

[direct naar inhoud van Toelichting](#)

Matenasche Scheidkade 2

Toelichting

Plan: Matenasche Scheidkade 2

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0590.bp06scheidkade-3001

- [Vaststellingsbesluit](#)
- [Toelichting](#)
- [Regels](#)

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- Omhoog

Toelichting

- [Hoofdstuk 1 Inleiding](#)
 - [1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan](#)
 - [1.2 Leeswijzer](#)
- [Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beoogde ontwikkeling](#)
- [Hoofdstuk 3 Planologisch kader](#)
 - [3.1 Inleiding](#)
 - [3.2 Rijksbeleid](#)
 - [3.3 Provinciaal beleid](#)
 - [3.4 Gemeentelijk beleid](#)
 - [3.5 Conclusie](#)
- [Hoofdstuk 4 Juridische plantoelichting](#)
 - [4.1 Verantwoording planvorm](#)
 - [4.2 Opbouw regels](#)
 - [4.3 De bestemming](#)
- [Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten](#)
 - [5.1 Inleiding](#)
 - [5.2 Milieueffectrapportage](#)
 - [5.3 Water](#)
 - [5.4 Verkeer en parkeren](#)
 - [5.5 Luchtkwaliteit](#)
 - [5.6 Bedrijven en milieuhinder](#)
 - [5.7 Externe veiligheid](#)
 - [5.8 Ecologie](#)
 - [5.9 Bodem](#)
 - [5.10 Archeologie en cultuurhistorie](#)
- [Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid](#)
 - [6.1 Economische uitvoerbaarheid](#)
 - [6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid](#)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om de bestaande bedrijfsloods aan de Matenasche Scheidkade 2 uit te breiden. Deze uitbreiding is noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde fruitteeltbedrijf.

Op het perceel is de beheersverordening Buitengebied van toepassing. In deze beheersverordening is voor het perceel een bouwvlak opgenomen. De beoogde uitbreiding van de bedrijfsloods valt echter buiten dit bouwvlak. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten aan de uitbreiding medewerking te verlenen onder de voorwaarde dat de bestaande onbenutte bouw mogelijkheden op het perceel worden verschoven. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan noodzakelijk, zodat de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.

1.2 Leeswijzer

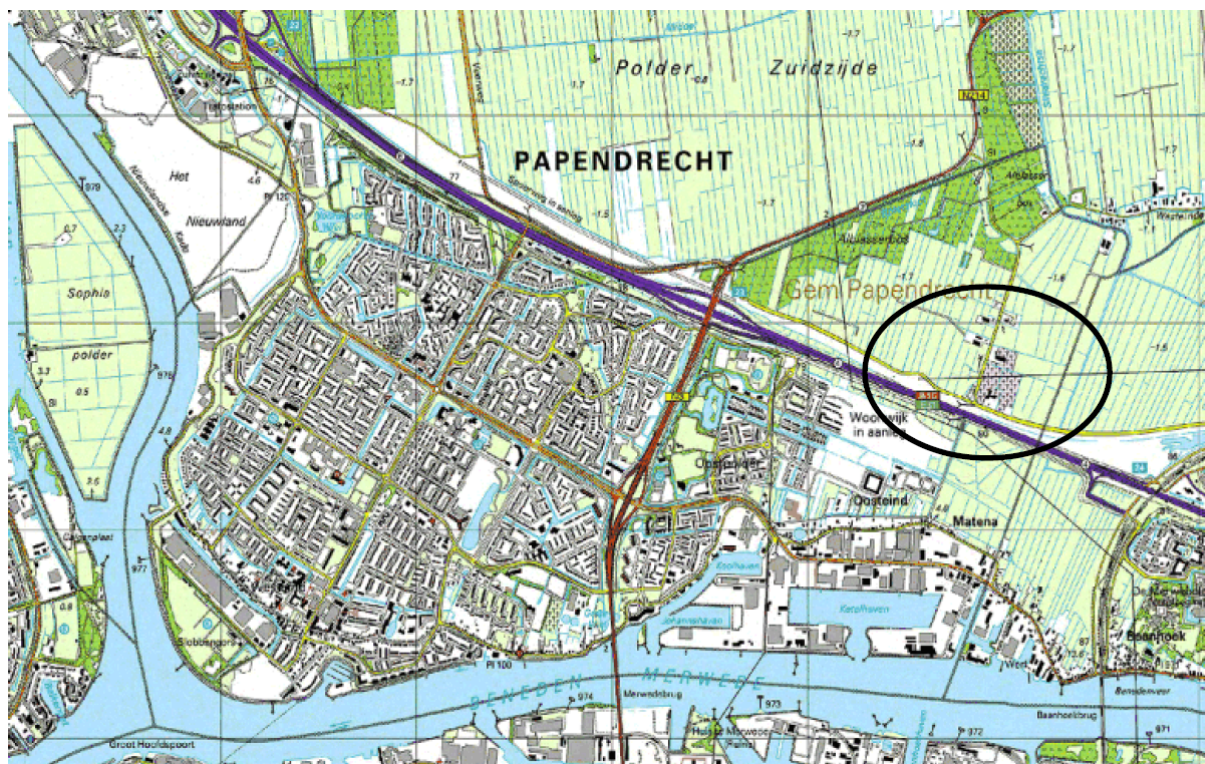
Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie en de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 een toetsing aan het planologisch beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de juridische regeling, zoals deze op de verbeelding en in de regels is opgenomen. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten en de overige onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

