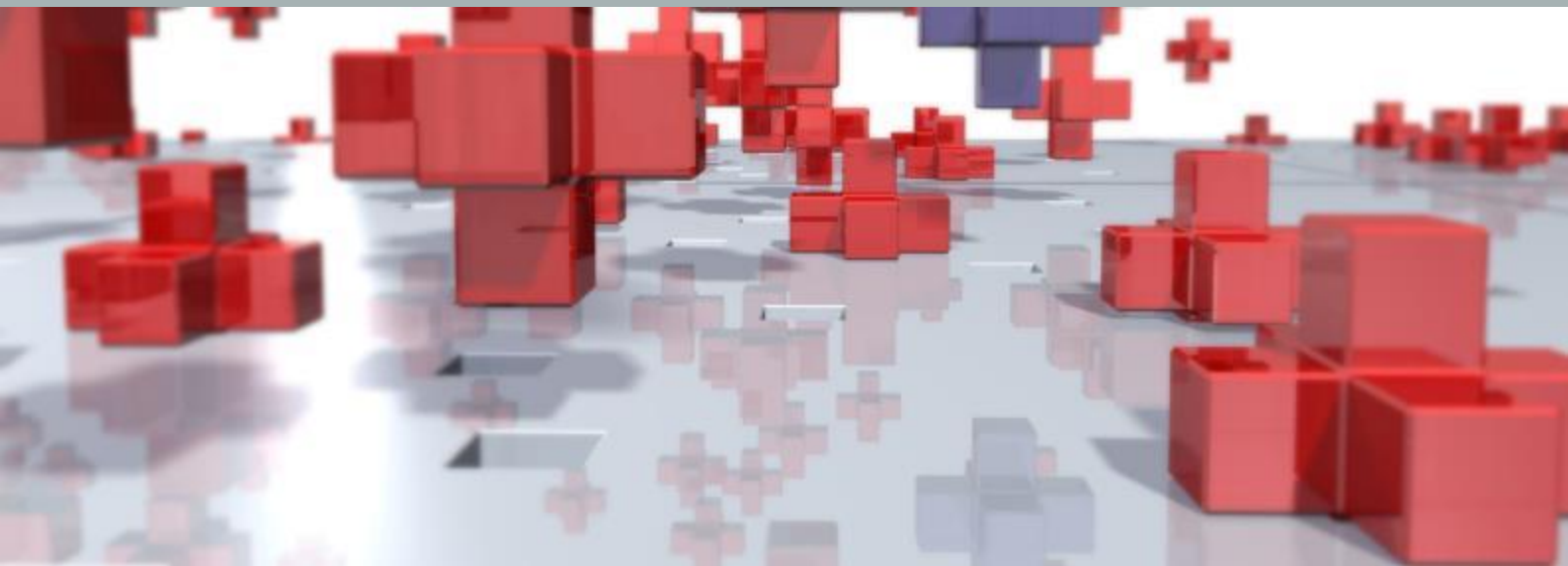


Bestemmingsplan P.C. Hooftlaan 180

Gemeente Papendrecht

Vastgesteld



Bestemmingsplan P.C. Hooflaan 180
Gemeente Papendrecht
Vastgesteld

Rapportnummer:	P04515_5
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0590.BPPCHooflaan180-3001
Datum:	27 september 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Papendrecht
Projectteam BRO:	ADi, LvK, TAU
Concept:	september 2021
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	maart 2022, juni 2022, augustus 2022
Vaststelling:	september 2022

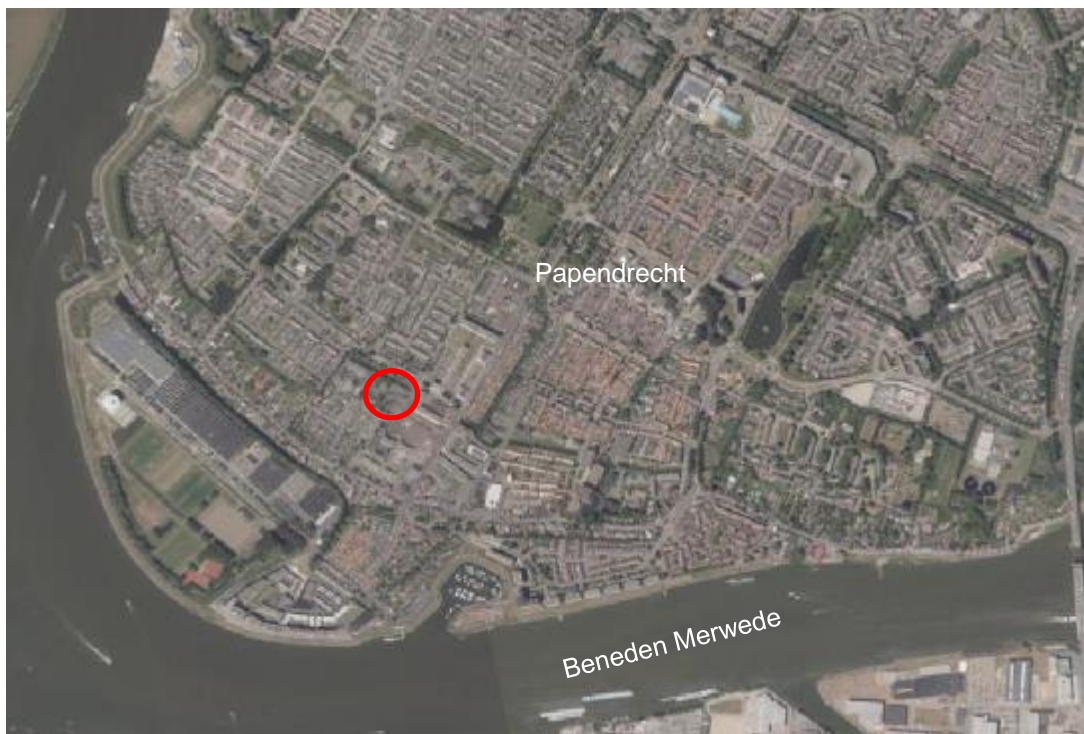
BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave	pagina
1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend plan	6
1.4 Leeswijzer	7
2.PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten	10
3.BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland	15
3.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland (2019)	15
3.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland	18
3.3 Regionaal beleid	19
3.3.1 Woonvisie 2017-2031	19
3.3.2 Groeiagenda Drechtsteden 2030 (2018)	20
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.4.1 Structuurvisie 'Papendrecht 2020 – een venster naar de toekomst (2009)	21
3.4.2 Omgevingsvisie Papendrecht	22
3.4.3 Papendrechts woonplan 2020-2030 (2019)	22
4.MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Verkeer en parkeren	24
4.2.1 Verkeer	24
4.2.2 Parkeren	25
4.3 Geluid	26
4.3.1 Toetsingskader	26
4.3.2 Onderzoek	27
4.3.3 Conclusie	28

4.4 Luchtkwaliteit	28
4.4.1 Toetsingskader	28
4.4.2 Onderzoek	29
4.4.3 Conclusie	29
4.5 Bedrijven en milieuzonering	29
4.5.1 Toetsingskader	29
4.5.2 Onderzoek	30
4.5.3 Conclusie	31
4.6 Geur agrarisch	31
4.6.1 Toetsingskader	31
4.6.2 Onderzoek	31
4.6.3 Conclusie	32
4.7 Kabels en leidingen	32
4.8 Externe veiligheid	32
4.8.1 Toetsingskader	32
4.8.2 Onderzoek	33
4.8.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico	35
4.8.4 Conclusie	36
4.9 Natuur	36
4.9.1 Toetsingskader	36
4.9.2 Onderzoek	38
4.9.3 Conclusie	42
4.10 Bodem	42
4.10.1 Toetsingskader	42
4.10.2 Onderzoek	42
4.10.3 Conclusie	43
4.11 Water	43
4.11.1 Toetsingskader	43
4.11.2 Onderzoek	45
4.11.3 Conclusie	47
4.12 Archeologie	47
4.12.1 Toetsingskader	47
4.12.2 Onderzoek	48
4.12.3 Conclusie	49
4.13 Cultuurhistorie	49
4.13.1 Toetsingskader	49
4.13.2 Onderzoek	49
4.13.3 Conclusie	50
4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
4.14.1 Toetsingskader	50
4.14.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r	50
4.15 Duurzaamheid	50
4.16 Energie en infrastructuur warmte	51
4.16.1 Beschrijving energiesysteem	51

