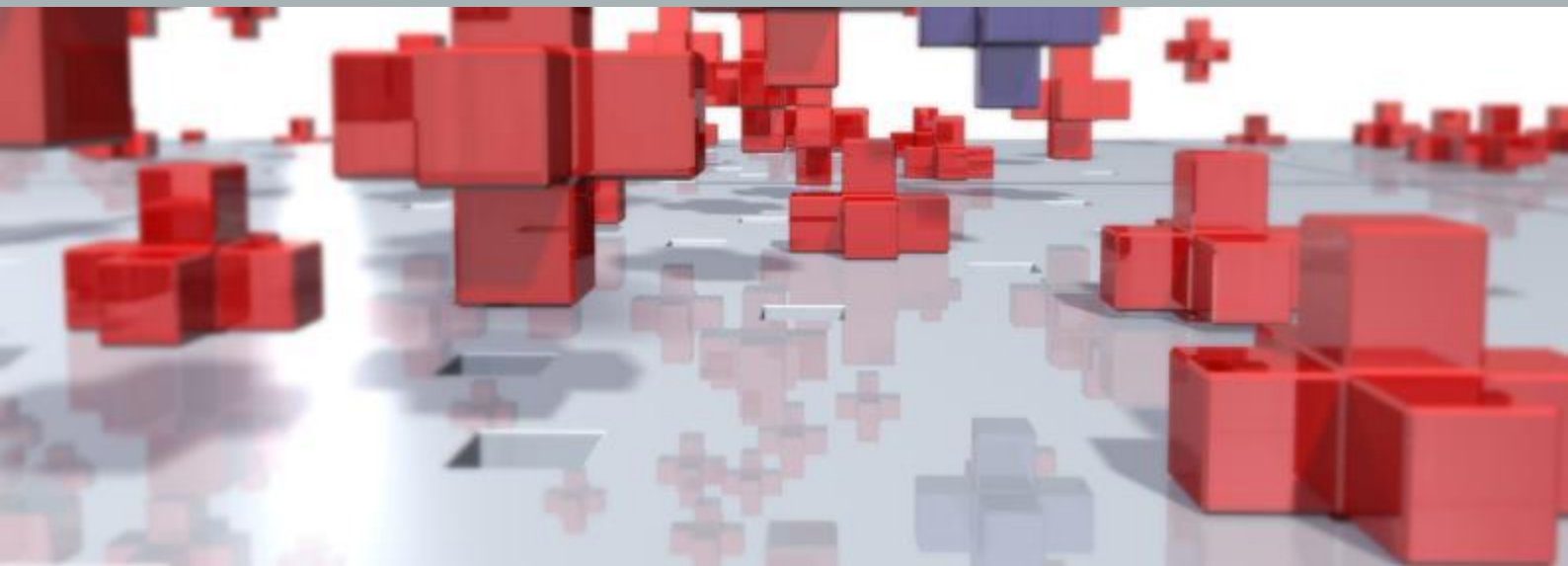


Bestemmingsplan Oosteind 64  
te Papendrecht  
Gemeente Papendrecht  
Vastgesteld



**Bestemmingsplan Oosteind 64  
te Papendrecht  
Gemeente Papendrecht  
Vastgesteld**

Rapportnummer:	211x08185_í
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0590.BPOosteind64-3001
Datum:	juni 2020
Opdrachtgever:	VOF De Kooyker
Projectteam BRO:	WdR, AD, TA, TS
Concept:	september 2019
Voorontwerp:	november 2019
Ontwerp:	februari 2020
Vaststelling:	11 juni 2020

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

## Toelichting

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1.INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1Aanleiding	4
1.2Plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
<b>2.PLANBESCHRIJVING</b>	<b>7</b>
2.1Huidige situatie	8
2.2Toekomstige situatie	8
<b>3.BELEIDSKADER</b>	<b>10</b>
3.1Rijksbeleid	10
3.2Provinciaal beleid	12
3.3Regionaal beleid	15
3.4Gemeentelijk beleid	16
<b>4.MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN</b>	<b>19</b>
4.1 Inleiding	19
4.2 Verkeer en parkeren	19
4.3Geluid	20
4.3.1 Toetsingskader	20
4.3.2 Onderzoek	21
4.3.3 Conclusie	22
4.4 Luchtkwaliteit	22
4.4.1 Toetsingskader	22
4.4.2 Onderzoek	22
4.4.3 Conclusie	23
4.5 Bedrijven en milieuzonering	23
4.5.1 Toetsingskader	23
4.5.2 Onderzoek	24
4.5.3 Conclusie	24
4.6Geur agrarisch	24
4.6.1 Toetsingskader	24
4.6.2 Onderzoek	24
4.6.3 Conclusie	25
4.7 Kabels en leidingen	25
4.8 Externe veiligheid	25

4.8.1 Toetsingskader	25
4.8.2 Onderzoek	26
4.8.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico	28
4.8.4 Conclusie	28
4.9 Natuur	28
4.9.1 Toetsingskader	28
4.9.2 Onderzoek	30
4.9.3 Conclusie	30
4.10 Bodem	31
4.10.1 Toetsingskader	31
4.10.2 Onderzoek	31
4.10.3 Conclusie	32
4.11 Water	32
4.11.1 Toetsingskader	32
4.11.2 Onderzoek	33
4.11.3 Conclusie	34
4.12 Archeologie	34
4.12.1 Toetsingskader	34
4.12.2 Onderzoek	35
4.12.3 Conclusie	35
4.13 Cultuurhistorie	35
4.13.1 Toetsingskader	35
4.13.2 Onderzoek	35
4.13.3 Conclusie	36
4.14 Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>37</b>
5.1 Inleiding	37
5.2 Systematiek	37
5.3 Toelichting op de regels	37
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>40</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	40
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	40
6.1.2 Kostenverhaal	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1 Vooroverleg	41
6.2.2 Vaststellingsprocedure	42
6.2.3 Beroep / hoger beroep	42

## **SEPARATE BIJLAGEN**

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder

Bijlage 3: Quickscan Flora en fauna

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Aanvullend asbestonderzoek

Bijlage 6: Onderbouwing wateraspect

Bijlage 7: Verantwoording groepsrisico Tiendzone te Papendrecht

Bijlage 8: Aerius berekening

Bijlage 9: Beoordeling BUS-melding

Bijlage 10: Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Bijlage 11: Nota van Zienswijzen

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel gelegen tussen Oosteind 60 en 68, ook wel bekend als Oosteind 64, acht woningen te realiseren. De bouw van de nieuwe woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Burgemeester en wethouders van Papendrecht hebben op 18 april 2017 de intentie uitgesproken om medewerking te werken aan de herontwikkeling van de locatie voor de bouw van acht woningen.

