

Bestemmingsplan Zeven bouwkvavels Tiendzone

Gemeente Papendrecht

Ontwerp



Bestemmingsplan Zeven bouwkavels Tiendzone

Gemeente Papendrecht

Ontwerp

Rapportnummer: 211X07766.084254_4

Datum: 29 september 2016

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Papendrecht
Marloes Scholten

Projectteam BRO: Wim de Ruiter, Rutger Wijngaarden

Concept: augustus 2015

Voorontwerp: november 2015

Ontwerp: 29 september 2016

Vaststelling:

Onherroepelijk:

Bron foto kaft: Hollandse hoogte, 4

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	21
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
4.3 Geluid	24
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Externe veiligheid	27
4.6 Bodem	29
4.7 Water	30
4.8 Flora en fauna	31
4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	34
4.10 Verkeer en parkeren	35
4.11 Bedrijven en milieuzonering	35
4.12 Geurhinder	36
4.13 Kabels en leidingen	37
5. JURIDISCHE PLANOPZET	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Systematiek	39

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
7. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	45
7.1 Inspraak	45
7.2 Overleg	45
7.3 Vaststellingsprocedure	45
7.4 Beroep	46
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 2: Onderzoek externe veiligheid	
Bijlage 3: Bodemonderzoek	
Bijlage 4: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 5: Ecologisch onderzoek Heikikker	
Bijlage 6: Nota inspraak en vooroverleg Tiendzone	
Bijlage 7: De Tiendzone uitgewerkt	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Tiendzone is een stukje oorspronkelijk landschap binnen het bebouwd gebied van de gemeente Papendrecht. In het bestemmingsplan “Oostpolder 1993” was voor dit gebied de bestemming ‘Uit te werken woongebied met bijbehorende voorzieningen’ opgenomen. Binnen deze bestemming zouden minimaal 1.075 en maximaal 1.175 woningen worden gerealiseerd. De wijk Oostpolder is gerealiseerd, de Tiendzone is daarbij onbebouwd gebleven.

Inmiddels is voor het gebied een beheersverordening opgesteld. Daarin hebben de gronden een bestemming gekregen conform de bestaande situatie. Het beleid van de gemeente is gericht op behoud van het landelijke karakter van de Tiendzone. Hierdoor blijft de oorsprong van Papendrecht herkenbaar. Wel mogen maximaal zeven kavels worden bebouwd. De bouw van de nieuwe woningen is op basis van het vigerend bestemmingsplan niet direct mogelijk.

De voorgestane ontwikkeling dient derhalve mogelijk gemaakt te worden door middel van een nieuwe juridisch-planologische procedure. Onderhavige partiële bestemmingsplanherziening zorgt daarvoor.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is opgedeeld in vijf deelgebieden. Binnen drie deelgebieden wordt één woning toegestaan, de twee meest oostelijk gelegen deelgebieden voorzien in de realisatie van twee woningen per deelgebied. De deelgebieden liggen ten zuiden van de straat Zuidkil en ten zuiden van het fietspad dat aansluit op de straat Oostkil. De noordelijke grenzen van de deelgebieden worden gevormd door deze ontsluitingswegen. Aan de overige zijden vormen de watergangen rondom de gronden de planbegrenzing.

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment zijn het bestemmingsplan “Oostpolder 1993” en de beheersverordening “Woongebieden” van de gemeente Papendrecht het vigerende bestemmingsplan en de vigerende beheersverordening voor het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 februari 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 oktober 1994. De beheersverordening is vastgesteld op 21 maart 2013.

Het bestemmingsplan “Oostpolder 1993” is van kracht op de zuidelijke gedeelten van de percelen, de noordelijke gedeelten van de percelen vallen binnen het plangebied van de beheersverordening.

Binnen het bestemmingsplan hebben de percelen de bestemming ‘Uit te werken woongebied met bijbehorende voorzieningen’. Aangezien het een uit te werken bestemming betreft, is de realisatie van de woningen niet rechtstreeks toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.

De gronden die binnen de beheersverordening vallen hebben de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Water’. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de gebiedsaanduiding ‘geluidszone – industrie’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Deze gronden zullen niet

wijzigen van bestemming, alleen de regeling wordt aangepast zodat individuele perceelsontsluitingen voor de nieuwe woningen mogelijk zijn binnen de bestemming 'Groen'.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving'. Dit hoofdstuk gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Daarnaast worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van (voor)overleg en zienswijzen.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De Tiendzone

De Tiendzone en de directe omgeving daarvan vormen een bijzondere zone in de gemeente Papendrecht. Uit een historische analyse blijkt dat het gebied is op te delen in een viertal karakteristieke subgebieden: de rivier, de rivierzandplaten, de dijk en de Oostpolder. Deze delen zijn sterk aan elkaar gekoppeld. De rivier is verbonden met de dijk en nog sterker met de zandplaten. Op deze platen is een industrieterrein ontwikkeld dat op de rivier is georiënteerd. Langs de dijk bevinden zich al eeuwenlang woningen. Deze dijkwoningen zijn georiënteerd op het achterland waar zij polderkavels in bezit hebben. In de polder ligt een aantal smalle polderkavels aan de achter de dijk gelegen Tiendweg Oost. De dijkzone en deze kavels herbergen een rijkdom aan verschillende hobbyactiviteiten. De Tiendweg Oost met bijbehorende polderkavels wordt 'de Tiendzone' genoemd.

Met de ontwikkeling van de wijk Oostpolder heeft de Tiendzone een nieuwe positie in Papendrecht gekregen. Het begrenst de zuidrand van uitbreidingswijk Oostpolder en vormt een laatste stukje open landelijk gebied in de gemeente ten zuiden van de snelweg A15. Hierdoor heeft de landelijke Tiendzone een uniek karakter. Het gebied heeft een grote openheid. Tevens is het gebied kwetsbaar vanwege de verstedelijkingsdruk. Dit oostelijke deel van de Papendrechtse polder was erg nat, wat je nu terugziet in de vele sloten in het gebied. De omgeving bestaat uit een waterlandschap van eilanden.

