is a smaller building with a similar roof. Below these, there is a large, dark, irregularly shaped area that appears to be a pond or a large tree canopy. The street is visible with some parked cars. In the bottom right corner, there are white, wavy lines that look like a stylized horizon or a decorative element.

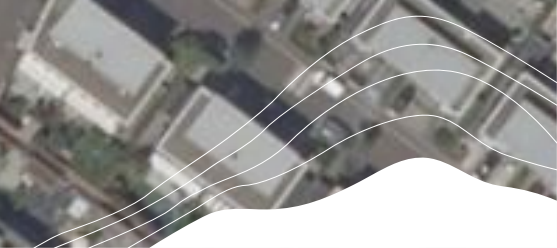
MERWEHOOFD

Papendrecht

bestemmingsplan

7 juni 2022

RHO ADVISEURS





Merwehoofd

Papendrecht

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0590.merwehoofd-2001

projectnummer:

20201339

opdrachtleider:

R.A. Sips

planstatus

datum:

07-06-2021

03-11-2021

07-06-2022

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

RHO ADVISEURS

Weena 505
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	
4.1	Algemeen	25
4.2	Verkeer en parkeren	25
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.4	Flora en fauna	30
4.5	Waterparagraaf	32
4.6	Bodem	39
4.7	Geluid	40
4.8	Luchtkwaliteit	42
4.9	Bedrijven en milieuzonering	43
4.10	Externe veiligheid	44
4.11	Kabels- en leidingen	47
4.12	Duurzaamheid	47
4.13	M.e.r.-beoordeling	48
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	
5.1	Economische uitvoerbaarheid	49
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 6	Juridische planopzet	
6.1	Planvorm	55
6.2	Uitleg van de planregels	55

Bijlagen

Bijlage 1	Archeologisch rapport
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Ecologische quickscan
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5	Memo stikstofberekening
Bijlage 6	Stikstofberekening gebruiksfase
Bijlage 7	Toetsresultaat watertoets
Bijlage 8	Toelichting watercompensatie
Bijlage 9	Reactie waterschap
Bijlage 10	Mailwisseling waterschap Rivierenland
Bijlage 11	Beeldkwaliteitsplan openbare ruimte Merwehoofd Papendrecht (2002)
Bijlage 12	Beeldkwaliteitsplan Voormalig Fokkerterrein Papendrecht (2000)
Bijlage 13	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling



TOELICHTING

RHO ADVISEURS

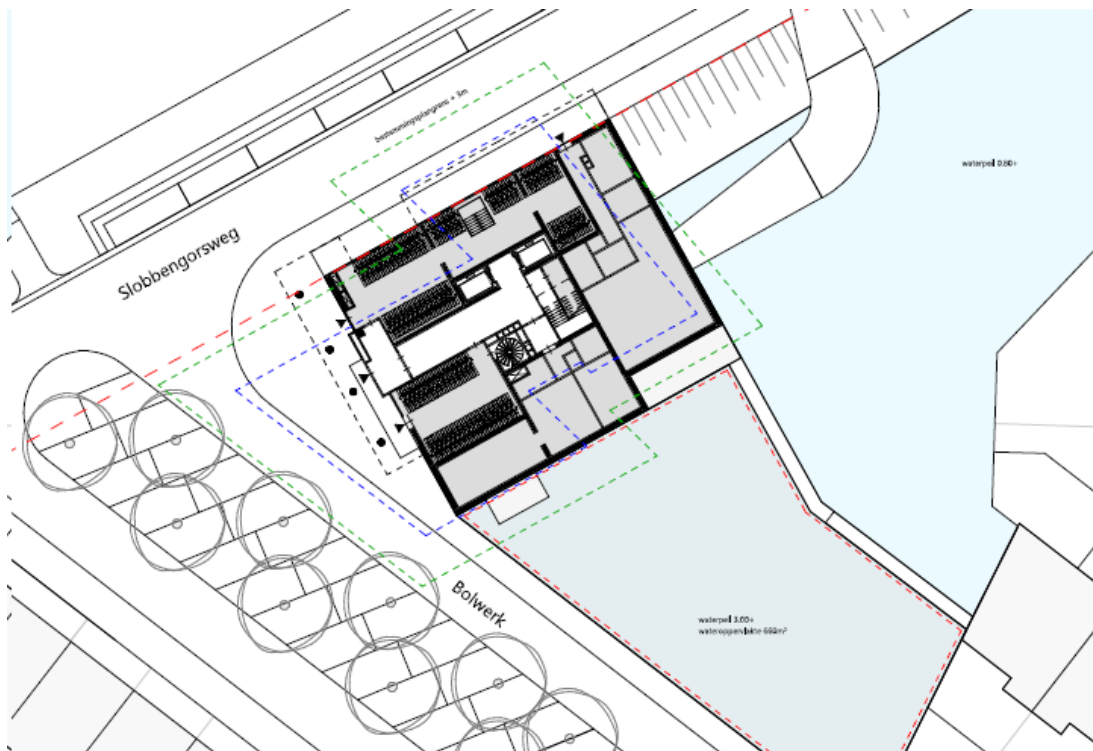


Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de zuidwestzijde van Papendrecht ligt het Merwehoofd. Deze buurt ligt aan de Merwede uitkijkend op Dordrecht. Op de kruising van de Slobbengorsweg en Bolwerk ligt een braakliggend terrein dat ontwikkeld gaat worden. De ontwikkeling betreft het realiseren van een woontoren van maximaal 13 bouwlagen en maximaal 42 meter hoogte.

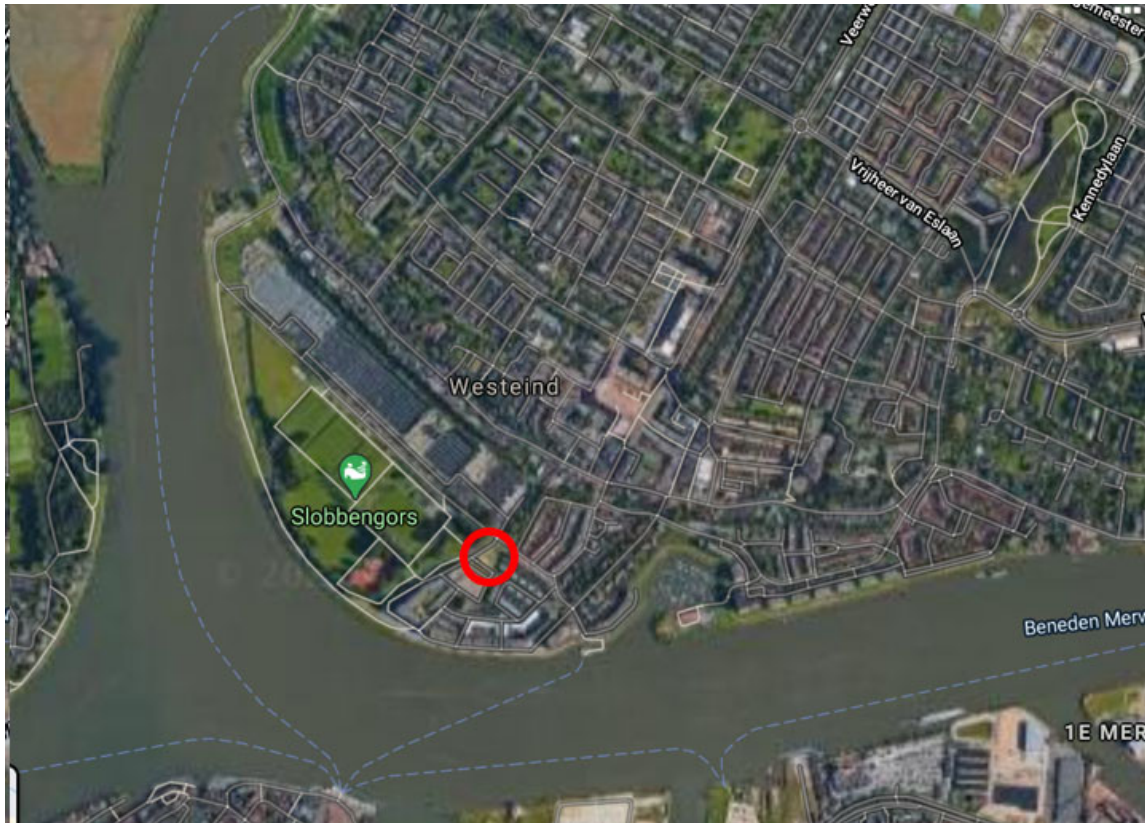
In 2005 is het bestemmingsplan Rivieroevers vastgesteld. Ter plaatse van de ontwikkelingslocatie geldt de bestemming 'Woondoeleinden'. Tevens is bepaald dat de maximale hoogte 45 meter (W45) bedraagt. Rondom de bestemming Woondoeleinden gelden de bestemmingen Verblijfsgebied (VG) en Water (WA). De beschreven architectonische uitwerking past niet binnen de bestemming Woondoeleinden (zie binnenste blauwe lijn – figuur 1.1). De blauwe stippeltjeslijn betreft de huidige bestemmingsplangrens. De groene stippeltjeslijn betreft drie meter die op grond van artikel 8 lid 1 van het bestemmingsplan 'Rivieroevers' gebruikt had mogen worden als het college van burgemeester en wethouders was overgegaan tot vaststelling van een wijzigingsplan. Met de vaststelling van de beheersverordening 'Rivieroevers' in 2016 kon per abuis geen gebruik meer worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. De ontwikkeling is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan, daarom wordt er een projectbestemmingsplan opgesteld. Ter volledigheid is de rode streepjeslijn de rooilijn van de bestaande bebouwing.



Figuur 1.1 Plan met oude bestemmingsplangrenzen

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwesten van Papendrecht, op 250 meter van de rivier Merwede. Het plangebied ligt in de buurt Westeind. Onderstaande kaart geeft de locatie weer van het plangebied.



Figuur 1.2 Locatie plangebied woontoren Merwehoofd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De volgende plannen zijn vigerend in het plangebied:

- Bestemmingsplan Rivieroevers (vastgesteld 30 juni 2005);
- Beheersverordening Rivieroevers (vastgesteld 28 januari 2016);
- Parapluplan parkeren (vastgesteld 8 november 2018).

Op de locatie ligt de bestemming Woondoeleinden (W) met een maximale bouwhoogte van 45 meter. Tevens ligt er op deze bestemming de aanduiding Ondergrondse Parkeervoorziening. Naast de woondoeleindenbestemming ligt de bestemming Water (WA). Het witte vlak bestaat uit Verblijfsgebied (VG).



Figuur 1.3 Plangebied bestemmingsplan Rivieroevers

Voor plannen ouder dan 10 jaar geldt een actualisatieplicht. Daarom heeft de gemeente in 2015 besloten om een beheersverordening vast te stellen (vastgesteld 28 januari 2016). Deze mogelijkheid kan alleen worden gebruikt als in het gebied weinig tot geen planologische veranderingen plaatsvinden dan wel in de toekomst zullen plaatsvinden. Het instrument beheersverordening is dan ook bedoeld om voor planologisch laagdynamische gebieden het bestaande gebruik en de bouwmogelijkheden vast te leggen. De beheersverordening ligt ook over het plangebied.

Het parapluplan Parkeren is geldig in het plangebied en vastgesteld op 8 november 2018.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding zijn samen het juridisch bindende gedeelte van het plan, waarin de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de gronden in het plangebied zijn vastgelegd. De inhoud van de regels correspondeert daarbij met de bestemmingen en aanduidingen die op de verbeelding zijn opgenomen.

