

Ruimtelijke onderbouwing twee woningen op achtererf Westeind 132

Gemeente Papendrecht



Ruimtelijke onderbouwing twee woningen op achtererf Westeind 132

Gemeente Papendrecht

Projectnummer:	P04625
Datum:	14 december 2021
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	PZu, RFe, DVe
Concept:	juli 2021
Definitief:	december 2021

BRO
Vestiging Amsterdam
Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 1999
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend plan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.4 Externe veiligheid	21
4.5 Bodem	24
4.6 Water	24
4.7 Flora en fauna	26
4.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden	27
4.9 Verkeer en parkeren	31
4.10 Bedrijven en milieuzonering	31
4.11 Geurhinder	32
4.12 Kabels en leidingen	33
4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
5.1 Kostenverhaal	34
6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	35
6.1 Tervisielegging	35
6.2 Beroep / hoger beroep	35

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Westeind, Papendrecht
- Bijlage 3: Bedrijven en milieuzonering Westeind Papendrecht
- Bijlage 4: Externe veiligheid Westeind Papendrecht
- Bijlage 5: AERIUS berekening Westeind te Papendrecht
- Bijlage 6: Quicksan flora en fauna Westeind 130/132 te Papendrecht
- Bijlage 7: Bewijzen verhardingssituatie t.b.v. waterparagraaf
- Bijlage 8: Archeologisch bureauonderzoek Westeind (ong.) te Papendrecht
- Bijlage 9: Advies Veiligheidsregio

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Papendrecht heeft enige tijd geleden de voormalige basisschool de Beatrixschool aan het Westeind 130 te koop aangeboden. Er heeft zich daarop een koperscollectief gemeld dat zeer geïnteresseerd is om op deze specifieke plaats te gaan wonen. Het betreffen bewoners van het Westeind die deze locatie zien als een bijzondere woonlocatie en die hebben besloten om gezamenlijk te kijken of hun woonwens verwezenlijkt kan worden. Inmiddels is hiervoor een kruimelprocedure doorlopen en is de verbouwing gereed.

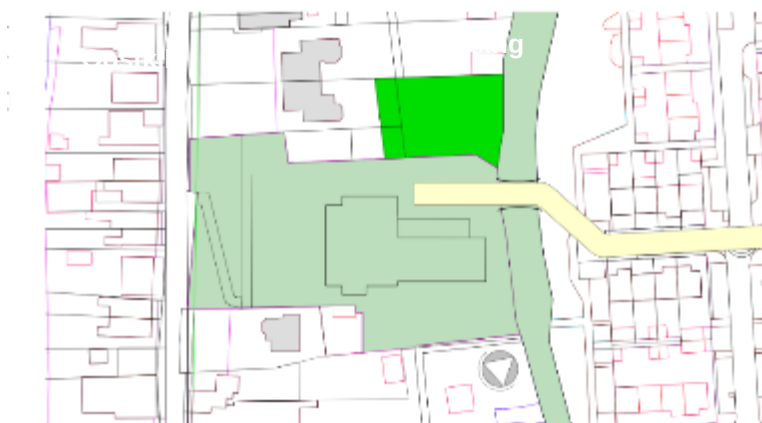
Vanuit de gedachte van één integrale ontwikkeling is destijds contact gezocht met de eigenaar van de naastgelegen gronden, waar het initiatief is voor de ontwikkeling van twee halfvrijstaande woningen. Uit de gesprekken is toen gebleken dat sprake is van meerwaarde door samen op te trekken. De totale ontwikkeling beslaat aldus vier woningen in het schoolgebouw en twee woningen op het buurperceel. Uiteindelijk is het project op verzoek van de gemeente toch gesplitst en is voor het schoolgebouw de al genoemde kruimelprocedure gevolgd. Onderhavige onderbouwing ziet uitsluitend op de twee halfvrijstaande woningen. Vanwege de eerdere integrale benadering zijn veel van de uitgevoerde onderzoeken evenwel gebaseerd op de gehele ontwikkeling.

Het planinitiatief is strijdig met de vigerende beheersverordening “Woongebied” (vastgesteld d.d. 26 januari 2017), omdat binnen de huidige bestemming ‘Wonen-2’ op het achtererf van huisnummer Westeind 132 geen sprake is van een bouwvlak. Om deze reden is voor het initiatief een omgevingsvergunning nodig voor het afwijken van de beheersverordening op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Westeind 132 (tuin), kadastraal bekend als gemeente Papendrecht, sectie A nummers 6192, 6732, 8169 en 8170. Het totale bouwperceel wordt grotendeels omkaderd door achter- en zijtuinen van belendende woningen, inclusief een verbouwde school (tot 4 woningen) en een waterloop.

Op de afbeelding op de volgende pagina is de globale ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied (donkergroen) op kadastrale ondergrond. In lichtgroen het aangrenzende getransformeerde schoolgebouw en een watergang. In lichtgeel is een verbinding voor langzaam verkeer aangegeven. Voormalig schoolgebouw (inclusief directe omgeving), waterloop en de langzaam verkeersverbinding maken geen onderdeel uit van het onderhavig project

1.3 Vigerend plan

Voor het plangebied vigeert de beheersverordening “Woongebied” van de gemeente Papendrecht. De beheersverordening is vastgesteld op 26 januari 2017.

De gronden hebben binnen de beheersverordening de bestemming ‘Wonen-2’. Op onderhavig perceel is geen sprake van een bouwvlak. Binnen de beheersverordening is geen ruimte voor toevoeging van woningen. Er is evenmin sprake van een binnenplanse afwijkmogelijkheid.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van deze onderbouwing is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat 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 gaat in op het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project. 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. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 6 tenslotte gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een (inmiddels grotendeels geruimde) achtertuin. Aan de noordzijde van de ontwikkeling wordt het plangebied begrensd door een waterloop. Aan de west- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door zij- en achtertuinen van de belendende percelen. Aan de zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door het perceel en de ontsluiting van de herontwikkelde Beatrixschool. De daar aangelegde weg geldt tevens als ontsluitende weg voor autoverkeer.



Figuur 2.1 en 2.2 Aanzicht projectlocatie vanuit het schoolperceel alsmede vanuit de noordzijde van de waterloop (situatie juni 2020)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is sprake van twee halfvrijstaande woningen, die ontsloten worden via het naastgelegen perceel waar de herontwikkeling van de Beatrixschool heeft plaatsgevonden. De twee percelen zullen 300 m2 respectievelijk 402 m2 groot zijn. Hierop worden twee halfvrijstaande woningen opgericht van elk 90 m2 footprint.