4.16.2 Energie	51
4.17 Bezonning	52
5. JURIDISCHE PLANOPZET	53
5.1 Inleiding	53
5.2 Systematiek	53
5.3 Toelichting op de regels	53
6. UITVOERBAARHEID	56
6.1 Economische uitvoerbaarheid	56
6.1.1 Kostenverhaal	56
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.2.1 Inspraak	57
6.2.2 Vooroverleg	57
6.2.3 Vaststellingsprocedure	59
6.2.4 Beroep / hoger beroep	59
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 2: Concept Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder	
Bijlage 3: Quickscan Flora en fauna	
Bijlage 4: Nader onderzoek vleermuizen	
Bijlage 5: AERIUS-berekening	
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 7: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek	
Bijlage 8: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling	
Bijlage 9: Bezonningsstudie	
Bijlage 10: Verhardingstekeningen	
Bijlage 11: Nota van Zienswijzen	
Bijlage 12: Beeldkwaliteitsparagraaf	



Figuur 1.1 Ligging plangebied binnen Papendrecht (rood omcirkeld)



Figuur 1.2 Globale begrenzing plangebied (rood omkaderd)

1.3 Vigerend plan

Voor het plangebied geldt de 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht', vastgesteld op 1 juli 2021. De gronden van het plangebied hebben binnen deze beheersverordening de bestemmingen 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Wonen – 3', 'Maatschappelijk', 'Water' en 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (zie figuur 1.3).

'Groen'

Binnen de bestemming groen mogen onder andere groenvoorzieningen aanwezig zijn. Voetgangersbruggen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voetgangersbrug'.

'Maatschappelijk'

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is het toegestaan verscheidene functies te realiseren (onder andere openbaar bestuurd, dienstverlening van overheidswege, sociale en culturele doeleinden).

Voetgangersbruggen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voetgangersbrug'.

'Verkeer – Verblijfsgebied'

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en verblijfsgebied. Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is wonen niet toegestaan.

'Water'

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water(lopen) en waterhuishoudkundige voorzieningen, maar bijvoorbeeld ook voor bruggen, duikers en andere kunstwerken voor kruisingen met (weg)verkeer.

'Wonen – 3'

Binnen de bestemming 'Wonen – 3' is wonen in zelfstandige woonruimte (gestapeld) toegestaan. Tevens is ter plaatse van het plangebied de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn tevens maatschappelijke doeleinden toegestaan.

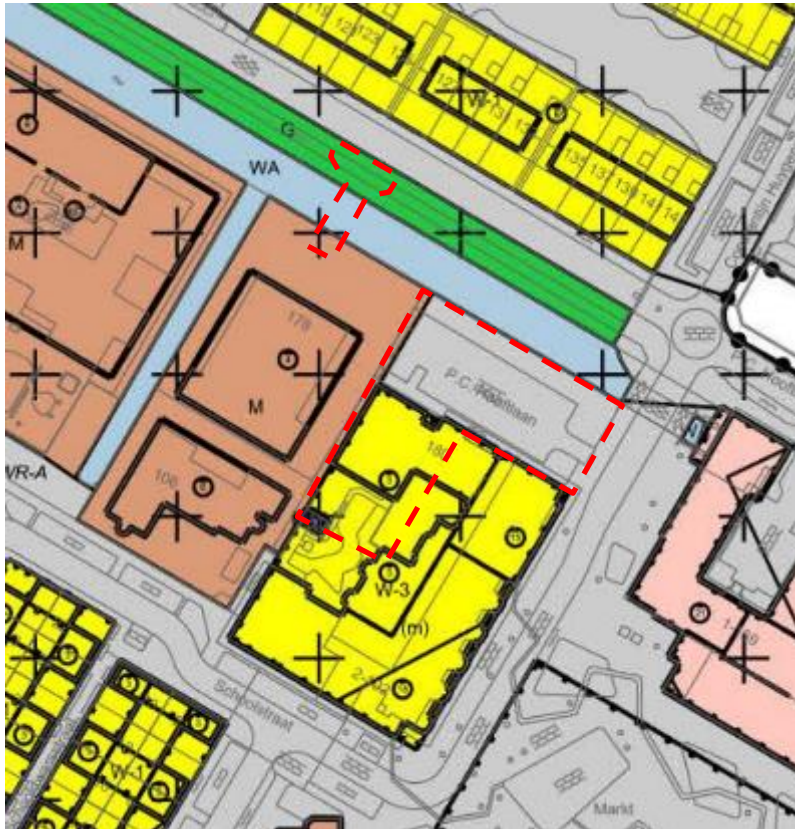
'Waarde – Archeologie'

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het plangebied ligt, conform de Beleidskaart Archeologie van de gemeente in een stroomrug. Hierdoor is er sprake van een hoge archeologische verwachting. Bij bodemverstorende ingrepen dieper dan 0,3 meter beneden het maaiveld in plangebied met een oppervlakte groter dan 250 vierkante meter is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op dit aspect wordt nader ingegaan in paragraaf 4.12 'Archeologie'.

Afwijking

De herontwikkeling van de locatie P.C. Hooftlaan 180 past niet binnen de contouren van de vigerende beheersverordening 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht'. De afwijkingen voor het realiseren van de woningen ten opzichte van deze beheersverordening betreffen het bouwen buiten de bouwvlakken en het bouwen van woningen op het huidige parkeerterrein (ter plaatse van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied').

De brug zal gerealiseerd worden binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Water' en 'Groen'. Enkel binnen de bestemming 'Water' is dit reeds toegestaan.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omkaderd)

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 zes 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 en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De locatie P.C. Hooftlaan 180 bevindt zich aan de rand van het centrum, op de rand van de woonwijk Westpolder. De locatie biedt kansen voor een hoogwaardige invulling van de centrumrand. De plek is hoofdzakelijk in gebruik als parkeerterrein dat vooral overdag wordt benut. Het parkeerterrein vormt ook de voornaamste ontsluiting van de naastgelegen Elimkerk (ten oosten van het plangebied in onderstaande figuur 2.1). De kerk valt met (hulp)voertuigen niet op een andere wijze te bereiken.

Binnen het plangebied is een éénlaagse bebouwing aanwezig. Dit pand stamt uit 1983, en huisvestte voorheen o.a. het jeugd- en jongerenwerk en de kunsttuin. Het pand staat sinds 2 jaar grotendeels leeg.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Beoogd wordt de locatie P.C. Hooftlaan 180 te amoveren en op de plek van het huidige parkeerterrein en de voormalige jeugd- en jongerenvoorziening een nieuw woongebouw realiseren. De nieuwbouw moet ruimte bieden aan maximaal 30 appartementen, gericht op starters. Om de nieuwbouw te kunnen realiseren, zal het openbaar parkeren moeten verdwijnen, en zal een nieuwe ontsluiting (brug) moeten worden gerealiseerd voor de kerk over het water vanaf de P.C. Hooftlaan. De brug is bedoeld voor beperkt autoverkeer, zoals de ontsluiting van rouw- en trouwauto's en invalide parkeren. En tevens voor voetgangers en fietsers. Er worden enkele nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd op het terrein van de Elimkerk. Omdat de brug niet mogelijk is op basis van het vigerend bestemmingsplan, is deze meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