De voorgestane ontwikkeling dient mogelijk te worden gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Hiertoe is het voorliggende ontwerpplan opgesteld.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel gelegen tussen Oosteind 60 en 68, kadastraal bekend als gemeente Papendrecht, sectie C, nummers 2880 en 4757. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 3.200 m<sup>2</sup> en is momenteel in gebruik als opslagplaats voor een bouwbedrijf.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Tiendweg-Oost, aan de zuidzijde door het dijklint Oosteind en aan de oost- en westzijde door woningen.

In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving weergegeven. De globale begrenzing van het plangebied en een aanzicht van de huidige situatie zijn weergegeven in figuur 1.2 en 1.3. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1.2: Globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)





Figuur 1.3: Foto plangebied in de huidige situatie (bron: opdrachtgever)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt de Reparatie Beheersverordening Papendrecht, vastgesteld op 28 maart 2019 en bekendgemaakt op 3 april 2019.

De gronden van het plangebied hebben binnen de beheersverordening de bestemming 'Tuin-1'. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' en gedeeltelijk van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Aan de bebouwing in het noorden en in het zuiden van het plangebied is de aanduiding 'bijgebouwen' toegekend.

De bouw van acht woningen met bijbehorende ontsluiting is niet mogelijk binnen de bestemming 'Tuin-1'.

## 1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven 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 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van (voor)overleg en zienswijzen.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.200 m<sup>2</sup>. Het perceel heeft de bestemming 'Tuin-1' maar is in gebruik als opslagplaats voor een bedrijf in grondverzet (zwaar), straatwerken en riolering.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Tiendweg-Oost met noordelijk van de weg een A-watergang, aan de zuidzijde door het dijklint Oosteind en aan de oost- en westzijde door woningen. Ten zuiden van het dijklint Oosteind liggen de industrieterreinen De Staart en Oosteind.

Het plangebied ligt aan een historische dijk. De maaiveldhoogte bedraagt ter plaatse van de weg Oosteind 3.95 +NAP en loopt af in de richting van de noordelijk gelegen Tiendweg Oost. Deze ligt lager dan het plangebied op ca. 1,4 meter – NAP.

### 2.2 Toekomstige situatie

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van acht woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen vier vrijstaande woningen en twee twee-onder-één-kapwoningen aan de dijk. De bestaande opstallen zullen door initiatiefnemer worden gesloopt. Hierna de verkaveling en enkele aanzichten.



Figuur 2.1: Verkaveling



Figuur 2.2: Vogelvlucht vanaf de Oosteind



Figuur 2.3: Vogelvlucht vanaf Tiendweg -Oost

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

De 13 nationale belangen zijn:

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

#### ***Doorwerking plangebied***

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

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)**

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

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

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

#### ***Doorwerking plangebied***

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

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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”):

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten;
2. 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**

In de jurisprudentie is niet glashelder of het bouwen van 8 woningen wel of niet als stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd. In de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, gaat de Afdeling in overweging 4.1 in op de behoeftetoets buiten de ladder om.

" Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt, is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 van het Bro dient te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn (uitspraak van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294, Weert) en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943, Ermelo). De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd (uitspraak van 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471, Weststellingwerf).

De bestuursrechter beoordeelt, in aanmerking genomen deze onderbouwing, of de mogelijk gemaakte ontwikkeling zodanig is, dat aanleiding bestaat voor het oordeel dat het betrokken bestuursorgaan er in redelijkheid van heeft kunnen uitgaan dat binnen de planperiode van in beginsel tien jaar behoefte zal bestaan aan de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt (uitspraak van 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542, Leek)."

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsbeleid Zuid-Holland**

Op 20 april 2019 is het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland in werking getreden. Het 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 wisselwerking 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.

### **Omgevingsvisie Zuid-Holland (vastgesteld 20 februari 2019, in werking per 20 april 2019)**

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

### Ruimtelijke hoofdstructuur

In de ruimtelijke hoofdstructuur is het plangebied gelegen in de stedelijke agglomeratie Drechtsteden. Voor dit gebied streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Het plangebied ligt tevens binnen de hoogstedelijke zone rond de lijn Leiden – Dordrecht, die zich kenmerkt door een goede connectiviteit, hoogwaardige stedelijke voorzieningen en een internationaal onderscheidende kennisinfrastructuur van universiteiten, kennis- en onderzoeksinstellingen en science parken.

Op de kaart van de ruimtelijke hoofdstructuur ondergrond is het plangebied aangegeven als 'Ambitiegebied bodemenergie'.

### Ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:

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

### Beschrijving van de Omgevingskwaliteit van Zuid-Holland

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' verstaat de provincie 'het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De Omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

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 coulisselandschap 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, aanpassing en transformatie.

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 relevante richtpunten.

#### Beleidskeuzes

De provincie heeft twaalf provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening.

Voor het **Wonen** is de opgave het 'Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen'. Deze opgave is erop gericht dat de woonbehoeften van verschillende doelgroepen kunnen worden gerealiseerd, zowel wat betreft de beschikbaarheid van passende woningen als de aantrekkelijkheid van de woon- en leefomgeving.

De hiermee samenhangende beleidskeuzes gaan o.a. over 'Verstedelijking en wonen'.

*Beleidskeuze provincie: De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vraagt om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen. De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO<sup>2</sup>-neutraal en vóór 2050 klimaatrobust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.*

Voor een **Zorgvuldig ruimtegebruik** en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied is de opgave de zorg voor een goede ruimtelijke ontwikkeling, binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Onderdeel van deze opgave is het bevorderen van een optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.

De hiermee samenhangende beleidskeuzes gaan onder meer over 'Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied'.

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

*beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte. De provincie wil bevorderen dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De gemeenten stemmen de geplande opgave met behulp van actuele regionale visies voor in ieder geval wonen en kantoren af met andere gemeenten in de regio. Het is aan gemeenten zelf om te bepalen of zij ook behoefte hebben aan regionale visies ter afstemming van het beleid met betrekking tot bedrijventerreinen en detailhandel, of aan regionale ruimtelijke visies. De provincie laat die keus aan hen. Gedeputeerde Staten kunnen echter voor een bepaalde regio aangeven dat het nodig is om een regionale visie voor bedrijventerreinen te maken.*

### **Doorwerking plangebied**

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de opgaven voor het wonen en een zorgvuldig ruimtegebruik.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden':**

Eind 2017 is de regionale *Woonvisie 2017-2031 – goed wonen in de Drechtsteden* vastgesteld. In deze visie worden op grond van verschillende onderzoeken de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgaven benoemd. De Drechtstedengemeenten hebben in de regionale woonvisie twintig afspraken gemaakt. In hoofdlijn gaat het om de volgende uitgangspunten:

- we bouwen 10.000 woningen voor de autonome huishoudensgroei
- we bouwen 15.000 woningen voor de groeiopgave
- we zetten in op de groei van het duurdere segment
- we kiezen voor de sociale huurwoningvoorraad voor een pas-op-de-plaatsbeleid
- we ontwikkelen een gezamenlijke strategie om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren
- we realiseren onderscheidende woonmilieus
- in 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal
- we werken samen met betrokken partners aan het duurzaam huisvesten van kwetsbare huishoudens

### **Papendrechts woonplan 2020-2030, vastgesteld op 11 juli 2019:**

Met het Papendrechts woonplan 2020-2030 geeft Papendrecht uitvoering aan de *Regionale woonvisie 2017-2031 – goed wonen in de Drechtsteden* en daarmee ook aan de *Groeiagenda – goed leven in de Drechtsteden*. Hiervoor zijn de volgende strategische uitgangspunten gekozen:

- wij realiseren voldoende woningen om de autonome huishoudensgroei op te kunnen vangen
- wij realiseren woningen om een bijdrage te leveren aan de regionale groeiagenda
- toevoeging van de woningvoorraad vindt vooral plaats in het duurdere segment
- het nieuwbouwprogramma stimuleert doorstroming, zodat in de bestaande woningvoorraad woningen vrijkomen voor starters, huishoudens met een laag inkomen en beginnende doorstromers
- wij staan open voor experimentele bouwinitiatieven voor starters en bijzondere woonvragen. De experimenten zijn beperkt in opzet en ruimtebeslag
- initiatieven die leiden tot verbetering en grotere diversiteit van de sociale huurwoningvoorraad ondersteunen wij actief
- nieuwe woningen zijn duurzaam en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving
- wij streven naar duurzame huisvesting van kwetsbare groepen

- wij houden de leefbaarheid in de Papendrechtse wijken op peil en zullen deze waar mogelijk verbeteren

#### ***Doorwerking plangebied***

Met de voorgestane ontwikkeling worden acht woningen in een rustige groene omgeving mogelijk gemaakt. Voor de categorie rustig groen is een indicatief programma van 100 woningen in Papendrecht opgenomen. Daar maken deze 8 woningen onderdeel van uit. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de regionale woonvisie en het Papendrechts woonplan 2020-2030.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie 'Papendrecht 2020 – een venster naar de toekomst'**

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

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

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

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

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

#### ***Doorwerking plangebied***

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

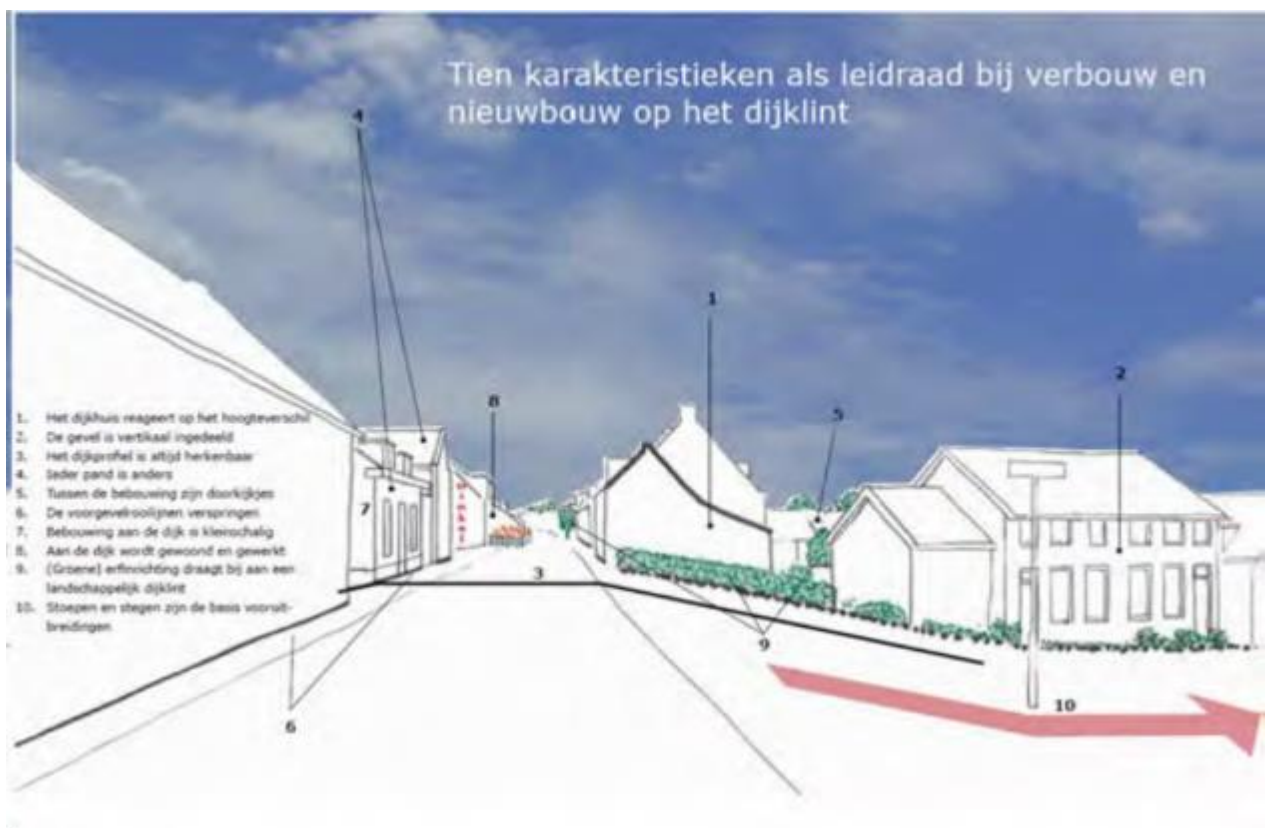
#### **Dijkvisie Papendrecht**

De dijkvisie voor Papendrecht is op 12 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie is opgesteld voor het behoud van het dijklint. Daartoe zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Papendrecht is een dijkdorp, de dijk is een bebouwd lint;
- het dijklint wordt gekenmerkt door variatie;
- de dijk is een woon- en werkgebied;

- aan het dijklint moeten echte dijkwoningen worden gebouwd. Wel is een eigentijdse vertaling mogelijk van de dijkkarakteristiek;
- het dijklint is het visitekaartje van Papendrecht: herkenbaar als dijk en doorgaand lint;
- het dijklint heeft een informele verkeersfunctie;
- het dijklint verbindt Papendrecht met de rivier;
- het dijklint is beleefbaar als historisch landschap in de gemeente.

In de dijkvisie zijn deze punten vertaald in een visie op de openbare ruimte en op de bebouwing aan het dijklint. Voor de bebouwing zijn tien karakteristieken beschreven die als leidraad dienen bij verbouw en nieuwbouw op of aan het dijklint. Zie ook figuur 3.1.