Figuur 2.3, 2.4 en 2.5 Situering van de twee halfvrijstaande woningen, plattegrond en doorsnede, visualisatie eindsituatie

Parkeren

Voor het parkeren kan op eigen perceel ruimte worden gevonden, daarnaast is sprake van een ruime parkeergelegenheid op het naastgelegen perceel van de Beatrixschool. Het plan voldoet aan het vastgelegde parkeerbeleid van de gemeente Papendrecht (vastgesteld op 6 maart 2018).

Duurzaamheid

In het architectonische plan voor de tweekapper zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen meegenomen:

- de isolatiewaarden van de gevels, vloeren en daken zijn verhoogd (boven de waarden die het bouwbesluit voorschrijft)
- op de zonbelaste gevels wordt zonwering aangebracht om oververhitting te voorkomen
- er wordt gewerkt met een extra hoge luchtdichtheid (lage Qv10-waarde)
- de verwarming en het warme tapwater worden verzorgd door een elektrische warmtepomp met een hoge COP-waarde
- er wordt gewerkt met een lage temperatuur verwarming (vloerverwarming)
- voor de ventilatie wordt gewerkt met efficiënte zelfregelende roosters incl. CO-2 meting
- er worden zonnepanelen (PV-panelen) toegepast voor de elektriciteitsopwekking
- het regenwater wordt ontkoppeld van het vuilwater en gescheiden afgevoerd

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen
2. van de fysieke leefomgeving;
3. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
4. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
5. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
6. zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;

7. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
8. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
9. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
10. zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
11. beperken van klimaatverandering;
12. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
13. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
14. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
15. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
16. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
17. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
18. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
19. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
20. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
21. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
22. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Het toestaan van twee 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 (en beheersverordeningen) 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 en beheersverordeningen 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 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet toe op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een tweetal opeenvolgende treden (de “ladder voor duurzame verstedelijking”):

23. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten;
24. indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van 2 woningen mogelijk en wordt daarmee niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling waarvoor de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen. Derhalve worden vanuit het rijksbeleid geen belemmeringen voorzien ten aanzien van de planvorming.

Conclusie

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat de beoogde ontwikkeling past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale samenwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Vastgesteld door Provinciale Staten in 2019

De Omgevingsvisie Zuid-Holland, die per 1 april 2019 in werking is getreden, omvat geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In deze Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

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

Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit wordt gewerkt vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid. Per opgave zijn de beleidskeuzes aangegeven.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de Omgevingsvisie Zuid-Holland aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. Eén van de speerpunten van het ruimtelijk beleid is om dit gebied beter te benutten. Het beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Tegelijkertijd is het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Hierbij speelt de ladder voor duurzame verstedelijking een belangrijke rol. De provincie ziet graag dat deze ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten het bestaand

stads- en dorpsgebied. Dit kan worden bereikt door de geplande opgave met behulp van regionale visies voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel met de andere gemeenten in de regio af te stemmen. Hierbij zijn in het Programma Ruimte vastgestelde totalen als behoefte-raming per gebied opgenomen. Wanneer de regionale visies voldoen aan de behoefte-ramingen (eerste trede op de ladder voor duurzame verstedelijking), locatiekeuzes (tweede trede) en kwalitatieve (derde trede) uitgangspunten, worden die visies door Gedeputeerde Staten formeel aanvaard. Hierdoor beoordeelt de provincie niet langer de individuele (afwijkingen van) bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen.

In hoofdstuk 3.1 is reeds uiteengezet dat het initiatief passend wordt geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. Deze is op 20 februari 2019 vastgesteld door Provinciale Staten en per 1 april 2019 in werking getreden. Hierin is onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder worden regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies. Afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op o.a. bestemmingsplannen. In artikel 6.2.11 wordt specifiek aandacht gevraagd voor klimaatverandering. In een (bestemmings)plan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van wateroverlast door overvloedige neerslag, voor overstrooming voor hitte en droogte.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulissenlandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.

Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

- *Inpassing*. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
- *Aanpassing*. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
- *Transformatie*. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Doorwerking plangebied

Gelet op het beoogde plan is hier sprake van een inpassing als bedoeld in artikel 6.9 van de omgevingsverordening Zuid-Holland en is geen sprake van wijziging op structuurniveau. De ontwikkeling is gebiedseigen en past binnen de schaal en aard van het landschap. De opvangen van de risico's ten aanzien van wateroverlast door overvloedige neerslag en voor overstroming worden beschreven in de Waterparagraaf (paragraaf 4.6). Mede ter voorkoming van hittestress en droogte worden de kavels ruim voorzien van beplantingen waarbij tevens boombeplanting wordt toegepast.

Conclusie

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat de beoogde ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Papendrecht

Samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties is er nagedacht over de toekomst van Papendrecht. In een intensief en interactief proces dat goed past bij de nieuwe manier van denken en doen is de Omgevingsvisie Papendrecht opgesteld. Het resultaat van dit proces is Omgevingsvisie getiteld: "Een duurzame toekomst met een krachtige gemeenschap".

Binnen de Omgevingsvisie worden de kernkwaliteiten beschreven, het DNA van de gemeente. Zo wordt de *centrale ligging* in de Drechtsteden gezien als een van die kernkwaliteiten. Het *vele groen* in

het dorp en in de omgeving en de ligging aan de Merwede zorgt daarnaast voor fijne ontspannings- en recreatiemogelijkheden. Het *dorpse karakter* zorgt voor een behapbare maat, waarbij de *voorzieningen* goed aansluiten bij de lokale behoefte. De winkelcentra worden als prettig ervaren. Er is veel *sociale cohesie* met een sterk verenigingsleven. Dit draagt bij aan een veilig en betrokken gevoel.