De huidige bebouwing rond en in de Tiendzone heeft een agrarisch karakter. In de zone liggen twee boerderijen van begin vorige eeuw. Verder staan er vooral schuren en bouwwerken van (hobby-)boeren. Aan het dijklint ten zuiden van de Tiendzone staan karakteristieke dijkwoningen en boerderijen. Benedendijks vind je hier ook schuren en stallen. De bebouwing aan het dijklint is vrijstaand met doorzichten naar het achtergelegen gebied. Vanaf het dijklint zijn de tuinen van het dijklint en poldereilandjes van de landelijke Tiendzone beleefbaar. De doorzichten dragen bij aan de kwaliteit van het dijklint.

In de Tiendzone staan een zestal woningen en een aantal schuren van verschillende grootte. Bovendien bevindt zich in de zone een grote kas die dienst doet als tuincentrum. Een aantal elementen, waaronder het tuincentrum, is groot voor de schaal en maat van de Tiendzone. De bebouwing aan de binnendijkse zijde van het dijklint is kleinschalig.

Een derde bebouwingstypologie is de bebouwing in de woonwijk Oostpolder. Dit is een uitbreidingswijk gebouwd in de periode van 1997 tot nu. Aan de zuidelijke rand van de

woonwijk, grenzend aan de Tiendzone, bevindt zich ook een aantal bijzondere functies, zoals een school en een (nood-)winkel.

De Tiendweg sluit aan de oostkant aan op de Matenasche Scheidkade en aan de westkant op de Tjalk, een straat in de woonwijk Oostpolder. Via de Matenasche Scheidkade is de Tiendweg Oost verbonden met het dijklint Oosteind. De Tiendweg Oost ontsluit enkele polderkavels en biedt toegang tot achtererven van het dijklint en is alleen toegankelijk voor niet gemotoriseerd verkeer en bestemmingsverkeer. Enkele percelen aan de noordkant worden ontsloten vanaf de Zuidkil en vanaf het fietspad tussen Oostkil en Matenasche Scheidkade. Door het gebied heen lopen enkele paden die zowel op de woonwijk als op de Tiendweg Oost aantakken. De Tiendzone is vooral voor langzaam verkeer goed ontsloten.

Het plangebied

Het plangebied bestaat uit vijf deelgebieden. De deelgebieden liggen allen aan de Zuidkil en aan het fietspad dat aansluit op de straat Oostkil. Alle deelgebieden bestaan uit weides met bemest grasland, omringd door water. De graslanden aan de Zuidkil worden nu vaak begraasd door paarden. Alle percelen worden aan drie zijden omringd door open water. Aan de straatkant, waaraan de Zuidkil, respectievelijk het fietspad grenst, is (nu nog) geen water of sloot voor de percelen aanwezig. De deelgebieden zijn aan de straatkant verhoogd en te voet toegankelijk. De aangrenzende en tussenliggende percelen, die niet tot het plangebied horen, hebben echter wel water aan de straatkant. Deze percelen zijn dan ook geheel omringd door water.

Ten zuiden van het plangebied liggen graslanden afgewisseld met volkstuincomplexen. Aan de west- en noordkant van het plangebied liggen relatief jonge woonwijken en aan de oostkant liggen agrarische gronden van het type veenweidegebied in het zogenaamde Land van Matena. Het Land van Matena is een soort restverkeveling tussen twee polders, de Papendrechtse en de Sliedrechtse polder.

2.2 Toekomstige situatie

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van zeven woningen binnen de vijf deelgebieden.

Zoals reeds eerder gesteld, is het beleid van de gemeente gericht op behoud van het landelijke karakter van de Tiendzone. Hierdoor blijft de oorsprong van Papendrecht herkenbaar.

Door bureau Juurlink en Geluk is (rond 2000) het plan "Papendrecht Tiendzone" opgesteld. De opgave was een plan voor een landschappelijk park te maken, waarbij de bestaande karakteristieken en kwaliteiten het uitgangspunt vormden. In dit plan is ook aan-

gegeven hoe bebouwing ingepast kan worden met behoud van de open landschappelijke kwaliteit. Voor de bebouwing in de Tiendzone hebben zij destijds de volgende regels opgesteld:

- de bebouwing is mogelijk in de noordrand van de Tiendzone;
- de bebouwing vindt plaats op kavels van het onderliggende polderlandschap;
- de kavels hebben een natuurlijk talud;
- tussen de bebouwde eilandkavels is de afstand minimaal 40 meter.

In het plan geven ze een beschrijving van de bebouwing langs het dijklint en langs de Tiendweg Oost. Dat zijn kleine dijkwoningen en (soms) grote boerenschuren. Op basis van de beschrijving van die bebouwing door Juurlink en Geluk zijn later beeldkwaliteitsregels opgesteld, die in 'de Tiendzone Uitgewerkt' zijn vastgelegd (vastgesteld 2007)

Kavelpaspoort Tiendzone

Op basis van 'de Tiendzone Uitgewerkt', de kavelafmetingen en van het huidige welstandsbeleid van Papendrecht zijn nieuwe kavelpaspoorten geschetst. Als aanvullende inspiratie is de Visie Beeldkwaliteit Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 'Het verhaal in beeld' gebruikt. Dit is een handreiking om bij ontwikkelingen in het plattelandsgedebiet in de Alblasserwaard zodanig rekening te houden met de authentieke kenmerken, dat de ruimtelijke identiteit en zeggingskracht voor bewoners en bezoekers behouden blijft. De Tiendzone vormt een stukje platteland binnen het verstedelijkt gebied van Papendrecht.