Huidige situatie

Het plangebied ligt in de noordoosthoek van de gemeente Papendrecht, ten noorden van de rijksweg A15 en de Betuweroute en ten oosten van de N3. De percelen van het betreffende bedrijf worden gebruikt ten behoeve van de fruitteelt.

Het buitengebied van Papendrecht heeft een agrarisch karakter. De bebouwing in het gebied wordt ook overwegend als zodanig gebruikt. Het gebied kenmerkt zich door openheid met weinig bebouwing. De aanwezige bebouwing ligt aan weerszijden van de Matenasche Scheidkade. Ook is enige bebouwing aanwezig aan de Matenaweg.



Figuur 2.1 Ligging perceel Matenasche Scheidkade 2 te Papendrecht.

De bestaande bebouwing in de directe omgeving van het plangebied bestaat uit woningen, met de daarbij behorende garages en bergingen alsmede bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing heeft een voornamelijk agrarisch karakter en wordt ook overwegend als zodanig gebruikt.

De dichtstbijzijnde woningen liggen op circa 65 m respectievelijk 80 m afstand, beide aan de Matenasche Scheidkade. Andere bebouwing bevindt zich verderop in dezelfde straat. Aan de zuidzijde bevinden zich de meest dichtstbijzijnde woningen aan de overzijde van de rijksweg A15.

Het perceel wordt ontsloten door de Matenasche Scheidkade. Dit zal niet veranderen met de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van de bestaande loods richting het oosten. De loods dieper worden, waarmee in totaal maximaal 1.095 m² vloeroppervlakte aan de bestaande loods zal worden toegevoegd. De aanbouw zal qua vorm aansluiten bij de bestaande loods.

Om de uitbreiding mogelijk te kunnen maken zal, in ruil voor de vergroting van het bouwvlak in westelijke richting, een deel (1.095 m²) van het bestaande bouwvlak worden verwijderd. Dezelfde oppervlakte zal aan de westelijke zijde van de bestaande loods aan het bouwvlak worden toegevoegd. Figuur 2.2 geeft een weergave van de verplaatsing van het bouwvlak.



Figuur 2.2 weergave verplaatsing bouwvlak

Hierbij geldt dat het rood gearceerde deel van het bouwvlak komt te vervallen en het blauw omkaderde deel aan het bouwvlak zal worden toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Planologisch kader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante vigerende beleidskader. Paragraaf 3.2 besteedt aandacht aan het rijksbeleid. Het provinciaal en regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 3.3 In paragraaf 3.4 wordt het gemeentelijk beleid behandeld, waarna in paragraaf 3.5 conclusies ten aanzien van het beleidskader voor het plangebied worden gegeven.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (13 maart 2012)

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor de gemeente Papendrecht relevante belangen zijn:

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Het Barro is niet van invloed op dit bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Zuid-Holland (inclusief herzieningen)

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. In de grote landschappelijke eenheden zet Zuid-Holland zich in voor behoud van leefbaarheid en economische vitaliteit van het landelijk gebied en realisering van een robuust natuur- en watersysteem. De provincie wil het landschap in Zuid-Holland met alle kernkwaliteiten gebiedsgericht versterken. De kernkwaliteiten in algemene zin zijn diversiteit, openheid, rust en stilte.