De toelichting vormt het verklarende en onderbouwende gedeelte bij het bestemmingsplan. Hierin komen de volgende onderdelen aan bod:

- Hoofdstuk 2 Planbeschrijving gaat in op het plangebied en de beoogde ontwikkeling;
- Hoofdstuk 3 Beleidskader beschrijft het beleidskader voor dit bestemmingplan en toetst of de beoogde ontwikkeling daaraan voldoet;
- Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten gaat in op de uiteenlopende milieuonderzoeken met betrekking tot de beoogde ontwikkeling;
- Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid geeft inzicht in de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling;
- Hoofdstuk 6 Juridische planopzet omvat de juridische planbeschrijving waarin is vastgelegd hoe de regels zijn opgebouwd.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Voor het ontwikkelen van het gebied Merwehoofd is in 2005 het bestemmingsplan Rivieroevers opgesteld. In dit bestemmingsplan zijn gedetailleerde bestemmingen opgenomen. Het gebied waar de ontwikkeling gaat plaatsvinden is bestemd voor wonen of kantoor/praktijkruimte voor aan-huis-gebonden beroepen. Alleen de laatste fase voor de ontwikkeling van het gebied Merwehoofd moet nog worden gerealiseerd. Deze fase betreft het realiseren van een appartementengebouw met een onder gelegen parkeergarage aan de straten Slobbengorsweg en Bolwerk. In deze fase wordt ook de watergang doorgetrokken; de watergang komt om het appartementengebouw te liggen. Op dit moment bestaat de locatie nog uit grasland.

2.2 Toekomstige situatie

De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een woontoren van maximaal 13 verdiepingen en 42 meter hoog. In de woontoren komen appartementen met aan de buitenzijde balkons. De woontoren wordt deels gerealiseerd in een waterpartij. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van hoe de woontoren eruit komt te zien (figuur 2.1). Onder het gebouw kan de auto geparkeerd worden. Hier komen 15 parkeerplaatsen. In de plint komt een fietsenstalling waar plek is voor circa 175 fietsen.



Figuur 2.1 Impressie vanaf de waterkant (Rudy Uytenhaak partners architecten, 2021)

De woontoren biedt uitzicht over verschillende hoogtepunten in de buurt, zoals het historische Dordrecht en de brug over de Noord.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

Als alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen

Wonen is voor dit project het meest relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening.

Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Toetsing

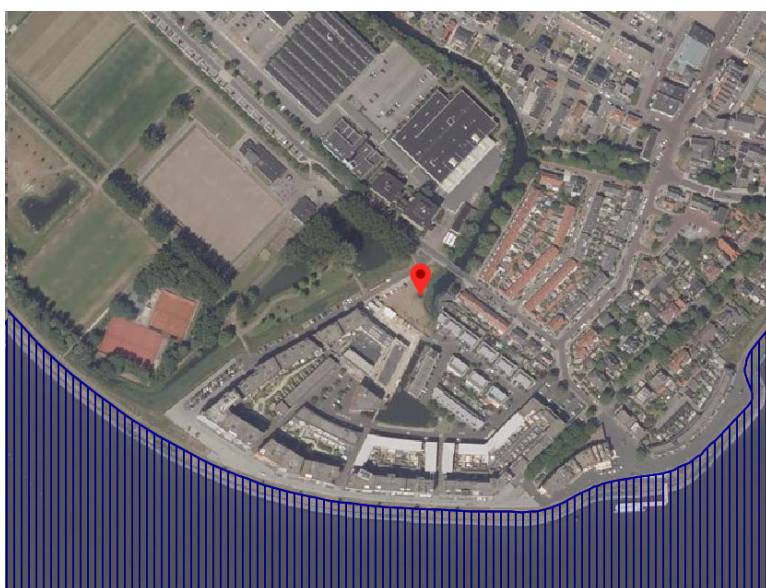
Het binnenstedelijk mogelijk maken van woningen is in lijn met de NOVI. Het toevoegen van deze woningen sluit aan bij de woningbehoefte en zorgt voor een toename van de woningvoorraad. De woontoren wordt op een duurzame manier gerealiseerd, bijvoorbeeld door gebruik van zonnepanelen en gasloos bouwen. Deze ontwikkeling sluit aan bij de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, geconsolideerde versie 2020)

Voor de doorwerking van de Rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

Toetsing

Het plangebied ligt buiten het rivierbed van de grote rivieren. Dit is het enige aspect dat in de buurt van de ontwikkeling ligt. Het Barro staat de ontwikkeling niet in de weg.



Figuur 3.1 Grote rivieren

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 sub 2, 2017)

Ieder plan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, moet een verantwoording bevatten van de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Voor projecten binnen bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven.

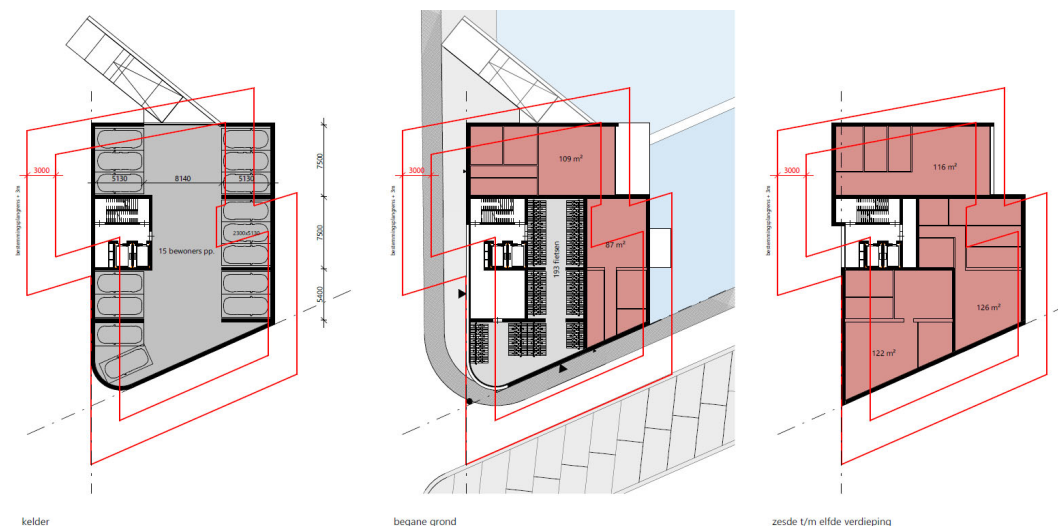
De ladder is van toepassing als een plan wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Volgens jurisprudentie is in beginsel pas sprake van een stedelijke ontwikkeling bij plannen voor meer dan 11 woningen. De huidige planologische mogelijkheden zijn vertrekpunt bij de beoordeling of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

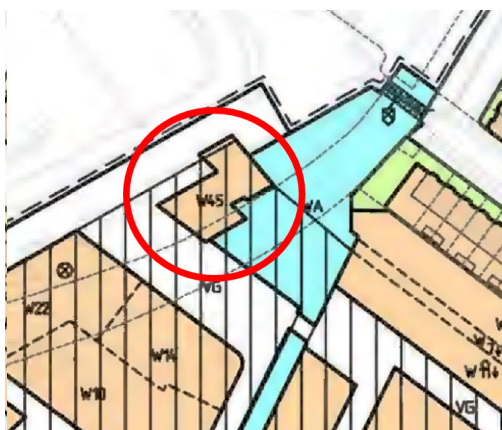
In 2005 is het bestemmingsplan Rivieroevers vastgesteld. Ter plaatse van de ontwikkelingslocatie geldt de bestemming Woondoeleinden (zie binnenste rode lijn in onderstaande figuur). Tevens is bepaald dat de maximale hoogte 45 meter (W45) bedraagt. Rondom de bestemming Woondoeleinden gelden de bestemmingen Verblijfsgebied (VG) en Water (WA). De beschreven architectonische uitwerking past niet binnen de bestemming Woondoeleinden.

In 2016 is de beheersverordening Rivieroevers vastgesteld. Dit plan overschrijft het bestemmingsplan Rivieroevers grotendeels. De locatie waar de woonbestemming (op locatie van de ontwikkeling) geldt is echter niet meegenomen in de beheersverordening. De bestemmingen daaromheen, te weten de bestemming Verblijfsgebied en Water zijn wel opgenomen in de beheersverordening.

De binnenste rode lijn is de grens van de bestemming woondoeleinden. De buitenste rode lijn is de maximale overschrijding ten behoeve van woondoeleinden als gebruik was gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8 van het bestemmingsplan 'Rivieroevers'. In figuur 3.2 is de plattegrond met de bestemmingsplanlijnen te zien.



Figuur 3.2 Plattegrond met de bestemmingsplanlijnen



Figuur 3.3 Plangebied bestemmingsplan Rivieroevers
(gronden met bestemming Woondoeleinden)

Het aantal woningen binnen de woonbestemming (met een oppervlakte van circa 450 m²) is niet begrensd, de bouwhoogte is wel begrenst, namelijk maximaal 45 meter. In de nieuwe situatie worden er maximaal 37 woningen mogelijk gemaakt. Het aantal woningen neemt dus niet toe, alleen het bouwvlak wordt anders gesitueerd. Ook neemt het grondoppervlak met de woonbestemming nagenoeg niet toe. Het gaat om een maximaal bebouwd oppervlak van 473 m².

Hieruit wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toch is de behoefte hierna beschreven uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Beschrijving woningbehoefte

Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling bepaalt tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De begrenzing van de regio is dus afhankelijk van de aard en omvang het programmaonderdeel dat als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Voor wonen is dat de gemeente Papendrecht binnen de regio Drechtsteden.

Woningbehoefteraming (WBR 2019)

De behoefte blijkt uit de provinciale woningbehoefteraming (WBR). Bij de bepaling van de behoefte (gewenste woningvoorraadgroei) wordt gewerkt met twee demografisch gestuurde ramingen: 'binnenlands migratiesaldo nul' (WBR) en 'binnenlands migratiesaldo trendmatig' (TR). De provincie stelt eens in de drie jaren het hoogste aantal woningen per regio vast als standaard voor de onderbouwing van de woningbehoefte.

Tabel 3.1 Woningbehoefte in de regio

		2019	2020-2025	2025-2030
Alblasserdam	WBR 2019	50	240	240
Dordrecht	WBR 2019	520	1.840	1.150
Hardinxveld-Giessendam	WBR 2019	90	420	390
Hendrik-Ido-Ambacht	WBR 2019	160	680	480
Papendrecht	WBR 2019	110	540	430
Sliedrecht	WBR 2019	50	110	30
Zwijndrecht	WBR 2019	80	170	-40
Totaal regio		1.060	4.000	2.680

In de periode 2020 - 2030 zijn meer dan 6.600 woningen nodig, waarvan 970 in de gemeente Papendrecht. Er moet ook rekening worden gehouden met planuitval. De provincie gaat ervan uit dat er 30% meer woningen moeten worden gepland om uiteindelijk in 100% van de behoefte te kunnen voorzien. Voor Papendrecht is de behoefte 970 woningen. Om dat te bereiken moeten er in verband met planuitval plannen zijn voor circa 1.260 woningen. Hierbij is geen rekening gehouden met de regionale opgave, waar de gemeente deels invulling aan kan geven.

Woondeal zuidelijke Randstad (2019)

In de Woondeal zuidelijke Randstad is afgesproken dat het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten in de regio samen optrekken om de woningbouwproductie te versnellen. Gezien de hoge woningbehoefte hebben alle gemeenten in de zuidelijke Randstad een woningbouwopgave. Om de druk op de woningmarkt te verminderen, moeten er in de periode tot 2025 100.000 woningen extra bijkomen in de zuidelijke Randstad, oplopend tot 230.000 in 2040.

Papendrechts woonplan (2019)

Met dit plan geeft de gemeente aan hoe ze het goed wonen in Papendrecht ook in de toekomst willen borgen voor onze (toekomstige) inwoners. Tevens geeft de gemeente hiermee op het terrein van wonen uitvoering aan de Groeiagenda 2030 – goed leven in de Drechtsteden en de Regionale woonvisie 2017-2031 – goed wonen in de Drechtsteden.

Naast het bouwen van woningen voor de autonome groei wil de gemeente in het kader van de groeiagenda extra woningen bouwen met als doel bij te dragen aan de versterking van de sociaaleconomische positie van de Drechtsteden.