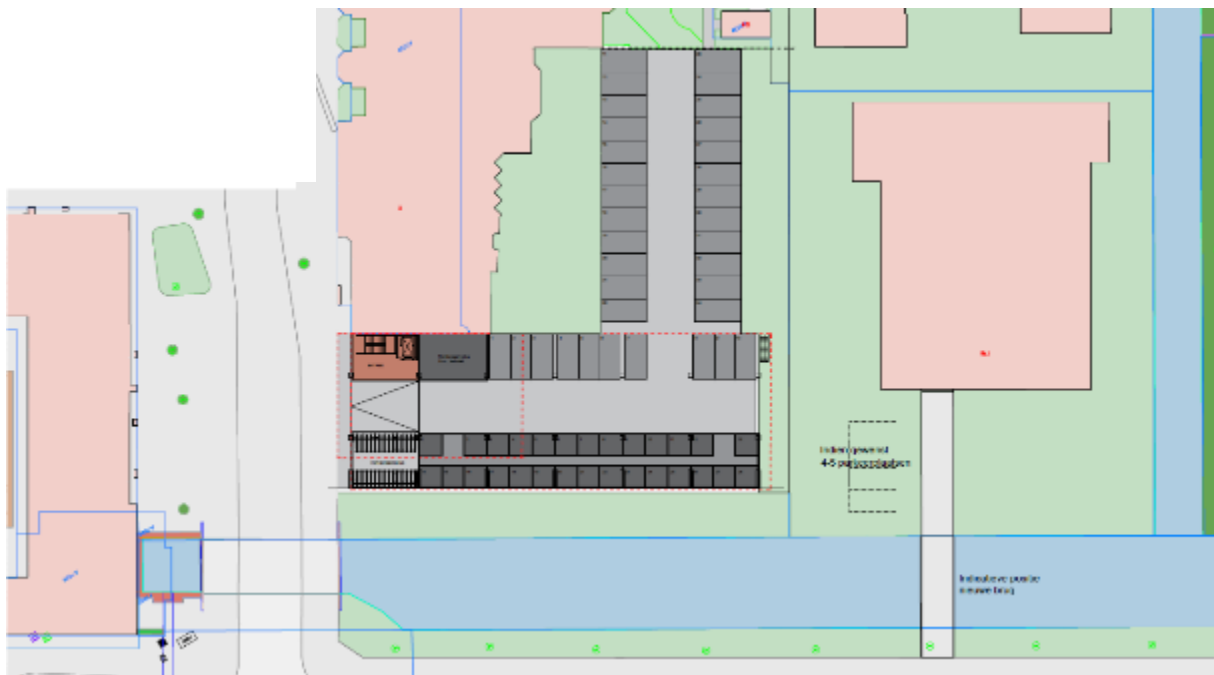
Programmatisch betreft het planinitiatief een woongebouw dat ruimte biedt aan maximaal 30 starters-appartementen met bijbehorende parkeervoorziening, herinrichting van het achter het gebouw gelegen plantsoen tot parkeerterrein en een beperkte aanpassing van de openbare ruimte ter plaatse van de Markt.

Het parkeren zal plaatsvinden in de beoogde bebouwing en op het binnenterrein. Voor het parkeren op het binnenterrein wordt gekeken naar klimaatadaptieve maatregelen, door bijvoorbeeld grasbetontegels te plaatsen.

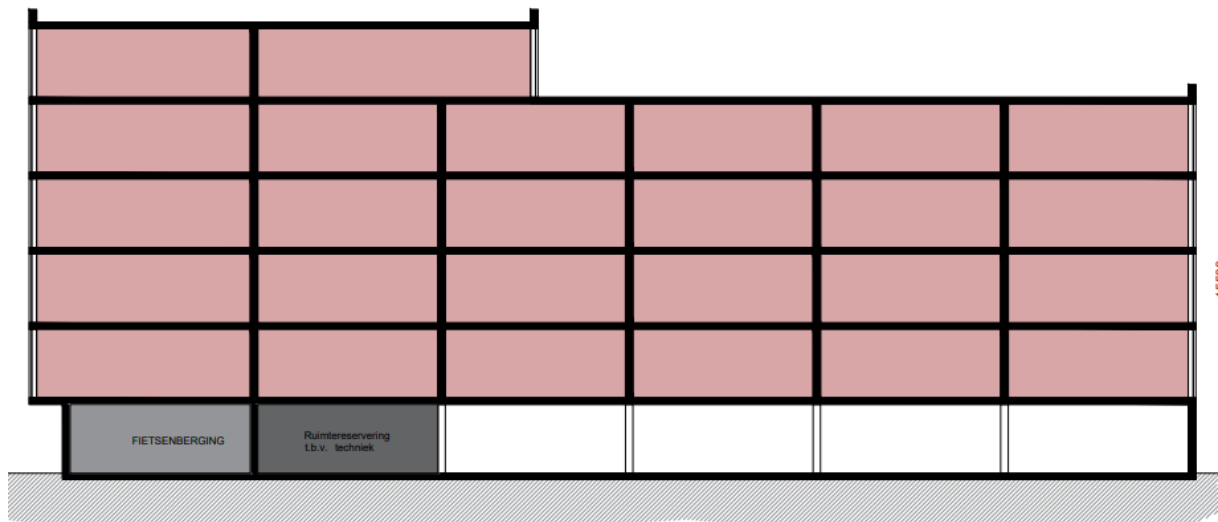
In de bouwlagen boven de parkeerlaag komt de woonbebouwing. Hierboven komt aan de zijde van de Markt een éénlaags stedenbouwkundig accent. De woningen hebben een oppervlakte van circa 65 tot 80 m². Woningen hebben een privé buitenruimte aan de P.C. Hoofthoeflaan. Deze is op noord georiënteerd. Om deze reden wordt ook gedacht om de galerij - gelegen aan de zuidgevel - riant te dimensioneren en te voorzien van gedeelde balkons. Zo kunnen bewoners alsnog genieten van de zon zonder het gebouw te verlaten. Het bevordert ontmoetingen tussen de bewoners onderling, en versterkt het gemeenschapsgevoel.

Met de herontwikkeling wordt in de eerste plaats de realisatie van een woongebouw beoogd voor mensen aan het begin van hun wooncarrière, waarmee het woningaanbod wordt verruimd. Ook wordt een kwaliteitsslag beoogd van de centrumrand. Een secundaire doelstelling is verder terugdringen van het openbaar parkeren in het centrum op straat. Tot slot is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst dat op de locatie een volume wordt toegevoegd dat reageert op het woongebouw aan de overzijde van de Markt.

In onderstaande figuren zijn de (indicatieve) plattegrond, doorsnede en een impressie van de toekomstige woonbebouwing weergegeven.



Figuur 2.2 Plattegrond woongebouw (indicatief), variant bergingen en parkeren op de begane grond. Locatie brug wordt anders dan in deze afbeelding



Figuur 2.3 Langdoorsnede



Figuur 2.4 Impressie toekomstige bebouwing vanaf de P.C. Hoofllaan

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten

De nieuwe ontwikkeling wordt ruimtelijk en stedenbouwkundig acceptabel ingepast in het plangebied door onder andere aan te sluiten op de reeds bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied, en een aantrekkelijke entree naar het centrum te vormen.

Entree naar het centrum

De locatie vormt een entree naar het centrum. Daarom moet het gebouw worden ontworpen met een open uitstraling naar de omgeving. Gevels worden met zorg ontworpen, met variatie in grootte van gevelopeningen en in neggendieptes. Het gebouw krijgt geen open galerijen en de plint oogt aantrekkelijk en is integraal in het architectonisch ontwerp opgenomen. De entree is uitnodigend en ook het dak (en de installaties op het dak) worden meegenomen in het ontwerp. Gevels en dak kunnen worden benut voor het aanbrengen van groen en voor bijvoorbeeld nestkasten. Tot slot wordt de halfverdiepte parkeergarage ook aantrekkelijk ontworpen naar de omgeving toe, door de gevel van de garage aan de zijde van de P.C. Hoofthoofaan (visueel) te sluiten.

Aansluiting bestaande bebouwing

De beoogde bebouwing zal aansluiting zoeken bij de reeds bestaande bebouwing in de nabijheid van het plangebied. Zo zal de toekomstige bebouwing in hoogte ongeveer gelijk zijn aan de bebouwing aan de Markt 2. De nieuwbouw ontnemt tevens het zicht op de blinde kopgevel van het gebouw aan de Markt 2. Ook zijn er uitstekende balkons aanwezig aan de gevel van de woonbebouwing op de Markt 2. Hierdoor is het mogelijk ook uitstekende balkons te realiseren aan de voorzijde (Marktzijde) van de toekomstige ontwikkeling.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is per 11 september 2020 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel vervallen, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kan men in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes.