De provincie benoemt de volgende provinciale belangen om een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap te realiseren:

- Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen.
- Cultuurhistorische Hoofdstructuur behouden.
- Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap.
- Realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

Specifiek voor de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden benoemt de provincie de volgende gebiedsopgaven:

- Een perspectief bieden voor de landbouw als drager van het veenweidekarakter, perspectief bieden voor de fruitteeltconcentraties als kenmerk van de overgang naar het rivierenlandschap, bodemdaling afremmen, een robuust watersysteem realiseren en de Groene Ruggengraat aanleggen.
- In de Merwedezone, gelegen op de grens van het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad, de Betuweroute en de A15, vindt de komende jaren herstructurering en transformatie plaats. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen de gemeenten en de provincie, die zijn vastgelegd in de Transformatievisie Merwedezone. De provincie wil in dit gebied stedelijke ontwikkelingen begeleiden en daarbij een goede overgang tussen stad en land realiseren. Het gezamenlijke toekomstbeeld voor de Merwedezone omvat een waterrijk groengebied ten noorden van de Betuweroute (op kaart aangegeven als zoeklocatie regiopark), herstructureren van bedrijventerreinen en intensiveren van bebouwing bij de bestaande en nieuwe haltes van de Merwede-Lingelijn. Er zijn ook gebieden (het Oog en Papland) benoemd waar mogelijk na

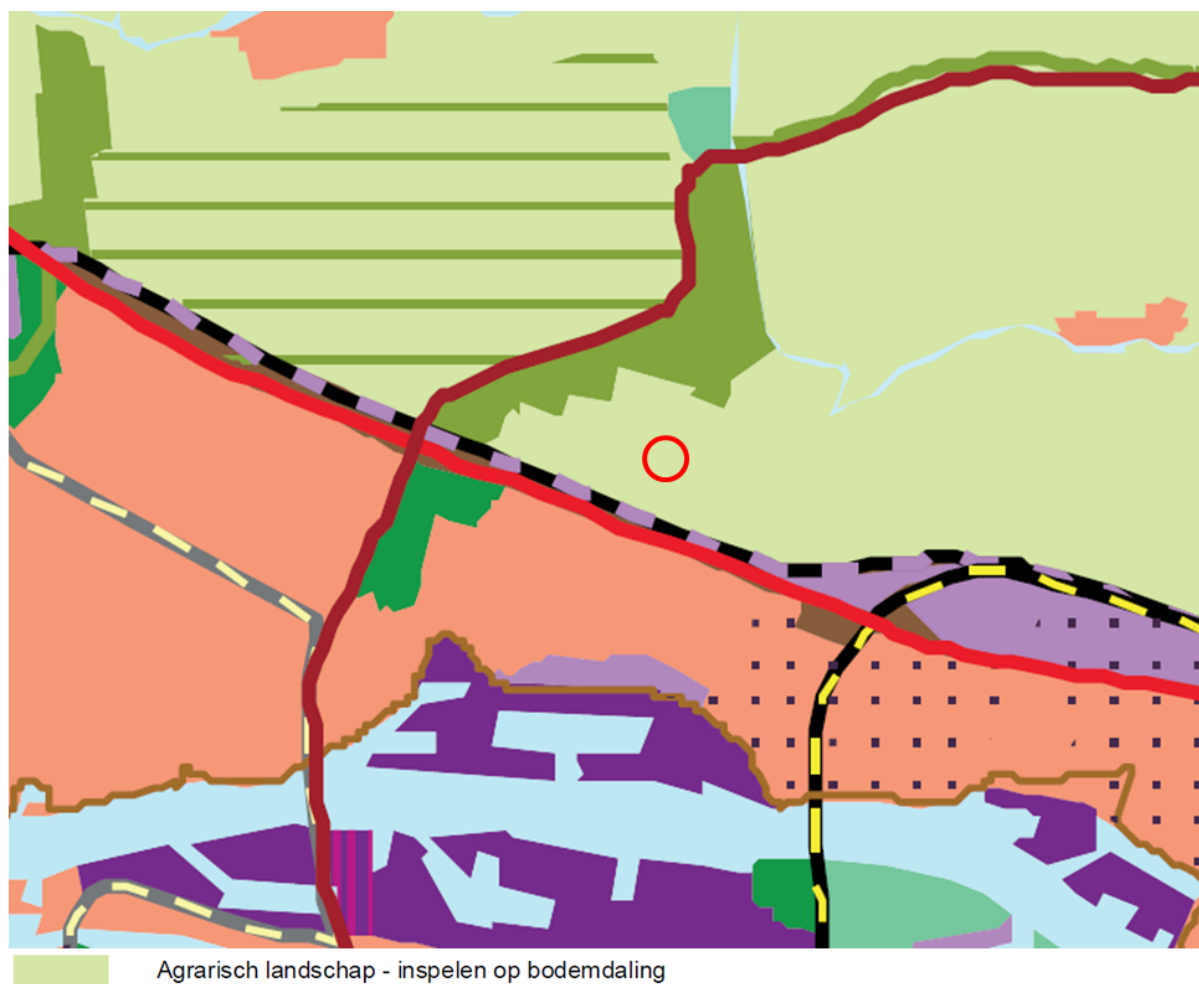
2015 verstedelijking kan plaatsvinden, als daar tegen die tijd behoefte aan is en er geen ruimte meer is binnen de kernen. Deze zijn als transformatiegebieden op de kaart aangegeven. Dit vergt wel nadere onderbouwing en afstemming op regionaal niveau.