Eén van de doelen van de Groeiagenda en de Regionale woonvisie 2017-2031 is het behouden en aantrekken van huishoudens met een hoog inkomen en hoger opgeleiden. De woningvoorraad sluit onvoldoende aan op de vraag van deze groep. Het aanbod aan koopwoningen met een prijs vanaf €250.000,- blijft achter bij de vraag. Vooral in de prijsklasse €300.000,- tot en met €450.000,- is sprake van een groot gat tussen vraag en aanbod. Dit wil de gemeente meer in evenwicht brengen door meer dure koopwoningen met een prijs vanaf €300.000,- aan de woningvoorraad toe te voegen.

De gemeente heeft harde plancapaciteit voor 275 woningen. De locatie Merwehoofd is in de woningbouwportefeuille 2020-2030 opgenomen met 43 meergezinswoningen in de prijsklasse vanaf €300.000,-. Dit betreft harde plancapaciteit.

Er is behoefte aan realisatie van de beoogde appartementen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2020)

De provincie zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder. Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

De provincie heeft in haar visie opgenomen dat vraag en aanbod van woningen kwantitatief en kwalitatief in balans moeten zijn. Met behulp van woonmilieus wordt de (ruimtelijke) kwaliteit van verschillende typen wijken en buurten onderscheiden. Hiermee kunnen gemeenten sturen op de kwaliteit van de nieuw geplande en bestaande woon/leefomgevingen om zo het kwalitatieve aanbod in balans te brengen met de kwalitatieve vraag.

Toetsing

Met woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied wordt binnenstedelijke ruimte beter benut. Dit geeft invulling aan de visie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2020)

In samenhang met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke plannen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de onderstaande artikelen relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen)(zie toetsing artikel 6.9 voor nadere uitleg kwaliteitskaart);
 - b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en;
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
 - c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
2. Lid 2 is niet relevant omdat de locatie niet ligt in een gebied met een beschermingscategorie.
3. Aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn:
 - a. de aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
 - duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 - wegnemen van verharding;
 - toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 - andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.
 - b. de onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken;
 - c. in afwijking van onder b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door provinciale staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.
4. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:
 - a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn; of
 - b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Toetsing artikel 6.9

De kwaliteitskaart waarnaar in artikel 6.9 lid 3 sub 1 wordt verwezen is de kaart die bij de Omgevingsvisie hoort en is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Het plangebied is op de laag van de stedelijke occupatie aangemerkt als 'steden en dorpen'.



Figuur 3.4 Kaartlaag van de stedelijke occupatie

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

In de plannen wordt rekening gehouden met bovenstaande richtpunten. Het plan is afgestemd op het beeldkwaliteitsplan Merwehoofd (zie bijlage 11 en 12). In het beeldkwaliteitsplan is een hoogtekaart opgenomen voor de bebouwing op Merwehoofd. Verder wordt de waterstructuur uitgebreid door deze te laten aansluiten op de woontoren. Gelet op de huidige gebiedsidentiteit is sprake van inpassen transformeren.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Toetsing

Met betrekking tot de ladderonderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3. De locatie ligt binnen bestaand stadsgebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie op het groenblauwe netwerk

Op 12 december 2013 heeft de gemeenteraad van Papendrecht de visie op het groenblauwe netwerk vastgesteld. In deze ruimtelijke visie wordt een ambitie neergezet voor het verder versterken van de groene leefomgeving in Papendrecht.

Met deze visie op het groenblauwe netwerk presenteert het college een schets, een mogelijk toekomstbeeld voor de Papendrechtse groen- en waterstructuur. De visie laat zien waar kansen liggen, waar winst te behalen is en welke keuzemogelijkheden er zijn.

Met het vaststellen van de visie wordt geen uitvoeringsprogramma vastgesteld. De visie zal gebruikt worden als inspiratiekader bij initiatieven en ontwikkelingen.

Toetsing

Recent is het gebied Merwehoofd voorzien van een aantrekkelijke openbare ruimte langs de rivier. De kansen in dit gebied liggen bij het beter bereikbaar, beleefbaar en zichtbaar maken van de dijk en de rivier. Het Merwehoofd maakt onderdeel uit van een recreatieve fietsroute langs de rivier vanaf Noordhoek, Aviolandapad, Merwehoofd en Havenhoofd. Bij de ontwikkeling van de woontoren wordt het water doorgetrokken naar de woontoren. Deze watergang wordt ecologisch en duurzaam ingericht wat voor een verbetering zorgt van de waterkwaliteit. Bij de ontwikkeling kan rekening worden gehouden met het aansluiten op de dijk. Op deze manier kan er een verbinding worden gelegd met de rivier.

3.3.2 Parkeernormennota Papendrecht 2018

Vanaf 1 juli 2018 kan er bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen benodigd is, niet langer gebruik gemaakt worden van het toetsingskader parkeernormen uit de Bouwverordening. Wanneer er in een bestemmingsplan niets is opgenomen over parkeernormen, kan niet worden afgedwongen dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Om deze reden is de Parkeernormennota Papendrecht 2018 in het leven geroepen.

De gemeente Papendrecht wil de vraag naar parkeergelegenheid op zodanige wijze faciliteren dat de kwaliteit van de openbare ruimte blijft behouden. In de kern is de veroorzaker van de parkeervraag verantwoordelijk voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het streven zal altijd zijn om de initiatiefnemer parkeren op eigen terrein te laten realiseren. Indien dit niet mogelijk is wordt gekeken naar andere parkeermogelijkheden.

Toetsing

De ontwikkeling voldoet aan de parkeernormennota van de gemeente Papendrecht. In paragraaf 4.2 Verkeer en parkeren wordt dit verder toegelicht.

3.3.3 Welstandsnota Papendrecht

De gemeente Papendrecht heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld zoals aangegeven in de Woningwet. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Met de herziening van 2012 wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren en meer afstemmen op de beleving van de burger.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Het plangebied ligt in de thematische wijk (figuur 3.5). De thematische wijken van Papendrecht zijn van recente datum en hebben een heldere structuur met gevarieerde woningen die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De gebieden hebben een open en groen karakter door brede straatprofielen, ruime tuinen en enkele grote groenelementen. De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen met behoud van de individualiteit. Door de variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend. De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Per cluster is de rooilijn in samenhang en verspringt niet.

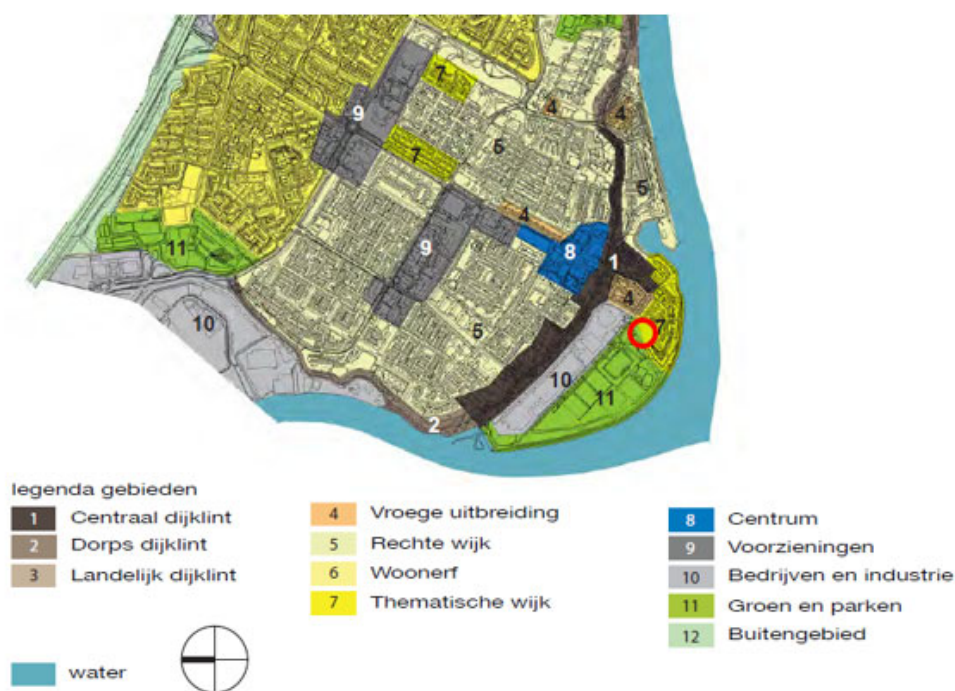
De seriematig gebouwde woningen hebben een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw van veelal twee lagen met variërende kappen of drie lagen met plat dak. Hoeken van rijen zijn vaak verbijzonderd met uitbouwen of hebben een extra laag. Het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleding. Appartementengebouwen hebben diverse vormen en variëren hoogte. De architectuur van de woningen is verzorgd en gebaseerd op herhaling en een afwisselend beeld. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als luifels en structuur in het materiaal komen veel voor.

Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of plaatmateriaal. Het metselwerk heeft vaak vlakken of banen van afwijkende kleur. Kozijnen zijn van hout of kunststof. Samenhangend materiaal- en kleurgebruik is standaard. De overgang tussen openbaar en privé is vaak zorgvuldig vormgegeven met heggen of lage tuinmuurtjes.

Bijzondere elementen zijn de verspreid over de wijk voorkomende gebouwen met bijzondere functies zoals scholen en een enkele supermarkt. Deze gebouwen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, vorm en uitwerking.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde is vooral gelegen in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in de wijken. De architectuur is verzorgd en gevarieerd. De dynamiek van de wijken is gemiddeld tot hoog en betreft veelal kleine wijzigingen. Enkele gebieden zijn nog in ontwikkeling.



Figuur 3.5 Uitsnede niveaukaart welstand

Toetsing

Het beleid is gericht op het beheer en de totstandkoming van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Belangrijk aandachtspunt is het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik. De welstandscriteria van de Thematische wijk waaraan het bouwplan wordt getoetst staan volledig beschreven in de Welstandsnota Papendrecht. Het bouwplan moet aan deze criteria voldoen.

3.3.4 Beeldkwaliteitsplannen Merwehoofd Papendrecht 2000 en 2002

De gemeente Papendrecht heeft in 2000 en 2002 twee beeldkwaliteitsplannen voor het gebied Merwehoofd vastgesteld: het Beeldkwaliteitsplan Voormalig Fokkerterrein Papendrecht 2020 (zie Bijlage 12) en, in aanvulling daarop, het Beeldkwaliteitsplan Openbare Ruimte Merwehoofd Papendrecht 2002 (zie Bijlage 11). Beide plannen zijn destijds opgesteld in nauw overleg met het toenmalige Kwaliteitsteam Drechtoevers, dat toen beschikte over een gedelegeerde welstandsbevoegdheid.

Het Beeldkwaliteitsplan is ingedeeld in deelgebieden. Elk gebied heeft eigen componenten van de inrichting met specifieke eisen hierbij. De te ontwikkelen woontoren valt onder deelgebied Lage Waterplein, met daarbij de architectonische uitwerking ensemble M. Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van alle deelgebieden.



Figuur 3.6 Deelgebieden Beeldkwaliteitsplan Merwehoofd

Bij de vaststelling van de beeldkwaliteitsplannen in 2000-2002 waren de gedachten over woontoren M nog slechts in globale contouren bekend. Om die reden is in de beide beeldkwaliteitsplannen het ensemble van woontoren M slechts zeer summier uitgewerkt.

Het stedenbouwkundig ontwerp voor het Merwehoofd kent drie essenties:

1. Een harmonieuze afstemming in maatvoering, schaal en aanhaking op de bestaande stedelijke en landschappelijke structuur van het 'buitendijkse' gebied van Veerdam en Slobbengors;
2. het realiseren van een openbaar toegankelijk waterfront aan de Merwede en het Drierivierenplein, met een hoge verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en een levendige menging van stedelijke functies;
3. eerherstel van de gedeeltelijk gedempte Gantel door de aanleg van een getrapt afwateringsstelsel, met een regenwatervijver, een cascade en een ruime Gantelkolk.

Toetsing

Het huidige ontwerp bestaat uit één toren. Het accent is verticaal. De toren is op het raakpunt van het talud en water geplaatst en ligt aan de voorzijde gelijk met het maaiveld.