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden, zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking plangebied

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. 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.

3.1.3 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.”*

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling van maximaal 30 woningen betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

- Het plangebied heeft in de vigerende beheersverordening de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Wonen – 3'. Op basis van deze beheersverordening is wonen op de locatie niet toegestaan, gezien de bouwvlakken, de bouwhoogte en wonen ter plaatse van gronden die bestemd zijn met 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Een wijziging van de bestemming is noodzakelijk.
- Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het initiatief om maximaal 30 woningen te bouwen kan onder deze definitie worden geschaard.
- Vanaf 12 nieuwe woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien het om de toevoeging gaat van per saldo 30 woningen, kan het initiatief gekwalificeerd worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Passend binnen beleidskaders

Geconcludeerd kan worden dat het beoogde initiatief past binnen de beleidskaders en tevens bijdraagt aan de beleidsdoelen van de provincie, regio en de gemeente.

- Beleidsmatig wordt ingezet op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied, inbreiding en compacte nieuwbouw binnen de gemeentegrenzen. Het planinitiatief voorziet in de bouw van maximaal 30 woningen op een binnenstedelijke locatie en zet daarmee in op zorgvuldig ruimtegebruik.
- Op regionaal en gemeentelijk niveau is er speciale aandacht voor jongeren, starters en ouderen, evenals voor doorstromers. De beoogde ontwikkeling realiseert 30 woningen geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens voor het middeldure koopsegment. Met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van startersappartementen.

Volgens het gemeentelijk beleid is het belangrijk om aantrekkelijke plekken te creëren die gelegenheid bieden om te ontmoeten, ontspannen en te bewegen. Het planinitiatief draagt hieraan bij door een locatie te (her)ontwikkelen nabij het centrum van Papendrecht. Centrumgebieden bevorderen en dragen bij aan spontane ontmoetingen.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor is gekeken naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek gaat het om het primaire verzorgingsgebied gemeente Papendrecht en het secundaire verzorgingsgebied regio Drechtsteden.

Kwantitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling van maximaal 30 woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- Hoewel de bevolking in de gemeente Papendrecht in de periode tot 2030 licht afneemt, neemt deze in de regio toe en stijgt zowel in gemeente als regio het aantal huishoudens. Dit vraagt om de groei van de woningvoorraad.
- Uit de provinciale behoefte-raming blijkt een kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente Papendrecht van 970 woningen tot 2030. In de regio Drechtsteden ligt de woningbehoefte op 6.680 woningen.
- Op dit moment is er onvoldoende plancapaciteit (660 woningen) om in de groeiende woningbehoefte in de gemeente Papendrecht te voorzien. Dit betekent dat er ruimte is voor de ontwikkeling van nieuwe woningen. De beoogde ontwikkeling voorziet daarmee in een kwantitatieve behoefte binnen het primaire verzorgingsgebied.
- In de regio Drechtsteden zijn er netto plannen voor bijna 16.700 woningen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de autonome behoefte van 10.000 woningen en wordt deels rekening gehouden met reservecapaciteit van 15.000 woningen. Rekening houdend met de provinciale behoefteprognose (+ extra 30%) is dit ruim voldoende om in de behoefte te voorzien.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief omvat de realisatie van maximaal 30 starterswoningen. Het initiatief voorziet hiermee in een kwalitatieve behoefte:

- De woningbehoefte in de Drechtsteden neemt tot 2030 grotendeels toe in de koopsector, zowel in de behoefte aan eengezins- als meergezinswoningen.
- Regiobreed is er behoefte aan koopwoningen in zowel het goedkopere, als middeldure en dure segment. Met onderhavig plan worden woningen in het middeldure segment toegevoegd.
- Tevens is er regiobreed in de koopsector voornamelijk behoefte aan eengezinswoningen door de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens en de groeiende groep ouderen. Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 30 woningen geschikt voor kleine huishoudens (één- en tweepersoonshuishoudens).
- Daarbij wordt verwacht dat de beoogde groei van de werkgelegenheid in de regio op de middellange termijn (5-10 jaar, dus van 2022 tot 2027) zal resulteren in een toenemende vraag naar middeldure (koop)woningen.
- Op regionaal en gemeentelijk niveau wordt onder meer aandacht gegeven aan het vasthouden van jongeren/studenten. In het planinitiatief worden 30 starterswoningen gerealiseerd voor jongeren t/m 35 jaar.

Geen onaanvaardbare effecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van maximaal 30 woningen aan de rand van het centrum van Papendrecht onaanvaardbare effecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen.

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied heeft in de vigerende beheersverordening deels de bestemming 'Wonen - 3'. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft. Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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.

3.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland (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.

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 bepaalt. 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 gebiedsprofilen 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 **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 CO₂-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 af met andere gemeenten in de regio, voor in ieder geval wonen en kantoren. 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. Gedeputeerde Staten kunnen echter voor een bepaalde regio aangeven dat het nodig is om een regionale visie voor bedrijventerreinen te maken.

Doorwerking plangebied

Beleidsmatig wordt ingezet op woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgezicht, inbreiding en compacte nieuwbouw binnen de gemeentegrenzen. Het planinitiatief voorziet in de bouw van maximaal 30 woningen op een binnenstedelijke locatie en zet daarmee in op zorgvuldig ruimtegebruik. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de opgaven voor wonen.

3.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) is 15 december 2021 vastgesteld door Provinciale Staten. De meest recente versie is op 15 maart 2022 geconsolideerd. Met vaststelling van de ZHOV is een belangrijke stap gezet in de voorbereiding op de komst van de Omgevingswet. In de ZHOV zijn de regels over de fysieke leefomgeving van de provincie opgenomen. In de verordening staat aangegeven wat wel en niet is toegestaan: mag bijvoorbeeld op een bepaalde locatie een bedrijf worden uitgebreid of kan dat niet vanwege een nabijgelegen natuurgebied. De regels gaan gelden vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet (momenteel beoogd voor 1 januari 2023) en zijn een voortzetting van de regels die onder het huidige recht gelden.

Doorwerking plangebied

Onderstaand zijn voor het plan relevante bepalingen uit de Omgevingsverordening beschreven.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.
2. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover is vastgelegd in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.
3. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

4. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen, voor een toelichting hierop zie paragraaf 3.1.3. Het initiatief wordt passend geacht binnen de geldende beleidskaders en voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Daarnaast wordt ook voldaan aan de bepaling om in voldoende sociale huurwoningen te voorzien. De provincie heeft ingestemd met regionale woonvisie en op basis daarvan voldoet de gemeente Papendrecht aan 30% taakstelling sociale woningbouw. Dit blijkt ook uit de brief van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten met als onderwerp 'Samenwerken aan de Groeiagenda Drechtsteden'.

Artikel 6.35a risico's van klimaatverandering

In een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte;

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

In paragraaf 4.11 is beschreven dat het verhardingsoppervlak door de beoogde ontwikkeling af zal nemen ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is het plangebied direct gelegen aan een A-waartegang, waardoor afwatering van hemelwater makkelijk kan plaatsvinden. In paragraaf 4.15 wordt verder ingegaan op het aspect duurzaamheid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie 2017-2031

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:

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

Reactie Gedeputeerde Staten Zuid-Holland op de Regionale Woonvisie Drechtsteden 2017-2031

De Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft ingestemd met de Regionale Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, met daarbij onder andere het volgende aandachtspunt:

- Een realistisch kwantitatief en kwalitatief onderbouwd woningbouwprogramma. De Gedeputeerde Staten stemmen in met het woningbouwprogramma met genoemde uitzonderingen op basis van de geschatte kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Er wordt gevraagd om een betere aansluiting tussen vraag en aanbod en het ontwikkelen van woonmilieus binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer.

Wonen in de Drechtsteden 2020 (voortgang Woonvisie per 1-12-2020 / Woningbouwprogramma 2020)

- Als er wordt uitgegaan van de ambities van de lokale woonprogramma's, is de regio op de goede weg voor het behalen van de regionale doelstelling op het gebied van woningbouw. Prioriteit is om te zorgen dat gemeenten daadwerkelijk (kunnen) gaan bouwen.
- Ten aanzien van koopwoningen (zowel eengezins als meergezins) blijft de behoefte aanwezig. In totaal is in het jaar 2020 voorzien in een behoefte aan 5.220 koopwoningen tot het jaar 2030. Deze behoefte is aanwezig in alle prijsklassen (<200.000 tot >450.000).