Figuur 3.1. Tien karakteristieken op het dijklint

### 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.

***Doorwerking plangebied***

Voor het plangebied gelden de beoordelingskaders 'Landelijk dijklint'. Het landelijke dijklint is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het lint en het bewaren van de eenvoud in de hoofdmassa's en het kleurgebruik.

De beoordelingskaders worden in acht genomen met onderhavig bestemmingsplan. Toetsing aan deze kaders heeft reeds plaatsgevonden. Het bouwplan heeft een positief welstandadvies ontvangen.

## 4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

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

### 4.2 Verkeer en parkeren

#### Verkeer

De ontsluiting van het gebied vindt plaats via het dijklint Oosteind. Ook de woningen aan de Tiendweg-Oost worden ontsloten via het Oosteind.

Het aantal voertuigbewegingen van en naar de woningen is berekend met de CROW verkeersgeneratie tool. Hiervoor is uitgegaan van ligging 'rest bebouwde kom' en vier woningen koop, vrijstaand en vier woningen koop, twee-onder-een-kap. In totaal komt het beoogde aantal voertuigbewegingen neer op maximaal 66 per etmaal (gemiddelde werkdag). Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen dat door de realisatie van acht woningen ontstaat, zijn er voor wat betreft verkeer geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Bovenstaande is gebaseerd op de planologische mogelijkheden van de geldende beheersverordening (bestemming Tuin). In de feitelijke huidige situatie betreft het plangebied een bedrijfsterrein met opslag ten behoeve van grondverzet, (zwaar) straatwerk en riolering. Hoewel het terrein geen bedrijfsbebouwing (met uitzondering van 1 klein gebouw) kent, heeft het terrein (met een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 2.500 m<sup>2</sup>) nu wel een verkeersaantrekkende werking. Wanneer naar de kengetallen van het CROW voor een 'bedrijf bezoekersextensief (loods, opslag, transport)" wordt gekeken met een bruto oppervlakte van circa 2.500 m<sup>2</sup>, wordt geconcludeerd dat het terrein een berekende verkeersgeneratie van circa 178 mv/etmaal heeft (gemiddelde werkdag). Hoewel dit waarschijnlijk een overschatting is van de daadwerkelijke feitelijke verkeersaantrekkende werking van het terrein, kan wel geconcludeerd worden dat dit initiatief feitelijk niet tot nauwelijks zorgt voor een toename aan verkeer. Wel verandert de aard van het verkeer: geen zware en grote voertuigen, maar alleen personenauto's. Dit zal zeker de verkeersveiligheid op het Oosteind vergroten.

#### Parkeren

Per woning is geëist dat twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein en in stand worden gehouden. In het plan is voorzien in 16 parkeerplaatsen, waardoor wordt voldaan aan het geldende parkeerbeleid zoals vastgesteld op 6 maart 2018. In de regels is een dynamische verwijzing opgenomen waardoor het voldoen aan het parkeerbeleid verplicht wordt gesteld.

## 4.3 Geluid

### 4.3.1 Toetsingskader

#### Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient via een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

\*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

### 4.3.2 Onderzoek

#### Spoorweggeluid

De Betuweroute ligt op circa 700 meter van het plangebied en is de dichtst bij het plangebied gelegen spoorlijn. Gezien de ruime afstand is het aspect spoorweggeluid niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

#### Industrielawaai

De woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein De Staart en Oosteind. Door Windmill is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, d.d. 13 september 2019. Hieronder worden enkel de conclusies van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is bijlage 1 bij deze toelichting.

Uit de rekenresultaten volgt dat de voorkeurswaarde (50 dB(A)) voor industrielawaai uit de Wet geluidhinder voor de industrieterreinen De Staart en Oosteind wordt overschreden. De maximale onthefingswaarde wordt gerespecteerd.

#### Wegverkeerslawaai

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

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

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Zuidkil en de Ketelweg. Een akoestisch onderzoek is dan ook noodzakelijk. Het Oosteind is een 30 km/uur-weg en is in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen.

Door Windmill is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, d.d. 13 september 2019. Hieronder worden enkel de conclusies van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Uit de rekenresultaten volgt dat de voorkeurswaarde (48 dB) voor het wegverkeerslawaai uit de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

#### Geluidbeleid gemeente Papendrecht

Nieuwbouw is alleen mogelijk indien door het bevoegd gezag, de gemeente Papendrecht, hogere grenswaarden vastgesteld worden voor gezoneerde industrieterreinen De Staart en Oosteind. Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid kan een onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te verminderen voor kleinschalige ontwikkelingssituaties achterwege blijven. De beoogde ontwikkeling van acht woningen valt daardoor onder 'kleinschalig'

Bij kleinschalige ontwikkellocaties met een cumulatieve geluidbelasting  $L_{CUM*}$  hoger dan of gelijk aan 54 dB en ten hoogste 64 dB, waarvan in deze situatie sprake is ( $L_{CUM*}$  bedraagt maximaal 58 dB), stelt de gemeente alleen hogere waarden vast indien een geluidluwe gevel aanwezig is. Hiervan is voor alle woningen sprake.



Ook bij de toetsing aan de grenswaarden binnen de geluidgevoelige bestemmingen op grond van het Bouwbesluit is de cumulatieve geluidbelasting het uitgangspunt. De grenswaarde voor het geluidniveau binnen de woning bedraagt 33 dB. Uitgaande van de minimaal vereiste geluidwering van de gevel van 20 dB dient voor de geveldelen met een  $L_{cum}$  groter dan 53 dB een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel te worden uitgevoerd om aan te tonen dat wordt voldaan aan het vereiste binnenniveau.

#### 4.3.3 Conclusie

In het kader van het industrielawaai van De Staart en Oosteind wordt een hogere waarde aangevraagd bij de gemeente Papendrecht. Deze zal zijn verleend voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Geluid zorgt niet voor belemmeringen.

### 4.4 Luchtkwaliteit

#### 4.4.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof ( $PM_{10}$  en  $PM_{2,5}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie  $NO_2$  en  $PM_{10}$  ( $1,2\mu g/m^3$ ).

#### 4.4.2 Onderzoek

##### Regeling NIBM

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

### **Achtergrondconcentraties**

Om te bepalen of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit, kan gekeken worden naar de achtergrondconcentraties van stikstof en fijnstof met behulp van de NSL-monitoringstool. Uit de tool kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de dichtstbijzijnde toetspunten (aan de Ketelweg te Papendrecht) de concentratie NO<sub>2</sub> neerkomt op circa 21-22 ug/m<sup>3</sup> en de concentratie PM<sub>10</sub> op circa 20-21 ug/m<sup>3</sup>. Hiermee liggen de waarden dan ook ruim onder de gestelde normen (beide 40 ug/m<sup>3</sup>). De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat bij de gewenste woningen.

### **4.4.3 Conclusie**

Wat betreft de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte initiatief.