In ruimtelijke zin vormt het Dijkdorp Papendrecht de fysieke exponent van het DNA van de gemeente. Papendrecht wordt gekenmerkt door haar ligging aan meerdere rivieren en haar rijke groene omgeving. Parallel aan de Merwede ligt het dijklint met haar historische elementen. Alle drie zijn dit fundamentele bouwstenen voor de Papendrechtse identiteit, maar niet altijd even zichtbaar en herkenbaar. De gemeente kiest voor het versterken van de water- en groenstructuren in Papendrecht, het vergroten van de beleefbaarheid, zichtbaarheid en bereikbaarheid van de rivier en het historisch dijklint. Meer ruimte voor groen, verblijf en recreatie langs het water is hierin essentieel. Concreet richt de gemeente haar beleid op:

- Behoud, versterking en vernieuwing van de ruimtelijke kwaliteit langs de dijken en oevers;
- Vergroten beleefbaarheid, zichtbaarheid en bereikbaarheid van de rivier en het historisch dijklint;
- Een grotere verblijfs- en recreatiefunctie langs het water;
- Vergroten van de ecologische waarde op de dijken en oevers;
- Meer ruimte voor fiets en voetganger op de dijk door vermindering doorgaand autoverkeer;
- Het robuuster maken van water- en groenstructuren in Papendrecht door onder andere onderlinge verbindingen te versterken en verblijfsplekken te realiseren.

In de Omgevingsvisie Papendrecht worden diverse thema's beschreven, die een plek krijgen in de integrale toekomstvisie van de gemeente. Qua wonen wordt aangegeven dat een goed woon- en leefklimaat doorslaggevend is om een aantrekkelijk gemeente voor de inwoners te zijn en te kunnen blijven. Dat begint bij een goede balans tussen woningvoorraad en woningbehoefte. De woongebieden zijn gezond, duurzaam en toekomstbestendig ingericht met een goede ruimtelijke kwaliteit. Alleen op deze manier blijft Papendrecht een aantrekkelijke gemeente om te wonen en te verblijven. Concreet richt het gemeentelijk beleid qua wonen zich op de volgende acties:

- Het realiseren van voldoende woningen om de autonome huishoudensgroei op te kunnen vangen en om een bijdrage te leveren aan de regionale groeiagenda;
- Uitbreiding van de woningvoorraad door het toevoegen van met name duurdere koopwoningen, waardoor doorstroming op de woningmarkt ontstaat;
- Compacte nieuwbouw binnen bestaande grenzen van Papendrecht
- Waar mogelijk verbreding van het woonaanbod met levensloopgeschikte woningen en bijzondere woon(zorg)concepten op buurniveau
- Duurzame woningen die bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving met voldoende water en groen
- Creëren van aantrekkelijke plekken die gelegenheid bieden om te ontmoeten, ontspannen en bewegen, dichtbij en toegankelijk voor iedereen.

Doorwerking plangebied

Met de ontwikkeling van de 2 halfvrijstaande woningen wordt invulling gegeven aan enkele (functionele) uitgangspunten van de Omgevingsvisie, namelijk (beperkte) uitbreiding van de woningvoorraad door het toevoegen van twee duurdere koopwoningen, waardoor doorstroming op de woningmarkt ontstaat,

compacte nieuwbouw binnen bestaande grenzen van Papendrecht en duurzame woningen die bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, met voldoende water en groen. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan een van de meer ruimtelijke beleidsdoeleinden van de gemeente, namelijk de versterking en vernieuwing van de ruimtelijke kwaliteit langs de dijken en oevers, in dit geval door middel van de toevoeging van twee woningen.

Dijkvisie

Onderdeel van de voormalige structuurvisie is de Dijkvisie Papendrecht (vastgesteld op 12 december 2013). Hierin wordt het unieke en historische karakter van de oorsprong van Papendrecht, de dijk, beoogd te behouden. Voor verdere uitwerking van dit onderdeel wordt verwezen naar hoofdstuk 4.8.

Papendrechts Woonplan 2020-2030

Het woonplan schetst een beeld van de gemeentelijk invulling op het gebied van wonen als uitvoering op de Groeiagenda 2030 – goed leven in de Drechtsteden en de Regionale woonvisie 2017-2031 – goed wonen in de Drechtsteden.

Het woonplan beschrijft dat er wordt ingezet op het realiseren van voldoende woningen om de autonome huishoudensgroei op te kunnen vangen en bij te dragen aan de regionale groeiagenda. Nieuwe woningen zijn duurzaam, zijn een toevoeging aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, en bevinden zich in het hogere segment. Hierdoor wordt de doorstroom bevorderd zodat de bestaande woningvoorraad vrij komt voor starters en lagere inkomens. Initiatieven en experimenten als antwoord op woonvragen voor starters en sociale huurders alsmede voor de duurzame huisvesting van kwetsbare groepen worden aangejaagd.

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 elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. Het grootste deel van de gemeente is gewoon welstandsgebied. Hier heeft de gemeente gekozen voor het

handhaven van een goede basiskwaliteit met daarbij voldoende vrijheid voor de burger of ondernemer om invulling te geven aan eigen initiatieven. Bouwplannen in deze gebieden mogen in principe geen afbreuk doen aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent ook dat bouwplannen aan achterkanten vanwege hun beperkte invloed op de openbare ruimte veelal soepeler beoordeeld kunnen worden. In de bijzondere gebieden is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. Daarnaast is voor stedelijke inbreidingslocaties de inzet bijzonder.

Voor het plangebied gelden de beoordelingskaders 'Centraal dijklint'. Het centraal dijklint is een bijzonder welstandsgebied. De waarde van het dijklint is vooral gelegen in de afwisseling en kleinschaligheid van de bebouwing en de relatie met het achterliggende landschap als gevolg van in omvang variërende doorkijkjes. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek van het gebied is gemiddeld tot hoog en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en aanbouwen. Het beleid is gericht op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het lint en het bewaren van de eenvoud in de kleinschalige hoofdmassa's en het kleurgebruik. Bouwplannen binnen de invloedssfeer van monumenten en beeldbepalende panden respecteren de historische waarden van het object en de omgeving. Ook voor nieuwe gebouwen worden specifieke oplossingen gevraagd, in lijn met de historische context van het dijklint. Bij de advisering zal de Welstandscommissie onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het kleinstedelijke karakter van het gebied behouden
- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, aan de dijk op kruinhoogte, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- nieuwe woningen op kruinhoogte plaatsen tegen het oorspronkelijke dijkprofiel aan met behoud van het dijkprofiel (niet aandijken) of op enige afstand ter hoogte van de voet van de dijk
- de rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg, verspringen ten opzichte van elkaar en zijn per cluster in samenhang
- de bebouwing met de voorgevel op de dijk richten en concentreren in de linten, met behoud van doorzichten naar het landschap
- rooilijnen volgen het dijklint en zijn per cluster of rij in samenhang

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken van de dijk (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn kleinschalig, individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap
- de nok is evenwijdig aan de dijk of de verkavelingsrichting van het landschap

- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel en de straatwand

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap
- grotere massa's hebben een gelede massaopbouw en een verfijnde architectonische uitwerking in aansluiting op kleinschalige bebouwing
- begane grondlaag afstemmen op geleiding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of in een lichte tint pleisteren
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren afstemmen op wat in de omgeving gebruikelijk is

Doorwerking plangebied

Met de voorgestane ontwikkeling worden duurdere woningen in een rustige groene omgeving mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling voegt zich in de landschappelijke structuur met respect voor de cultuur-historische identiteit van het dijklint. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie Papendrecht en het Papendrechts woonplan. De beoordelingskaders van de welstandsnota worden door het plan eveneens in acht genomen. De architectonische uitwerking volgt de voorschriften: de nadruk blijft op de kap en toevoegingen zijn afgestemd op het hoofdvolume.