Boerderijen in de Alblasserwaard hadden een rechthoekige plattegrond, met het woonhuis aan de voorkant en de stal aan de achterkant. Later zijn ook wel boerderijen in T-vorm en L-vorm gebouwd. De goothoogte is van oorsprong erg laag. Het naar de weg gerichte hoofdgebouw is in baksteen uitgevoerd en verder naar achteren wordt meer hout of potdekselwerk toegepast. Kavels zijn gescheiden door sloten, met een natuurlijke oever. Tussen de bebouwing zijn doorzichten naar het achterland. Op het voorerf is de beplanting representatief en op het zij- en achtererf is de beplanting veel landschappelijker.

De geschetste kavelpaspoorten vormen het uitgangspunt voor de bebouwingsregeling in onderhavig bestemmingsplan.

Op afbeelding 2 zijn de kavels binnen de Tiendzone weergegeven.



Afbeelding 2: Kavels Tiendzone

Bebouwing

Woningen moeten binnen het bouwvlak voor het hoofdgebouw worden gerealiseerd. Binnen dit bouwvlak moeten ook de bijgebouwen worden gebouwd. Voor wat betreft kavel 4 tot en met 7 geldt dat hoofdgebouwen op een afstand van minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens moeten staan. Voor bijgebouwen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter moet zijn.

Voor de grote bouwkavels geldt een maximale oppervlakte van het hoofdgebouw (footprint) van 150 m². Omdat de kleine bouwkavels 2 en 4 t/m 7 hiervoor te klein zijn is besloten om de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw (footprint) op deze bouwkavels op 100 m² te zetten.

Aangezien de bouwkavels in de Tiendzone liggen, moet bebouwing passen binnen kenmerken voor bebouwing in de Alblasserwaard. Bebouwing in de Alblasserwaard wordt vooral gekenmerkt door boerderijen met een lage goothoogte en een zadeldak met een dakhelling tussen de 43 en 48°.

Voor de brede kavels geldt een maximale goothoogte van 3 meter. De bouwkavels 2 en 4 t/m 7 zijn te smal zijn om een woning met deze maximale goothoogte te bouwen die voldoet aan (markt) eisen van deze tijd (voldoende volume). Daarom is besloten om voor deze bouwkavels een maximale goothoogte van 4,5 op te nemen in de regels van het bestemmingsplan. Voor alle woningen geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Daarnaast is de hellingshoek iets nader afgebakend: de hellingshoek mag nu tussen de 45 en 60° bedragen.

De woningen worden met de kaprichting haaks op de Zuidkil georiënteerd.

Aanvullend wordt voor de beeldkwaliteit aangesloten op de uitgangspunten van 'De Tiendzone Uitgewerkt'. Dit document is opgenomen als bijlage 7.

Parkeren

Op elk perceel moeten twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Erfinrichting

Streekeigen erfinrichting wordt gekenmerkt door een geordend, netjes (en arbeidsintensief) ingericht erf aan de voorkant en een grootschaliger en arbeidsextensief ingericht erf aan de achterkant. Vaak is op het voor- of zijerf een boomgaard. Verharding blijft meestal beperkt tot de verkeersruimte, dat is een pad langs de woning naar een schuur op het achtererf. Na de bouw van de woningen wordt de watergang aan de noordzijde van de percelen gegraven. De woningen staan dan op een eilandkavel.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De 13 nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. In dit kader blijft het Rijk gebiedsgerichte afspraken maken met de stedelijke regio's over de programmering van verstedelijking (woningbouw), zowel kwantitatief als kwalitatief.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor duurzame energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond. De bodemgesteldheid en (grond)water zijn van grote invloed op de eisen aan bovengrondse functies. Daarom doet het Rijk richtinggevende uitspraken over de gebruiksmogelijkheden van een beperkt aantal locaties.
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
7. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten

12. Ruimte voor militaire activiteiten.
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het toestaan van zeven woningen op een locatie binnen de kern heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'neetenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de

toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”):

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Doorwerking plangebied

Het is de vraag of de geplande woningbouw kan worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De jurisprudentie laat zien dat hier hoogstwaarschijnlijk geen sprake van zal zijn. In een uitspraak van 4 maart 2015, nr 201406421/1/R4 oordeelt de Raad van State dat nieuwbouw van 10 woningen niet een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Verder heeft de Afdeling in een uitspraak van 22 juli 2015, nr 201405299/1/R3 geoordeeld, dat indien de nieuwbouw van woningen plaatsvindt op verspreid liggende locaties deze locaties apart kunnen worden beschouwd. Het is niet zo dat als het totaal van het aantal te bouwen woningen op deze locaties het aantal van 10 overschrijdt er sprake van een stedelijke ontwikkeling.

In dit bestemmingsplan wordt de bouw van 7 nieuwe woningen mogelijk gemaakt op verschillende van elkaar gelegen locaties. Hoogstwaarschijnlijk is hier dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Echter om elk procesrisico te voorkomen is besloten om desondanks toch de ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen. Dit wordt hieronder gedaan.

Trede 1: is er een regionale behoefte?

In de eerste trede draait het om de onderbouwing van de (regionale) ruimtebehoefte. De zeven woningen die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn opgenomen in de gemeentelijke woonvisie. De woonvisie is regionaal afgestemd. In de regionale woonvisie is tevens opgenomen dat er veel aandacht wordt gegeven aan particulier opdrachtgeverschap. Kwalitatief passen de woningen in de regionale behoefte (wonen in groen woonmilieu). Het plan voldoet hiermee aan de regionale behoefte.

Trede 2: Is de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Het plangebied is gesitueerd in het bestaand stedelijk gebied. Het plan voldoet daarmee aan de tweede trede van de ladder.

Trede 3: zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte

Aangezien aan de eerste twee treden wordt voldaan is de derde trede niet meer van toepassing. Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden uit de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Mocht er toch sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling dan blijkt uit het voorgaande, dat aan iedere trede van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' kan worden voldaan. Derhalve worden vanuit het rijksbeleid geen belemmeringen voorzien ten aanzien van de planvorming.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Visie ruimte en mobiliteit (VRM)

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is een structuurvisie op provinciaal niveau en bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) bestaat uit meerdere onderdelen: de visie, het Programma ruimte, het Programma mobiliteit, de Verordening ruimte en de Agenda ruimte. Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit vastgesteld.