## **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

### **4.5.1 Toetsingskader**

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 te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

#### *Richtafstanden*

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>1</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### *Omgevingstype*

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

<sup>1</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

## 4.5.2 Onderzoek

### Invloed omgeving op initiatief

Aan de noord-, oost- en westzijde van het plangebied bevinden zich geen bedrijven of andere milieubelastende functies. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein 'Oosteind'. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone m.b.t. industrielawaai van dit bedrijventerrein. Om aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen is dan ook een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Hiervoor verwijzen we naar paragraaf 4.3.

### Invloed initiatief op omgeving

Met dit initiatief worden acht woningen mogelijk gemaakt. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies en hebben daarom ook geen milieucategorie of aan te houden richtafstand. Het initiatief heeft dan ook geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van milieugevoelige functies in de omgeving. De realisatie van woningen kan daarnaast zorgen voor beperkingen van de bedrijfsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving. In dit geval bevindt deze bedrijvigheid zich aan de zuidzijde van het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de industrielawaai (zie paragraaf 4.3). De bedrijven aan de Oosteind behoren ook tot het gezoneerde bedrijventerrein. Op verzoek van de OZHZ is bij de berekende geluidsbelasting op de 8 woningen de bestaande geluidsruimte opgeteld. Er wordt ontheffing aangevraagd voor de berekende geluidsruimte vermeerderd met de bestaande geluidsruimte. De bedrijven worden dus niet door de nieuw te bouwen woningen beperkt in hun activiteiten. Ze behouden dezelfde geluidsruimte.

## 4.5.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen.

## 4.6 Geur agrarisch

### 4.6.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

### 4.6.2 Onderzoek

In en nabij het plangebied bevinden zich geen belemmerende veehouderijen of andere agrarische bedrijven met een geurbelastende werking. Dit onderdeel is dan ook niet van belang.

### 4.6.3 Conclusie

Het aspect 'geur agrarisch' zorgt niet voor belemmeringen.

## 4.7 Kabels en leidingen

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

## 4.8 Externe veiligheid

### 4.8.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermde individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
---

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

#### 4.8.2 Onderzoek

Eventuele externe veiligheidsrisico's kunnen worden achterhaald met behulp van de Risicokaart. Een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied en haar omgeving zijn opgenomen in figuur 4.1.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart (geraadpleegd op 3 september 2019)

Binnen het plangebied worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

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 Rijksweg A15;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de N3 (A15 – Burg. Keijzerweg);
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Merwede;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Betuweroute;
- Aardgastransportleidingen;
- LPG-tankstation De Ketel, Ketelweg 91;
- BEVI-inrichting Du Pont de Nemours BV, Baanhoekweg 22;
- Enkele niet-BEVI-inrichtingen, Rietgorsweg 1 en Baanhoek 186.

##### *Transport van gevaarlijke stoffen over de A15 en N3*

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 600 meter van de A15 en op 1.100 meter van de N3. Over de A15 en N3 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De A15 heeft ter hoogte van het

plangebied een veiligheidszone van 46 meter, gemeten vanaf het midden van de weg en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste rijstrook. Deze contouren reiken niet tot het plangebied. Omdat het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de A15 en de N3, behoeft het groepsrisico op basis van het Bevt niet berekend te worden. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische gassen. Er dient in de verantwoording van het groepsrisico een beschrijving gegeven te worden van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot het toxisch scenario.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Merwede*

Over de Beneden Merwede, gelegen op ten minste 600 meter van het plangebied, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Op grond van het Basisnet Water is de Beneden Merwede een zwarte vaarroute (belangrijke binnenvaartweg). Voor deze classificatie geldt dat de PR 10-6 contour niet verder reikt dan de oever en dat een groepsrisicoberekening alleen benodigd is indien sprake is van hoge personendichtheden (meer dan 1.500 personen per hectare). Omdat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van dergelijke dichtheden, is een berekening niet benodigd. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 25 meter vanuit de kade en reikt niet tot het plangebied. Een verantwoording, waarbij wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, is op grond van het Bevt wel benodigd, omdat het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen reikt tot het plangebied. Voor de verantwoording hoeft enkel rekening te worden gehouden met een toxisch scenario.

#### *Spoorlijn Betuweroute*

Ten noorden van het plangebied loopt de 'Betuweroute'. Deze spoorlijn kent een invloedsgebied van het groepsrisico van > 4 kilometer. Het plangebied ligt hierbinnen. Gezien de ruime afstand van het plangebied tot aan deze spoorlijn (circa 700 meter) is een berekening niet noodzakelijk. Wel moet een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.

#### *Bevi-inrichtingen Du Pont en Chemours*

Het plangebied is gelegen buiten de PR10-6 contour van de Bevi-inrichtingen Du Pont en Chemours. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet significant zal bijdragen aan het groepsrisico. Het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico wordt daarom niet zinvol geacht. Volledigheidshalve dient in de verantwoording groepsrisico wel rekening gehouden te worden met het toxisch scenario van een incident bij Du Pont en Chemours.

#### *Lpg-tankstation De Ketel, Ketelweg 91*

Vanwege de verkoop van lpg gelden voor het plaatsgebonden risico de volgende afstandscriteria:

- 35 m gemeten vanaf het lpg-vulpunt;
- 25 m gemeten vanaf het lpg-reservoir;
- 15 m gemeten vanaf de lpg-afleverzuil.

Het plangebied is gelegen buiten deze afstanden. Het plangebied ligt ook niet binnen het invloedsgebied van de lpg-inrichting. Het lpg-tankstation vormt zodoende geen belemmering.

### *Aardgasleidingen*

Ten noorden en oosten van het plangebied lopen aardgasleidingen. Deze leidingen kennen een 1%-letaliteitsafstand van 150 meter en een 100%-letaliteitsafstand van 80 meter. De daadwerkelijke afstand is groter dan 500 meter. De aardgasleidingen vormen zodoende geen belemmering.

#### **4.8.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico**

Voor de A15, de Beneden Merwede, de Betuweroute en de Bevi-inrichtingen Du Pont en Chemours 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 bouwkavels Tiendzone' (d.d. 15 juni 2017) is reeds onderzoek uitgevoerd naar deze drie risicobronnen<sup>2</sup>. Voor de genoemde risicobronnen is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld in het kader van dat bestemmingsplan. De veiligheidsregio is tevens om advies gevraagd. De beoogde ontwikkeling van acht 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 bijlage 7 'Verantwoording groepsrisico Tiendzone te Papendrecht, notitie AGEL Adviseurs d.d. 21 juli 2015.

#### **4.8.4 Conclusie**

Het aspect 'externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen.

## **4.9 Natuur**

### **4.9.1 Toetsingskader**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

#### **Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

---

<sup>2</sup> Memo Verantwoording groepsrisico Tiendzone te Papendrecht (projectnr. 20130566-068). Agel adviseurs, 21 juli 2015.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

### **Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid**

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### **Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.



