

Toelichting bestemmingsplan

‘Papendrecht, nabij Oosteind 130’



Toelichting bestemmingsplan

‘Papendrecht, nabij Oosteind 130’

Identificatie

NL.IMRO.0590.BPhOosteind130-3001

Datum

30-09-2021

Planstatus

Vastgesteld

Versie

1.0

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerende beheersverordening	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Bestaande situatie	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
3. Planbeschrijving	9
3.1 Plan	9
3.2 Architectuur & landschap	9
3.3 Verkeer en parkeren	9
4. Beleidskader	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Regionaal beleid	16
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.5 Conclusie	22
5. Omgevingsaspecten	23
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	23
5.2 Watertoets	24
5.3 Geluid	30
5.4 Luchtkwaliteit	32
5.5 Bedrijven- en milieuhinder	34
5.6 Externe veiligheid	35
5.7 Kabels en leidingen	39
5.8 Natuur	40
5.9 Bodem	43
5.10 Archeologie	45
5.11 Duurzaamheid	47
6. Juridische planbeschrijving	48
6.1 Inleiding	48
6.2 Systematiek van de regels	48
6.3 Bestemmingen	48
6.4 Aanduidingen	49

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	50
7.1 Exploitatie	50
7.2 Maatschappelijk draagvlak	50
7.3 Vooroverleg ex. Art. 3.1.1 Bro.....	50
7.4 Zienswijze ontwerpbestemmingsplan.....	51

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Watertoets	Waterschap Rivierenland	20201117-9-24784	17-11-2020
2	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	20.1489	01-03-2021
3	Verantwoording groepsrisico Tiendzone	AGEL adviseurs	20130566-068	21-07-2015
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2020/752/r	17-02-2021
5	Verkennd bodemonderzoek	ADCIM B.V.	20200455-D-VO-1	04-12-2020

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel PPD00 – C – 1892, perceel nabij Oosteind 130 te Papendrecht, is gelegen aan de oostkant van Papendrecht. Het betreft een tuinperceel met daarop een schuur, gelegen tussen de woonpercelen. Aan de westzijde is een waterwiel gelegen. De initiatiefnemers zijn voornemens de schuur te saneren en hier een kleinschalige levensloopbestendige en gelijkvloerse schuurwoning te realiseren.

Het onderhavige plan is strijdig met de ‘Reparatie Beheersverordening Papendrecht’ welke door de gemeente Papendrecht is vastgesteld op 28 maart 2019. De gronden betreffen hierin de bestemming ‘Tuin – 1’ (deels ‘Wonen - 2’ en ‘Water’) en de aanduiding ‘bijgebouwen’, waarop het realiseren van een woning niet is toegestaan.

Op 27 maart 2020 is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Papendrecht. Op 18 september 2020 heeft de gemeente Papendrecht besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het plan. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern van Papendrecht. Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten door de Tiendweg Oost en aan de zuidzijde door de dijk van het Oosteind. Omliggend het plangebied zijn woon- en tuingronden gelegen met ten westen een waterwiel.

1.3 Vigerende beheersverordening

Het plangebied valt binnen de 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht' welke door de gemeente Papendrecht in 2019 is vastgesteld. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemmingen:

- Tuin - 1;
- Water;
- Wonen - 2;

Voorts liggen op het perceel de volgende aanduidingen:

- Bijgebouwen;
- Geluidszone - industrie.



Afbeelding 2: Plankaart beheersverordening

1.4 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 7: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Bestaande situatie

2.1 Algemeen

De gemeente Papendrecht ligt in het zuidwestelijke deel van de Alblasserwaard en maakt deel uit van de regio Drechtsteden. Het plangebied betreft het kadastrale perceel PPD00 – C – 1892 en is 439 m² groot.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis Oosteind

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



Afbeelding 3: Bestaande schuur

2.2.2 Huidige gebruik

Het plangebied is momenteel in gebruik als tuingrond, waarop een kleinschalige privéschuur (ca. 64 m²) is gelegen. Aan het wiel is een steiger gelegen, welke in verbinding staat met de schuur. Het plangebied is te bereiken middels een ontsluiting (recht van overpad) op de Tiendweg Oost.

3. Planbeschrijving

3.1 Plan

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande schuur op het perceel PPD00 – C – 1892, perceel nabij Oosteind 130 te Papendrecht, te saneren en ter vervanging een kleinschalige levensloopbestendige en gelijkvloerse schuurwoning te realiseren. Het beoogde plan is om de woning in overeenstemming met het karakter van de directe omgeving te realiseren. In de bestemmingsplanregels is een maximale oppervlakte van 80 m² opgenomen voor de woning.

3.2 Architectuur & landschap

Het plangebied is gelegen in het historisch dijklint langs het Oosteind. De karakteristieken welke benoemd staan in de dijkvisie (zie paragraaf 4.4.2) zijn als basis gebruikt voor het onderhavige plan en het ontwerp van de schuurwoning. Gezien het onderhavige plan benedendijks is gelegen en niet direct aan de dijk zijn niet al deze karakteristieken van toepassing op het onderhavige plan. Desondanks worden de karakteristieken zoveel mogelijk gevolgd. Dit heeft geleid tot enkele belangrijke aspecten waarbij rekening is gehouden bij het ontwerp van de woning:

- Een eenvoudige rechthoekige plattegrond;
- Een locatie ontworpen schuurwoning;
- De gevel is verticaal ingedeeld;
- De materialen en kleuren zijn natuurlijk en afgestemd op de omgeving;
- Dijkprofiel is altijd herkenbaar;
- Gezien de ligging benedendijks, ontworpen als schuur;
- Rekening houden met landschappelijke doorzichten (doorkijkjes) en het wiel;
- Bebouwing dient zich te voegen in de omgeving en kleinschalig te zijn;