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De provincie heeft vier rode draden bepaald. Deze rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Programma ruimte

Het Programma ruimte is een uitwerking van de VRM. Het programma beschrijft de operationele doelen en geeft aan welke instrumenten (realisatiemix) worden ingezet om die doelen te bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Programma mobiliteit

Het Programma mobiliteit is een uitwerking van de VRM. Het programma beschrijft de operationele doelen en concrete maatregelen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

Verordening ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen – en landgoedbiotopen.

Agenda ruimte

In de Agenda ruimte 2015 heeft de provincie uitgewerkt wat nodig is om de gewenste ontwikkelingen samen met partners of alleen te realiseren. De Agenda ruimte is één van de instrumenten waarmee de door de provincie gestelde doelen uit het Programma ruimte tot uitvoering gebracht worden. Ook andere uitvoeringsprogramma's van de provincie in de beleidsvelden economie, water, groen, milieu en cultuur dragen bij aan de realisatie van het Programma ruimte.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is op de kaart 'Beter benutten bebouwde ruimte' behorende bij de Visie ruimte en mobiliteit aangeduid als bebouwde ruimte. De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

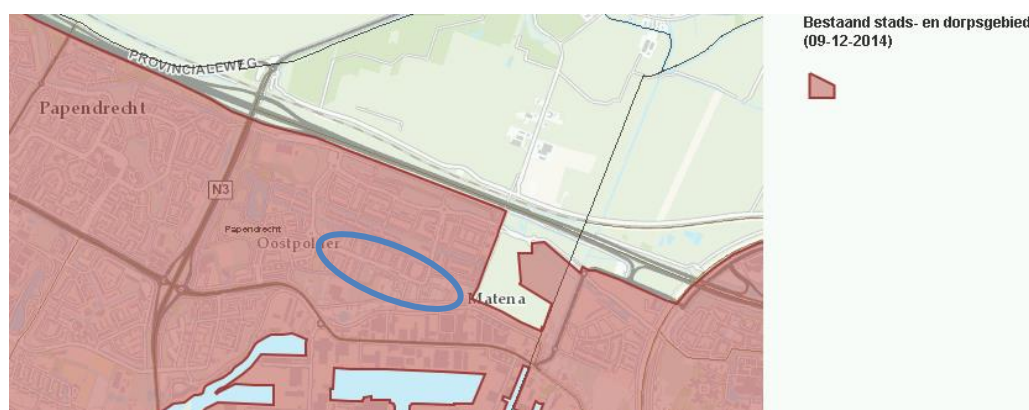
In de Verordening is het volgende opgenomen dat van belang is ten aanzien van de voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied:

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

1. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
2. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of

3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Onder bestaand stads- en dorpsgebied wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. In afbeelding 4 is een uitsnede opgenomen van de illustratieve kaart bestaand stads- en dorpsgebied. De zeven bouwkvavels vallen binnen de rode omkadering, en daarmee dus binnen bestaand stads- en dorpsgebied.



Afbeelding 4. Illustratieve kaart bestaand stads- en dorpsgebied (bron: provincie Zuid-Holland)

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 aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd.

In de volgende afbeelding zijn de relevante kwaliteitskaarten weergegeven. Daarna worden de richtpunten beschreven.



Afbeelding 5. Kwaliteitskaart Laag van de ondergrond - Rivierdelta complex (boven) en Stedelijke occupatie – Steden en dorpen (beneden)

Richtpunten Laag van de ondergrond – Rivierdelta complex:

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden;
- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand;
- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

De zeven bouwkvavels voegen zich naar de kwaliteiten van het Rivierdelta complex. De kvavels zijn zodanig ingepast dat de patronen en het reliëf in het landschap in stand worden gehouden en als zodanig herkenbaar blijven. Daarnaast sluiten ze aan bij de huidige verhoudingen tussen de komgronden en oeverwallen. De omvang van de kvavels zijn relatief klein waardoor ze dynamische natuurlijke processen niet in de weg staan.

Richtpunten Stedelijke occupatie – Steden en dorpen (voor zover relevant voor het plan-gebied):

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied. In hoofdstuk 2 is een analyse gemaakt van de huidige en toekomstige situatie. Hier wordt uitgebreid toegelicht welke ruimtelijke kenmerken het gebied kent en hoe de 7 bouwkvavels worden ingepast.

Conclusie

Voor wat betreft de actuele regionale behoefte wordt verwezen naar paragraaf 3.1 Rijksbeleid, onder het kopje Ladder duurzame verstedelijking wordt op dit aspect ingegaan. Voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid en hoofdstuk 2 Planbeschrijving. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciale beleid.

Spetterend wonen in de Drechtsteden, regionale woonvisie 2010-2020

In deze gezamenlijke woonvisie voor de Drechtsteden ligt de nadruk op kwaliteit. De regio Drechtsteden heeft een matige woningvoorraad vergeleken met andere regio's en wordt doorsneden met zware infrastructuur. Ook maakt de omgeving een verrommelde indruk door veel verouderde bedrijfsterreinen. Het beleidsterrein wonen levert een bijdrage aan het verhogen van de kwaliteit en het verbeteren van het vestigingsklimaat, naar de aanpak op andere beleidsterreinen zoals onderwijs, cultuur, sport en economie. De Drechtsteden zetten daarom in op aantrekkelijke woonmilieus in een levendige stedelijke omgeving, in een rustige en groene omgeving en langs de vele oevers.

Gezien de matige kwaliteit van de bestaande woningvoorraad ligt de nadruk van het bouwprogramma op duurdere woningen. In de Woonvisie wordt een aantal sleutelprojecten benoemd, maar deze liggen allemaal buiten Papendrecht.