#### 4.9.2 Onderzoek

Er is door BRO een Quick Scan uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

##### **Gebiedsbescherming**

###### *Natura 2000 gebieden*

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Biesbosch", bevindt zich op circa 2,3 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van licht en geluid uitgesloten. In de quick scan wordt aanbevolen nader te kijken naar stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. De nieuwe woningen leiden immers tot een verkeersgeneratie van circa 66 mvt/etmaal (zie ook paragraaf 4.2).

Door middel van een aeriusberekening is onderzocht of deze verkeersgeneratie leidt tot extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd. Uitgegaan is van de inzet van (mobiele) werktuigen van bouwjaar 2015 of later. De conclusie is dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan de gestelde stikstofdepositie norm van 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

###### *Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 1,1 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht

##### **Soortenbescherming**

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:

1. 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;
2. 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.

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

#### 4.9.3 Conclusie

Ecologie vormt geen belemmering voor het in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte initiatief.

## 4.10 Bodem

### 4.10.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. 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). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

### 4.10.2 Onderzoek

Er is door Inpijn Blokpoel Milieu BV een bodemonderzoek uitgevoerd op het plangebied<sup>3</sup>. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies beschreven.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit vooralsnog niet aanvaardbaar wordt geacht en zodoende een belemmering vormt voor de geplande woningbouw.

Op basis van de onderzoekresultaten dient feitelijk gezien een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden, bestaande uit:

- 2de fase nader asbest bodemonderzoek:
  - vaststellen totale omvang asbestverontreiniging rond asbestinspectiesleuf SL1.5;
  - ter plaatse van het terreindeel alwaar het vooralsnog niet mogelijk was om asbestinspectiesleuven te maken, zie gele terreindeel op de situatietekening SIT-02b.
- het vaststellen van de omvang van de matige verontreiniging met lood in de zintuiglijk onverdachte venige grondlaag onder de aanwezige puinverhardingslaag ter plaatse van RE2. Op basis van de resultaten van het grondwateronderzoek, uitgevoerd binnen fase 1, kan worden gesteld dat hier (voor zover bekend) géén sprake is van mobiele verontreinigingen.

In oktober 2018 is naar aanleiding van de conclusies van het eerdere bodemonderzoek een aanvullend onderzoek naar 'asbest in de bodem' uitgevoerd<sup>4</sup>. Ook dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan (bijlage 5). Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies beschreven.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de sleuven 101 en 102 de bodemlaag van 0,0 m.-mv. tot ten minste 0,5 m.-mv. sterk verontreinigd is met asbest. Ter plaatse van sleuf 103 is deze bodemlaag matig verontreinigd en ter plaatse van sleuf 104 licht met asbest verontreinigd. Op basis van eerder onderzoek is geconcludeerd dat de Ruimtelijke eenheden RE1, RE2, en RE4 ten minste licht verontreinigd is met asbest. Ten aanzien van de aangetoonde sterke en matige verontreinigingen

<sup>3</sup> "Verkenkend NEN-bodemonderzoek. Nader asbest bodemonderzoek. Indicatief onderzoek puinverhardingslaag", Inpijn Blokpoel Milieu BV, 26 september 2017, kenmerk: 14P002197

<sup>4</sup> "Aanvullend onderzoek asbest in bodem", Dordrecht Research BV, 9 oktober 2018, kenmerk: 180291

is geen eenduidig beeld te schetsen. Deze verontreinigingen zijn heterogeen verdeeld (spots of nesten) in de met puin belaste bodemlaag aanwezig. Hierdoor dient de gehele puinhoudende bodemlaag met uitzondering van RE3 als sterk met asbest verontreinigd te worden beschouwd. In het algemeen is het asbest alleen in hechtgebonden plaatmateriaal groter dan 20 mm aangetroffen.

Vastgelegd is dat ten aanzien van asbest sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet Bodembescherming. Gevallen van ernstige bodemverontreiniging dienen te worden gesaneerd. Het tijdstip van sanering is afhankelijk van de mate van spoedeisendheid. Op basis van de aard van de verontreiniging (immobiel met hechtgebonden asbest) wordt aangenomen dat uitvoering van de sanering geen spoedeisend karakter heeft. Dat wil zeggen dat bij ongewijzigde situatie geen tijdstip wordt opgelegd voor uitvoering van de bodemsanering. De sanering dient te worden uitgevoerd bij “natuurlijk moment” zoals bijvoorbeeld bij herinrichting. Voorafgaand aan het hervatten van de werkzaamheden dient een melding in het kader van het Besluit Uniforme Sanering te worden verricht. Inmiddels is een melding gedaan op 10 oktober 2018 bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Deze melding- en daarmee de wijze van saneren - is ook goedgekeurd bij brief van 7 november 2018. Deze brief is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd. Inmiddels is de melding verlopen, maar duidelijk is dat de wijze van saneren is geaccepteerd. Een nieuwe melding zal plaatsvinden kort voordat met de bouw van woningen begonnen wordt.

#### **4.10.3 Conclusie**

De bodemkwaliteit levert na sanering geen belemmering op voor de ontwikkeling van dit plan.

### **4.11 Water**

#### **4.11.1 Toetsingskader**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het bestuur van Waterschap Rivierenland heeft met ingang van 27 november 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021: Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid vastgesteld. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap Rivierenland het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Voor Rivierenland wordt voornamelijk ingezet op “vasthouden – bergen – afvoeren” van water. De digitale watertoets is een instrument om het planvoornemen vroegtijdig aan te geven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en van de openbare ruimte hebben.

De gemeente Papendrecht en Waterschap Rivierenland hebben samen het stedelijk waterplan voor Papendrecht vastgesteld. Het waterplan heeft betrekking op het oppervlaktewater en het grondwater. In het plan wordt een visie gegeven op het stedelijk water en het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem. Het maatregelenpakket uit het waterplan is in 2018 afgerond. Ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving hebben geen plannen plaatsgevonden.

Vanuit de gemeente Papendrecht wordt bij nieuwbouw van de particulier verwacht, dat hij 20 mm hemelwater op eigen terrein verwerkt. Indien dit redelijkerwijs niet van hem gevraagd kan worden, kan de particulier zijn hemelwater aanbieden aan de gemeente. Dit hemelwater moet gescheiden zijn van het huishoudelijk afvalwater.

Gebruikelijk voor stedelijk ontwikkeling is de aanleg van een gemeentelijk hemelwaterstelsel (riool of watergang) waar de particulier het hemelwater naartoe kan afvoeren. De infrastructuur wordt hier in principe zodanig ingericht dat de particulier in staat wordt gesteld het hemelwater (voor een deel) op eigen terrein te verwerken (lozen op aangrenzende sloot en/of infiltratie in de bodem). 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 een inzamelriool voor het hemelwater aan te leggen.