- Verder is afgesproken dat er in het gebied 40 MW duurzame energie wordt opgewekt, te realiseren in de vorm van windenergie of andere vormen van duurzame energie en passend binnen de plaatsingsvisie windenergie.

Functiekaart

De functiekaart bevat in verschillende kleuren de aanduidingen voor de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies voor het stedelijk en landelijk gebied in de provincie tot 2020. De functies waarvan de locatie en begrenzing vastliggen, zijn in kleur en vlakdekkend aangegeven. Veelal is sprake van één hoofdfunctie, in sommige gevallen is sprake van een combinatie van functies in hetzelfde gebied.

Op de functiekaart van de structuurvisie is het plangebied aangewezen als 'Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling' (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Uitsnede functiekaart (plangebied rood omcirkeld)

Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling

Om bodemdaling af te remmen geldt als vertrekpunt: 'Substantieel afremmen van de bodemdaling binnen een robuust en klimaatbestendig watersysteem, zodanig dat het op lange termijn goed betaalbaar en beheersbaar is en dat rekening wordt gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten'. Door vernatting, mogelijk in combinatie met innovaties als onderwaterdrainage kan gewerkt worden aan het verminderen van bodemdaling.

Van belang blijft het behouden van het unieke Hollandse landschap van openheid, slagenverkaveling met lange kavels en vele sloten. Beheerdiensten, gericht op weidevogels, botanisch interessante slootkanten en waterberging leveren opbrengsten op. Verbreding van de bedrijfsvoering door (verblijfs)recreatie, streekeigen producten, educatie en zorg kan daar ook aan bijdragen. In de landbouwgebieden met veengronden die kwetsbaar zijn voor oxidatie bij bodembewerking, is de mogelijkheid van ruwvoerteelten (bijvoorbeeld maïsteelt) beperkt.

De provinciale structuurvisie staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Verordening Ruimte (inclusief herzieningen)

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan.

Regels voor het gebied buiten bebouwingscontouren

Bebouwing ten behoeve van stedelijke functies buiten bebouwingscontouren is niet toegestaan, uitzonderingen hierop zijn onder andere:

- ruimte-voor-ruimte;
- nieuwe landgoederen;
- niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing;
- woningen in bebouwingslinten na sloop bestaande bebouwing;
- uitbreiding bestaande niet-agrarische functies.