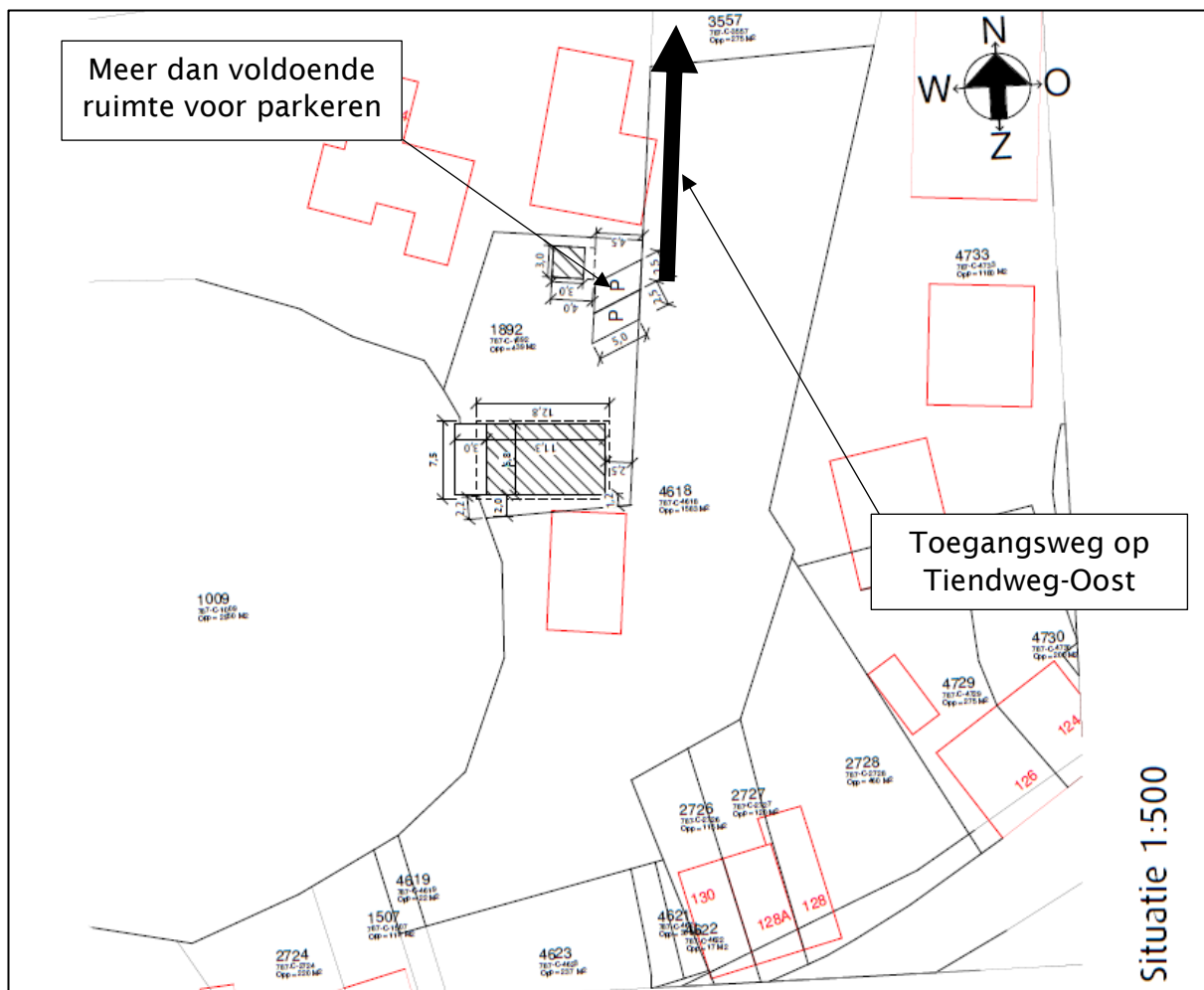
3.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

In de huidige situatie kan het plangebied worden bereikt vanaf de Tiendweg-Oost (zie paragraaf 2.2.2). Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd (zie afbeelding 4).

Parkeren

Het college heeft begin februari 2018 de 'Parkeernormennota Papendrecht 2018' vastgesteld. Deze dient in alle bestemmingsplannen opgenomen te worden en in de regels via een dynamische verwijzing te zijn geborgd. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in de rest bebouwde kom van een sterk stedelijk gebied wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,7 – 2,5 parkeerplaatsen voor de woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Binnen het plangebied is er meer dan voldoende ruimte om te voorzien in deze parkeerbehoefte (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4: Indicatie nieuwe situatie parkeren / ontsluiting (maatvoeringen/positie bebouwing indicatief)

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een kleinschalige schuurwoning, hiermee per saldo de toevoeging van een enkele wooneenheid. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

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

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

Middels het onderhavige plan wordt een verouderde schuur (ca. 64 m²) gesaneerd. Op de locatie van de te saneren schuur wordt ter compensatie een nieuwe schuurwoning (max. 80 m²) gerealiseerd. De ruimtelijke impact is door het eerst saneren van de verouderde schuur nihil. De nieuwe schuurwoning wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast, aansluitend op het (groene) karakter van de directe omgeving. De schuurwoning zal gasloos en waar mogelijke enkele duurzame toepassingen (zonnepanelen) worden gerealiseerd, ook zal de woning levensloopbestendig zijn. De initiatiefnemers willen het perceel zo groen mogelijk houden (gelijk de huidige situatie) en overbodige verharding wil men voorkomen. Met dit alles wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet aangetast en blijft deze behouden. Het plan zorgt voor een toekomstbestendige en duurzame situatie voor het perceel en de initiatiefnemers.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

- zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
- Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

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

Stedelijke ontwikkelingen (ladder voor duurzame verstedelijking)

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

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

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een kleinschalige schuurwoning, hiermee per saldo de toevoeging van een enkele wooneenheid. Vanuit jurisprudentie (zie paragraaf 4.1.3) is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale ruimtelijke strategie Drechtsteden

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

1. Aantrekkelijk leefklimaat:
 - a. Koesteren en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, door toetsen en stimuleren.
 - b. Op peil houden en incidenteel aanvullen van het voorzieningenniveau, onder meer door regulering en goede afstemming van programma's.
 - c. Verhogen van de aantrekkingskracht van de historische binnenstad van Dordrecht en delen van de S, vooral door te stimuleren en coördineren waar het gaat om culturele voorzieningen en detailhandel.
 - d. Verbeteren van de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van de regio als woongebied, door in te zetten op: - een groter aanbod van rustig groene en blauwe woonmilieus; aan de rivier en aan de stadsranden.
2. Economische ontwikkeling:
 - a. Het aanbieden van voldoende aanbod en kwaliteit voor bestaande en te vestigen maritieme bedrijven in de Drechtsteden.
 - b. Het versterken van de bijbehorende kennisstructuur en een aanpak van het tekort aan vakkrachten.
 - c. Goede afstemming tussen de vraag naar kantoorruimte en het bestaande aanbod, incl. de plancapaciteit.
3. Externe veiligheid:
 - a. Voor de middellange termijn inzetten op de bouw van de Boog bij Meteren (verbindingsboog tussen de Betuweroute en de spoorlijn Utrecht den Bosch), waardoor er minder treinen door Dordrecht en Zwijndrecht rijden.
 - b. Voor de lange termijn zijn andere oplossingen noodzakelijk, bijvoorbeeld een dedicated goederenlijn.
4. Klimaatadaptatie:
 - a. Veiligheid voor bewoners en bedrijven heeft de hoogste prioriteit.
 - b. De regio wil zich in deze projecten manifesteren als proeftuin, waarin de aanwezige expertise op het gebied van waterbouw, watermanagement en waterbeheer (o.a. Urban Flood Management en MARE) kan worden toegepast.
 - c. Voorkomen van een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteiten van de regio, zoals dijklinten, zicht op het historische waterfront of de beleving van het water.
 - d. De bereikbaarheid van de natte bedrijventerreinen of de uitbreidingsmogelijkheden daarvan.
5. Bereikbaarheid:
 - a. Versterken en verbeteren van de positie van de fiets.
 - b. Versterken van de positie van het openbaar vervoer.