Conclusie

Met de voorgestane ontwikkeling worden zeven duurdere woningen in een rustige groene omgeving mogelijk gemaakt. Voor de categorie rustig groen is een indicatief programma van 100 woningen in Papendrecht opgenomen. Daar maken deze woningen onderdeel van uit. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de regionale woonvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Papendrecht

De kerndoelstelling van de structuurvisie voor Papendrecht is 'de kwaliteit van leven behouden en versterken', zodat het in Papendrecht ook in de toekomst goed wonen, leven, werken en recreëren is. Om deze doelstelling zowel tastbaar als toetsbaar te maken, is deze doorvertaald en uitgesplitst in een aantal prioritaire thema's om te zorgen: voor voldoende woningen, van voldoende kwaliteit, voor alle doelgroepen;

- a. voor een toereikend voorzieningenaanbod, toegesneden op de huidige en toekomstige Papendrechtse bevolkingsopbouw;
- b. dat de Papendrechtse werkgelegenheid gelijke tred houdt met de ontwikkeling van de bevolking;
- c. voor voldoende recreatieve mogelijkheden van voldoende kwaliteit voor diverse doelgroepen;
- d. voor een buitenruimte met gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Vanuit de demografische ontwikkeling van de eigen bevolking wordt in de toekomst een krimp verwacht. Dat zal niet direct doorwerken naar een krimp van het aantal huishoudens en dus in omvang van de woningvoorraad, omdat de gemiddelde woningbezetting ook daalt. Een krimp in de demografische ontwikkeling betekent niet direct dat er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Juist bij krimp staat de kwaliteit van de woning en woonomgeving centraal.

De gemeente zet ook in op het vergroten van de aantrekkelijkheid voor huishoudens met hogere inkomens en spreekt in de structuurvisie de ambitie uit om extra woningen in een groen/blauwe omgeving aan de woningvoorraad toe te voegen binnen de bebouwingscontour.

Papendrecht zet in op behoud van waarden die kenmerkend zijn voor het ontstaan van Papendrecht (archeologie, cultuurhistorie, landschappelijke waarden).

Conclusie

Met de voorgestane ontwikkeling worden zeven duurdere woningen in een rustige groene omgeving mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling voegt zich in de landschappelijke structuur van de Tiendzone. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de structuurvisie Papendrecht.

Welstandsnota Papendrecht 2012

De welstandsnota Papendrecht 2012 omschrijft het toe te passen kader voor de welstandstoets bij bouwplannen.

Volgens de Woningwet moet een plan voldoen aan redelijke eisen van welstand, aan algemene welstandscriteria. Deze eisen gelden voor het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. Zo zijn bouwdelen in het zicht belangrijker voor het algemeen belang dan

bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. De gemeente heeft in het welstandsbeleid met name het algemeen belang op het oog.

De gemeente hanteert beoordelingskaders, waarin deze aspecten zijn verwerkt. Daarbij wordt onder meer de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Voor een dakkapel aan de achterkant van een woningrij gelden heel andere criteria dan voor een ingrijpende verbouwing van een monumentale kerk of een nieuw te bouwen winkel in het centrum. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente worden er meer aspecten betrokken bij de beoordeling en wordt er zorgvuldiger gewogen.

Voor het plangebied gelden de beoordelingskaders 'Landelijk dijklint' en valt onder bijzonder welstandsbeleid. In gebieden met bijzonder welstandsbeleid is extra inspanning gewenst voor behoud of zelfs versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De beoordelingskaders van de welstandsnota worden in acht genomen met onderhavig bestemmingsplan. Er vindt toetsing aan de welstandsnota plaats.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden zeven woningen gerealiseerd. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.7 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Daarnaast is er geen sprake van externe werking op de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Geluid

Spoorweggeluid

De Betuweroute ligt op ruim 500 meter van het plangebied en ligt daarmee het dichtst bij het plangebied. Gezien de afstand is het aspect spoorweggeluid niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

Wegverkeersgeluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De wegen in de omgeving van het plangebied (Zuidkil/Oostkil) hebben een maximumsnelheid van 30 en 50 km/uur. Zowel de delen waar 30 km/uur als waar 50 km/uur geldt zijn in een akoestisch onderzoek onderzocht.¹ Hieronder worden enkel de conclusies van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Zuidkil ter plaatse van de noordgevel van bouwkvael 1 met maximaal 2 dB wordt overschreden. Ter plaatse van de overige bouwkvaelen is geen sprake van een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer van een gezoneerde weg. In verband met de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting zal voor bouwkvael 1 een hogere waarde vastgesteld moeten worden.

Conform de Wgh dient een beoordeling plaats te vinden of geluidbeperkende maatregelen toepasbaar zijn en als doelmatig aangemerkt kunnen worden. Omdat het in deze situatie maar één woning betreft waar sprake is van een geringe overschrijding en waarvan de situering een invulling betreft van een open ruimte tussen aanwezige bebouwing

¹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 7 bouwkvaelen Tiendzone te Papendrecht (projectnr. 20130566-068). Agel adviseurs, 17 september 2015.

kan gesteld worden dat voor één woning geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden.

Conclusie Wgh wegverkeersgeluid

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï overschrijdt ter plaatse van bouw-kavel 1 de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder. Het terug-brengen van de geluidbelasting kan voor deze ene woning als niet doelmatig aangemerkt worden. Voor deze kavel zal een hogere waarde vastgesteld moeten worden. Het ont-werp van de ontheffing zal gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter visie worden gelegd.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning bouw zal voor bouw-kavel 1 middels een berekening van de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de geluidsweringseisen van het Bouwbesluit.

Industriegeluid

De woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein De Staart en Oosteind. Als bijlage bij het akoestisch onderzoek is een memo² toegevoegd waarin de invloed van het industrielawaai van deze terreinen op het plangebied is onderzocht.