Conclusie

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat de beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

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 plan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en planologische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit project relevante milieuaspecten en planologische behandeld.

4.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï en industrielawaai

De 2 beoogde woningen aan de Westeind te Papendrecht zijn gelegen binnen de geluidzone van de Industrierweg en de P.C. Hooftlaan. 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, herziening of afwijking van de beheersverordening. 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.

Door Kragten is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de omliggende wegen, de laatste rapportage dateert 11 oktober 2021. Dit onderzoek is destijds uitgevoerd voor de integrale ontwikkeling van de woningen in de Beatrixschool alsmede voor de twee halfvrijstaande woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de relevante 30 km/h-wegen (i.c. de Westeind en de Van Maerlantstraat) in de directe nabijheid van het plan meegenomen. Hieronder worden enkel de conclusies van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Wet geluidhinder

In het kader van de ruimtelijke procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Industrierweg en de P.C. Hooftlaan. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de relevante 30 km/h-wegen (i.c. de Westeind en de Van Maerlantstraat) in de directe nabijheid van het plan meegenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege de zoneplichtige Industrierweg en de P.C. Hooftlaan wordt gerespecteerd. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties op voor de realisatie van de woningen. Cumulatie in het kader van de Wet geluidhinder is niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle wegen (zoneplichtige en niet-zoneplichtige wegen) inzichtelijk gemaakt en bedraagt deze hoogstens 44 dB (exclusief aftrek art. 110g Wgh). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt hiermee niet overschreden. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Vanuit het gemeentelijk geluidbeleid worden geen aanvullende eisen gesteld ten aanzien van een geluidluwe gevel. Tevens is een onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen niet van noodzakelijk. Vanuit het gemeentelijk geluidbeleid dienen wel de gecumuleerde geluidbelastingen en de geluidbelastingen vanwege de 30 km/uur-wegen inzichtelijk te worden gemaakt. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege alle relevante omliggende wegen. Hiermee is tevens sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de 30 km/uur-wegen.

Uitgangspunt voor de berekening van het binnenniveau is, conform de voorwaarde uit het gemeentelijk beleid, het cumulatieve geluidniveau exclusief de aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder. Op basis van de berekende gecumuleerde geluidbelastingen dient te worden voldaan aan de minimum geluidweringseis van 20 dB uit het Bouwbesluit. Een aanvullend onderzoek naar de gevelgeluidwering is niet noodzakelijk.

Conclusie

Na onderzoek wordt er geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de omliggende wegen. Dit betekent dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt voor de voorgestane ontwikkeling.

4.3 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.

Doorwerking plangebied

De in dit project opgenomen ontwikkeling (twee 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. Dit betekent dat een luchtkwaliteitsonderzoek naar de invloed van het plan op de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Wel dient aangetoond te worden of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om dit te tonen wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze achtergrondwaarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In tabel 4.1 zijn de achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. De locatie van deze meetpunten ten opzichte van het plangebied zijn weergegeven in figuur 4.1 (waarbij het plangebied is aangegeven met een ster, en de meetpunten rood zijn omcirkeld).

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
15478076	22.9	19.2	7.0	11.8	2020
15478071	23.0	19.2	7.0	11.8	2020
15477852	22.7	19.2	7.0	11.8	2020
15480090	22.9	19.2	7.0	11.8	2020
15480780	22.7	19.2	7.0	11.8	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.1: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)



Figuur 4.1: Locatie meetpunten (Bron: NSL-monitoringstool)

Er kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden nabij het plangebied ruim onder de norm liggen. Er zal daarmee sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

Conclusie

Wat betreft luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 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.

Doorwerking plangebied

Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor getoetst is aan het Bevi, het Bevb en het Bevt. In de directe omgeving van het plangebied komen meerdere risicobronnen voor. Het gaat om:

- Transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Merwede en de Noord;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A15, N3, A15, A16;
- Transport van gevaarlijk stoffen over de spoorroute 202, 35 en 170;
- Fokker Aerostructures B.V.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

Transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Merwede en de Noord

Over de Beneden Merwede en de Noord, gelegen op respectievelijk 450 en 650 meter van het plangebied, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat deze binnenvaartroutes geen PR10-6- risicocontour heeft. Over deze vaarwegen worden LF1, LF2, LT1, GF2, GF3 en GT3-stoffen getransporteerd. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen (LT1) en toxische gassen (GT3). De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het water (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Transport van gevaarlijke stoffen over de N915, N3, A15, A16

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 2.350 meter van de N915, 1.900 meter van de N3, 2.000 meter van de A15 en 2.800 met van de A16. Over de N915, N3 en A15 worden gevaarlijke goederen vervoerd maar, gezien de ruimtelijk afscheiding en de afstand van het plangebied, vormen deze wegen geen belemmeringen voor het plan. Ook de hoogte van het groepsrisico is op grond van de afstand geen aandachtspunt.