- c. Voor het gemotoriseerd verkeer heeft de doorstroming op het hoofdwegennet en de directe aansluitingen op het onderliggend wegennet prioriteit.
- 6. Duurzaamheid:
 - a. De regionale doelstelling is 2% energiebesparing per jaar en 20% duurzame energie in 2020 (conform het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011).

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

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Middels het onderhavige plan wordt een schuur gesaneerd en een kleinschalige schuurwoning gerealiseerd. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse gekoesterd en ingezet op een groen en blauw woonmilieu. Het plan houdt rekening met de kwaliteit en de kernpunten van het historisch dijklint ter plaatse. De schuurwoning wordt ingepast naar de karakter van de omgeving en op een passende wijze landschappelijk ingericht.

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

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

1. De zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031.
2. Door alle zeven gemeenten wordt naarstig gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Zo gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouwopgaven tussen de gemeenten.
3. De zeven gemeenten gaan een inspanningsverplichting aan om naast de autonome groeiopgave te zoeken naar locaties om zo'n 15.000 woningen te realiseren. Hierbij is de opgave op zich meer van belang dan het jaartal van realisatie (2031).
4. In 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, worden vastgesteld in de regionale en lokale energiestrategieën en uitwerkingsplannen en worden bij de realisatie van de Woonvisie toegepast.
5. De Drechtstedengemeenten werken met alle relevante partners samen op het gebied van 'langer en passend thuis'.

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

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

Het onderhavige plan betreft de sanering van een schuur en de realisatie van een kleinschalige levensloopbestendige schuurwoning. Hiermee sluit het plan aan op de concrete behoefte van inwoners van Papendrecht en de behoefte in de regio. Er wordt welkom woningaanbod gecreëerd op de markt waar veel vraag is, tevens kan doorstroming worden gestimuleerd.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Papendrecht 2020

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

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

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

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

De Omgevingsvisie krijgt een vertaling naar het omgevingsplan. Hiertoe bevat hoofdstuk 8.2 'Activiteitenoverzicht' concrete activiteiten met het oog op de verblijfskwaliteit, economische vitaliteit, infrastructuur, milieubelastende activiteiten en bouwen, slopen en aanleg in en van de fysieke leefomgeving. Elke activiteit bevat een korte toelichting en een richtinggevende uitspraak voor het omgevingsplan. Hoofdstuk 8.7 bevat een richtinggevende uitspraak over Bouwen in het dijklint: 'Om het dijklint te ontwikkelen in lijn met de Dijkvisie, is een vertaling hiervan naar het omgevingsplan nodig, gecombineerd met een actualisering van het Welstandsbeleid. We stimuleren huidige eigenaren van het dijklint om kwalitatieve verbeteringen te realiseren.'

Het onderhavige plan betreft de sanering van een schuur en de realisatie van een kleinschalige levensloopbestendige schuurwoning. Hiermee wordt er optimaal en efficiënt gebruik gemaakt van de ruimte. Het plan koestert het historisch dijklint en het wiel als herkenbaar relict ter plaatse, welke het dorpse karakter bewaken.

4.4.2 Dijkvisie Papendrecht

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

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

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

4.4.3 Stedelijk Waterplan 2007-2015

De gemeente Papendrecht en het waterschap Rivierenland hebben samen het Waterplan Papendrecht opgesteld. Dit plan vormt de basis voor het Stedelijk Waterplan 2007-2015 dat op 10 december 2009 door de raad is vastgesteld.

In het Waterplan is de stedelijke wateropgave als volgt benoemd: 'Het watersysteem voldoet aan de norm voor wateroverlast. Bij extreme neerslagsituaties (een keer in de 100 jaar) en rekening houdend met toekomstige klimaatontwikkelingen (10% extra neerslag) treedt geen peilstijging boven het maaiveld op. Bij uitbreiding van verhard oppervlak wordt compenserende waterberging gerealiseerd. Bij grotere plannen gebeurt dit bij voorkeur binnen het plan zelf. Bij kleinere plannen gaat de voorkeur uit naar uitbreiding van het watersysteem, aansluitend aan het bestaande watersysteem, al dan niet in combinatie met andere (compensatie) projecten. De gemeente coördineert de gezamenlijke uitbreiding van het watersysteem.'

Met behulp van een hydraulisch watersysteemmodel is het watersysteem van Papendrecht getoetst aan de normen die Waterschap Rivierenland aan het watersysteem stelt. Er zijn berekeningen uitgevoerd voor normale en extreme weersomstandigheden (1x per 10 jaar en 1x per 100 jaar). Hierbij is aangenomen dat door klimaatveranderingen de buien 10% meer neerslag brengen als in de huidige situatie.'

4.5 Conclusie

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

5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van een kleinschalige schuurwoning, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij één woning, dus onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

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

Ligging van het plangebied

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

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

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

Conclusie

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

5.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen hebben de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom en het waterschap Rivierenland de handen ineengeslagen en het Stedelijk Waterplan Gemeente Liesveld en Graafstroom opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

- Afkoppelen, meer ruimte voor water creëren en diffuse bronnen aanpakken (duurzaam onkruidbeheer, duurzaam bouwen);
- Belevingswaarde;
- Samenwerking;
- Beheer en onderhoud.

Het beleidsplan moet de gemeenten helpen om een veilig, robuust en duurzaam watersysteem te bereiken in 2025 door optimalisering van het huidige systeem. De gemeenten en het waterschap gaan de komende jaren intensief samenwerken om de gestelde doelen te bereiken. Hierbij wordt, naast het toetsen van nieuwe ontwikkelingen in de ruimtelijke inrichting, ook aandacht besteed aan de gezamenlijke uitvoering en communicatie rond de geplande ingrepen. In het laatste aspect wordt deze samenwerking doorgezet voor het beheer en onderhoud. Dit is een belangrijke pijler voor het op orde houden van het watersysteem.