#### 4.11.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een watertoets uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage 6.

Het perceel is momenteel nagenoeg geheel verhard. Ter plaatse wil men 8 woningen realiseren. Voor de overige verharding in de tuin (paden/terras) is een inschatting opgenomen van 60 m<sup>2</sup> per kavel. In onderstaande tabel is een overzicht van de (toekomstige) verharde oppervlaktes weergegeven.

<b>Bruto (verharde) oppervlakten</b>	<b>Huidige situatie [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Toekomstige situatie [m<sup>2</sup>]</b>
<i>Dak oppervlakte, circa</i>	100	650 woningen 96 bergingen
<i>Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa</i>	2.600	500 wegen en parkeren 480 paden/ terras
<i>Totaal verhard oppervlak</i>	2.700	1.726

Bij de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak met circa 1.000 m<sup>2</sup> af. Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd te worden. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan. Al de neerslag binnen het plangebied zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. Hiervoor is geen compenserende voorziening vereist.

Vanuit de gemeente gaat de voorkeur uit naar klimaatrobuust ontwikkelen. Bij voorkeur wordt aanvullende waterretentie op eigen terrein aangelegd. Dit is binnen het plangebied moeilijk inpasbaar gezien de hellingsgraad van het perceel. Voorts dient op het perceel een bodemsanering plaats te vinden voorafgaand aan de woningbouw. Hierbij blijft in de ondergrond een restverontreiniging aanwezig. Derhalve wordt waterberging op eigen terrein niet geadviseerd. In de huidige situatie stroomt het hemelwater bovengronds af naar de noordelijke A-watergang. Door de afname aan verharding neemt de totale neerslaghoeveelheid uit het plangebied af.

Het hemelwater wordt bij voorkeur bovengronds via molgoten of grindgoten of via een traditioneel afwateringsstelsel aangesloten op het noordelijk aanwezige oppervlaktewater. Bij wijzigingen aan de afvoer van het hemelwater (aanleg/vervanging ondergrondse HWA-leiding) naar de noordelijke A-watergang dient hiervoor een watervergunning aangevraagd te worden.

Het maaiveld is aflopend van 4 m +NAP zuidelijk naar -0,65 m NAP noordelijk. Het grondwater is ter plaatse van het plangebied op ca. -2 meter NAP te verwachten. Zover bekend wordt behoudens de woningen nabij de hoger gelegen Oosteind geen kelder aangelegd. Een eventuele kelder dient waterdicht uitgevoerd te worden. Tevens dient instroom van neerslag van het buitenterrein zoveel mogelijk vermeden te worden.

Voor de benodigde drooglegging van 1,30 meter adviseert het Waterschap Rivierenland een bouwpeil boven -0,62 meter NAP. Het peilgebied (NFW029-P) heeft een vast peil van NAP -1,92 meter. In het planontwerp is rekening gehouden met de bestaande glooiing, uit te voeren bodemsanering en de aanleg van de toekomstige bouwpeilen op 20 cm boven het maaiveld om eventuele instroom van water te vermijden. Het afschot van de tuinen is naar de randen van de kavels. Hierdoor is geen toekomstige grondwateroverlast te verwachten is. Bij toepassing van een tijdelijke bemaling ten behoeve het bouwrijp maken van het perceel is een melding/vergunning benodigd.

Bij de herontwikkeling zijn er aanvullende maatregelen toepasbaar ter vergroening/verduurzaming van de voorgenomen ontwikkeling. De afvoersnelheid en -hoeveelheid kan beperkt worden door de aanleg van een sedumdak of grind op het dak. Aanvullend aandachtspunt hierbij is dan de bijhorende constructiesterkte en het onderhoudsaspect. Bij de secundaire verharding kan gekozen worden voor een halfverharding.

#### **4.11.3 Conclusie**

Voor het hemelwater is geen aanvullende retentie benodigd. Wel dient een watervergunning aangevraagd te worden als een ondergrondse HWA-leiding naar het oppervlaktewater aangelegd wordt (afhankelijk van de verdere stedenbouwkundige invulling). Het afvalwater kan op de dwa-put noordwestelijk van het plangebied aangesloten worden.

## **4.12 Archeologie**

### **4.12.1 Toetsingskader**

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

#### **4.12.2 Onderzoek**

De gemeente Papendrecht beschikt over een eigen Archeologische Verwachtingskaart en een Archeologische Beleidsadvieskaart. Op de Verwachtingskaart staat aangegeven wat de archeologische verwachting is voor het plangebied. Het plangebied is op de Archeologische Beleidsadvieskaart van de gemeente Papendrecht gelegen op twee verschillende beleidsgebieden. Het noordelijke deel is gelegen in komgronden met een middelhoge verwachting, het zuidelijke deel is gelegen op een middeleeuwse dijk met een middelhoge verwachting. Voor beide gebieden geldt een onderzoeksgrens bij verstoringen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld.

In het plangebied ligt een dikke puinlaag zoals blijkt uit de uitgevoerde bodemonderzoeken. Uit het bodemonderzoek blijkt dat direct onder de klinkerverharding tot een diepte van 3,6 à 4,0 meter beneden maaiveld een puinverhardingslaag is aangetroffen. De verstoring van de gronden ten gevolge van de bouw van de woningen zal minder zijn dan deze dikte. Een archeologisch onderzoek kan hierdoor achterwege blijven voor de bouw van deze woningen.

In de regels is een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' opgenomen, zodat als er dieper gebouwd wordt dan 3.6 meter wel eerst archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Op deze wijze worden de archeologische waarden afdoende beschermd.

#### **4.12.3 Conclusie**

Het aspect 'archeologie' zorgt niet voor belemmeringen.

### **4.13 Cultuurhistorie**

#### **4.13.1 Toetsingskader**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

#### **4.13.2 Onderzoek**

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen overige waardevolle gebouwen aanwezig. De omgeving van het plangebied heeft met name een landschappelijke waarde. Nauw verwant hieraan zijn de cultuurhistorische waarden. Het overgrote deel van het dijklint is op de kaart van de provinciale Cultuurhistorische atlas aangeduid als een historisch landschappelijke lijn met hoge waarde. Het gedeelte van het dijklint ten oosten van de Merwedeburg is aangeduid als een nederzetting met hoge waarde.

In de Dijkvisie voor Papendrecht, op 12 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad, zijn tien

kenmerken beschreven die als leidraad dienen bij verbouw en nieuwbouw op of aan het dijklint. De cultuurhistorische waarden worden in acht genomen bij de voorgestane ontwikkeling. Zie ook paragraaf 3.4

#### **4.13.3 Conclusie**

Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

### **4.14 Aanmeldingsnotitie en 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.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die worden genoemd in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

Volgens de Raad van State (uitspraak 201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, 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. De bouw van acht woningen kan m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

Concrete omstandigheden in dit geval zijn de ontwikkeling van acht woningen in een gebied dat grotendeels is ontwikkeld als woongebied. Daar komt bij dat er naast deze woningen geen andere voorzieningen worden aangelegd en er sprake is van een bedrijfsterrein dat omgezet wordt naar een woongebied. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied.