Op de A16 (wegvak Z56) vind ook transport van gevaarlijke stoffen plaats. De A16 is opgenomen in het Basisnet weg. Gezien de ruimtelijke scheiding vormen een PR 10-6-risicocontour en een PAG geen belemmeringen voor het plan. Ter hoogte van het plangebied bevindt deze weg zich in een tunnel. Uit de jaarintensiteiten van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A16, ter hoogte van het plangebied LF1, LF2, LT1, LT2, GF1, GF3, GT2, GT3 en GT4 -stoffen worden getransporteerd. Het plangebied ligt op grond van deze stoffen binnen het invloedsgebied van het transport van GT4 stoffen over deze weg die vrij kunnen komen via de tunnelmonden. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A16 (toxisch scenario) moeten worden meegenomen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Transport van gevaarlijke stoffen over spoorroute 202, 35 en 170

Het plangebied is gelegen nabij de spoorlijnen Kijfhoek - Betuweroute Meteren (route 202), de Kijfhoek aansl. Zuid – Dordecht (route 35) en de Dodrecht – Industriegebied De Staat (route 170) op respectievelijk 1,8 km, 2,4 km en 2,4 km. Deze spoorlijnen zijn opgenomen in het Basisnet spoor. Op grond van de afstand vormen het plaatsgebonden risico en het PAG geen invloed op de planontwikkeling.

Op basis van het onderzoek blijkt dat over deze routes verschillende gevaarlijk stoffen worden vervoerd en is vastgesteld dat het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische gassen (B3) en toxische vloeistoffen (D4) ligt. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Fokker Aerostructures B.V.

Uit onderzoek is gebleken dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Fokker Aerostructures B.V., een BRZO-bedrijf gevestigd aan de Industrieweg 4 te Papendrecht. Het berekende groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. Maatgevend is een toxisch scenario. Gelet op het feit dat binnen het plan de ontwikkeling van 2 woningen is voorzien, zal sprake zijn van een geringe toename van het aantal personen binnen het plangebied. Berekening van het groepsrisico als gevolg van deze planvorming wordt niet noodzakelijk geacht. Wel dienen de risico's meegenomen te worden in een uitgebreide verantwoording.

Verantwoording groepsrisico

Voor de Beneden Merwede, Noord, A16 en verschillende spoorwegen dient in de verantwoording van het groepsrisico een beschrijving gegeven te worden van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot het toxisch scenario. Voor het nabijgelegen bestemmingsplan 'Zeven bouwka- vels Tiendzone' is reeds onderzoek uitgevoerd naar deze drie risicobronnen.¹ Voor de genoemde risi- cobronnen is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld in het kader van dat bestemmings- plan. De veiligheidsregio is tevens om advies gevraagd. De beoogde ontwikkeling van twee woningen binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen zal leiden tot een zeer minimale toename van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Zeven bouwka- vels Tiendzone'.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio is om advies gevraagd. De veiligheidsregio kan instemmen met de paragraaf ex- terne veiligheid. De Veiligheidsregio adviseert in het kader van de mogelijk toxische scenario's van de diverse risicobronnen om makkelijk uitschakelbare mechanische ventilatie toe te passen in de woning. De bereikbaarheid en de bluswatervoorziening moeten voldoen aan de Handreiking Bluswatervoorzie- ning en Bereikbaarheid (Brandweer Nederland, november 2012). In de bijlage is het advies opgeno- men (bijlage 9).

Conclusie

In de omgeving komen meerdere risicobronnen voor. Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van auto-, spoor- en waterwegen en Fokker Aerostructures BV. Geen van de PR 10-6 contouren reikt tot het plangebied, waardoor er geen wettelijke belemmeringen gelden voor het plan.

¹ Memo Verantwoording groepsrisico Tiendzone te Papendrecht (projectnr. 20130566-068). Agel adviseurs, 21 juli 2015.

4.5 Bodem

In het kader van het project 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.

Onderzoek

Er is bodemonderzoek uitgevoerd dat een groter gebied beslaat dan de beoogde planlocatie. Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn op de planlocatie geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. Uitsluitend in het gedeelte dat niet tot het plangebied behoort zijn er matig tot sterk verhoogde gehalten van PAK's aangetoond. Uit het onderzoek naar asbest in bodem blijkt dat zintuiglijk en analytisch geen asbest is aangetoond. De aangetoond verontreinigingen zijn te relateren aan de diffuse ophooglaag, waar de lintbebouwing van Westeind onderdeel vanuit maakt. In het bodemmateriaal van de boringen ter plaatse van de voormalige watergang zijn geen afwijkingen (sliblaag of dempingsmateriaal) aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een voormalige watergang.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling voor woningbouw. Uitsluitend het zuidelijk deel van de onderzochte locatie is licht tot sterk verontreinigd met zware metalen, dit maakt echter geen onderdeel uit van de ontwikkeling. Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Na onderzoek wordt er geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmeringen vormt voor de voorgestane ontwikkeling

4.6 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. Daarnaast wordt invulling gegeven aan de Provinciale Verordening (artikel 6.50 risico's van klimaatverandering). In een (bestemmings)plan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstromingsgevaar, hittestress en droogte.

De grondwaterstand wordt mede bepaald door de drooglegging van een plangebied. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het zomerwaterpeil in de sloot ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een

drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Het peilgebied (NDW029-P) heeft een vast peil van NAP -1,92 meter (zomer- en winterpeil). Voor de bouw van de nieuwe woningen is het noodzakelijk om het plangebied op te hogen. Een minimale bouwhoogte van -0,6 m NAP wordt geadviseerd (1,3 meter drooglegging).

Ten noordoosten van het plangebied is een A-watgang aanwezig met een beschermingszone van 5 meter. Binnen deze zone is het niet toegestaan om te bouwen. De huidige plantekeningen laten zien dat het hoofdgebouw op 6 meter afstand vanuit de insteek zal worden gebouwd, waardoor deze buiten de beschermingszone ligt. Voor eventuele werkzaamheden binnen de beschermingszone is afhankelijk van de werkzaamheden toestemming van het waterschap vereist.

Vanuit de gemeente Papendrecht wordt bij nieuwbouw van de particulier verwacht, dat hij 20 mm. hemelwater op eigen terrein verwerkt (gemeentelijk rioleringsplan Papendrecht). Indien dit redelijkerwijs niet gevraagd kan worden, kan de particulier zijn hemelwater aanbieden aan de gemeente. Dit hemelwater moet gescheiden zijn van het huishoudelijk afvalwater. Is verwerking op eigen terrein niet mogelijk, dan kan de particulier het hemelwater, bij voorkeur bovengronds, aanbieden aan de gemeente in de openbare ruimte. Wanneer volop oppervlaktewater aanwezig is, is het niet doelmatig om een inzamelriool voor het hemelwater aan te leggen. Bij de bouw van de woningen zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Voor de nieuwe aansluiting dient te zijner tijd een aanvraag te worden ingediend bij de gemeente Papendrecht. Naar verwachting kan de geringe toename in afvalwater gewoon verwerkt worden in het huidige stelsel. 'om aan de gemeentelijke waterbergingseis van 20mm neerslag op eigen terrein te voldoen zijn de volgende maatregelen getroffen'

Voor de toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Bij de afdeling vergunningen van het waterschap kan een eenmalige vrijstelling voor nieuw verhard oppervlak tot 500 m² aangevraagd worden. Bij weigering dient er op eigen terrein hemelwater geborgen te worden. Er zijn evenwel verschillende mogelijkheden voor de aanleg van hemelwatercompensatie. De voorkeur gaat uit naar het beperken van het verhard oppervlak, aanleggen van halfverhardingen of het toepassen van een groendak (t.b.v. opvangen piekberging).