Waterschapsbeleid

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

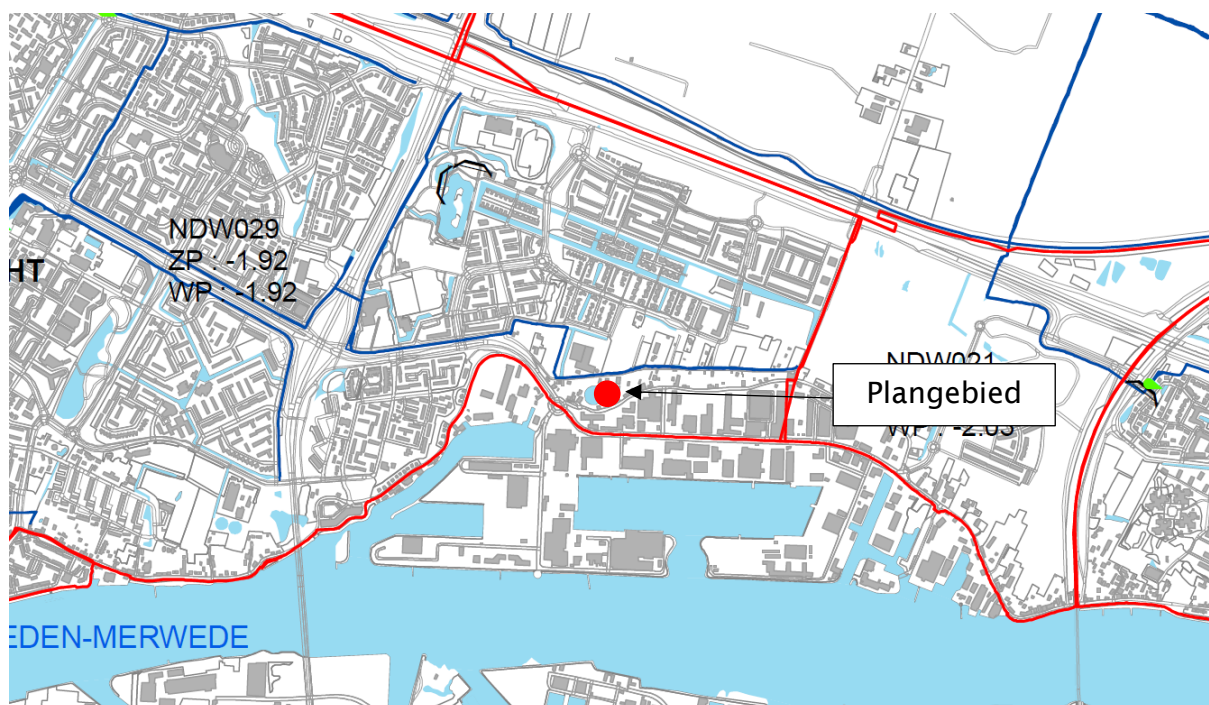
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water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

Verordening 'de Keur'

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

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode: 20201117-9-24784). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uiteengezet.



Afbeelding 5: Peilgebiedenkaart

Peilgebied

Het plangebied is gelegen in het peilgebied NDW029. Het peilgebied heeft een zomer- en winterpeil van -1,92 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt

binnen het plangebied voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

Watergangen

Ten westen van het plangebied is een waterwiel met een kleine aftakking gelegen. Het wiel (C-watergang) heeft geen specifiek watergang-nummer. Behalve wellicht een versteviging/damwand en/of een vlonder vinden er middels het onderhavige plan geen werkzaamheden aan het waterwiel plaats en ondervindt deze dus geen negatieve effecten van het plan.



Afbeelding 6: Legger wateren

Waterberging en -compensatie

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

In de bestaande situatie is er een schuur van ca. 64 m² aanwezig op de locatie. Hiernaast is ca. 65 m² van het perceel verhard, maar het grootste deel van het perceel is groen (zie afbeelding 10). De initiatiefnemers zijn voornemens dit groen karakter zoveel mogelijk te behouden. De bestaande schuur wordt gesaneerd en vervangen door een schuurwoning van max. 80 m². Hiermee neemt de oppervlakte aan bebouwing slechts toe met max. 16 m². De verharding zal niet onevenredig toenemen, hooguit zal er enkele meters (half)verharding worden aangelegd. Voornemens zal gebruik worden gemaakt van de particuliere vrijstelling, de afdeling vergunningen van het waterschap zal bepalen of dit mogelijk is.



Afbeelding 7: Bestaande situatie verharding

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen

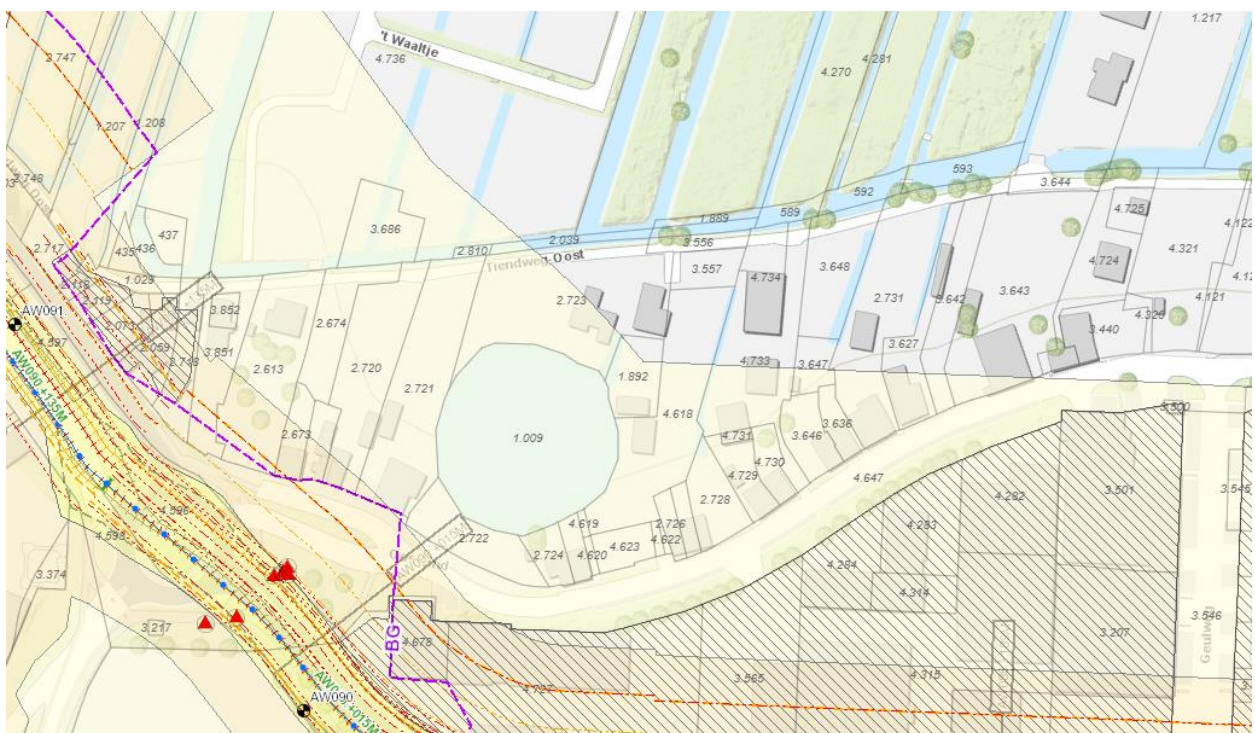
per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

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

Waterkering

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

Ter bescherming van de waterkering wordt op basis van de Barro (2012) voor de buitenbeschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' opgenomen.