Beeldkwaliteitsplannen moeten zo flexibel zijn dat planprocessen er niet door worden gefixeerd. De stedenbouwkundige supervisor kan instemmen met afwijkingen van het beeldkwaliteitsplan, mits het Kwaliteitsteam Drechttoevers daarmee akkoord gaat.

Het huidige ontwerp komt niet volledig overeen met de eisen zoals destijds gesteld in het Beeldkwaliteitsplan. De stedenbouwkundige supervisor begeleidt de toetsing van het huidige plan en is akkoord met het plan waar nu voorliggend bestemmingsplan voor wordt opgesteld.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de sectorale aspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

4.2 Verkeer en parkeren

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Slobbengorsweg. Het gemotoriseerde verkeer kan het plangebied bereiken via de Industrierweg en de Havenstraat. Voor deze wegen geldt een maximum snelheid van 30 km/u.

Openbaar vervoer

Vanaf de locatie van de ontwikkeling zijn verschillende mogelijkheden van openbaar vervoer. Binnen een straal van 1 kilometer ligt de bushalte Veerdam en de waterbus. De waterbus gaat naar Dordrecht via de Beneden Merwede. Station Dordrecht ligt op 3 kilometer vanaf het plangebied en is gemakkelijk te bereiken met de fiets of lopend.

Langzaam verkeer

Het fietsverkeer deelt de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer. Voor voetgangers zijn er voetpaden langs de wegen rondom het plangebied.

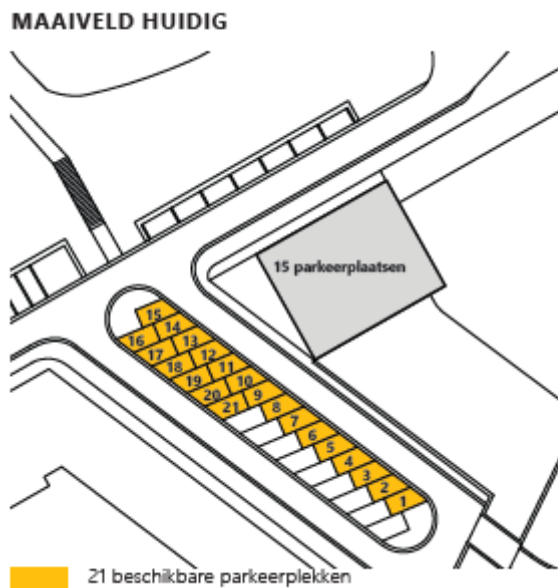
Parkeerbehoefte

Het aantal parkeerplaatsen in het plangebied dient te voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid (Parkeernormennota Papendrecht 2018). Hierin wordt verwezen naar parkeerkencijfers van het CROW. De gemeente Papendrecht heeft voor dit plan afspraken gemaakt over de eisen van parkeren. De gemeente heeft als eis gesteld 1,0 parkeerplaats per woning en 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers.

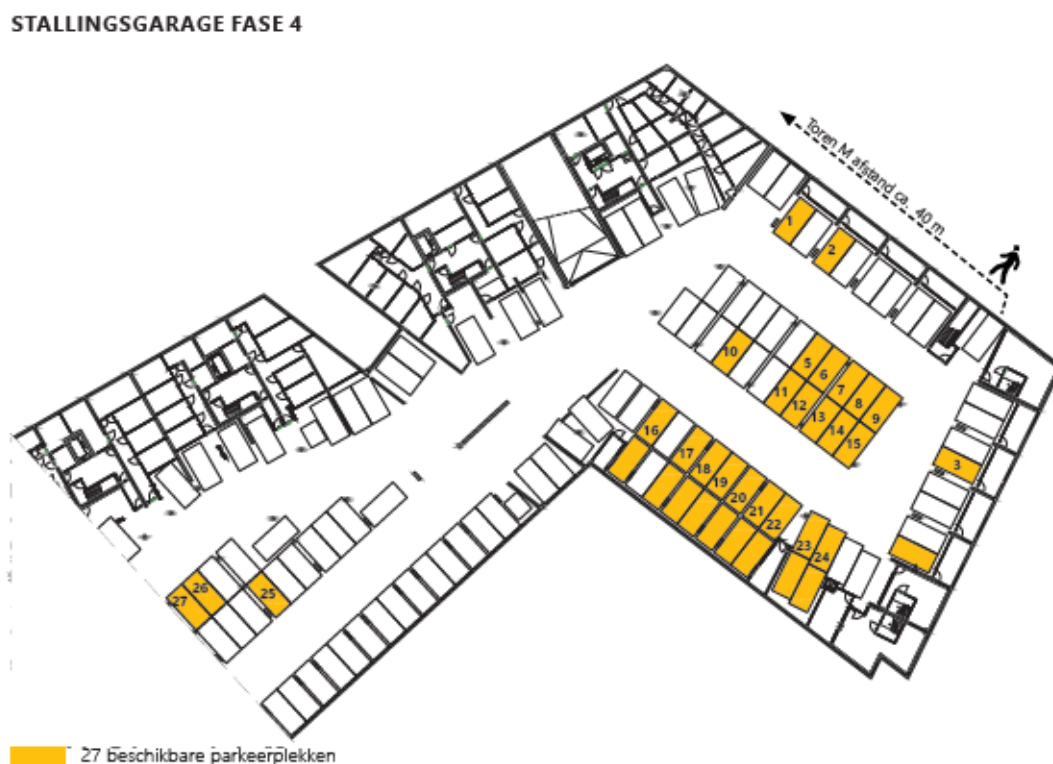
Tabel 4.1 Parkeerbalans Merwehoofd

	Aantal woningen	Norm	Totaal
Parkeerplaatsen overdekt	37	1,0	37
Parkeerplaatsen niet overdekt	37	0,4	15
Bezoekersparkeerplaatsen	37	0,3	11
Totaal		1,7	63

Naast het plangebied zijn 21 beschikbare parkeerplaatsen, onder andere voor bezoekers (figuur 4.1).



Figuur 4.1 Parkeerplaatsen beschikbaar op maaiveld



Figuur 4.2 Parkeerplaatsen stallingsgarage fase 4

In de stallingsgarage conform opgave gemeente zijn er 27 parkeerplaatsen beschikbaar (figuur 4.2). Verder komen er 15 parkeerplaatsen onder de contour van het gebouw. Dit brengt het totaal aan parkeerplaatsen op 63. Hiermee wordt er voldaan aan de parkeernorm.

Verkeersgeneratie

Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend. Bij de berekening van de verkeersgeneratie wordt er onderscheid gemaakt tussen mvt/etmaal weekdag en mvt/etmaal werkdag. Bij de berekening is uitgegaan van 'het slechtste geval'. Uitgaande van 37 woningen binnen het dure koopsegment komt er een kencijfer van 7,1 auto uit per woning uit. Dit aantal is inclusief de bezoekers en de bewoners zelf die gebruik maken van de auto. Het verkeer kan via de Slobbengorsweg en vervolgens via de Havenstraat of Industrieweg het gebied verlaten. In de toekomst komt eventueel een aansluiting via het Bolwerk en Houthaven uit het gebied.

Tabel 4.2 Toekomstige verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie	Aantal	Kengetal	mvt/etmaal weekdag	mvt/etmaal werkdag
Woningen	37	7,1	262,7	291,6
Totaal			263	292

De toename aan verkeer kan op deze wegen merkbaar zijn, maar zal naar verwachting niet tot knelpunten leiden. De huidige ontsluitingswegen bieden voldoende capaciteit om deze verkeerstoename goed te verwerken. De verkeersgeneratie voor een weekdag is lijdend en bedraagt 263 mvt/etmaal en voor een werkdag 292 mvt/etmaal.



Figuur 4.3 Papendrecht verkeersintensiteiten personenauto's hoog per etmaal 2030

In de prognose van het verkeersmodel voor 2030 van de gemeente is de verkeersgeneratie op de Havenstraat 2272 mvt/etmaal en op de Industrieweg 1578 mvt/etmaal (zie kaart figuur 4.3). Het is te veronderstellen dat ongeveer de helft van de motovoertuigen zal kiezen voor een ontsluiting via de Havenstraat en de andere helft gebruik zal maken van de Industrieweg. Dit komt neer op een stijging voor een weekdag van 6% op de Havenstraat en 10% op de Industrieweg. Een Vuistregel = etmaal te delen door 10 voor een spitsuur. Dan komt dit neer op 26,3 tot 29,2 voertuigen per spitsperiode. Het komt ongeveer neer in de spitsperiode op een toename van 15 auto's op de Havenstraat en 15 auto's op de Industrieweg. Deze aantallen zijn te verwaarlozen en zullen geen verkeersproblematiek veroorzaken.

Conclusie

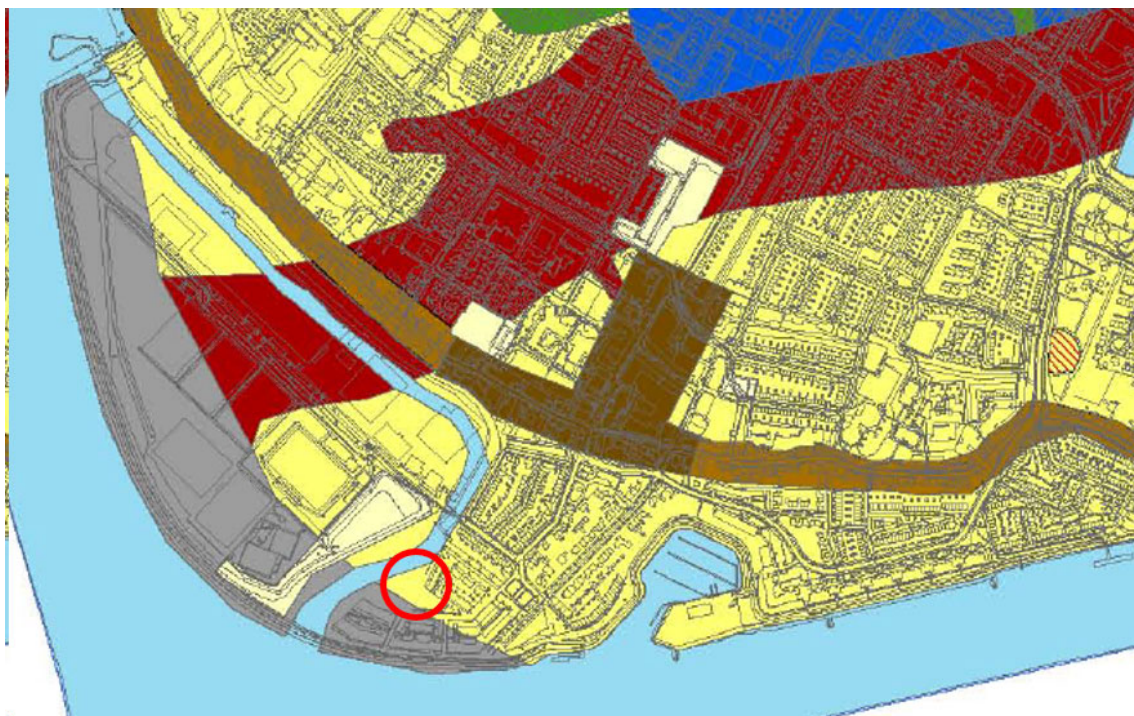
Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Toetsingskader

De gemeente Papendrecht heeft op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens een Archeologische Verwachtingskaart opgesteld. Onderstaande uitsnede geeft de archeologische verwachting weer voor het plangebied. Hier ligt de archeologische verwachting 'Komgebied, Afzettingen van Tiel op Hollandveen/Afzettingen van Gorkum, middelhoge kans, IJzertijd, Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd'.



Figuur 4.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Zones met een middelhoge verwachting hebben een kleinere kans op het aantreffen van archeologische resten. De aanwezigheid van archeologische vindplaatsen ter plaatse van het komgebied is nog maar ten dele, incidenteel aangetoond. Een verwachting op basis van 'harde' historische gegevens ontbreekt, vanwege de grotere ouderdom van mogelijke archeologische vindplaatsen. Toch is er wel degelijk sprake van potentieel.