Andere mogelijkheden zijn de aanleg van een verlaging in de tuin, bijkomend oppervlaktewater graven of een alternatieve voorziening (beperkt toepasbaar i.v.m. de hoge grondwaterstand). Nieuw oppervlaktewater mag ook elders in hetzelfde peilgebied aangelegd worden. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het nabijgelegen oppervlaktewater. Bij het definitieve bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen te zijn. Voorafgaand of gelijktijdig aan de planrealisatie dient de benodigde waterberging aangelegd te worden c.q. de vrijstelling hiervoor te zijn verkregen zodat de ontwikkeling hemelwaterneutraal plaatsvindt en er geen wateroverlast ontstaat door het planvoornemen.

Voor de waterkwaliteit is van belang dat het gebruik van uitlogende materialen zoals zink of koper wordt voorkomen. Zo komen deze materialen ook niet in de naastgelegen sloot terecht. Indien deze

materialen wel worden gebruikt mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloot worden geloosd. Daarnaast wordt vanwege de waterkwaliteit geadviseerd om bladverliezende bomen langs de watergang te voorkomen.

Berekening compensatie

Het waterschap hanteert voor halfvrijstaande woningen de vuistregel dat 80% van het totale perceel toekomstig zal kunnen bestaan uit verharding. Omdat sprake is van een totale kavelgrootte van 702 m² is rekening te houden met een theoretische verharding van 562 m². Tot voor kort was sprake van bestaande bebouwing en verharding op het perceel, dit in de vorm van een Japans theehuisje (van ca. 9 m²), een orangerie (van ca. 50 m²) en tuinverharding (tenminste ca. 25 m² aan betegelde paden). De totale correctie vanwege verharding die reeds aanwezig was, korter geleden dan 5 jaar, komt hiermee op ca. 84 m². De theoretische totale toename aan verharding bedraagt zodoende ca. 478 m², hetgeen onder de kritische grens van 500 m² valt. Aangezien niet eerder gebruik is gemaakt van voornoemde vrijstelling, valt onderhavig project onder de vrijstellingsregeling van het waterschap.

Conclusie

Na onderzoek wordt er geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen vormt voor de voorgestane ontwikkeling. Bij de ontwikkeling wordt mede rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering. Mogelijke wateroverlast door overvloedige neerslag inclusief overstromingen wordt voorkomen door voldoende rententiemogelijkheden op de eigen kavels, door de aanleg van overwegend groene tuinen en halfverharde parkeerplaatsen.

4.7 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Quickscan flora en fauna

Middels een quickscan flora- en fauna (BRO, d.d. 6 oktober 2021) is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierbij is zowel voor de locatie Beatrixschool als voor onderhavig plangebied onderzoek gedaan. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze onderbouwing.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- 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.

AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/j aan depositie plaatsvindt op stikstofgevoelige habitattypen. Negatieve effecten kunnen uitgesloten worden en er is voor het aspect stikstofdepositie geen aparte (Wet natuurbescherming-)vergunning benodigd.

Conclusie

De onderhavige (nieuwbouw) ontwikkeling is niet in strijd met het flora en fauna beleid. Evenmin is sprake van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen. Deze onderwerpen vormen dan ook geen belemmeringen voor onderhavig planinitiatief.

4.8 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 onderbouwing 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.

Doorwerking plangebied

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen overige waardevolle gebouwen aanwezig. Het Westeind is opgenomen in de Dijkvisie Papendrecht waarin de cultuurhistorische waarde van de dijk, als oorsprong van Papendrecht, beoogd wordt te behouden. Uitgangspunten zijn een bebouwde dijk waarop zowel op gewoond als gewerkt wordt. Het dijklint kenmerkt zich door gevarieerde bebouwing die past binnen de dijkkenmerken en vormt de verbinding tussen Papendrecht en de rivier. Het dijklint is beleefbaar als historisch landschap in de gemeente.

Het plan voorziet in nieuwbouw in de vorm van twee halfvrijstaande woningen op het achterterrein van Westeind 132, onderaan de dijk, op enige afstand van de teen van de dijk. Het plan komt in opzet overeen met lijnen zoals uitgezet in de gemeentelijke *Dijkvisie*. Doordat bebouwing aan het dijklint vrijwel allemaal vrijstaand op een kavel is gebouwd, zijn tussen de woningen doorkijkjes naar de tuinen en naar het achterland. De doorkijkjes zorgen voor transparantie in het lint. Dit draagt bij aan de beleving van het dijklint. Het zicht op de wijken en waterlopen achter het dijklint helpt in de oriëntatie. In het centraler gelegen dijklint Westeind zijn de doorzichten over het algemeen vrij smal. Een open en/of groene invulling (zoals in onderhavig project het geval is) versterkt de ervaring van losse bebouwing aan het lint en van het soms meer landelijke karakter van het lint. (Bij)gebouwen op zij- en achtererf zijn kleinschalig en blokkeren de doorzichten niet. In onderhavig project is rekenschap gehouden met deze richtlijnen. De cultuurhistorische waarden worden hierdoor in acht genomen bij de voorgestane ontwikkeling. Omdat het plan onderdeel uitmaakt van de grotere ontwikkeling van het getransformeerde schoolgebouw, daarnaast ook gebruik maakt van de infrastructuur rondom de school, is sprake van een samengestelde ontwikkeling. Door de afwijkende architectuur blijft evenwel sprake van een unieke inbreiding, in verschijningsvorm karakteristiek en eigenzinnig. De tuinen rondom sluiten aan bij de bestaande tuinen aan zuid- en westzijde en zullen niet worden voorzien van hoge erfafscheidingen, hetgeen de inpassing ten goede komt.