De Wet geluidhinder stelt in artikel 44 als ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting 50 dB(A) voor nieuwe situaties. Op basis van artikel 45 kan een hogere waarde worden vastgesteld tot maximaal 55 dB(A) onder voorwaarde dat de geluidwering van de gevel zodanig is dat een maximaal binnenniveau van 35 dB(A) kan worden gegarandeerd in de verblijfsruimten van de woning.

Conclusie Wgh industriegeluid

De conclusies als het gaat om industriegeluid zijn de volgende:

- Voor het industrieterrein De Staart zal voor de bouw-kavels 2 t/m 7 een hogere waar-de aangevraagd moeten worden van 51 dB(A) voor de bouw-kavels 2 t/m 5 en 52 dB(A) voor de bouw-kavels 6 en 7. Dit dient te gebeuren voor vaststelling van het be-stemmingsplan.
- Voor het industrieterrein Oosteind zal voor de bouw-kavels 1 t/m 7 een hogere waarde aangevraagd moeten worden van 51 dB(A) voor bouw-kavel 1, 52 dB(A) voor de bouw-kavels 2 t/m 5 en 53 dB(A) voor de bouw-kavels 6 en 7. Dit dient te gebeuren voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Het wordt niet noodzakelijk geacht om een geluidszone – industrielawaai op te nemen in de regels en op de verbeelding nu deze hogere waarden zullen zijn verleend voor vast-stelling van het bestemmingsplan. Dit voorkomt een extra afwijkingsprocedure.

² Memo industrielawaai 7 bouw-kavels Tiendzone te Papendrecht.

Conclusie cumulatie Wet geluidhinder

Uit de rekenresultaten blijkt dat het cumulatie-effect varieert tussen 2,3 tot 2,9 dB. Deze cumulatie is verklaarbaar omdat er sprake is van een tweetal gezoneerde geluidbronnen welke beide in dezelfde richting zijn gelegen ten opzichte van de bouwkavels en waarvan de geluidbelasting ter plaatse van de beoordelingspunten van gelijke hoogte zijn.

Het cumulatie-effect kan voor deze ruimtelijke ontwikkeling als aanvaardbaar aangemerkt worden op basis van het gegeven dat de beoordeling als een worstcase benadering aangemerkt kan worden omdat voor beide industrieterreinen een extra geluidsbijdrage is meegenomen van 1,5 dB. Daarnaast blijft het cumulatie-effect beperkt tot 1 tot 2 bouwlagen en 1 tot 2 gevelvlakken. Voor alle bouwkavels is sprake van de aanwezigheid van een geluidluwe zijde.

Conclusie cumulatie goede ruimtelijke ordening

Uit de beoordeling van de rekenresultaten blijkt dat het akoestisch klimaat bij de woningen varieert tussen matig tot goed, waarbij voor alle kavels sprake is van minimaal één gevel met de kwalificatie goed tot redelijk, zodat kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie Bouwbesluit 2012

Buiten de standaard vereiste minimale karakteristiek geluidwering van de gevel van 20 dB zijn geen aanvullende geluidwerende maatregelen noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (7 woningen) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor getoetst is aan het Bevi, het Bevb en het Bevt. Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van de volgende risicobronnen:

- Rijksweg A15 en Beneden Merwede;
- Bevi-inrichting Du Pont de Nemours.

Gezien de ligging van het plangebied binnen deze invloedsgebieden is een onderzoek uitgevoerd.³ Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Geen van de PR 10⁻⁶ contouren reikt tot het plangebied, waardoor er geen wettelijke belemmeringen gelden voor het plan.

Omdat het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de A15, hoeft het groepsrisico op basis van het Bevt niet berekend te worden. In de verantwoording van het groepsrisico wordt een beschrijving gegeven van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot het toxisch scenario.

Omdat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van personendichtheden van meer dan 1.500 personen per hectare, is een berekening van het groepsrisico in verband met de Beneden Merwede niet nodig. Een verantwoording, waarbij wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, is op grond van het Bevt wel benodigd, omdat het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen reikt tot het plangebied. Voor de verantwoording hoeft enkel rekening te worden gehouden met een toxisch scenario.

Het plangebied is gelegen buiten de PR10-8 contour van Du Pont de Nemours. 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. volledigheidshalve wordt in de verantwoording groepsrisico wel rekening gehouden met het toxisch scenario van een incident bij Du Pont de Nemours.

³ Memo Verantwoording groepsrisico Tiendzone te Papendrecht (projectnr. 20130566-068). Agel adviseurs, 21 juli 2015.

Voor de genoemde risicobronnen is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De veiligheidsregio wordt om advies gevraagd.

4.6 Bodem

In het kader van het bestemmingsplan vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er dient in beeld te worden gebracht of de beoogde functie of het beoogde gebruik kan worden toegelaten met het oog op de bodemkwaliteit. Dit houdt in dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen beletsel mag zijn voor de beoogde bestemming of gebruik.

Er is dan ook een bodemonderzoek uitgevoerd.⁴ Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Ter plaatse van de deellocaties zijn tijdens de veldwerkzaamheden zintuigelijk bijmengingen met puin, aardewerk, glas, hout, plastic, baksteen en sintels waargenomen. Voor zover zintuigelijk waarneembaar zijn er bij de indicatieve inspectie geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.
- Ter plaatse van alle deellocaties zijn in de boven- en ondergrond, na uitsplitsing, maximaal licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink, minerale olie en PAK (10 VROM) aangetoond.
- In het grondwater komen licht tot matig verhoogde gehalten aan barium voor. In de onderzochte gedempte sloten zijn tevens maximaal lichte verhoogde gehalten aangetoond. plaatselijk een licht verhoogde gehalte aan zink aangetoond. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid geeft aan dat deze matig verhoogde gehalten aan barium op basis van uit de regio bekende grondwater gegevens hoogstwaarschijnlijk verhoogde achtergrondwaarden ten gevolge van diffuse bodemverontreiniging betreffen. Er zijn geen aanwijsbare bronlocaties aangetroffen;
- De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen beletsel voor de voorgenomen ontwikkeling op de locaties;
- De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen.