Doorwerking plangebied

Zoals blijkt uit het bovenstaande is er een behoefte aan een toename in woningen. Voor koopwoningen geldt dat ver behoefte bestaat aan verschillende woningtypologieën in alle prijsklassen. Onderhavig initiatief voorziet in middeldure koopwoningen, wat zowel bijdraagt aan de woningbouwopgave als aan de behoefte voor koopwoningen. Op regionaal en gemeentelijk niveau is er speciale aandacht voor jongeren, starters en ouderen, evenals voor doorstromers. De beoogde ontwikkeling realiseert maximaal 30 starterswoningen, waarmee aan deze behoefte wordt voldaan.

Het plan is daarbij opgenomen in de vast te stellen woningbouwprogrammering. Na afronding van de planologische procedure en het aanbestedingstraject wordt het programma als hard plan opgenomen en kan de uitvoering starten.

3.3.2 Groeiagenda Drechtsteden 2030 (2018)

De Drechtsteden hebben gezamenlijk de 'Groeagenda 2030' opgesteld, die doelen en ambities bevat om van de Drechtsteden een nóg aantrekkelijker woon- en werkgebied te maken voor zowel nieuwe als bestaande inwoners. Daarin is de ambitie uitgesproken om uit te groeien tot een regio met meer dan 300.000 inwoners. De Groeiagenda 2030 brengt de actiepunten in kaart waaraan gewerkt moet worden, uitgesplitst naar vier pijlers: 'Wonen', 'Werken', 'Bereikbaarheid' en 'Energietransitie.' De aandachtspunten variëren lokaal.

Ten aanzien van het thema wonen wordt ingezet op het realiseren van 25.000 nieuwe woningen. Er wordt geïnvesteerd in nieuwe woningen én de voorzieningen die bijdragen aan een fijne woon- en leefomgeving. Zo worden huidige inwoners behouden, nieuwe inwoners aangetrokken en toeristen verleid tot een bezoek.

Speerpunten zijn:

- evenwichtig woningaanbod voor elke doelgroep;
- slim omgaan met de beschikbare ruimte;

- optimaal gebruikmaken van de gebiedsdiversiteit: wonen aan het water of in de historische binnenstad;
- zorgen voor duurzame en gezonde woongebieden, zowel nieuw als bestaand;
- ontwikkelen en/of verbreden van hoger onderwijs en andere voorzieningen;
- aantrekkelijke binnensteden.

Voor de gemeente Papendrecht is de pijler Wonen uitgewerkt in de volgende ambitie: De gemeente beschikt vrijwel niet meer over locaties om te bouwen (uitbreiding). Daar waar ruimte voor inbreiding is, vindt een zorgvuldige afweging plaats. De focus ligt in eerste instantie bij de huisvestingvraag (kwantitatief en kwalitatief) van de eigen inwoners en als dit mogelijk is kan daarna een passende bijdrage aan de regionale opgave geleverd worden. Speciale aandacht is er voor starters en jongeren en het langer thuis kunnen wonen van ouderen, eventueel middels mantelzorgwoningen, tiny houses en kangaroo-woningen.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt invulling gegeven aan (enkele van) de speerpunten uit de Groeiagenda Drechtsteden. Zo wordt een bestaande locatie welke momenteel deels ongebruikt is en deels dienst doet als parkeerplaats ingezet voor woningbouw (inbreiding). Daarbij worden de woningen opgeleverd in het starterssegment. Hiermee wordt voorzien in een kwalitatieve behoefte in de gemeente Papendrecht.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie ‘Papendrecht 2020 – een venster naar de toekomst (2009)

De gemeente Papendrecht heeft ten aanzien van wonen als ambitie het bevorderen van de diversiteit en kwaliteit van het aanbod in samenwerking met de regio:

- meer kwaliteit in de sociale sector (zowel huur als koop);
- meer aanbod voor hogere inkomenshuishoudens;
- meer aanbod voor senioren (meer levensloopbestendige woningen in combinatie met voorzieningen;)
- meer aanbod voor speciale doelgroepen;
- versterken van bestaande woningvoorraad door gericht te investeren (herstructurering).

De veranderende levensstijlen van de bevolking stellen andere eisen aan de woning en woonomgeving. Aanpassing van de bestaande woningvoorraad aan de veranderende kwaliteitseisen zijn daarom noodzakelijk. De gemeente wil dit bereiken door onder meer:

- bij herziening van bestemmingsplannen voor woongebieden het aanpassen van woningen door particulieren, woningcorporaties en beleggers, planologisch juridisch optimaal te faciliteren;
- groot onderhoud en herinrichting van de woonomgeving af te stemmen op de veranderende wensen ten aanzien van de kwaliteit van de woonomgeving;

Papendrecht zal plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering van de bestaande woningvoorraad beoordelen op de bijdrage aan de kwaliteiten van de woonwijk en waar het plan wordt gerealiseerd. De volgende criteria worden gehanteerd:

- de bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad in de wijk;
- de bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek in de wijk;

- de bijdrage aan gewenste stimulering van voor de wijk belangrijke doelgroepen;
- de bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek van de wijk.

Doorwerking plangebied

Op gemeentelijk niveau is er speciale aandacht voor jongeren, starters en ouderen, evenals voor doorstromers. Met de beoogde ontwikkeling worden maximaal 30 appartementen voor starters gerealiseerd, waarmee wordt bijgedragen aan deze doelstelling. Tevens worden deze binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd, aan de rand van het centrum. Hiermee wordt een bestaande locatie herstructureerd.

3.4.2 Omgevingsvisie Papendrecht

Met de Omgevingsvisie schetst de gemeente Papendrecht een flexibel kompas aan de hand waarvan de koers tot 2035 wordt uitgestippeld. Uitgangspunten zijn onder andere het verwezenlijken van een duurzame gemeente waar mensen graag wonen, werken en verblijven. Daarbij hoort een gezonde en veilige leefomgeving met oog voor de benodigde klimaatadaptatie en energietransitie. Deze focus op sociale en fysieke duurzaamheid is richtinggevend voor keuzes over ontwikkelingen in onze leefomgeving.

Wat betreft het aspect 'wonen' richt de gemeente zich op een tweetal pijlers; het behouden/creëren van toereikend woonaanbod en het behouden/realiseren van een aantrekkelijke woonomgeving. Wat betreft het woonaanbod wordt ingezet op het realiseren van extra woningen en het stimuleren van doorstroming op de woningmarkt door woningen in het duurdere segment aan de woningvoorraad toe te voegen.

Ook wordt ingezet op een aantrekkelijke woonomgeving. Concreet wordt er ingezet op het realiseren van voldoende woningen, het uitbreiden van de woningvoorraad door het toevoegen van met name duurdere koopwoningen, compacte nieuwbouw binnen de bestaande grenzen van de gemeente te realiseren, waar mogelijk bijzondere woon(zorg)concepten en levensloopbestendige woningen toevoegen, duurzame woningen realiseren en het creëren van aantrekkelijke plekken die ontmoeten, ontspannen en bewegen stimuleren.

Doorwerking plangebied

Er worden woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Zoals uit het voorgaande (onder andere uit de onderbouwing voor de ladder van duurzame verstedelijking) blijkt, bestaat er behoefte aan het type woningen dat wordt gerealiseerd. Daarbij wordt ook ingezet op het creëren van een milieu waarin ontmoetingen plaats kunnen vinden. Er wordt een locatie (her)ontwikkeld nabij het centrum van Papendrecht. Centrumgebieden bevorderen en dragen bij aan spontane ontmoetingen.

3.4.3 Papendrechts woonplan 2020-2030 (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 bouwiniciatieven 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

Gemeentelijk wordt er ingezet op het toevoegen van woningen voor onder andere starters. Met onderhavig initiatief wordt voorzien in maximaal 30 starterswoningen waarmee wordt bijgedragen aan deze doelstelling.