Afbeelding 8: Legger waterkeringen

Wegbeheer

In de huidige situatie kan het plangebied worden bereikt vanaf de Tiendweg-Oost (zie paragraaf 2.2.2). Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

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

5.3 Geluid

Beleidskader

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

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

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

Cumulatie geluidsbronnen

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de realisatie van een kleinschalige schuurwoning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van de toevoeging van een geluidgevoelig object. Het plangebied is ten aanzien van wegverkeerslawaaai gelegen binnen de geluidzone van de Ketelweg en de Burgemeester Keijzerweg. Tevens zijn de woningen gesitueerd in de nabijheid van de gezoneerde industrieterreinen Oosteind en De Staart. Door Voortman Ingenieurs is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai en industrielawaai uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat:

‘wegverkeerslawaaai

- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Ketelweg en Burgemeester Keijzerweg ten hoogste respectievelijk 41 en 42 dB dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*

- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (inclusief 30 km/h wegen) ten hoogste 44 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt.*

Industrielawaai

- *De etmaalwaarde van de geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde industrieterrein "Oosteind" en "De Staart" ten hoogste respectievelijk 54 en 54 dB(A) bedraagt en hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) maar niet hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) voor industrielawaai;*
- *De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van beide industrieterreinen bedraagt ten hoogste 57 dB(A).*

Algemeen

- *Omdat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan cumulatie met industrielawaai achterwege blijven;*
- *De woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.*

Aan te vragen hogere grenswaarden industrielawaai

Een verzoek tot vaststelling voor de in tabel 4.1 en 4.2 weergegeven hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Papendrecht.

Geluidwering van de gevel

Conform het Bouwbesluit 2012 is een aanvullend akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel noodzakelijk omdat -uitgaand van een gecumuleerde geluidbelasting van 57 dB(A) en een toelaatbaar binnenniveau van 35 dB(A) ten gevolge van industrielawaai - een geluidwering is vereist van 22 dB(A).'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen. Ten gevolge van industrielawaai dient wel een hogere waarden te worden aangevraagd en een onderzoek geluidwering naar de gevel te worden uitgevoerd.

5.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2019 het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 23,41 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 21,36 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 13,11 µg PM^{2,5}/m³.

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

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

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

5.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

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

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

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient getoetst te worden of dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning en/of dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt. Aan de noord-, oost- en westzijde van het plangebied bevinden zich geen bedrijven of andere milieubelastende functies. Ten zuiden van het plangebied zijn bedrijventerrein ‘Oosteind’ en bedrijventerrein ‘De Staart’ gelegen. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone m.b.t. industrielawaai van deze bedrijventerreinen.

Om aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning en dat er geen sprake is van beperkingen voor de aanwezige bedrijven is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Met dit onderzoek (paragraaf 5.3) is aangetoond dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het plan niet voor beperkingen zorgt voor de bedrijven. Bijkomend werken de bestaande woningen aan de dijk theoretisch gezien reeds beperkender dan de nieuwe woning welke middels het onderhavige plan mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

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

5.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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

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

Onderzoek

Stationaire bronnen/risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevindt zich in de directe omgeving van het plangebied een locatie waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op 140 meter bevindt zich een ammoniakopslaglocatie. Dit is een risicovolle inrichting op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Deze opslag heeft geen plaatsgebonden risico. Verder is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van Du Pont de Chemours BV. Het plangebied is gelegen buiten de PR10-6 contour van de Bevi-inrichtingen. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet significant zal bijdragen aan het groepsrisico. Het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico wordt daarom niet zinvol geacht. Wel dient er een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden uitgevoerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, er bevinden zich geen voor de beroepsvaart relevante vaarwegen en geen spoorwegen. De A15 (820 meter), de Beneden-Merwede (750 meter) en de Betuwelijn (870 meter) zijn op ruim voldoende afstand gelegen. Het plangebied is wel gelegen in het invloedsgebied van de vaarweg en spoorweg. Er dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden uitgevoerd.

Buisleidingen

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

Groepsrisico Bevi-inrichtingen, vaarweg & spoorweg

Geen van de PR 10-6 contouren reikt tot het plangebied, waardoor er geen wettelijke belemmeringen gelden voor het plan. Voor de bovengenoemde Bevi-inrichtingen, vaarweg en spoorweg dient wel voor het groepsrisico een verantwoording en van beschrijving gegeven te worden van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot het toxisch scenario. Voor het nabijgelegen bestemmingsplan 'Zeven bouwkavels Tiendzone' (d.d. 15 juni 2017) is reeds onderzoek uitgevoerd naar de risicobronnen van de autoweg, vaarweg en Chemours. Voor de genoemde risicobronnen is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld in het kader van dat bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen kan leiden tot een zeer minimale toename van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar bijlage 'Verantwoording groepsrisico Tiendzone te Papendrecht, notitie AGEL Adviseurs d.d. 21 juli 2015'. In het rapport waarnaar verwezen wordt is de spoorweg niet meegenomen, daarom wordt hiervoor onderstaand apart aandacht besteed aan het groepsrisico.

Toxisch scenario, bestrijdbaarheid & zelfredzaamheid spoorweg

Door een incident op de Betuwelijn met een tank met toxische vloeistof kan de tankwand scheuren. Een groot deel van de toxische vloeistof kan in korte tijd uitstromen. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp kan worden meegevoerd door de wind.