Onderzoek

In opdracht is door IDDS op januari 2022 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied Merwehoofd aan het Bolwerk in Papendrecht, gemeente Papendrecht (zie bijlage 1 voor het volledige onderzoek).

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied waarschijnlijk tot minimaal de 17e eeuw gelegen was in de riviergeul van de Merwede. Door opslibbing kwam het gebied steeds hoger en droger te liggen. Het plangebied bleef echter doorsneden door een watergang, die heeft bestaan tot aan het einde van de 20e eeuw. De zones aan weerszijden van de watergang zijn naar verwachting met minimaal 2,5 m opgehoogd.

Vergelijkbaar met het eerdere onderzoek in de omgeving wordt verwacht dat de natuurlijke ondergrond van het plangebied bestaat uit geulafzettingen bedekt door komafzettingen. Deze afzettingen hebben een lage archeologische verwachting. Er zijn geen aanwijzingen dat het plangebied in de Nieuwe tijd bebouwd is geweest. Bovendien bestaat het merendeel van het plangebied uit een gedempte watergang.

Cultuurhistorie

Papendrecht wordt voor het eerst in een oorkonde vermeld in 1105 A.D. In hoeverre er toen al sprake was van een nederzetting is echter niet bekend. In 1277 werd op het bevel van Floris V een begin gemaakt met het droogleggen en inpolderen van de achterliggende gebieden. Waarschijnlijk zijn vanaf deze periode de nu nog bestaande dijken binnen het grondgebied van de gemeente Papendrecht ontstaan.

Papendrecht was van oorsprong een vrije heerlijkheid van de Van Brederodes. De nederzetting vormde voor het aan de overzijde van de rivier gelegen Dordrecht de toegang tot de Alblasserwaard. Dat was onder andere het geval voor de Rooms-Katholieken, ook wel Papen genoemd, die bij de hier gelegen doorwaadbare plek in de rivier ('tricht' of 'drecht') overstaken of er een veerdienst onderhielden. De naam Papendrecht kan hierin zijn verklaring vinden. De straatnaam Slobbengorsweg komt van het stuk polder dat de naam Slobben Gors had. Het naastgelegen stuk polder heette Het Eiland.

Papendrecht kent twee dorpskernen, één daar waar de kerk staat, en één ten westen daarvan. Er was sprake van een T-splitsing, de splitsing van de dijk met de Veerweg, alwaar een veerverbinding met Dordrecht was. Een eerste uitbreiding bestond uit en haaks op de dijk aangelegde stoepen en stegen.

In 1816 kwam er een einde aan de macht van de zogenaamde vrijheren, zoals Brederode en werd Papendrecht een burgerlijke gemeente met burgemeester en wethouders. Rond die tijd had Papendrecht zo'n 1000 inwoners. In de loop van de 19^{de} eeuw was er sprake van een gestage groei van de bevolking, met name onder invloed van de industriële ontwikkeling aan het eind van deze eeuw. Zo deed onder meer de scheepsbouw zijn intrede. De bevolking ging pas groeien vanaf de jaren zestig. Hierdoor maakte Papendrecht een snelle ontwikkeling door, naar een gemeente met een stedelijke karakter en zo'n 30.000 inwoners.

Merwehoofd

Het gehele project Merwehoofd brengt Papendrecht met een nieuw en openbaar rivierfront weer terug naar de rivier en meer in contact met de Drechtsteden rondom het drierivierenplein. Nieuwe cultuurbeleving wordt gecreëerd in dit gebied, zoals bijvoorbeeld de jaarlijkse expositie van beeldhouwkunst langs de boulevard van Papendrecht.

Verder wordt de zogenaamde Gantel in ere hersteld. De historische nevenstroom van de Beneden Merwede, die aanzienlijk was geschonden, zowel door de industrialisatie van het Slobbengors en de kop van de Veerdam, maar ook door de vrij botte amputatie van deze eb-en vloedstroom ten gevolge van het project van de dijk verzwarende. Dit eerherstel vindt plaats door middel van het duurzame stelsel voor de afkoppeling van al het hemelwater in het plangebied, dat wordt verzameld in een centrale vijver die een visueel verband legt tussen Gantel en de rivier. Vandaaruit stroomt het water trapsgewijs, via een cascade via de nieuwe Gantelkolk naar de Gantel. Van een doodlopend en vervuild stuk waterloop verandert de Gantel zo in een 'levend' en stromend stuk openbaar water.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie staan de ontwikkeling niet in de weg. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft, daarom is de dubbelbestemming niet overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan.

4.4 Flora en fauna

Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een ontwikkeling die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

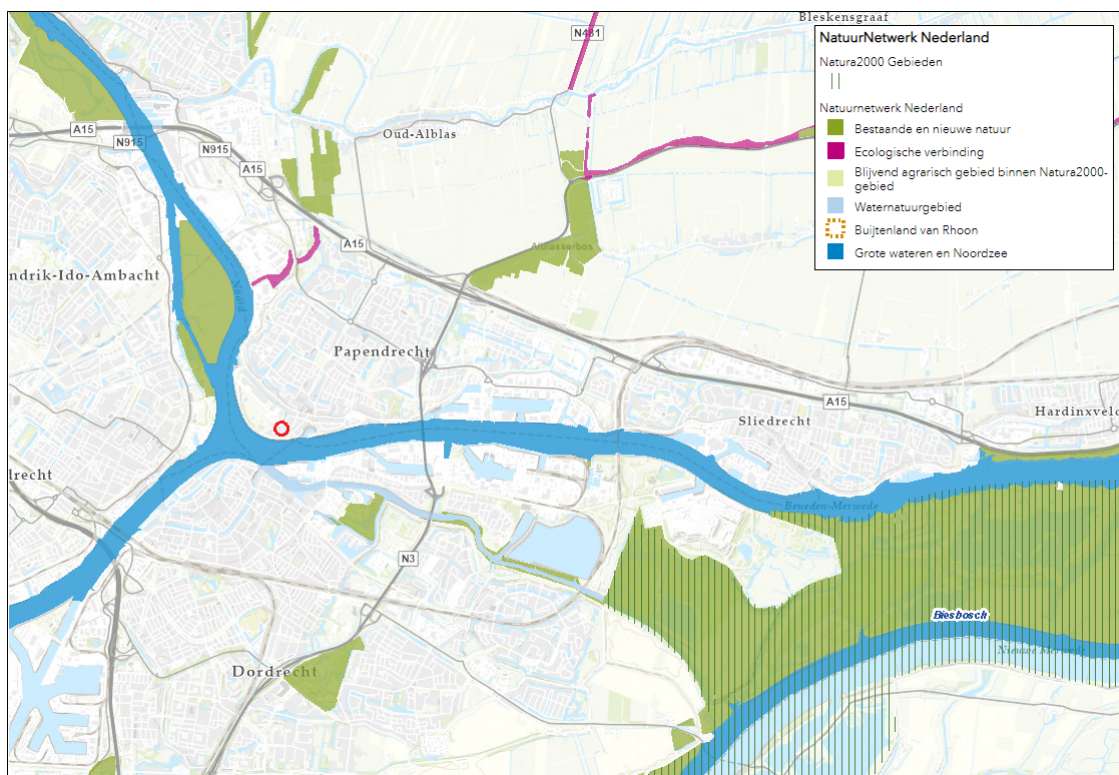
De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Biesbosch bedraagt circa 4,7 kilometer. De afstand tot het meest dichtstbijzijnde NNN bedraagt circa 200 meter. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de grote afstand tot natuurgebieden kunnen ook effecten zoals verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.



Figuur 4.5 Natura 2000 en NNN-gebieden ten opzichte van het plangebied (rood omcirkeld)
(bron: Provincie Zuid-Holland)

Voor de berekening van stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden wordt onderscheid gemaakt in de gebruiksfase en in de realisatiefase. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de realisatiefase van bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn). De Wsn en Bsn zijn per 1 juli 2021 in werking getreden. Een berekening voor de realisatiefase is derhalve niet nodig. Deze vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase. Voor de gebruiksfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd om negatieve effecten op Natura 2000 uit te sluiten (zie bijlage 5 voor de memo en bijlage 6 voor de berekening van de gebruiksfase). Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr voor de gebruiksfase van de ontwikkeling.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren.

GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het project moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij de verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Soortenbescherming

Om de mogelijke effecten van het plan op beschermde soorten te onderzoeken, is er een ecologische quickscan opgesteld. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 3 uit deze quickscan blijkt dat effecten op beschermd plant- en diersoorten kan worden uitgesloten.

Het planvoornemen is uitvoerbaar binnen het gestelde in de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect ecologie staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Wel moeten de maatregelen in acht worden genomen voor aanvang van de bouw om een overtreding van de Wet Natuurbescherming te voorkomen.

4.5 Waterparagraaf

Beleid en normstelling

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europees en rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofddoelstellingen van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Het bodemen watersysteem stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Om deze randvoorwaarden ook juridisch te laten doorwerken zijn inhoudelijke kaders nodig voor de inrichting en gebruik van wateren alsook voor ruimtelijke inrichting, landgebruik en de wijze van bouwen.

In Nederland komen veel opgaven voor de leefomgeving bij elkaar op een klein oppervlak. Niet alles kan, soms moeten keuzes worden gemaakt. Daarvoor zijn in het NWP een aantal afwegingsprincipes voor het waterbeleid en beheer opgenomen.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

Op 9 maart 2022 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2022-2027 in werking getreden. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. Hierin staat hoe we samen met onze partners werken aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Er zijn diverse Europese richtlijnen rondom water, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Zwemwaterrichtlijn. In de Waterwet is bepaald wat de provincie moet doen om uitvoering te geven aan deze richtlijnen. Dit staat dus in het regionaal waterprogramma van de provincie. De provincie Zuid-Holland gaat in het regionaal waterprogramma - naast deze verplichte onderwerpen - ook in op onderwerpen zoals zoetwatervoorziening, waterrecreatie, vaarwegen en wateroverlast.

Dit geeft een helder beeld van den provinciale aanpak en laat de samenhang tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien.

Beleid waterschap Rivierenland

Waterschapsbeleid Rivierenland

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland. Daarnaast is de Beneden Merwede inclusief de buitendijks gelegen gronden in beheer bij Rijkswaterstaat. Het Algemeen Bestuur van het Waterschap Rivierenland heeft het Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

- beschermen tegen overstromingen;
- water eerlijk verdelen;
- voorbereiden op extreem weer;
- streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit;
- bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur;
- kwaliteitsverbetering zwemwater;
- toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit;
- toewerken naar circulariteit.

Onderzoek

Op 20-07-2021 is de digitale watertoets uitgevoerd, het toetsresultaat is te vinden in bijlage 7. Hieruit blijkt dat de gangbare watertoetsprocedure gevolgd moet worden.

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich op de kruising van de Slobbengorsweg en Bolwerk. Momenteel is de locatie braakliggend en is geheel onverhard.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Vanwege de ligging in de bebouwde kom is de locatie niet gekarteerd op de Bodemkaart van Nederland. Volgens deze kaart bestaat de bodem ten noorden van het plangebied uit klei op veen. Met betrekking tot grondwater is ten noorden van het plangebied sprake van grondwatertrap II. Dit betekent dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand (GHG) op 40 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) schommelt tussen de 50 en 80 centimeter onder maaiveld. Het maaiveld ligt op circa 4 meter +NAP.

Drooglegging

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil onder het oppervlaktewaterpeil ligt. Het waterschap Rivierenland adviseert voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,00 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,30 meter.

Waterkwantiteit

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een persleiding die twee waterpartijen verbind. Het water uit het lager gelegen gebied Slobbengors wordt opgepompt met een opvoerhoogtepomp en via de persleiding afgevoerd naar het hoger gelegen water De Gantel.