Naast de Dijkvisie zijn de richtlijnen uit de *Welstandsnota* relevant. Hierin worden de volgende criteria genoemd voor de ligging van een ontwikkeling:

- het kleinstedelijke karakter van het gebied dient te worden behouden;
- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, aan de dijk op kruinhoogte, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- nieuwe woningen op kruinhoogte plaatsen tegen het oorspronkelijke dijkprofiel aan met behoud van het dijkprofiel (niet aandijken) of op enige afstand ter hoogte van de voet van de dijk
- de rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg, verspringen ten opzichte van elkaar en zijn per cluster in samenhang
- de bebouwing met de voorgevel op de dijk richten en concentreren in de linten, met behoud van doorzichten naar het landschap
- rooilijnen volgen het dijklint en zijn per cluster of rij in samenhang

De ontwikkeling wijkt op sommige punten af van deze criteria, echter er kan goed gemotiveerd worden dat dit toch getuigt van een goede stedenbouwkundige inpassing:

- het kleinstedelijke karakter wordt behouden
- hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, immers aan de nieuwe (dood)lopende ontsluitingsweg van het naastgelegen project (transformatie schoolgebouw)
- de woningen staan iets verder van de voet/teen van de dijk verwijderd om zo voldoende tuinopervlak over te houden voor de bestaande woning Westeind 132, deze ligt aan de dijk
- de rooilijn volgt de interne ontsluitingsweg, het vormt met het naastgelegen schoolgebouw een samenstel van afwisselende rooilijnen
- de bebouwing is niet gericht op het dijklint, dit betreft een afwijking op dit criterium. Gekozen is voor een ensemble met de naastgelegen (school)woningen, met de voorzijden gericht op een omsloten parkeerpleintje. Hierdoor wordt de cohesie in het plan versterkt en wordt voorkomen dat er

onaantrekkelijk zijanten gericht worden op de interne ontsluitingsweg c.q. het gezamenlijke parkeerpleintje. Het behoud van het doorzicht naar het landschap (de achterliggende woonwijk) wordt gerespecteerd

- de rooilijn volgt niet het dijklint, zijn evenwel in rij in samenhang. Vanwege de kleinschaligheid van het plan (slechts 2 halfvrijstaande woningen) en de bijzondere situering naast het getransformeerde schoolgebouw is de afwijking van dit criterium acceptabel. Er is sprake van een ensemble dat als geheel de juiste en gewenste oriëntatie heeft, namelijk op het dijklint.

Archeologie

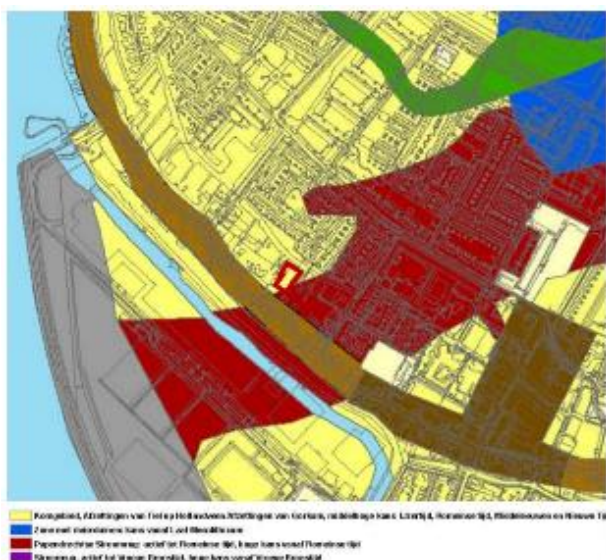
Beleidskader

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.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt grotendeels in het komgebied, waarvoor een hoge kans geldt vanaf de ijzertijd. Conform de Beleidsadvieskaart is binnen het komgebied archeologisch onderzoek noodzakelijk in geval van bodemingrepen dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld in gebieden met een oppervlakte groter dan 500 m². De twee nieuwbouwwoningen worden in het komgebied gerealiseerd. Omdat de verwachtingskaart aangeeft dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte groter dan 500 m², is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op aangeven van de gemeente Papendrecht is dit onderzoek beperkt tot een uitgebreid bureauonderzoek



Figuur 4.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart.

Op basis van het bureauonderzoek wordt duidelijk dat het plangebied in een dynamisch gebied ligt. In de ondergrond van het plangebied worden er afzettingen van het estuarium van de Oude Rijn en een gestapeld landschap verwacht. Het plangebied ligt op een middelhoge oeverwal, direct aan de huidige loop van de Rijn. De top van de afzettingen uit het Weichselien bevindt zich op circa 12 – 15 meter - NAP. Vanwege de diepe ligging is er geen tot onvoldoende informatie voorhanden over dit landschap. Op basis hiervan kan er geen nader gespecificeerde archeologische verwachting voor de periode laat-paleolithicum gegeven worden. Door de stijging van de relatieve zeespiegel werd de omgeving van het plangebied slecht bewoonbaar in het mesolithicum. Alleen op zandige oeverwallen van getijdengeulen kan sprake zijn geweest van gunstige bewoningsomstandigheden. Echter wegens het ontbreken van informatie over de intactheid en bodemopbouw van dit landschap is kan hier ook geen nader gespecificeerde archeologische verwachting voor de periode gegeven worden.

De omgeving van het plangebied bestond tijdens het laat-neolithicum en de bronstijd uit een veenlandschap. Dit landschap bestaat uit een nat milieu en vormt geen gunstige plek voor bewoning. Op basis hiervan geldt er een lage verwachting voor de periode neolithicum tot en met bronstijd. Ten westen en oosten van het plangebied ligt de stroomgordel van Papendrecht, die actief was van de ijzertijd tot in de Romeinse tijd. Het plangebied ligt naar verwachting in het komgebied van de stroomgordel van Papendrecht en is daarom minder geschikt voor bewoning. Op basis hiervan geldt er een lage verwachting voor de periode ijzertijd tot en met vroege middeleeuwen.