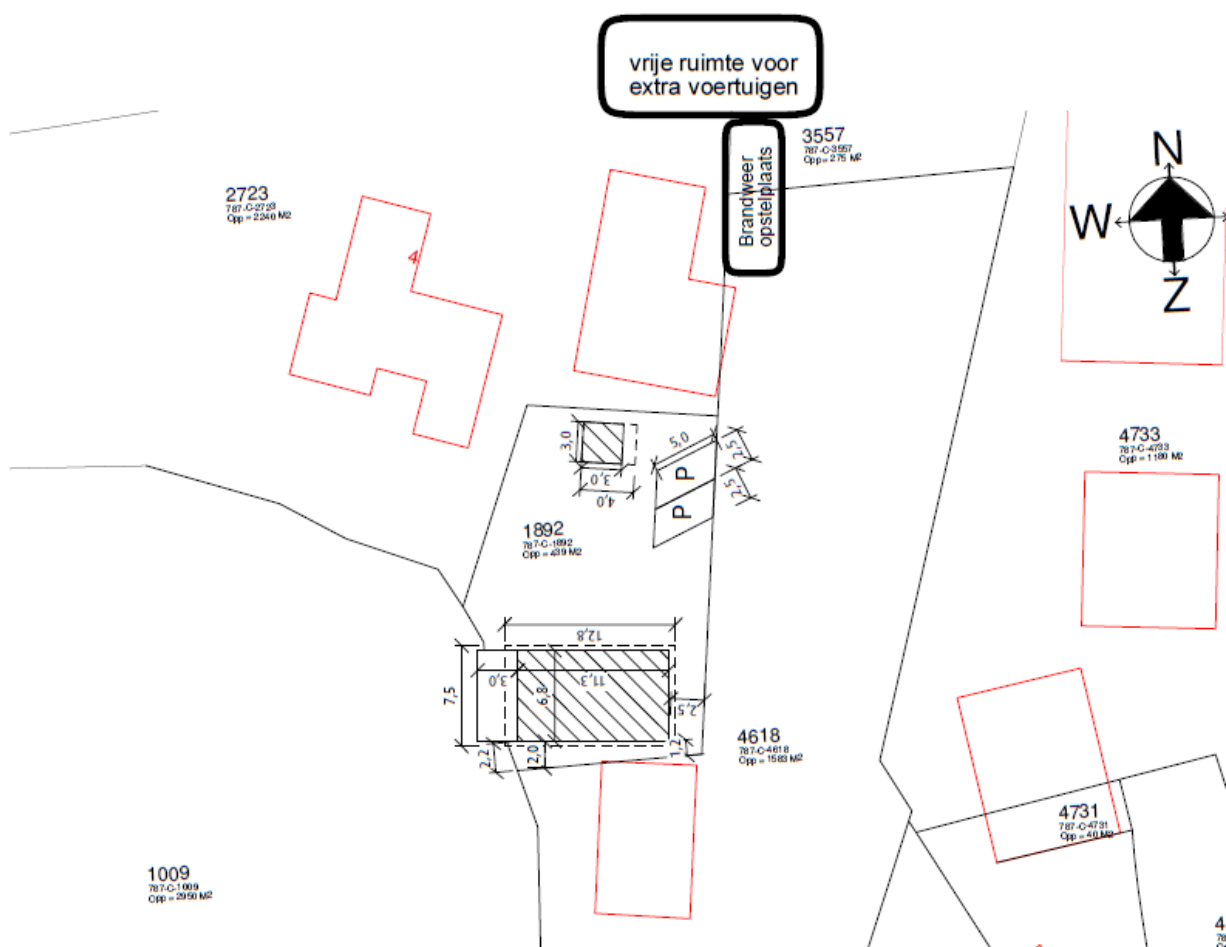
Voor toxische stoffen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied. Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is. De brandweer kan zich ook richten op het verdunnen van toxische dampen. Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

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

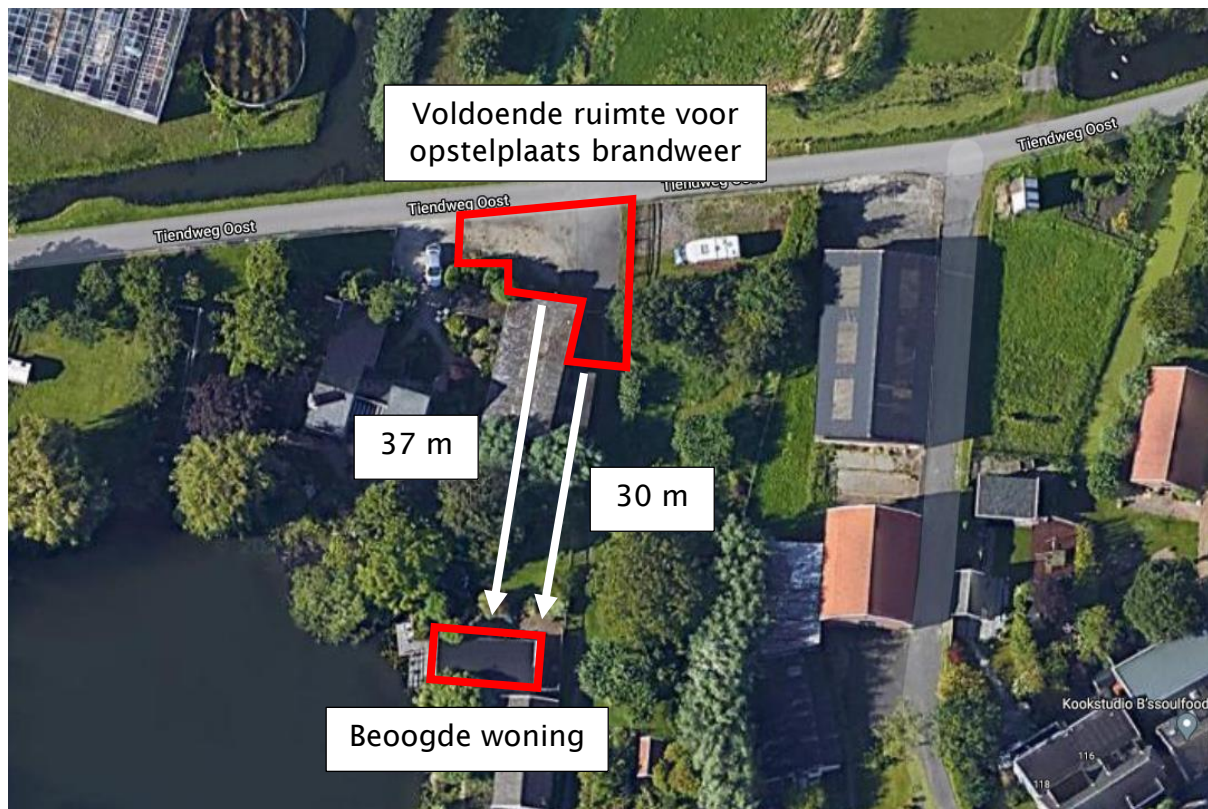
Brandweer

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 afstand van een opstelplaats van een tankautospuiter en de toegang van een woning mag maximaal 40 meter zijn.

Binnen 30 meter van de bestaande schuur is een opstelplaats voor een tankautospuiter aanwezig, zie onderstaande afbeeldingen. Tevens is er op 37 meter meer dan voldoende manoeuvreerruimte voor de brandweer. Bijkomend komt de woning dichters richting de Tiendweg-Oost t.o.v. de huidige schuur, waarmee deze afstand nog kleiner wordt. Hiermee wordt voldaan aan de genoemde handreiking omtrent een opstelplaats voor de brandweer.



Afbeelding 9: Impressie opstelplaats brandweer (afmetingen indicatief)



Afbeelding 10: Impressie opstelplaats brandweer (2)

Conclusie

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

5.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen of straalpaden gelegen. Op 185 meter ten westen van het plangebied is enkel de hoogspanningslijn Dordrecht Merwedehaven – Alblasterdam (150 kV) gelegen. Deze hoogspanningslijn heeft een indicatieve zone van 90 meter aan weerszijde van de lijn, gerekend over de grond vanuit het hart van de hoogspanningslijn. Hiermee kan worden gesteld dat het plangebied ruim buiten deze indicatieve zone is gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

Conclusie

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

5.8 Natuur

Beleidskader

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

Onderzoek

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

‘Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of ‘nee, tenzij’-toets en/of AERIUS stikstofberekening is niet noodzakelijk.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De sloop van de schuur en de steiger en de realisatie van de schuurwoning met steiger nabij Oosteind 130 is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*

- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.'*

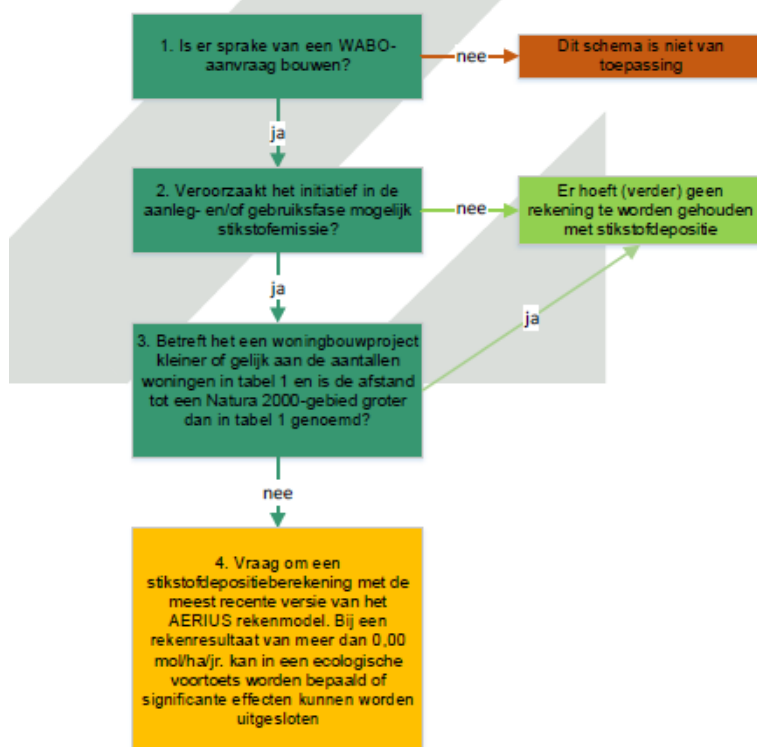
Stikstof

'De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een schuurwoning. Ten opzichte de huidige situatie leidt de beoogde ingreep tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. Gedurende de aanlegfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en transportbewegingen (het 'projecteffect').

Sedert 27 januari 2021 is een stroomschema vanuit OZHZ beschikbaar waarmee aangetoond kan worden of een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar (...). De afstand tussen de planlocatie en het Natura-2000 gebied 'Biesbosch' bedraagt circa 2,5 km (...). Gezien de planlocatie in stedelijk gebied verkeerdt, en de afstand tussen planlocatie en het Natura-2000 gebied meer dan 2,1 km bedraagt, kan op voorhand uitgesloten worden dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.'

Het beoordelingskader / stroomschema is in het onderzoeksrapport in figuur 8 opgenomen. Voor de volledigheid is het kader tevens in onderstaande afbeelding weergegeven.

Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen bouw voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie (versie 5.1, 27 januari 2021)



Tabel 1: Combinaties aantal woningen en afstanden voor verschillende soorten landgebruik waarbij depositie 0,00 mol/ha/jaar is (voor meer informatie zie de toelichting op pagina 2)

Aantal vrijstaande woningen	Afstanden (m)		
	Stedelijk	Akkerbouw	Grasland & water
1	2100	2900	3200
2	2900	4300	4900
3	3800	5400	6200
4	4700	6800	7500
5	5500	7800	8400
Aantal overige woningen			
1	1200	1800	2000
2	2000	2800	3000
3	2400	3500	3900
4	2900	4200	4700
5	3200	4800	5400
10	5400	7600	7900
15	*	9400	10900
20	*	11700	13000

*Niet te bepalen vanwege te grote afstanden voor enkel stedelijk gebied

Afbeelding 11: Stroomschema stikstofdepositie OZHZ

Conclusie

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

5.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

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

'Bodemopbouw en veldwaarnemingen

- *Ter plaatse van de bestaande bebouwing is het terrein verhard met klinkers gelegen op een straatlaag van zand op een ondergrond van klei met een zwakke bijmenging aan metselwerk puin en grind. In verband met de bijmenging is aanvullend een asbest bodemonderzoek uitgevoerd.*
- *Ter plaatse van het noordelijke terreindeel zijn zowel in de boven- als ondergrond geen waarneming gedaan aan de uitkomende grond die een aanleiding geeft voor een mogelijke bodemverontreiniging.*
- *De algehele bodemopbouw bestaat uit (geroerde) klei op een veenlaag op een diepte vanaf circa 1,50 á 1,80m-mv.*
- *Op het zuidelijke terreindeel is een houten schuur aanwezig met aan de westzijde een houten vlonder. Aan de andere zijde van de schuur is bestrating aanwezig.*
- *Het noordelijke terreindeel bestaat uit gras met bomen en lage borders met beplanting.*
- *Bij het uitvoeren van de terrein inspectie is geen asbestverdacht materiaal waargenomen.*
- *De huidige eigenaar geeft aan dat bij baggerwerkzaamheden van de naastliggende sloot en wiel de bagger verspreid is over het noordelijk terrein deel.*

Analyseresultaten verkennend bodemonderzoek

- *De bovengrond met een zwakke puin bijmenging is licht verontreinigd met kwik, lood, zink en PAK. Bij indicatieve toetsing aan besluit bodemkwaliteit voldoet de bovengrond aan klasse industrie.*
- *De bovengrond zonder bijmenging is licht verontreinigd met kwik, lood, zink. Bij indicatieve toetsing aan besluit bodemkwaliteit voldoet de bovengrond aan klasse wonen.*
- *De ondergrond is licht verontreinigd met kwik en lood en voldoet bij indicatieve toetsing aan besluit bodemkwaliteit aan klasse altijd toepasbaar.*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium.*
- *In de grond met een zwakke bijmenging aan metselwerk puin en grind is een asbestbodemonderzoek uitgevoerd, waarbij één stukje asbesthoudend*

plaatmateriaal. Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat de grond niet verontreinigd is met asbest boven de tussenwaarde (50 mg/kg ds) en interventiewaarde (100 mg/kg ds).

Hypothese

De hypothese 'verdacht' is bevestigd gezien de aangetroffen lichte verontreinigingen. De verhogingen zijn van die mate dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding vormen voor nader onderzoek. Voor de voorgenomen ontwikkeling, vormt de bodemkwaliteit op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geen belemmering.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