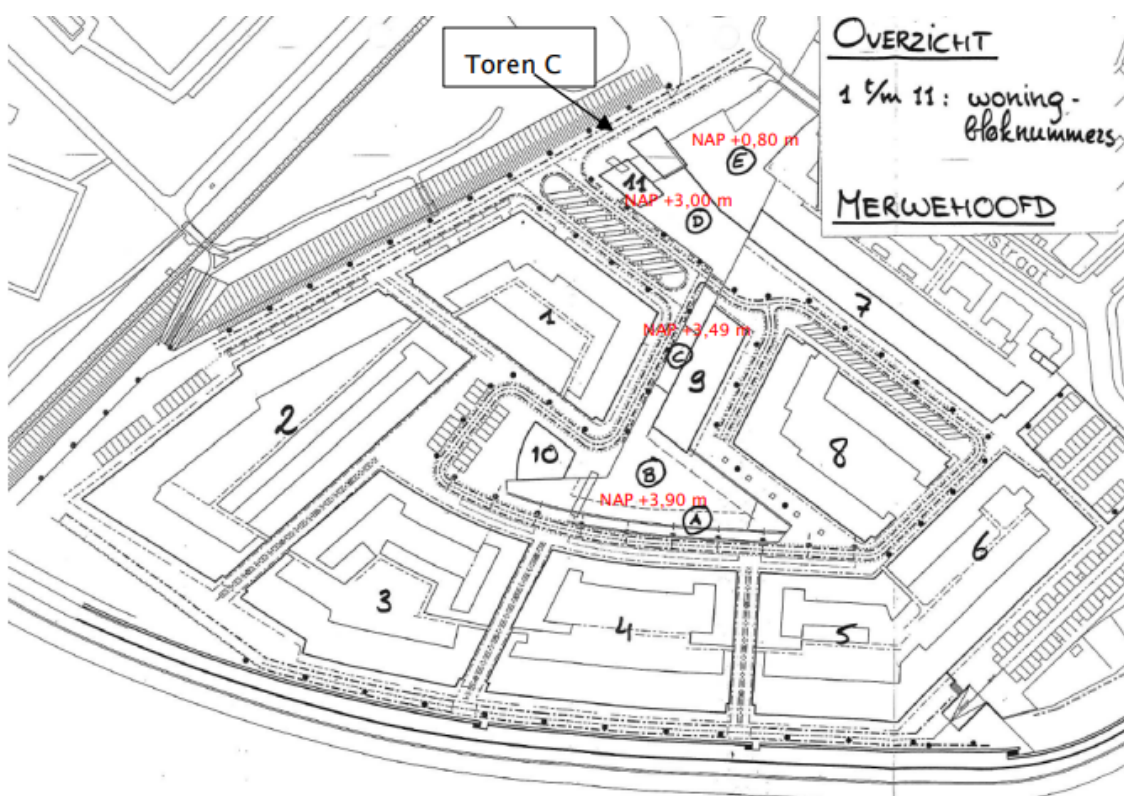
Ten westen en oosten van het plangebied zijn B-watergangen aanwezig, zie figuur 4.6. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed.



Figuur 4.6 Uitsnede legger wateren Waterschap Rivierenland

In de notitie 'Voorontwerp waterhuishouding en riolering' d.d. 22 januari 2003 is een toelichting gegeven op het ontworpen watersysteem. Hierin wordt toegelicht dat het watersysteem uit verschillende compartimenten met een bijbehorend waterniveau bestaat. De waterbergingslocaties bestaan uit een vijver met een waterniveau van NAP +3,90 m (B), een tussenniveau op NAP +3,49 m (C), een lage bak op NAP +3,00 m (D) en de Gantel op NAP +0,80 m (E), zie figuur 4.8. Van deze waterpartijen zijn de eerste twee reeds gerealiseerd. De lage bak (D) en de Gantel (E) worden in dit ontwerp toegelicht.

In de notitie d.d. 22 januari 2003 wordt toegelicht dat uit esthetisch oogpunt het niet wenselijk is om de stuw ter hoogte van de bakken B, C en D hoger dan 0,30 m boven het normale waterpeil uit te laten steken. Dit betekent dat het waterpeil in de reeds gerealiseerde waterpartijen niet verhoogd kan worden. Met de wateroppervlakken die in de notitie geprojecteerd zijn (A tot en met D), wordt 650 m³ waterberging gerealiseerd. Het oppervlak van bak D bedraagt 650 m², dat betekent dat hier in het ontwerp 195 m³ berging aanwezig was. De waterberging in de Gantel (E) is in de 650 m³ niet meegenomen, maar het wateroppervlak hier bedraagt 702 m². Voor het hele plan is in de voorzieningen B tot en met D een tekort van 1.484 m³ waterberging aanwezig. Met gemeente en waterschap is afgestemd dat met de ontwikkeling van toren C minimaal 650 m³ berging aanwezig dient te zijn in het volledige systeem. Het oplossen van het waterbergingstekort is met deze ontwikkeling niet mogelijk.



Figuur 4.8 Compartimentering waterberging inclusief waterniveau

In de toekomstige situatie zal meer berging in het watersysteem aanwezig zijn dan op grond van het huidige bestemmingsplan nodig was (zie tabel 4.3). Het oppervlak van de Lage bak (D) is met 10 m² (van 650 m² naar 660 m²) toegenomen en het oppervlak van de Gantel (E) is 183 m² (van 702 m² naar 885 m²) groter dan opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat met de wijzigingen 40 m³ extra waterberging wordt gerealiseerd.

Tabel 4.3 Toename waterberging

	Eerder opgenomen (BP Rivieroevers)	Voorgestelde aanpassing omvang	Toename
Lage bak (D)	650 m ²	660 m ²	10 m ²
Gantel (E)	702 m ²	885 m ²	183 m ²
Totaal			193 m²

Met de ontwikkeling van de ondergrondse parkeergarage worden geen negatieve effecten verwacht. Er wordt geen warmte onttrokken van het grondwater. Mogelijk is er sprake van tijdelijke bemaling bij de aanleg van de parkeergarage. Omdat dit tijdelijk is, is er geen sprake van een negatief effect.

Over de ontsluiting via een hellingbaan op palen in het water is afgesproken dat in de uitvoering de onderzijde van het talud zal worden afgevlakt zodat vanaf de kant vuil kan worden gevist.

Waterveiligheid

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving. Deze vallen ook niet in het plangebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering

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

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Hemel- en afvalwater zal gescheiden ingezameld worden. Hierdoor zal hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komen waardoor de druk van het riool af zal nemen.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in de beschermings- of kernzone van een waterkering. Ten noorden bevindt zich een B-watgang. Voor werkzaamheden in de beschermingszone van de B-watgang zal een watervergunning aangevraagd worden. Met de beoogde ontwikkeling neemt de verharding toe. De waarborging van de compensatie is echter al in het vigerende bestemmingsplan vastgesteld. Door de ontwikkeling van toren C neemt de waterberging nog eens met 40 m³ toe. Vanuit het waterschap wordt een drooglegging van 1,3 m voor het bouwpeil geadviseerd.

Het realiseren van de woontoren en de resterende waterbassins heeft een positieve invloed op de waterberging van het woongebied Merwehoofd. Hiermee heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.6 Bodem

Toetsingskader

De kwaliteit van de bodem wordt gewaarborgd in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functies. De bodem zelf kan ook verschillende functies hebben, zoals een archeologische-, of aardkundige waarde, energie-opslag, waterberging, drinkwaterwinning. Deze functies worden indien relevant eerder in deze toelichting beschouwd. In deze paragraaf staat de kwaliteit van de bodem centraal.

Ter bescherming van toekomstige gebruikers worden bij nieuwe bestemmingen, of veranderingen van de huidige bestemmingen bepaalde eisen gesteld aan de kwaliteit van de bodem. Dat betekent dat soms onderzoek moet worden gedaan naar de bodemkwaliteit. Indien daaruit blijkt dat er sprake is van een (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging wordt in deze paragraaf aangegeven hoe daar in relatie met de beoogde bestemming mee wordt omgegaan. Daaruit zal moeten blijken dat de beoogde bestemming haalbaar is.

Onderzoek

In het plangebied is milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (volledige onderzoek staat in bijlage 2). Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit (voortvloeiende) aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In dit kader wenst de opdrachtgever inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Door middel van een verkennend milieukundig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies vastgesteld:

Bovengrond (0-0,5 m-mv)

De bovengrond bestaat uitsluitend uit zand. In de grond is sprake van bijmengingen met bodemvreemde materialen. Het betreft met name bijmengingen met baksteen en beton. Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op basis van de analyse- en toetsingsresultaten blijkt de grond licht verontreinigd te zijn met enkele zware metalen, minerale olie, PAK en PCB. De grond is niet verontreinigd met PFAS of GenX.

Ondergrond (vanaf 0,5 m-mv)

De ondergrond bestaat tot circa 2 m-mv uit zand. Daaronder bestaat de bodem tot de maximaal geboorde diepte van 5,5 m-mv uit klei. Er zijn ter plaatse van de voormalige watergang geen slib- en rietresten aangetroffen. De demping is deels met puinhoudende grond uitgevoerd. In de grond is sprake van bijmengingen met bodemvreemde materialen. Het betreft met name bijmengingen met baksteen en beton. Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op basis van de analyse- en toetsingsresultaten blijken het zand en de klei licht verontreinigd te zijn met enkele zware metalen, minerale olie, PAK en PCB.

Grondwater

Aan het bemonsterde grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op een eventuele bodemverontreiniging. De gemeten waarden voor de zuurgraad en het elektrisch geleidingsvermogen duiden niet op een eventuele verontreiniging van het grondwater. De gemeten troebelheid is iets verhoogd, een eenduidige reden hiervoor is niet bekend. In het grondwater overschrijden de concentraties barium, zink, en een tweetal VOCl de desbetreffende streefwaarden. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden.

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese 'verdacht' aangenomen te worden. Dit heeft te maken met de lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater.

Conclusie

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese verdacht voor de onderzoekslocatie te worden gehandhaafd. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is. Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

4.7 Geluid

Toetsingskader

De ontwikkeling aan het Merwehoofd dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wet geluidhinder (Wgh). Op basis van deze toetsing kan worden beoordeeld of voor de appartementen extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn. Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document 'Geluidbeleid hogere waarden Wgh en 30 km/uur-wegen gemeente Papendrecht' (2009) van de gemeente Papendrecht (opgesteld door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid).

Wet geluidhinder (Wgh)

Artikel 82 tot en met 85 van de Wgh geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde 'Nieuwe situaties' (er dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd). De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wgh geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De normen uit de Wgh staan opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 4.2 Normen wgh

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	63 dB

Onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd op de 30 km/u wegen Bolwerk, Slobbengorsweg en Havenstraat. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 4. Hierin staan aanbevelingen ten aanzien van maatregelen die genomen kunnen worden ten aanzien van geluid.

Voor de weg Havenstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe appartementen overschrijdt.

Voor de Slobbengorsweg en de weg Bolwerk geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de richtwaarde met respectievelijk maximaal 12 dB en 4 dB overschrijdt. Echter kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaai niet aan de orde.

Overeenkomstig het geluidbeleid gemeente Papendrecht zijn bron- en overdrachtsmaatregelen onderzocht om de geluidbelasting terug te brengen tot de richtwaarde. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet doeltreffend. Om de doelmatigheid van voornoemde maatregel te toetsen is gebruik gemaakt van de tool 'Swung2dmc' van Antea Group. Hieruit blijkt dat het toepassen van een stiller wegdek op de Slobbengorsweg en Bolwerk financieel doelmatig wordt bevonden. Het stiller wegdek dient derhalve te worden toegepast. De praktische- en financiële gevolgen met betrekking tot de realisatie hiervan dienen te worden afgestemd met de gemeente.

In het onderzoek is per appartement weergegeven wat de consequenties zijn conform het gemeentelijk geluidbeleid. Hieruit blijkt dat het merendeel van de appartementen voldoet aan het gemeentelijk geluidbeleid. Voor de appartementen 5, 7, 9, 11 en 14 is nader overleg met de gemeente vereist over de realisatie van geluidluwe buitenruimte of plaatselijke geluidluwe gevels. Hierbij dient door de gemeente een duidelijk standpunt te worden ingenomen. Al dan niet na realisatie van aanvullende geluidbeperkende maatregelen kan bij alle appartementen aan het gemeentelijk geluidbeleid worden voldaan.