Agrarische bedrijven

In de verordening zijn specifieke regels opgenomen waarmee in bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden:

- agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 ha;
- nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal een bedrijfswoning toegestaan of het aantal dat reeds is vergund;
- nieuwe intensieve veehouderijen zijn uitgesloten;
- nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is buiten de concentratiegebieden niet toegestaan;
- bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven is een oppervlak van 2 ha aan kassen toegestaan;
- nieuwvestiging van boom- en sierteeltbedrijven is buiten de concentratiegebieden niet toegestaan;
- bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven is een oppervlak van 300 m² aan kassen toegestaan;
- nevenfuncties zoals zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen zijn onder voorwaarden bij agrarische bedrijven toegestaan.

Ecologische Hoofdstructuur

- bestemmingsplannen dienen de bestaande natuurgebieden te beschermen tegen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden;
- bestemmingsplannen voor de gronden die zijn aangewezen als zoekgebied wijzen geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van een bestaande loods en in een afname van de oppervlakte aan bouwvlakken. De bouwmogelijkheden zullen hiermee worden beperkt. De Verordening Ruimte staat hiermee de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Papendrecht

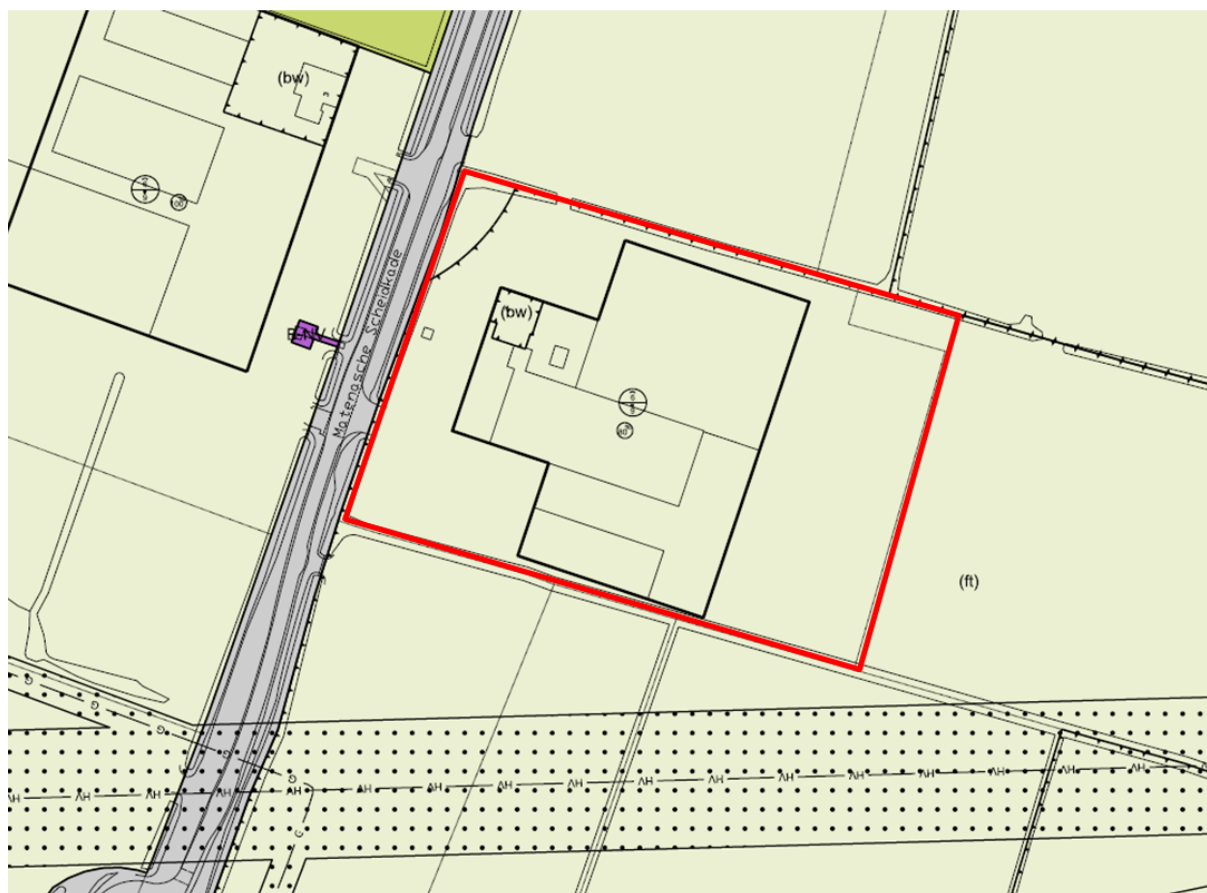
In de gemeentelijke 'Structuurvisie Papendrecht 2020, een venster naar de toekomst' staat de doelstelling 'de kwaliteit van leven behouden en versterken' centraal. Om goed te kunnen wonen, leven, werken en recreëren in Papendrecht is een optimaal en efficiënt ruimtegebruik van alle gebieden en onderdelen van de gemeente noodzakelijk. Behoud en versterking van de eigenheid van de gemeente is daarbij het vertrekpunt.