Het plangebied ligt ten noorden van de bedijkte weg Westeind. Aan onder meer deze weg ontstond vanaf de late middeleeuwen het bewoningslint van Papendrecht. Op historische kaarten vanaf medio 16e eeuw blijkt dat het plangebied in het onbebouwde achterland van dit dijklint ligt. Bebouwing in de polder achter het bewoningslint ontstaat vanaf medio 20e eeuw. Vanaf de jaren zeventig ontstaat het huidige stratenpatroon. Het plangebied zal altijd als polder en later als tuin in gebruik zijn geweest. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een lage verwachting voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Gezien de lage archeologische verwachtingen en de afwezigheid van vindplaatsen binnen deze landschappelijke situering, wordt voor het plangebied om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het cultuurhistorisch of archeologisch beleid. Deze onderwerpen vormen dan ook geen belemmeringen voor een afwijking van de beheersverordening. Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aanwezig of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Vanuit de eerste onderzoeken ten aanzien van verkeer en parkeren is duidelijk geworden dat de parkeerproblematiek op het Westeind aanzienlijk is en dat toeritten op de dijk gevaarlijke situaties kunnen opleveren. Voor het plan is reeds sprake van een toerit aan de zuidzijde. Er is ook sprake van een bestaande voetgangersbrug aan de noordzijde. Beide verbindingen grenzen aan het projectgebied.

Parkeren

De eigenaren van de twee woningen kunnen op eigen terrein parkeren, voor de bezoekers is er een extra parkeergelegenheid op eigen terrein of naast de herontwikkelde Beatrixschool, welke reeds zijn gerealiseerd. Per woning wordt conform het geldende parkeerbeleid geëist dat twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein en dat deze in stand worden gehouden.

Voor het totale plan (inclusief de herontwikkelde Beatrixschool) worden er 16 parkeerplaatsen voorzien, hetgeen ruim voorziet in de totale behoefte. Hierdoor wordt ruim voldaan aan het geldende parkeerbeleid zoals vastgesteld op 6 maart 2018.

Parkeernormen en parkeerberekening

Woningen	Centrum	Schil	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel bezoekers	Eenheid
Koop, vrijstaand	1,2 – 2,0	1,4 – 2,2	1,7 – 2,5	2,0 – 2,8	0,3	Per woning
Koop, twee-onder-een-kap	1,1 – 1,9	1,3 – 2,1	1,6 – 2,4	1,8 – 2,6	0,3	Per woning
Koop, tussen/hoek	1,0 – 1,8	1,2 – 2,0	1,4 – 2,2	1,6 – 2,4	0,3	Per woning

Woningen	aantal	norm	max. behoefte	in plan opgenomen
Westeind 132 Koop, twee-onder-een-kap	2	1,7 – 2,5	5	5 (4 op eigen terrein, 1 op parkeerterrein)
Westeind 130 Koop, tussen/hoek	4	1,4 – 2,2	9	11 (op parkeerterrein)
Totaal	6		14	16

Conclusie

De onderhavige (nieuwbouw)ontwikkeling is niet in strijd met het beleid op verkeer en parkeren. Deze onderwerpen vormen dan ook geen belemmeringen voor een afwijking van de beheersverordening.

4.10 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'.²

Doorwerking plangebied

Binnen het plangebied worden twee woningen toegestaan. Vanwege de geringe omvang is er nauwelijks sprake van hinder vanuit het plangebied op de omliggende woningen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven en voorzieningen, zoals een kerk aan de Noordersingel en een bloemist aan het Westeind. Op basis van de aanwezige woonfuncties in de omgeving van het plangebied wordt deze omgeving getypeerd als rustige woonwijk. Uit de beoordeling volgt dat de richtafstanden van het zuidelijk gelegen bedrijventerrein van Fokker tot over het plangebied reikt. In het vigerende bestemmingsplan zijn de bestaande activiteiten van Fokker echter uitgezonderd van zonering. Tussen het bedrijf en het plangebied zijn reeds woningen aanwezig waardoor het bedrijf reeds is beperkt. Ter plaatse van het plangebied zal dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor een afwijking van de beheersverordening.

4.11 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.

Ook de nabije industrie kan geurhinder veroorzaken. In dit geval is met name de Fokkerfabriek aan de Industrieweg van belang. Volgens de Handreiking Bedrijven en milieuzonering kan worden onderbouwd dat deze industrie geen invloed heeft op de geurhinder ter plaatse van de projectlocatie. In dit geval valt de locatie immers buiten de vastgestelde minimumafstanden, ook wanneer er wordt uitgegaan milieucategorie hoger dan 3.2, behorend bij Fokker.

² Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009

Doorwerking plangebied

Het aspect geur vormt geen belemmering voor een afwijking van de beheersverordening.

4.12 Kabels en leidingen

In de planontwikkeling is rekening gehouden met een bestaande riolering. Deze is inmiddels (in overleg met de leidingbeheerder) verplaatst en voert in de nieuwe situatie voorbij de meest zuidelijk gelegen woning, op zodanige afstand dat er geen belemmeringen optreden voor de realisering van desbetreffende woning. Voor het overige zijn er geen kabels of leidingen in het geding.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Of een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is hangt af van de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage. Volgens de Raad van State (uitspraak 201609536/1/A1) is het antwoord op deze vraag afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Dus de bouw van woningen kan m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

In dit geval gaat het om de bouw van slechts twee woningen in een gebied dat al woongebied is. De nieuw te bouwen woningen komen te liggen tussen reeds aanwezige woningen. Er zijn geen beschermde natuurgebieden in de buurt.

Gelet op de omstandigheden van dit geval is onderhavig initiatief niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Daarom hoeft er geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan in de zin van de Wro en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. Deze plicht vervalt als het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd. Artikel 6.12 lid 2 Wro bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte of een anterieure overeenkomst over grondexploitatie)
- b. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen
- c. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

In voorliggend geval is sprake van een bouwplan en is kostenverhaal dus verplicht. Het kostenverhaal is geregeld via een anterieure overeenkomst.

6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van de geldende beheersverordening. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

6.1 Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de tervisielegging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

6.2 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Er kan eventueel ook een voorlopige voorziening worden gevraagd tegen de omgevingsvergunning.

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Westeind, Papendrecht**
- Bijlage 3: Bedrijven en milieuzonering Westeind Papendrecht**
- Bijlage 4: Externe veiligheid Westeind Papendrecht**
- Bijlage 5: AERIUS berekening Westeind te Papendrecht**
- Bijlage 6: Quickscan flora en fauna Westeind 130/132 te Papendrecht**
- Bijlage 7: Bewijzen verhardingssituatie t.b.v. waterparagraaf**
- Bijlage 8: Archeologisch bureauonderzoek Westeind (ong.) te Papendrecht**
- Bijlage 9: Advies Veiligheidsregio**