Daarbij komt dat er op dit moment onvoldoende plancapaciteit is om in de groeiende woningbehoefte in de gemeente Papendrecht te voorzien. Dit betekent dat er ruimte is voor de ontwikkeling van nieuwe woningen. De beoogde ontwikkeling van de P.C. Hoofthaan 180 voorziet daarmee in een kwantitatieve behoefte binnen het primaire verzorgingsgebied.

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

De beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot verkeerskundige knelpunten en er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Hierbij wordt voor het aspect parkeren getoetst aan de gemeentelijke Parkeernormennota. De verkeersaantrekkende werking wordt beoordeeld aan de hand van CROW-kengetallen.

4.2.1 Verkeer

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie voor het plangebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' en de ligging 'centrum' conform de Parkeernormennota Papendrecht 2018. Ook is er uitgegaan van de maximale normen om een worst case verkeersgeneratie te berekenen.

Op basis van de normen zal het nieuwbouwplan 135 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag.

Tabel 4.1: Berekening verkeersgeneratie

Woningtype conform CROW	Aantal woningen	Verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie
Koop, appartement, midden	30	4,5	135

Ontsluiting en verkeersafwikkeling

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Markt. Als de extra verplaatsingen worden toegevoegd aan deze weg dan wordt verwacht dat dit extra verkeer goed verwerkt kan worden, zeker omdat het verkeer dat oorspronkelijk via de Markt de Elimkerk bereikte, nu via de P.C. Hooftlaan de Elimkerk kan bereiken aangezien er een nieuwe ontsluiting voor beperkt autoverkeer voor de Elimkerk wordt gerealiseerd. Voorheen werd de kerk ontsloten via het huidige parkeerterrein. De nieuwe ontsluiting zal plaatsvinden middels een brug die naar de P.C. Hooftlaan leidt. Tevens werd voorheen ook verkeer gegenereerd door het jongerencentrum en de bibliotheek. Deze functies zijn op deze locatie komen te vervallen en de 135 verkeersbewegingen betreft dus niet enkel toename, maar ook een deel vervanging.

4.2.2 Parkeren

Autoparkeren

Voor het autoparkeren zijn twee documenten van belang. Het gaat hier om in de 'Nota Hoofdlijnen Parkeerbeleid centrum 2013' en de 'Parkeernormennota Papendrecht 2018'. In het eerstgenoemde document wordt gesteld dat bewoners van het centrumgebied voldoende parkeergelegenheid moeten hebben om hun auto nabij hun woning te kunnen parkeren.

In de parkeernormennota zijn de parkeernormen opgenomen. Volgens deze nota valt het plangebied te typeren als gebiedstype 'centrum' en kan de gemeente Papendrecht worden aangemerkt als een 'sterk stedelijke' gemeente. Op basis van deze gegevens geldt voor middeldure koopappartementen een parkeernorm van minimaal 0,9 tot maximaal 1,7 parkeerplaatsen per woning. In de afweging nemen we tevens de ambitie zoals verwoord in de Omgevingsvisie van Papendrecht mee.

Voor deze ontwikkeling gaan we uit van het maximum van 1,7 parkeerplaatsen per woning. In deze norm zit tevens een aandeel van 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. Het bezoekersparkeren van 0,3 per woning laten we vervallen. Dit betekent dat deze vraag opgevangen wordt binnen de bestaande openbare ruimte en dat hiervoor geen extra voorzieningen gerealiseerd worden.

Op basis hiervan zijn specifiek voor de bewoners (1,4 per woning) 39 (gewogen) parkeerplaatsen nodig voor de voorziene 28 appartementen. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is afhankelijk van het daadwerkelijk aantal te realiseren woningen. Bij vermindering/vermeerdering van het aantal woningen dient het aantal parkeerplaatsen naar rato te worden aangepast.

Het parkeren voor bewoners wordt op eigen terrein ingevuld. Het parkeren zal deels onder het gebouw plaatsvinden en deels op maaiveld, op het binnenterrein van de beoogde woonbebouwing. Uitwerking hiervan vindt op termijn plaats, rekening houdend met de Parkeernormennota en het daadwerkelijk aantal te realiseren woningen.

Daarnaast verdwijnt de huidige parkeerplaats. Deze parkeervoorziening doen nu vooral dienst als parkeerplaats voor een snel bezoek aan het centrum van Papendrecht. Deze behoefte kan echter worden opgevangen in de parkeergarages van Papendrecht. Ook fungeert de huidige parkeerplaats als parkeerplek voor bezoekers van de Elimkerk. Met de aanleg van een beperkt aantal parkeerplaatsen op eigen terrein van de Elimkerk (tenminste 5), het realiseren van een doorgang naar de Schoolstraat en de beschikbare parkeerruimte binnen het centrum van Papendrecht voorzien we hier geen toekomstige problemen.

Deze manier van denken past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Papendrecht.

Fietsparkeren

In de parkeerkelder is ruimte voor de stalling van fietsen voorzien.

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 4.2: 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 4.3: 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 2 kilometer 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

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzones van de gezoneerde industrieterreinen “De Staart” en “Oosteind”. Akoestisch onderzoek vanwege industrielawaai is daarom niet noodzakelijk.

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 ligt binnen de onderzoekszone van de P.C. Hooftlaan en de Veerweg. Door Kragten is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De geluidbelasting op de te realiseren bebouwing is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de relevante 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid meegenomen. Hieronder worden enkel de conclusies van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage opgenomen.

Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidbelasting ten gevolge van de P.C. Hooftlaan en de Veerweg inzichtelijk gemaakt. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de P.C. Hooftlaan bedraagt maximaal 49 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet gerespecteerd. Maatregelen ten einde het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel $[G_{A,k}]$ voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Veerweg bedraagt maximaal 35 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder gerespecteerd.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelasting vanwege de omliggende 30 km/uur-wegen en de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen inzichtelijk gemaakt. Voor de 30km/uur-wegen zijn de normen uit de Wet geluidhinder niet van toepassing. Ter vergelijking worden de geluidbelastingen wel beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de Wet geluidhinder (voorkeurswaarde 48 dB en maximale ontheffingswaarde 63 dB).

De geluidbelasting ten gevolge van de Markt bedraagt 55 dB (inclusief aftrek) en de P.C. Hooftlaan (30 km/uur) 49 dB (inclusief aftrek). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt wel gerespecteerd. Maatregelen ten einde het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren.

Voor de overige wegen bedraagt de maximale geluidbelasting minder dan 48 dB. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd.

De cumulatieve geluidbelastingen (exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) bedragen ten hoogste 61 dB. Maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Geadviseerd wordt om middels een aanvullend akoestisch onderzoek aan te tonen dat de gevels met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB wel een voldoende geluidwering [$G_{A,k}$] hebben zodat een binnen niveau van 33 dB gerespecteerd blijft.

Hogere waarde

Voor het verlenen van een hogere waarde moet worden voldaan aan het gemeentelijke geluidbeleid. Na het verlenen van een hogere waarde voor de woningen met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de P.C. Hoofthaan (50 km/uur-deel) vormt het aspect geluid vanwege de omliggende wegen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.3.3 Conclusie

Er wordt een hogere waarde aangevraagd bij de gemeente Papendrecht. Voor het concept besluit hogere waarde wordt verwezen naar de bijlagen. Deze zal zijn verleend voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Geluid zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Toetsingskader

Hoofddijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. In de Regeling NIBM is met betrekking tot woningen het volgende opgenomen:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

4.4.2 Onderzoek

Onderzoek NIBM toets

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). Derhalve kan het initiatief als NIBM worden aangemerkt.

Onderzoek NSL-Monitoringstool 2020

Om te beschouwen of de gecumuleerde concentraties voldoen aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit wordt het planeffect opgeteld bij de heersende concentraties. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van de NSL-Monitoringstool 2020. De beschouwde rekenpunten zijn weergegeven in onderstaande tabel en geven de totale concentratie in de nabije omgeving van het plangebied. Voor het jaartal 2020 bedraagt de hoogste totale concentratie NO₂ 23,0 µg/m³ en voor PM₁₀ 19,2 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt een hoogste totale concentratie van 11,8 µg/m³.