Op de bij de gemeentelijke structuurvisie horende structuurvisiekaart is het plangebied aangeduid als 'Agrarisch en natuur'. De kwaliteiten en belevingswaarden van de natuur en het landschap in het buitengebied hebben naast de agrarische en natuurlijke functie echter ook een belangrijke recreatieve waarde voor Papendrecht. Voor de kwaliteiten van het buitengebied is het van belang dat natuurgebieden en recreatief landschap, en dan met name het Groene Hart, beter bereikbaar worden, maar ook van betekenis zijn voor de inwoners van Papendrecht en omgeving.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van een bestaande loods en in een afname van de oppervlakte aan bouwvlakken. De bouwmogelijkheden zullen hiermee worden beperkt. De structuurvisie Papendrecht staat hiermee de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Beheersverordening Buitengebied

Ter plaatse van het plangebied vigeert momenteel beheersverordening Buitengebied welke op 24 januari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze beheersverordening is voor het plangebied het besluitvlak 'Agrarisch' opgenomen, met de nadere subvlakken ten behoeve van 'fruitteelt', 'bouwvlak', 'maximum bebouwingspercentage 80%', 'maximale goothoogte 6 m en maximale bouwhoogte 9 m'. Uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning is het bijbehorende subvlak 'bedrijfswoning' toegekend. In figuur 3.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij de beheersverordening opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede verbeelding beheersverordening Buitengebied (plangebied rood omkaderd)

Op basis van de bijbehorende bestemmingsregels is de gewenste uitbreiding buiten het aangegeven bouwvlak niet mogelijk. In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan is nader op de benodigde aanpassing van het bouwvlak ingegaan.

3.5 Conclusie

De uitbreiding van de bestaande loods is strijdig met de ter plaatse vigerende beheersverordening Buitengebied. De relevante rijks- en provinciale beleidsnota's staan de beoogde ontwikkeling echter niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Juridische plantoelichting

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

4.1 Verantwoording planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader voor het plangebied. Op basis van dit bestemmingsplan zal het beoogde plan zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie van de bouw, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Deze planvorm biedt de mogelijkheid voor de beoogde nieuwbouw en biedt tegelijkertijd rechtszekerheid voor de gebruikers van de aangrenzende gebieden.

Ingevolge de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze

opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Rijk ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2012). In dit bestemmingsplan is van deze standaarden voor zover van toepassing gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

4.2 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

4.3 De bestemming

Agrarisch

De hoofdbestemming in het plangebied is Agrarisch. Het enige agrarische bedrijf in het plangebied, waar de beoogde ontwikkeling betrekking op heeft, is een fruitteeltbedrijf. Het bedrijf is van een passende bestemming voorzien conform de vigerende beheersverordening Buitengebied. Aangezien de eigenaar van het fruitteeltbedrijf een vergunning heeft voor beperkte detailhandel, is verkoop aan huis van fruit binnen deze bestemming toegestaan.