Primair is dan ook de conclusie op zijn plaats, dat gelet op de omstandigheden van dit geval, de bouw van acht woningen aan het Oosteind in Papendrecht niet te beschouwen is 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.

Om risico's te vermijden is toch een aanmeldingsnotitie opgesteld en heeft een vormvrije m.e.r. beoordeling plaatsgevonden. Deze zijn als bijlage 10 bij deze toelichting gevoegd. Burgemeester en wethouders hebben op 17 december 2019 besloten dat de initiatiefnemer geen milieueffectrapport hoeft op te stellen.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

### 5.1 Inleiding

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

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

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

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

### 5.2 Systematiek

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

### 5.3 Toelichting op de regels

#### **Inleidende regels**

##### *Begrippen*

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

##### *Wijze van meten*

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



## **Bestemmingsregels**

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

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

### *De bestemming 'Tuin'*

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de tuinen behorende bij woningen waar niet of slechts beperkt bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Dit is aan de voorzijde van de woningen.

### *Verkeer - Verblijfsgebied*

Bij 'Verkeer - Verblijfsgebied' gaat het om wegen en gebieden met verblijfsfunctie en erftoegangswegen. Ook parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden en groenvoorzieningen worden met dit artikel mogelijk gemaakt. Op deze gronden mogen alleen kleine gebouwtjes ten behoeve van de bestemming (voorzieningen van openbaar nut) en andere bouwwerken worden gebouwd. Ook een klein gebouwtje ten behoeve van collectieve warmtevoorzieningen is toegestaan binnen het daarvoor op de verbeelding getekende bouwvlak. De maximale goothoogte bedraagt 2 meter en de maximale bouwhoogte 3,5 meter.

### *Wonen*

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Onder voorwaarden is bij deze bestemming de uitoefening van aan huis gebonden beroepen, bedrijfsmatige activiteiten en webshops toegestaan. Voor de uitoefening van een bed & breakfast is een afwijkingmogelijkheid opgenomen.

Binnen het plangebied zijn alleen grondgebonden woningen toegestaan. Het type woning is aangegeven op de verbeelding. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan.

### *Waarde - Archeologie*

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

## **Algemene regels**

### *Anti-dubbeltelregel*

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

#### *Algemene bouwregels*

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

#### *Algemene gebruiksregels*

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Dit artikel bevat ook een regel over het parkeren.

#### *Algemene aanduidingsregels*

Het plangebied is gelegen binnen een geluidzone – industrie. Ter plaatse van deze geluidzone zijn alleen geluidgevoelige objecten als woningen toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning kan gelet op de conclusie in paragraaf 4.3.2 (industrielawaai) worden verleend, waarmee de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is gegarandeerd.

#### *Algemene afwijkingsregels*

Door middel van de 'Algemene afwijkingsregels' kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bestemmingsplanregels voor onder andere geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, bouwwerken van openbaar nut, straatmeubilair enzovoort. Deze bevoegdheid vergroot de flexibiliteit van het plan.

#### *Overige regels*

In de 'Overige regels' is een verwijzing naar andere wettelijke regelingen opgenomen. Ook bevat dit artikel een voorrangregeling voor de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen. Tenslotte is een dynamische verwijzing opgenomen naar de Bomenverordening Papendrecht 2017 en het Terrassenbeleid Levendig Papendrecht 2018.

### **Overgangs- en slotregels**

#### *Overgangsrecht:*

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

#### *Slotregel:*

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

## 6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

#### 6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan 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.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

### 6.2.1 Vooroverleg

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

Op 18 december 2019 is via het 'E-formulier aanbieden ruimtelijke plannen' de uitkomst verkregen dat het voorontwerpplan niet aan de Provincie Zuid-Holland hoeft te worden toegezonden.

Het voorontwerpplan is op 18 december 2019 toegezonden aan de volgende instanties, met het verzoek om uiterlijk 20 januari 2020 te reageren:

- Waterschap Rivierenland;
- Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
- Gasunie
- Oasen
- Stedin
- gemeente Sliedrecht

Het Waterschap Rivierenland adviseert positief, mits de gemaakte opmerkingen voldoende in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Geadviseerd wordt een drooglegging van 1,30 meter voor het bouwpeil. Nader overleg heeft tot de uitkomst geleid dat de hoogteligging van het minimale bouwpeil van de geprojecteerde woningen geen aanpassing behoeft. Paragraaf 4.11.2 van de toelichting op het plan is hierop wel aangepast. Met de opmerkingen over de beschermingszone van de A-watgang en het direct lozen van hemelwater op het oppervlaktewater wordt rekening gehouden.

De Veiligheidsregio ZHZ adviseert op grond van de Handreiking bluswatervoorziening 2019 voor de erftoegangsweg een minimale wegbreedte van 4,5 meter met een keermogelijkheid. Nader overleg heeft geleid tot de uitkomst dat de toegangsweg gedeeltelijk wordt verbreed met gasbetonstenen. De toelichting (figuur 2.2) is hierop aangepast.

Stedin gaat ervan uit dat in het plan rekening wordt gehouden met de huidige ligging van eventuele Stedin kabels en leidingen. Er hoeven geen kabels verlegd te worden. De kabels en leidingen langs het Oosteind komen in de strook onder de parkeerplaatsen te liggen. Hiervoor wordt een zakelijk recht gevestigd.

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, Gasunie en Oasen hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot een reactie. Van de gemeente Sliedrecht is geen reactie ontvangen.

Het voorontwerpplan is ook toegezonden aan de Bewonersvereniging Oosteind en Natuur- en Vogelwacht "De Alblasserwaard". De Natuur- en Vogelwacht geeft in haar reactie suggesties om in het bouwplan ruimte te bieden aan vleermuiskasten en nesten voor gierzwaluwen en biedt ook aan te adviseren over duurzame tuinrichting. Deze suggesties zijn doorgegeven aan de initiatiefnemer van het project, maar kunnen niet dwingend voorgeschreven worden en leiden daarom niet tot aanpassing van het plan.

### **6.2.2 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het bestemmingsplan van 20 februari 2020 t/m 1 april 2020 ter inzage gelegen. Over het ontwerpbestemmingsplan konden belanghebbenden in deze periode een zienswijze naar voren brengen. De gemeente heeft één zienswijze ontvangen. Een nota van zienswijzen met een samenvatting van de zienswijze en een beantwoording door de gemeente is als bijlage 11 bij deze toelichting gevoegd.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn ook geen ambtshalve wijzigingen, zodat het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

### **6.2.3 Beroep / hoger beroep**

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