Tabel 4.4: NSL Monitoringstool: rekenpunten met bijbehorende concentraties

	Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsda- gen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
Rekenpunt	15478076	22.9	19.2	7.0	11.8	2020
Rekenpunt	15478071	23.0	19.2	7.0	11.8	2020
Rekenpunt	15477852	22.8	19.2	7.0	11.8	2020
Norm		40	40	35	25	

Deze concentraties blijven met de bijdrage van de ontwikkeling, ruim beneden de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Op grond van de gebleken samenhang tussen de concentraties voor PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2,5} (fijn stof) kan het volgende worden gesteld: vanwege het feit dat de concentratie voor PM₁₀ voldoet aan de grenswaarde kan in voldoende mate aannemelijk gemaakt worden dat ook voor PM_{2,5} de ontwikkeling niet in betekende mate zal bijdragen en dat de geldende grenswaarde niet zal worden overschreden. Ook in het prognosejaar 2030 zal worden blijven voldaan aan de grenswaarden.

4.4.3 Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de NSL-Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

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'¹. 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 stadstoe-gangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.5.2 Onderzoek

Het plangebied en diens directe omgeving kunnen worden getypeerd als omgevingstype 'gemengd gebied' vanwege de ligging direct tegen het centrum van Papendrecht aan en de verschillende omliggende functies.

Omdat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. De gedachtegang hierachter is dat er sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. Dit betekent dat voor de activiteiten met een milieucategorie 1 en 2 sprake is van een richtafstand van respectievelijk 0 en 10 meter.

¹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

In de directe omgeving van het plangebied komen – naast woonfuncties – de volgende functies voor:

Tabel 4.5: Omliggende bedrijven

Bedrijf	Bestemming	Adres	Milieu- categor ie	Richtafstand bin- nen gemengd ge- bied (m)	Afstand tot plangebied (m)
Diverse centrum- functies	Centrum (o.a. detail- handel, dienstverle- ning, horeca cat. 1 en 2, kantoren, wonen op de verdiepingen)	Diverse (centrum Papendrecht)	1	0	23
Kerk	Maatschappelijk	P.C. Hooflaan 180	2	10	12
Basischool	Maatschappelijk	Noordersingel 1	2	10	54
Woon-zorg com- plex	Maatschappelijk	Markt 24	2	10	78

De omliggende bedrijven liggen op voldoende afstand van de beoogde woningen.

4.5.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende in-richting in het plangebied mogelijk gemaakt. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belem-meringen voor de beoogde ontwikkeling.

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 verschil-lende 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 geurbelas-ting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geur-eenheden. 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 be-drijven 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.

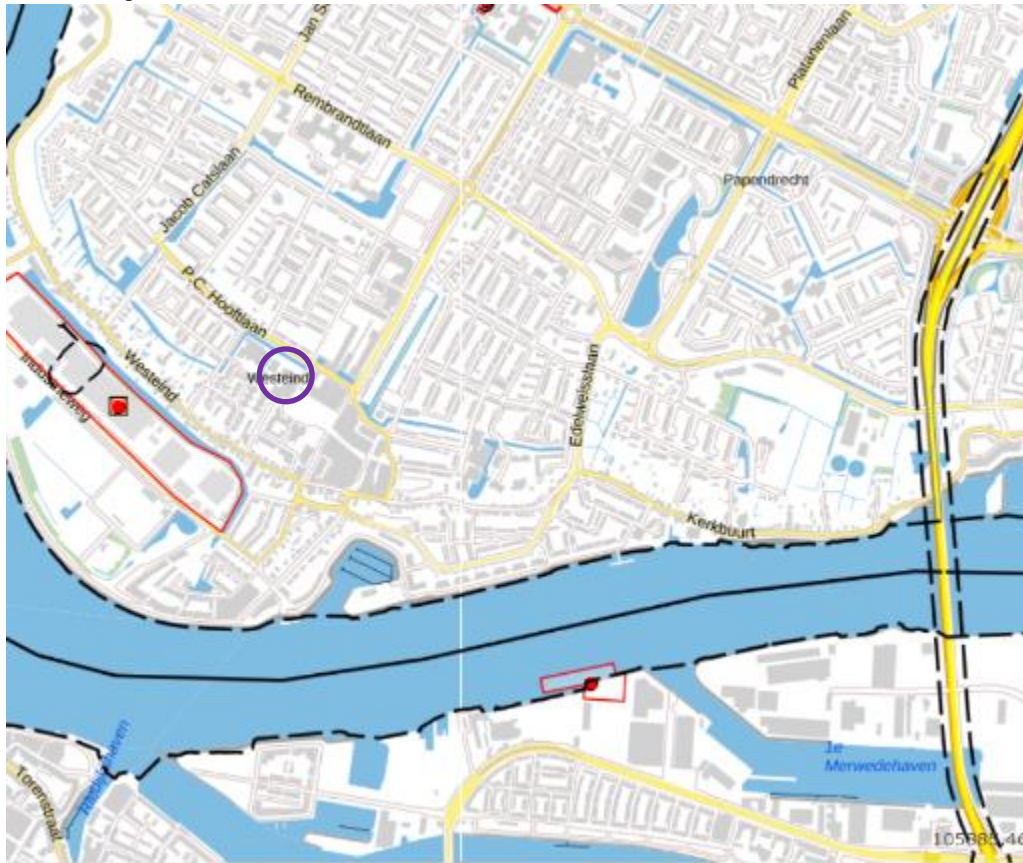
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt 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 onbeschermd 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 onderstaande figuur.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart met aanduiding van het plangebied in paars

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;
- DuPont/Chemours BV, Baanhoekweg 22 Dordrecht;
- Fokker Aerostructures, Industrieweg 4 Papendrecht;
- Slurink, Merwedestraat 48 Dordrecht.

Transport van gevaarlijke stoffen over de A15 en N3

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,97 kilometer van de A15 en op 1,65 kilometer 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 ook gelegen buiten het invloedsgebied van de A15 en de N3. Zodoende is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Merwede

Over de Beneden Merwede, gelegen op circa 738 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). De bevolkingsdichtheid van de kern Papendrecht ligt ruimschoots onder de 1.500 personen per hectare, waardoor geen verantwoordingsplicht noodzakelijk is. 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 2,1 kilometer) is een berekening niet noodzakelijk. Wel moet een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.

DuPont/Chemours

Aan de Baanhoek 22 te Dordrecht is de Brzo-inrichting DuPont/Chemours gevestigd. Deze inrichting, waarvan de opslag van gevaarlijke stoffen op circa 2,96 kilometer van het plangebied is gelegen, vervaardigt onder andere kunstharsen, koel- en koudemiddelen en fluorproducten en slaat derhalve gevaarlijke stoffen op. Het bedrijf heeft een PR 10-6 contour, welke niet tot het plangebied reikt. Naar aanleiding van aanvullende getroffen mitigerende maatregelen is voor Chemours Netherlands B.V. (d.d. 7 maart 2017) een QRA uitgevoerd, en daaruit blijkt dat het invloedsgebied van deze inrichting 3.150 meter bedraagt. Het plangebied ligt dus binnen het invloedsgebied van DuPont/Chemours. Het in die QRA berekende groepsrisico is lager dan de oriënterende waarde.

Het plangebied is gelegen buiten de PR10-6 contour van DuPont/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 DuPont/Chemours.

Fokker Aerostructures

Aan de Industrieweg 4 in Papendrecht is Fokker Aerostructures gevestigd, een bedrijf in de vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen. Het gaat hier met name om giftige vloeistoffen. Het plangebied

ligt op circa 265 meter van deze inrichting. De risicoafstand voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6) van Fokker bedraagt 71 meter. Het plangebied ligt hierbuiten. Het plangebied ligt ook buiten het invloedsgebied van dit bedrijf. Zodoende vormt dit bedrijf geen belemmering.