De beoogde uitbreiding van de loods is mogelijk gemaakt doordat het bouwvlak ten opzichte van de beheersverordening Buitengebied is aangepast. Hierdoor kan de nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden. Binnen dit bouwvlak dienen alle bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende voorzieningen te worden gebouwd.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

Op grond van de wet en jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

5.2 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

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

- de kenmerken van de projecten;

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

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.3). De beoogde ontwikkeling beslaat een oppervlak van circa 900 m² met de uitbreiding van een bestaande loods. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van de ontwikkelingen in het plangebied (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van de ontwikkelingen en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.3 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Rivierenland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerplan 2010-2015 (2009) heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren wordt hierin vastgelegd. In de planperiode staan de volgende aspecten centraal:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Er is dus geen sprake van een breuk in het waterbeleid maar wel van een verdere intensivering. Het is het eerste volledig integrale waterbeheerplan van het waterschap. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

In de Beleidsregels van het waterschap is vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 436 m³ waterberging gerealiseerd moet worden (gebaseerd op de T=10+10% bui). Daarbij mag het waterpeil niet meer dan 20 cm stijgen in de Alblasserwaard. In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m² verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m².

Huidige situatie

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zeekleigrond. Er is sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m benden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,5 en 0,8 m benden maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP -1,2 m.

Waterkwantiteit

Ten noorden en ten westen van het plangebied ligt een B-watergang. B-wateren zijn van secundair belang voor het waterbeheer en dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied is een C-watergang gelegen. C-wateren zijn van tertiair belang voor het waterbeheer waarvoor geen jaarlijkse onderhoudsplicht geldt.

Rondom de B-watergangen is sprake van een beschermingszone waarbinnen beperkingen gelden voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De aanwezige watergangen behoren niet tot de Kader Richtlijn Water (KRW)-lichamen.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern-/beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Bij een toename in verharding dient deze toename te worden gecompenseerd door de aanleg van functioneel open water. Volgens de eis van het waterschap dient bij een toename van meer dan 1.500 m² in het landelijk gebied water gecompenseerd te worden. De ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van een bestaande loods met circa 900 m² (= maximaal 80% van 1.095 m² bouwvlak). Dit blijft ruim onder de grens. Watercompensatie is voor voorliggende bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Veiligheid en waterkeringen

De beoogde ontwikkeling is niet van invloed op de waterveiligheid in het gebied.

Afvalwaterketen en riolering

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

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

Watervergunning

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder watervergunning gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Omdat niet wordt gebouwd binnen de beschermingszone van de watergangen is geen vergunning op basis van de Keur noodzakelijk.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het waterschap adviseert positief over voorliggende plan.

5.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Matenasche Scheidkade. Aangezien de ontwikkeling de

uitbreiding van een bestaande loods betreft, zal zeer beperkt sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Matenasche Scheidkade. Het gaat hier met name om een (beperkte) toename van het aantal vrachtwagens. Daarnaast is aangegeven dat de loods eenmaal per jaar zal worden gevuld en eenmaal per jaar zal worden geleegd.

Qua verkeerscapaciteit kan de Matenasche Scheidkade deze zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen aan. Aandachtspunt is de verkeersveiligheid: door de beperkte breedte van de rijbaan en het ontbreken van goede uitwijkmogelijkheden kan er sprake zijn van een negatieve invloed op de verkeersveiligheid. Gezien de zeer lage verkeersintensiteit van de Matenasche Scheidkade en de zeer geringe toename van het verkeer op jaarbasis, wordt de ontwikkeling acceptabel geacht.

Op het betreffende perceel is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in parkeergelegenheid.

5.5 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

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

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

Tabel 5.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (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	

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

NIBM

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

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek en conclusie

Omdat de ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van een bestaande loods zal slechts zeer beperkt sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM10 en NO2. Op het plan is daarom het besluit nimb van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2012 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de A15 (als maatgevende doorgaande weg langs het plangebied) onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en Normstelling

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

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

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek en conclusies

Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van de bestaande loods van het fruitteeltbedrijf mogelijk gemaakt. Voor bedrijfsgebouwen van fruitteeltbedrijven geldt op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 30 m tot een rustige woonwijk (10 m tot gemengd gebied) in verband met het aspect geluid (SBI-code 2008: 011, 012, 013). De dichtstbijzijnde woningen liggen op een afstand van circa 65 m. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstand. Daarnaast komt de bedrijfsbestemming door de uitbreiding van de loods niet dichterbij de woningen te liggen. Er zal ter plaatse van de woningen dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.7 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;

- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

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

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10⁻⁵ per jaar en de streefwaarde 10⁻⁶ per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10⁻⁶ per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10⁻⁶ per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied vindt opslag van propaan plaats. Rondom de tank is sprake van een PR 10⁻⁶ contour van 9 m. De uitbreiding van de loods vindt buiten deze contour plaats. de aanwezigheid

van de propaantank vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Ten zuiden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Rijksweg A15 en de Betuweroute. Beide risicobronnen vormen echter geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling omdat het plangebied op een afstand van meer dan 200 m van deze bronnen is gelegen.

Tevens vindt ten zuiden van het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door de aardgasleiding 119630. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 12,76 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied van de leiding is circa 180 m. Het plangebied ligt op circa 80 m van de leiding, dit is binnen het invloedsgebied. Gezien de personendichtheid in het gebied rondom de leiding zal geen sprake zijn van een overschrijding van 0,1 maal de oriënterende waarde van het groepsrisico. Door de uitbreiding van de bestaande loods zal daarnaast de personendichtheid en daarmee het groepsrisico nauwelijks toenemen. De aanwezigheid van de A15, de Betuweroute en de aardgasleiding vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.8 Ecologie

Toetsingskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en niet rechtstreeks van toepassing.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelen Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffw) regelt de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen die voorzien in een bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.

De Ffw beschermt in beginsel alle flora en fauna. De in de Ffw opgenomen dier- en plantensoorten zijn (middels de AMvB, Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten behorende bij de Ffw) onderverdeeld in drie categorieën. Voor de soorten uit tabel 1 is geen ontheffing nodig bij ruimtelijke ingrepen of bestendig beheer. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Ffw van kracht. Voor de soorten uit tabel 2 kan een vrijstelling tot ontheffingsaanvraag gelden als de initiatiefnemer van ruimtelijke ontwikkelingen en beheer over een goedgekeurde gedragscode beschikt. Dit geldt ook voor de soorten uit tabel 3, als er sprake is van bestendig beheer en onderhoud. Voor andere ontwikkelingen bij soorten uit tabel 3 blijft een ontheffingsaanvraag verplicht.

Onderzoek en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van en ligt niet in de omgeving van beschermde natuurgebieden. De Natuurbeschermingswet staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

De ontwikkeling ligt op ruime afstand van Natura 2000-gebieden en leidt naar verwachting niet of nauwelijks tot een toename van de verkeersintensiteiten, zodat significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Er worden geen beschermde soorten aangetast door de beoogde ontwikkeling, gelet op het karakter van het gebied (intensief beheerd landbouwgrond) en het ontbreken van vestigingsmogelijkheden in de bestaande bebouwing. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Gelet hierop wordt geconcludeerd dat de Ffw de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

5.9 Bodem

Beleid en normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

Ter plaatse van het plangebied vindt geen functiewijziging plaats, de functie is en blijft agrarische bedrijvigheid. Er vindt dus geen feitelijke functieverandering plaats waarbij rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit. Hierdoor is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Archeologische waarden

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. De gemeente Papendrecht heeft een eigen Archeologische Verwachtingskaart en een Archeologische Beleidsadvieskaart

Op de Verwachtingskaart staat aangegeven wat de archeologische verwachting is voor de in geologisch opzicht verschillende gebieden. Conform de Beleidsadvieskaart is ter plaatse van het plangebied geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De Archeologische waarden staan de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

5.10.2 Cultuurhistorische waarden

In de nabijheid van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. De N214 aan de noordwestzijde van het plangebied is op de provinciale Cultuur historische atlas aangeduid als een historisch landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen relevante cultuurhistorische waarden aanwijsbaar. De cultuurhistorische waarden vormen dan ook geen belemmering voor de uitbreiding van de bedrijfsloods.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten voor de realisatie van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd, zodat het plan kan worden gerealiseerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan verstuurd naar de wettelijke overlegpartners. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraak- en vooroverlegreacties ingediend.

Zienswijzen

De gemeente Papendrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Matenasche Scheidkade 2' gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft gedurende deze periode zienswijzen kunnen indienen. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.