Ondanks dat voor onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd kan worden, dient overeenkomstig de voorwaarde gesteld in het gemeentelijk geluidbeleid in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevels ten behoeve van de appartementen waar een cumulatieve geluidbelasting van 53 dB, exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh wordt overschreden. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Voor het voorliggende plan kan geen hogere waarde aangevraagd worden, aangezien de omliggende wegen bestaan uit 30 km/u wegen. Ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat en overeenkomstig het geluidsbeleid van Papendrecht, is het wel raadzaam om maatregelen te nemen als het gaat om de geluidswering van de gevels van de appartementen waar de richtwaarde wordt overschreden. De te nemen maatregelen staan uitgebreid beschreven in bijlage 4.

4.8 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

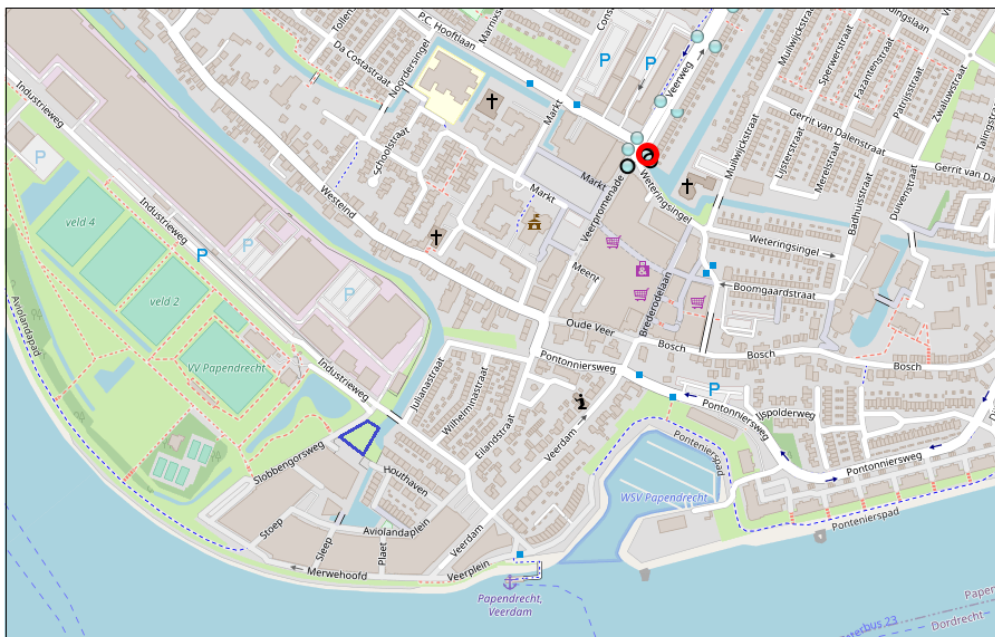
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van maximaal 40 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Veerweg, direct ten noorden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 22,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , 19,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en 11,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 7 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.9 Uitsnede NSL-monitoringstool met het plangebied blauw omlijnd en het maatgevende punt rood omcirkeld

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek

In de beoogde situatie worden woningen gerealiseerd. Hiermee wordt een milieugevoelige functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. In het gebied zijn voornamelijk woningen, sportfuncties en bedrijven gevestigd, waardoor de omgeving getypeerd kan worden als 'gemengd gebied'.

Ten westen op een afstand van circa 89 meter bevinden zich voetbalvelden. Volgens de VNG-lijst vallen sportveldcomplexen met verlichting onder milieucategorie 3.1. De bijbehorende richtafstand betreft 30 meter in gemengd gebied. Hier wordt ruim aan voldaan.

Ten noorden bevindt zich het bedrijf Fokker Aerostructure B.V. In het bestemmingsplan Slobbengors is het bedrijf gezoneerd, waardoor er bij het plangebied bedrijven tot en milieucategorie 5.1 mogelijk zijn. De richtafstand hiervoor is 300 meter in gemengd gebied. Het bedrijf bevindt zich op ten minste 46 meter van het plangebied. Er wordt niet aan de richtafstanden voldaan. Op de locatie ligt echter al een woonbestemming. Tevens bevinden de werkzaamheden die voor milieuhinder zorgen op grotere afstand plaats en zijn er in de omgeving al sprake van woningen. Hierdoor wordt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering beperkt en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden geen bedrijven belemmerd en ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

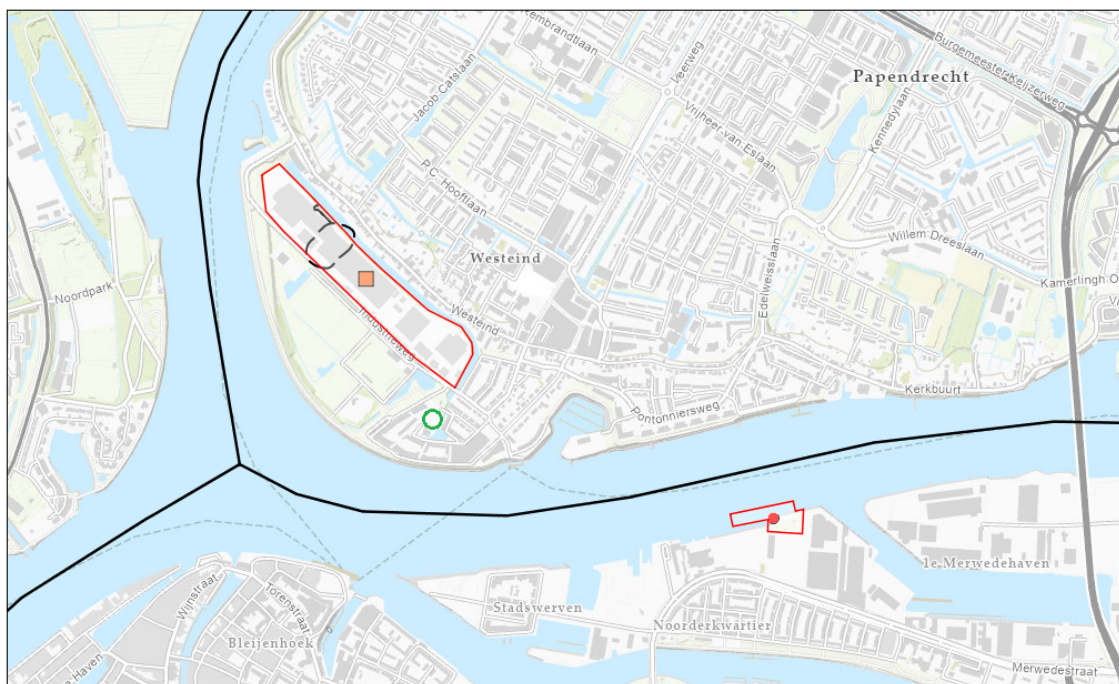
Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, vindt er in de omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor, de weg of door buisleidingen (zie figuur 4.10).



Figuur 4.10 Uitsnede risicokaart met het plangebied groen omcirkeld

Ten zuiden van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Beneden - Merwede. Het plangebied bevindt zich deels binnen de 200 meter afstand van de transportroute waardoor de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) toegepast dienen te worden. De transportroute valt onder bevaarbaarheidsklasse 6. Uit de HART blijkt dat een vaarweg met bevaarbaarheidsklasse 6 geen 10^{-6} -contour heeft en dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico alleen mogelijk overschreden wanneer binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden voorkomen groter dan 500 /ha en $LT2+GT3>1000$ per jaar. Het vervoer van LT2 bedraagt 0 per jaar, het vervoer van GT3 bedraagt 196 per jaar. Tevens is er geen sprake van aanwezigheidsdichtheden van meer dan 500/ha binnen de 200 meter van de oever. Hieruit kan geconcludeerd worden dat 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Er kan worden volstaan met een beknopte verantwoording.

Ook over de Oude Maas en Noord vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze vaarroutes zijn op circa 556 meter gelegen. Het invloedsgebied van de vaarwegen wordt bepaald door stofcategorie GT3 en bedraagt 1.070 meter. Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied. Omdat de beoogde ontwikkeling voor de vaarroutes op meer dan 200 meter afstand ligt, hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk.

Ten noorden is de risicovolle inrichting Fokker Aerostructure B.V. gelegen. Het bedrijf vervaardigt vlieg- en ruimtevaartuigen waarbij er opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied. Het plangebied bevindt zich ook niet in de PR-contouren van de inrichting.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Slobbengorsweg. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van Papendrecht. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen woningen gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over het water en bij risicovolle inrichtingen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen.

De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Beneden-Merwede waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Kabels- en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusie

Er zijn in (de omgeving van) het plangebied geen planologisch relevante buisleidingen of hoogspanningsverbindingen aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft geen rekening te worden gehouden.

4.12 Duurzaamheid

Toetsingskader

In deze paragraaf worden de verschillende maatregelen toegelicht die op het vlak van duurzaamheid worden genomen.

Energie

Voor de nieuwbouwwoningen op Merwehoofd geldt minimaal de minimale BENG-eis uit het bouwbesluit.

Gas

Het nieuwe gebouw wordt niet aangesloten op gas. Het gebouw zal naar verwachting worden aangesloten op de reeds aanwezige stadsverwarmingsleiding van de Wijk Merwehoofd of eventueel worden voorzien van een eigen WKO installatie waarbij warmte en koude uit de grond of de lucht wordt gehaald.

Maatregelen

Het gebouw zal daarnaast worden voorzien van zonnepanelen op het dak, hoge kierdichting en een isolatiepakket met hoge Rc-waarden. Wanneer woningen zijn voorzien van veel glasopeningen, zal er standaard zonwering worden aangebracht om de energievraag voor de koeling van deze woningen te beperken. Daarnaast zal er een luchtbehandelingssysteem worden toegepast waarbij de warmte van de afgevoerde lucht wordt gebruikt om de verse lucht op te warmen. Een zogenaamd Warmteterugwinsysteem.

Het hemelwater van het gebouw wordt niet geloosd in het riool, maar in de naast het gebouw gelegen watergang. Hierdoor wordt bij hevige regenval een piekbelasting of eventuele overstroming van het riool (klimaatadaptie) voorkomen en wordt schoon hemelwater natuurlijk afgevoerd. Daarnaast is de te creëren watergang rondom het gebouw een goede manier om hittestress in het gebied te voorkomen/ te beperken.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid staat de ontwikkeling niet in de weg. Er worden voldoende maatregelen genomen die bijdragen aan een duurzame ontwikkeling.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing en Conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 40 woningen. Daarmee blijft de ontwikkeling onder de drempelwaarden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling', zie Bijlage 13 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

In dit geval wordt tussen de initiatiefnemende partij en de gemeente Papendrecht een overeenkomst gesloten, waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de dekking van toe te rekenen kosten door de initiatiefnemende partij. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt toegestuurd aan de relevante overlegpartners. In het kader van het overleg bij de voorbereiding van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende overlegpartners:

- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
- Provincie Zuid-Holland;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid;
- Waterschap Rivierenland.

5.2.1.1 Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

De omgevingsdienst concludeert dat de tekst van het bestemmingsplan en achterliggende onderzoeken aangepast moeten worden voor zover het gaat om bodem, geluid, stikstofdepositie, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering.

Flora-en fauna

De omgevingsdienst heeft ten aanzien van Flora en Fauna geen opmerkingen.