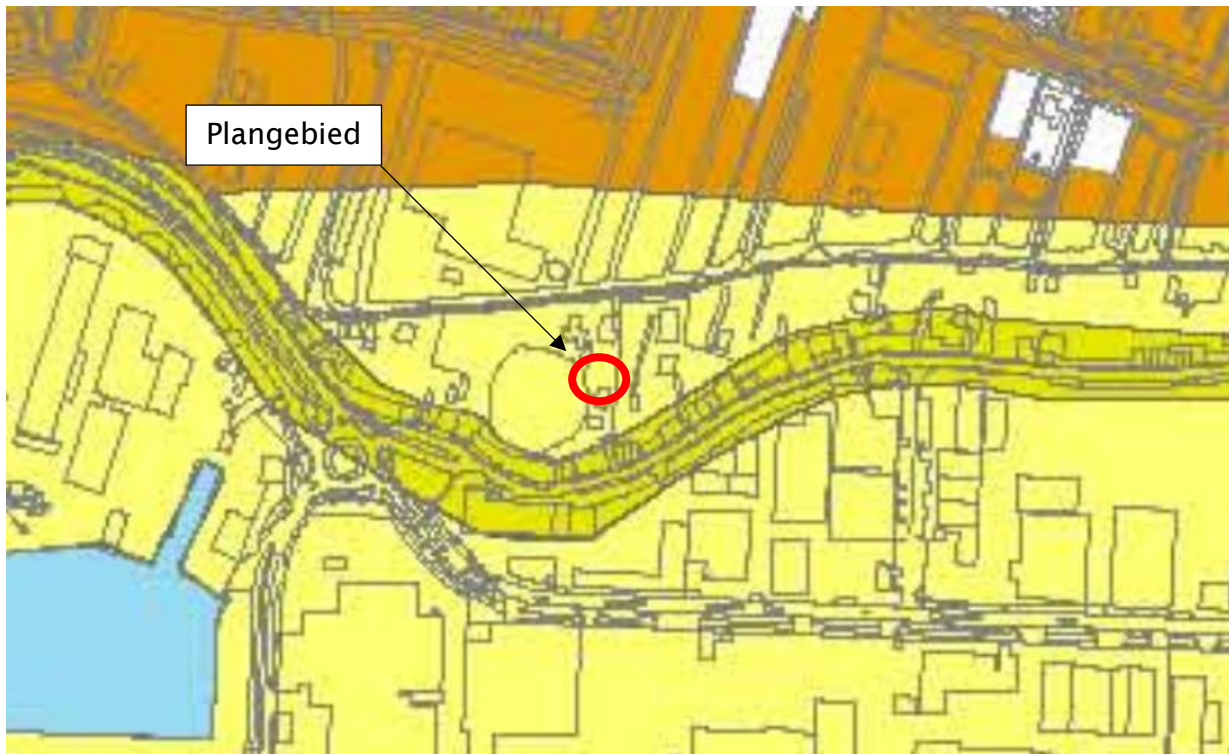
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

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

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

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Papendrecht is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een middelhoge archeologische verwachting. Bij bodem verstorende ingrepen dieper dan 0,3 meter en groter dan 500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het onderhavige nieuwbouw van de woning betreft max. 80 m² op grond waar de bodem reeds is geroerd (te saneren schuur). Hierdoor is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 12: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Conclusie

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

5.11 Duurzaamheid

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

6. Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Papendrecht, nabij Oosteind 130' bestaat uit drie delen: de toelichting, regels en verbeelding. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Papendrecht, nabij Oosteind 130' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Papendrecht, nabij Oosteind 130' is aansluiting gezocht bij de beheersverordening 'Papendrecht' van de gemeente Papendrecht. Hier is voor gekozen omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit plan. De regels van het bestemmingsplan 'Papendrecht, nabij Oosteind 130' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Wonen

Ten behoeve van de schuurwoning wordt de bestemming 'Tuin' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse wordt een bouwvlak opgenomen.

Water

Ter plaatse van de watergang aan het wiel wordt de bestemming 'Water' opgenomen.

Waarde – Archeologie

Binnen het plangebied is de bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen ter behoud en bescherming van de archeologische waarden in de gronden. Deze regels die binnen deze bestemming gelden, hebben voorrang op de regels van de andere op de gronden voorkomende bestemmingen. Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

6.4 Aanduidingen

- Bouwaanduiding: 'bouwvlak';
- Bouwaanduiding: 'bijgebouwen';
- Gebiedsaanduiding: 'vrijwaringszone – dijk – 2';
- Gebiedsaanduiding: 'geluidszone – industrie (industrieterreinen 'De Staart' & 'Oosteind')';
- Maatvoering: maximum aantal woonheden 1;
- Maatvoering: maximum bouwhoogte 6,0m;
- Maatvoering: maximum goothoogte 3,0m.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatie

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

7.2 Maatschappelijk draagvlak

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de directe burens reeds persoonlijk geïnformeerd in een vroeg stadium, de principeverzoekfase. Naast de directe burens is ook de Stichting Dorpsbehoud Papendrecht geïnformeerd. Zowel de directe burens als de stichting hebben het onderhavige plan positief ontvangen.

7.3 Vooroverleg ex. Art. 3.1.1 Bro

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

Op 24 maart 2021 is via het 'E-formulier aanbieden ruimtelijke plannen' de uitkomst verkregen dat het voorontwerpplan niet aan de Provincie Zuid-Holland hoeft te worden toegezonden.

Het voorontwerpplan is op 24 maart 2021 toegezonden aan de volgende instanties, met het verzoek om uiterlijk 21 april 2021 te reageren:

- Waterschap Rivierenland;
- Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid;
- Gasunie;
- Oasen;
- Stedin;
- Tennet.

Het Waterschap Rivierenland geeft in de reactie 14 april 2021 aan geen opmerkingen op het plan te hebben. Voor de uitvoering van de plannen kunnen de initiatiefnemers contact zoeken met de afdeling vergunningen (om gebruik te kunnen maken van de eenmalige vrijstelling & het plaatsen van een steiger en/of beschoeiing).

Van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid is geen reactie ontvangen.

De Veiligheidsregio ZHZ kan zich in de reactie van 31 maart 2021 vinden in paragraaf 5.6 Externe veiligheid van de toelichting en de Memo Verantwoording groepsrisico Tiendzone te Papendrecht (AGEL adviseurs, 21-07-2015). 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).

Gasunie heeft volgens de reactie van 24 maart 2021 vastgesteld dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen leiding van de Gasunie valt en dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Stedin gaat er in de reactie van 24 maart 2021 van uit dat met de realisatie van de woning rekening wordt gehouden met de ligging van eventuele aanwezige kabels en leidingen in het plangebied.

Tennet geeft in de reactie van 29 maart 2021 aan dat Tennet binnen de grenzen van het plan noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer heeft.

Oasen heeft in de reactie van 15 april 2021 laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

Het voorontwerp bestemmingsplan is ook toegezonden aan de Natuur- en Vogelwacht "De Alblasserwaard". De NVWA geeft in haar reactie d.d. 25 maart 2021 aan dat het plangebied deel uitmaakt van een Groene Long in Papendrecht. Die Groene Long moet zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. De adviseur natuurtuinen biedt aan te adviseren over het groen inrichten van de tuin. Bij voorkeur dient de oppervlakte buiten de bebouwing doorlaatbaar te blijven; dit houdt ook in dat de parkeerplaats voor auto's gemaakt wordt met doorlaatbare stenen.

7.4 Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

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

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben van 8 april tot en met 19 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Staatscourant, de Klaroen en op de gemeentelijke website www.papendrecht.nl. Het ontwerpbestemmingsplan kon worden ingezien in het gemeentehuis van Papendrecht, op de gemeentelijke site en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn geen zienswijze(n) ingediend.