⁴ Bodemonderzoek Tiendzone te Papendrecht (projectnr. 20130566-068). Agel adviseurs, 4 september 2015.

4.7 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor dit plan is de digitale watertoets doorlopen. Daaruit lijkt het alsof er één toetsingslaag wordt geraakt, dit betreft de C-watergangen. De plangebieden liggen hier echter tussen. De C-watergangen worden dan ook niet aangepast met dit bestemmingsplan, er wordt wel water toegevoegd waardoor de waterstructuur verbeterd wordt.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015, het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland, het nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren en
- integrale afweging op lokaal niveau.

Het waterschap Rivierenland heeft, naast het Integraal Waterbeheersplan 2010-2015, de nota 'Nota Rioleringsbeleid 2005'. Hierin staan normen en ambities opgenomen voor de waterkwantiteit- en kwaliteit.

Het waterschap maakt onderscheid naar het schaalniveau van de plannen. In de brochure Partners in Water staat het proces van de watertoets beschreven, zoals waterschap Rivierenland daarmee omgaat. De watertoets en de uitgangspunten daarvoor zijn gebaseerd op landelijk gemaakte afspraken en landelijke documenten, zoals de Nota Anders Omgaan met Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Landelijke Handreiking Watertoets. De watertoets is ook verankerd in de Strategienota Water op Orde van waterschap Rivierenland.

Ruimtelijke uitbreidingsplannen in stedelijk gebied met een toename van verharding kleiner dan 500 m² hebben geen compensatie voor verlies aan waterberging nodig. Bij de

berekening van de wateropgave voor ontwikkelingen, groter dan 500 m², mag (conform de beleidsregels keur) de eerste 500 m² bij de berekening in mindering worden gebracht. Het waterschap hanteert hierbij de vuistregel 436 m³ waterberging per hectare verharding.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf is in het kader van de watertoets door de gemeente Papendrecht voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

Huidig situatie watersysteem

Papendrecht is gelegen in het deelgebied Alblasserwaard. Dit gebied vormt de zuidelijke uitloper van het Hollands-Utrechtse veenweidegebied. De bodem bestaat uit klei op veen. Het gebied is gevoelig voor bodemdaling waardoor het maaiveld relatief laag ligt. Dit kan op de langere termijn gevolgen hebben voor de huidige gebruiksfuncties in het gebied, waaronder de woonwijken. Typerend voor het gebied zijn de boezemsystemen waarvan het waterpeil hoger ligt dan in de polders.

De basis voor het peilbeheer wordt gelegd in peilbesluiten. Nieuwe peilen worden met behulp van het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) bepaald. Ook voor de Alblasserwaard is een GGOR opgesteld. In het peilbesluit dat nu wordt opgesteld voor de Alblasserwaard zullen de huidige gebruiksfuncties zoveel mogelijk worden gefaciliteerd. Wat verder voorop staat is het waarborgen van de veiligheid van het binnen de dijkkring gelegen besluitgebied. Het voorkomen van overstromingen is daarbij de belangrijkste taak.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Bij de planuitwerking van het bestemmingsplan Oostpolder is in het verleden al rekening gehouden met 'voldoende water' ten behoeve van het realiseren van deze woonwijk. In de modellering die in 2005 is uitgevoerd is hiermee rekening gehouden. Er kan geconcludeerd worden dat voor het realiseren van de verhardingen bij de nieuwbouw Tiendzone geen watercompensatie nodig is omdat in de modellering van 2005 deze verharding is opgenomen. De voorgestane ontwikkeling stuit vanuit het oogpunt van de waterhuishouding niet op bezwaren.

4.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek⁵ is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Toetsing gebiedsbescherming - Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied De Biesbosch ligt op drie kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot en de aard van de ontwikkelingen zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Toetsing gebiedsbescherming - Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten het NNN of het Uitvoeringsprogramma Groen zoals deze is vastgesteld in de Beleidsvisie Groen. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en faunawet

Er zijn voor wat betreft flora en fauna geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling, onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- Het plangebied vormt geschikt habitat voor enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, mol, konijn, egel etc.). Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.
- Het plangebied kan mogelijk een zeer geringe waarde hebben als onderdeel van het foerageergebied voor eventuele in de omgeving broedende vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Met de ontwikkeling zal echter geen essentieel foerageergebied verloren gaan. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de gras- en rietvegetatie. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.

⁵ Quickscan flora en fauna Tiendzone Papendrecht (projectnr. 211x07766). BRO, 10 juli 2015.

- Voor de mogelijk aanwezige kleine modderkruiper is het noodzakelijk om werkzaamheden aan de bestaande sloten uit te voeren in de periode februari-maart of september-oktober, gebruikmakend van de Gedragscode Ruimtelijke ontwikkeling van de Unie van Waterschappen.
- De aanwezigheid van foerageergebied voor de heikikker kan niet worden uitgesloten. Nader onderzoek naar de heikikker zal moeten uitwijzen of de heikikker aanwezig is binnen het plangebied.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten planten, vleermuizen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren, amfibieën en overige ongewervelden.
- Het is, in verband met de aanwezigheid van de rugstreeppad in de omgeving, aan te raden om situaties waarbij vergraafbaar zand blijft liggen en water stagneert in ondiepe laagten als gevolg van de werkzaamheden in de aanlegfase te voorkomen, zodat rugstreeppadden geen kans krijgen om zich tijdelijk binnen het plangebied te vestigen.