Bodem

De omgevingsdienst heeft het bodemonderzoek beoordeeld. De kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor de geplande bestemmingsplanwijziging. Voor het indienen van de bouwvergunning ziet de omgevingsdienst graag het volgende aangevuld:

1. Er is geen aandacht besteed aan het bovengenoemde geval van ernstige bodemverontreiniging met VOCl in de ondergrond. Omdat hier in het kader van de Wet bodembescherming reeds voldoende aandacht aan is besteed (de overige genoemde rapporten) is dit niet bezwaarlijk voor de geplande bestemmingsplanwijziging;

2. Er heeft geen asbestonderzoek plaatsgevonden conform de NEN-5740/NEN-5707 richtlijnen. Dit omdat tijdens het veldwerk visueel geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. Gezien de historie van de locatie als fabrieksterrein en het voorkomen van brokken beton en baksteen in de grond wordt de locatie door ons wel als asbestverdacht gezien. Dit wordt in het rapport overigens ook geconcludeerd. Eén en ander is op zich niet bezwaarlijk voor de bestemmingsplanwijziging, want een eventuele asbestverontreiniging is goed te saneren voorafgaande aan de nieuwbouw. Wel zal er in het traject voor het verlenen van een bouwvergunning asbestonderzoek conform NEN-5707 nodig zijn.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast, maar deze punten worden wel ter kennisgeving in het bestemmingsplan opgenomen.

Geluid

De Omgevingsdienst acht het akoestisch onderzoek niet correct uitgevoerd. De volgende aandachtspunten moeten worden aangepast:

1. De Omgevingsdienst kan niet controleren of alle gebruikte verkeersprognoses juist zijn; Volgens het rapport zouden deze deels door de opdrachtgever aangeleverd zijn. Ze lijken over het algemeen reëel. Wij adviseren om verkeerskundige van de gemeente de verkeersprognoses te laten controleren.
2. Het aspect scheepsvaartlawaaï is niet onderzocht; Gezien de locatie moet op grond van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook worden beoordeeld of de geluidbelasting van Scheepsvaartlawaaï toelaatbaar is. Dit om de afweging te kunnen maken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
3. Er is niet juist of onvoldoende gebruik gemaakt van het hogere waarden beleid van de gemeente. Er moet dan aangetoond worden dat de woningen een geluidluwe zijde en geluidluwe buitenruimte hebben. Indien een hogere waarde aangevraagd wordt, moet ook worden aangegeven waarom bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn. In het onderzoek is hier wel aandacht aan besteed, maar is dit niet nader onderbouwd met behulp van uitgebreidere berekeningen. Dit is juist op basis van de Wet geluidhinder extra belangrijk.

Het geluidsonderzoek wordt op deze punten aangevuld en aangepast.

Luchtkwaliteit

De omgevingsdienst heeft de paragraaf luchtkwaliteit beoordeeld en akkoord bevonden.

Stikstofdepositie

De Omgevingsdienst heeft dit onderzoek beoordeeld en op enkele punten onjuist/onvolledig bevonden. Aan de hand van de volgende opmerkingen moet het bestemmingsplan worden aangepast:

1. De afstand van de rijlijnen tot stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is meer dan 5 kilometer. Dit is de afkapgrens die in de huidige Aeries-calculator voor het wegverkeer wordt gehanteerd. Daardoor wordt het wegverkeer niet meegenomen in de berekening van de stikstofdepositie. Gezien de Kamerbrief van 9 juli zijn de effecten van wegverkeer ook op grotere afstanden dan 5 kilometer echter relevant. Voor het toetsen hiervan zijn verschillende methoden. Met behulp van de handreiking van Bij12 'Bepalen depositie-effect wegverkeer binnen 5 km' (via eigen rekenpunten) kan worden bepaald of de 5 km-grens voor het betreffende project relevant is. Een andere methode is het wegverkeer doorrekenen in de sector Anders. Daarbij kunnen eerst de emissies worden berekend in de sector Wegverkeer, waarna de resulterende emissies kunnen worden ingevoerd als lijnbron in de sector Anders;

2. In de berekening van de verkeersaantrekkende werking is geen rekening gehouden met zwaar verkeer. Volgens de CROW publicatie 381 kan gerekend worden met 0,02 vrachtautobewegingen per woning per werkdag-etmaal. Ook kan het zwaar verkeer worst case worden benaderd al 1% van het lichte verkeer. De berekening moet hierop aangepast worden.

Het onderzoek wordt op deze punten aangepast.

Bedrijven en milieuzonering

Ten aanzien van de paragraaf Bedrijven en Milieuzonering heeft de Omgevingsdienst één opmerking. De milieucategorie voor de Fokker fabriek is namelijk niet juist geïnterpreteerd uit het bestemmingsplan. In het onderzoek is uitgegaan van een milieucategorie van maximaal 3.1 voor het terrein van Fokker. In de regels behorende bij het bestemmingsplan van Slobbengors staat echter in paragraaf 3.1.1 voor het terrein van Fokker: "alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-tmk': bedrijven voor de vervaardiging van transportmiddelen waaronder vliegtuigen, producten van metaal en producten van kunststof, voor zover deze bedrijven voorkomen in maximaal categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten" en in paragraaf 6.3 van het bestemmingsplan: "De bestaande bedrijfsmatige activiteiten van Fokker zijn uitgezonderd van deze zonering omdat dit een bestaande bedrijfsmatige activiteit betreft". De conclusie dat op het terrein van Fokker activiteiten met een categorie van maximaal 3.1 plaatsvinden en dat daarmee de richtafstanden niet tot het plangebied reiken, is dus niet juist.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid heeft de Omgevingsdienst drietal opmerkingen:

1. De conclusie in paragraaf 4.10 van de toelichting dat het plangebied buiten de 200 meter zone ligt van de basisnet vaarroute (Corridor Rotterdam – Duitsland) is onjuist. De paragraaf externe veiligheid in de toelichting moet worden aangepast waarbij invulling wordt gegeven aan artikel 8 lid 1 (of lid 2) van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
2. De risicovolle inrichting Fokker Aerostructure B.V. is niet relevant in het kader van deze ontwikkeling. Het plangebied ligt buiten het plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied;
3. De veiligheidsregio moet om advies gevraagd worden overeenkomstig artikel 9 van het Bevt.

Deze opmerkingen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

M.e.r.-beoordeling

De Omgevingsdienst heeft geen opmerkingen ten aanzien van de m.e.r.-beoordeling.

5.2.1.2 Provincie Zuid-Holland

De Provincie Zuid-Holland heeft een reactie gegeven op het voorliggende bestemmingsplan. De Provincie wijst op het onlangs vastgestelde Omgevingsbeleid waarbij ook regels met betrekking tot klimaatverandering zijn opgenomen in de Omgevingsverordening (artikel 6.50). De waterparagraaf moet worden aangevuld met onder andere wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte.

De waterparagraaf wordt in dit bestemmingsplan aangevuld met deze punten. Verder zijn er geen opmerkingen van de Provincie.

5.2.1.3 Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid heeft geen opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan. Wel geeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid een aantal adviezen:

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

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

De veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid wil graag betrokken blijven bij de inrichtingsplannen van het gebied om gezamenlijk de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ook gesproken over het gebruik van een parkeergarage. De veiligheidsdienst stelt een informatieblad beschikbaar ten aanzien van brandveiligheid in parkeergarages.

5.2.1.4 Waterschap Rivierenland

Het waterschap heeft het bestemmingsplan beoordeeld en komt met een aantal opmerkingen.

De eerste opmerking van het Waterschap is ter kennisgeving aan de gemeente. Deze opmerking gaat in op de wateropgave in het gebied Merwehoofd. Na realisatie van het wateroppervlak in de bassins blijft er nog een wateropgave voor de gemeente over. Daarnaast blijkt uit de stresstest die Nelen&Schuurmans in 2020 heeft uitgevoerd voor de gemeente Papendrecht dat in het peilgebied Papendrecht Hoog een knelpunt optrad, ter hoogte van de woonwijk Merwehoofd. Als oplossing wordt voorgesteld om overstortdrempels in de riolering te verwijderen en meer uitlaten te maken. Hierdoor zal overlast door water-op-straat verminderen, maar wordt nog meer water afgewenteld op het watersysteem. Als dit knelpunt aangepakt wordt, moet integraal naar het watersysteem in het peilgebied gekeken worden. Het waterschap wil met de gemeente meedenken om tot een oplossing te komen.

Het waterschap ziet graag in de regels voor water dat de locatie waar watercompensatie aangelegd wordt te bestemmen als water, en andere functies binnen een andere bestemmingsomschrijving te plaatsen. In het oude bestemmingsplan was de bestemming water ook enkel bestemd voor wateraanvoer en -afvoer, waterberging en verkeer te water. Deze opmerking wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Het waterschap ziet in de toelichting graag de volgende punten terug:

1. Graag ziet het waterschap een samenvatting van de notitie (door bureau Boot) die besproken is met het waterschap terugkomen in de waterparagraaf. Verder ziet het waterschap ook graag een afbeelding opgenomen waar de compensatie aangelegd wordt;
2. Het waterschap ziet graag een inschatting of er negatieve effecten op de grondwaterstand te verwachten zijn door de ontwikkeling van de ondergrondse parkeergarage. Een mogelijk aandachtspunt kan hierbij de energievoorziening zijn. Bij het bestemmingsplan Rivieroevers (2005) staat dat voor het verwarmen van woningen warmte wordt onttrokken aan het grondwater;
3. Het waterschap ziet graag het kopje voor riolering en hemelwater verder uitgewerkt; hierbij in elk geval aangeven dat de hemel- en afvalwater gescheiden ingezameld worden.

Verder geeft het waterschap het advies om een drooglegging van 1,3 m voor het bouwpeil. Dit is een advies, en geldt niet als dwingende eis vanuit het waterschap. Het voorkomen van grondwateroverlast is de verantwoordelijkheid van de gemeente en de initiatiefnemer.

Paragraaf 4.5 en bijlage 8 zijn in overleg met het waterschap aangepast.

5.2.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan zal de gemeentelijke inspraakprocedure doorlopen. In deze paragraaf zal verslag worden gedaan van de ontvangen reacties en eventuele aanpassingen aan het plan die daaruit voort zijn gekomen.

5.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal gelet op de wettelijke verplichtingen voor een periode van 6 weken ter inzage komen te liggen. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend door een ieder. In deze paragraaf zal verslag worden gedaan van de ontvangen zienswijzen en eventuele aanpassingen aan het plan die daaruit voort zijn gekomen.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Planvorm

Het plangebied staat uit de bestemming 'Groen', 'Verkeer-Verblijfsgebied', 'Wonen' en 'Water'. Op de verbeelding is binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Wonen met een bouwvlak aangegeven waar het woongebouw gerealiseerd mag worden. De aanduiding binnen deze bestemming geeft aan waar de parkeergarage mag komen. Binnen de bestemming Water ligt de aanduiding 'ontsluiting', hierbinnen is over het water een ontsluitingsroute vanuit de parkeergarage naar de Slobbegorsweg toegestaan. Verder is er een maximale bouwhoogte van 42 meter toegestaan binnen de woonbestemming.

6.2 Uitleg van de planregels

6.2.1 Inleidende regels

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in Artikel 1 nader gedefinieerd. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de regels voor de bestemmingen. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In het navolgende wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.

Artikel 3 Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, waterpartijen met de daar behorende voet- en fietspaden, waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en één brug.

Artikel 4 Verkeer- Verblijfsgebied

De overige wegen en het openbare gebied krijgen deze bestemming. Deze gronden zijn bestemd voor erftoegangswegen met de daarbij behorende kunstwerken en voorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, fiets- en voetpaden, straatmeubilair, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, bermen en taluds, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling.

Artikel 5 Water

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor water(lopen) en waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeer ter water, verkeer ter ontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', bermen taluds en kademuren, groenvoorzieningen, bruggen, duikers en andere kunstwerken voor kruisingen met wegverkeer, alsmede culturele kunstwerken en waterornamenten.

Artikel 6 Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, ondergrondse parkeergarage, aan huis gebonden beroep of bedrijf (inclusief webshops). Op de verbeelding staat een bouwhoogte van 42 meter opgenomen.

6.2.3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen, kelders en andere bouwwerken.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels staat dat het is verboden de gronden en bouwwerken in het bestemmingsplan te gebruiken en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en). In de algemene gebruiksregels staan gebruiken in strijd met het bestemmingsplan genoemd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Artikel 11 Overige regels

Binnen de overige regels wordt verwezen naar de werking van wettelijke regelingen, voorrang van een dubbelbestemming en staat een Verbod beschermde houtopstand.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.