Aanvullend onderzoek heikikker

Naar aanleiding van de resultaten het verkennend flora- en faunaonderzoek is een aanvullend onderzoek⁶ uitgevoerd naar de aanwezigheid van de heikikker. Hieronder is de conclusie van dit onderzoek overgenomen. De volledige rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

- Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen voor de heikikker aanwezig. Er is geen sprake van essentieel foerageergebied voor de heikikker op dit plangebied.
- Met het uitvoeren van de werkzaamheden wordt de Flora- en faunawet niet overtreden.
- Omdat het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens de aanwijzingen uit de soortenstandaard Heikikker 2.0 (2014) van RVO kan worden gesteld dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd.

⁶ Ecologisch onderzoek Heikikker, Tiendzone te Papendrecht (projectnr. 211x07766). BRO, 15 september 2015

4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

Beleidskader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Conclusie

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen overige waardevolle gebouwen aanwezig. De Tiendzone heeft met name een landschappelijke waarde. Nauw verwant hieraan zijn de cultuurhistorische waarden. De slotenverkaveling lopen vanaf de Zuidkil langs de bouwkavels door in de landschappelijke zone met gemengd gebruik waarmee een groot deel van de Tiendzone is ingericht. Daarmee zijn de bouwkavels goed in de structuur van de omgeving ingepast. De cultuurhistorische waarden worden dus in acht genomen bij de voorgestane ontwikkeling.

Archeologie

Beleidskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

De gemeente Papendrecht beschikt over een eigen Archeologische Verwachtingskaart en een Archeologische Beleidsadvieskaart. Op de Verwachtingskaart staat aangegeven wat de archeologische verwachting is voor het plangebied.

Het meest westelijke deelgebied ligt in de Sliedrechtse Stroomrug, waarvoor een hoge kans geldt vanaf de Late Bronstijd. Conform de Beleidsadvieskaart is hiervoor archeologisch onderzoek noodzakelijk in geval van bodemingrepen dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld in gebieden met een oppervlakte groter dan 250 m². Conform de regels van het bestemmingsplan mag de oppervlakte van hoofdgebouwen niet meer bedragen van 150 m². Archeologisch onderzoek voor dit deel van het plangebied is dan ook niet noodzakelijk.

Dit geldt ook voor de andere deelgebieden, omdat hier geen archeologische verwachting geldt.



Afbeelding 9: Uitsnede archeologische verwachtingskaart (rechts) en uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (links)

Conclusie

Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

De percelen worden ontsloten via de Zuidkil (drie percelen) en via het fietspad dat aansluit op de straat Oostkil (vier percelen). Gezien de capaciteit van deze wegen en de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen dat door de realisatie van zeven woningen ontstaat, zijn er voor wat betreft verkeer geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Parkeren

Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein. Voor een woning geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen. Op elk van de zeven percelen wordt voorzien in deze twee parkeerplaatsen, waardoor wordt voldaan aan de parkeernorm.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk

relevante toetsing van bedrijfsvestigingen en andere niet-woonfuncties op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁷

Doorwerking plangebied

Binnen het plangebied krijgen de gronden grotendeels de bestemming 'Wonen' en worden zeven woningen toegestaan. Daardoor is er geen sprake van eventuele hinder vanuit het plangebied op de omliggende woningen.

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven en voorzieningen. De dichtstbijzijnde bedrijven/voorzieningen (zoals de basisschool en het tuincentrum) in de omgeving van het plangebied bevinden zich op voldoende afstand van het plangebied waardoor zij geen belemmering vormen voor de voorgestane ontwikkeling. Daarnaast bevinden zich tussen het plangebied en de bedrijven/voorzieningen dan wel evenwijdig aan de nieuwe woning in het plangebied reeds bestaande woningen waardoor de toevoeging van de woonbestemming binnen het plangebied niet voor extra belemmeringen kan zorgen voor de bedrijven.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzones van de gezoneerde industrieterreinen 'De Staart' en 'Oosteind'. Hiervoor verwijzen we naar paragraaf 4.3

4.12 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Doorwerking plangebied

In en nabij het plangebied bevindt zich geen belemmerende veehouderijen.

⁷ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009

4.13 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor de realisering van de woningen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de vigerende beheersverordening “Woongebied” van de gemeente Papendrecht. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan en overige regelgeving.

Bestemming "Groen"

Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen (waaronder de individuele perceelssluitingen), waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling toegestaan.

Bestemmingen "Water"

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water(lopen) en waterhuishoudkundige voorzieningen, bermen, taluds en kademuren, groenvoorzieningen en bruggen, duikers en andere kunstwerken voor kruisingen met (weg)verkeer, alsmede culturele kunstwerken en waterornamenten.

Bestemming "Wonen"

Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. De maximale aantallen, goot- en bouwhoogte, maximale oppervlakte en dakhelling zijn aangegeven met aanduidingen dan wel in de regels vastgelegd. De woningen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een inpassingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel wordt ingegaan op bouwregels die algemeen gelden, zoals overschrijding van bouwgrenzen, boomgeleidingsconstructies en de bouwhoogte van andere bouwwerken met dak als daar in de bestemmingsregels niets over is vastgelegd.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Indien met onderhavig bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk wordt gemaakt, is de gemeenteraad van Papendrecht op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Papendrecht besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente Papendrecht. Het kostenverhaal voor deze gronden wordt verdisconteerd in de gronduitgifte waardoor het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende aangetoond.

Financiële haalbaarheid

De totale begrote kosten voor de gemeente voor deze ontwikkeling worden gedekt door de inkomsten uit de verkoop van de gronden. Dit betekent dat de grondexploitatie zal sluiten met een positief saldo. De ontwikkelaar die de gronden koopt van de gemeente beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak en inspraak wordt in de Wro ook niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Inspraak heeft plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak is verwerkt in de 'Nota inspraak en vooroverleg Tiendzone'. Deze nota is als separate bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

7.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren 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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Zij hebben niet gereageerd.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Bijlage 4: Quickscan flora en fauna

Bijlage 5: Ecologisch onderzoek Heikikker

Bijlage 6: Nota inspraak en vooroverleg Tiendzone

Bijlage 7: De Tiendzone uitgewerkt

Regels