Slurink

Aan de Merwedestraat 48 in Dordrecht, aan de zuidzijde van de Nieuwe Merwede is Slurink gelegen, een groothandel in brandstoffen en andere minerale olieproducten (brandbare vloeistoffen). Het betreft geen BEVI-inrichting. Volgens de gevarenkaart uit Leidraad is er geen PR 10-6 beschikbaar. Er zijn geen generieke risicoafstanden voor brandbare vloeistoffen van klasse 3 en 4. Dit vanwege de beperkte kans op ontsteking. De afstand van Slurink tot het plangebied bedraagt 950 meter. Dit is ruim voldoende zodat dit bedrijf geen belemmering vormt.

4.8.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico

Voor de Beneden Merwede en de Betuweroute dient in de verantwoording van het groepsrisico een beschrijving gegeven te worden van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot het toxisch scenario.

In de verantwoording groepsrisico wordt rekening gehouden met de volgende scenario's.

- een ongeval met toxisch scenario op de Beneden Merwede;
- een ongeval met toxisch scenario op de Betuweroute;

Scenario

Door een incident op de Betuweroute met een tankwagon met toxische vloeistof scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind.

Door een incident op het water met een binnenvaarttanker met een toxische vloeistof (bijvoorbeeld acrylnitril) scheurt de tankwand boven de waterlijn. Een deel van de toxische vloeistof stroomt gedurende een half uur uit. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. De vloeistof vormt een toxische plas die langzaam oplost in het water. Bij een toxisch gas (bijvoorbeeld ammoniak) ontstaat een toxische damp die met de wind meevoert.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor toxische stoffen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied. Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bronbestrijding is op het water niet mogelijk, aangezien de brandweer na afloop van de uitstroom ter plaatse komt (op het water). De brandweer zal zich daarom richten op het verdunnen van toxische dampen.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Het plangebied wordt ontsloten door een brug vanaf de P.C. Hoofdstraat en de Markt. Via deze wegen is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is dan ook goed te noemen.

Zelfredzaamheid

Door middel van verschillende maatregelen kan de zelfredzaamheid in het gebied verbeterd worden:

- In het kader van de zelfredzaamheid verdient het aanbeveling bij de realisatie van het bouwplan ventilatie te creëren die door de gebruikers centraal in de objecten buiten werking kunnen worden gezet. Hiermee kan een safe haven worden gecreëerd waar mensen tijdelijk kunnen schuilen;
- De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemmingen in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg daarvan. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatiemiddelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) heeft de paragraaf 'externe veiligheid' van het plan beoordeeld en akkoord bevonden. Wel adviseren zij om de woningen te voorzien van een uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Ook wordt erop gewezen dat met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied voldaan moet worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020). De adviezen van de Veiligheidsregio zullen worden voorgelegd aan initiatiefnemer en worden meegenomen in de verdere planvorming.

4.8.4 Conclusie

In de omgeving komen meerdere risicobronnen voor. Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van de Beneden Merwede, de Betuweroute en DuPont/Chemours. Geen van de PR 10-6 contouren reikt tot het plangebied, waardoor er geen wettelijke belemmeringen gelden voor het plan. Voor de genoemde risicobronnen is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid heeft de paragraaf externe veiligheid beoordeeld en akkoord bevonden. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen 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, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

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.
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 verbindingszones 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

Quickscan

Er is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op 4,6 kilometer afstand van Natura 2000-gebied de 'Biesbosch' en dat ten zuidoosten van het plangebied ligt. Het Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' ligt op ongeveer 5,3 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Natura 2000-gebied de 'Donkse Laagten' ligt ten noordoosten op 7,1 kilometer van het plangebied. Vanwege de grotere afstand tot Natura 2000-gebieden worden er geen significant nadelige effecten verwacht op de habitattypen en instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van verstoring door geluid, licht en andere storingsfactoren. Mogelijk is er voor de voorgenomen plannen wel een stikstofberekening nodig. Het plangebied grenst niet aan het Natuurnetwerk Nederland. Hierdoor is een toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN niet nodig.

Beschermde soorten

Vleermuizen

De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het leegstaande pand kan niet met zekerheid uitgesloten worden. Daarnaast kan het aanwezige plantsoen binnen het plangebied mogelijk fungeren als (essentieel) foerageergebied. Vanwege de lage bouw van het te slopen pand en de grote raampartijen in de gevels is het aannemelijk dat het pand niet wordt gebruikt als massawinterverblijfplaats door de gewone dwergvleermuis. Vermoedelijk wordt de hoogbouw ten oosten van het pand gebruikt als massawinterverblijfplaats. De kasten die tegen deze gevel zijn gehangen worden al gebruikt door vleermuizen.

Aanvullend onderzoek kan uitsluitel geven of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

Grondgebonden zoogdieren

De bebouwing in het plangebied is vanwege de afwezigheid van openingen ongeschikt als verblijfplaats voor marterachtigen. Wel zou het struweel en de haag binnen het plangebied onderdeel kunnen uitmaken van de functionele leefomgeving van kleine marterachtigen zoals de bunzing, wezel en de hermelijn. Deze soorten zijn beschermd binnen de Drechtsteden waardoor er gewerkt dient te worden volgende de Uitwerking Gedragscode Stadswerk.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn geen nesten van kraaiachtigen of verblijfplaatsen van vogels met een vaste verblijfplaats aangetroffen in het plangebied. Het plangebied zou daarnaast ook geen essentieel onderdeel kunnen uitmaken van de functionele leefomgeving van soorten zoals de huismus of de gierwaluw. Tijdens het veldbezoek zijn er geen huismussen waargenomen en in de omgeving bevindt zich voldoende alternatief in de vorm van stedelijk groen en tuinen. De sloop- en bouwwerkzaamheden zullen geen negatieve effecten hebben op de functionele leefomgeving, waardoor er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen voor deze soorten bestaan.

Algemene (broed)vogels

De aanwezige vegetatie binnen het plangebied biedt broedgelegenheid voor algemene vogelsoorten. Deze nesten zijn beschermd op het moment dat ze in gebruik zijn. Door de voorgenomen groenverwijdering kan mogelijk verstoring of vernieling van legsels optreden. Om overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming te voorkomen wordt geadviseerd de vegetatie buiten het broedseizoen te verwijderen. Voor het broedseizoen kan globaal de periode maart tot en met augustus worden aangehouden. Indien werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden dient vóór aanvang een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden door een ecologisch deskundige.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen.
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Vervolgonderzoek

Ecoresult B.V. heeft een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd in het plangebied Schoolstraat 1-102, Papendrecht. In dit onderzoek is het plangebied van voorliggend plan (P.C. Hoofllaan 180) ook meegenomen. Zodoende wordt dit onderzoek ook toepasbaar geacht voor voorliggend plan. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste conclusies worden hieronder toegelicht.

De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben op vleermuizen. De Wet natuurbescherming kan hierdoor worden overtreden. Het onderzoek is uitgevoerd onder de condities en methodiek van de relevante kennisdocumenten en het Vleermuisprotocol 2017. Hierna volgen de conclusies uit het nader vleermuisonderzoek die betrekking hebben op voorliggend plan (P.C. Hoofllaan 180):

Gewone dwergvleermuis

- Aan de noordgevel van het complex Schoolstraat is een paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.
- Langs de noordgevel van het complex Schoolstraat en gedeeltelijk ter plaatse van het plangebied ligt het baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis.

- Langs het plangebied (tussen het te slopen gebouw P.C. Hoofthaan 180 en de Elimkerk) loopt een vliegroute van gewone dwergvleermuis. Er is buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden echter reeds een alternatieve vliegroute van vergelijkbare kwaliteit aanwezig, waardoor deze niet als essentieel wordt beoordeeld.
- Essentieel foerageergebied is binnen het plangebied afwezig.
- In het te slopen gebouw P.C. Hoofthaan 180 zijn geen vleermuizen aangetroffen.

Laatvlieger

- In het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied afwezig.

Ruige dwergvleermuis

- Aan de noordgevel van het complex Schoolstraat is een paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis aanwezig in een vleermuiskast op de derde verdieping.
- Foerageergebied of (essentiële) vliegroutes zijn afwezig.
- In het te slopen gebouw P.C. Hoofthaan 180 zijn geen vleermuizen aangetroffen.

Ontheffing en maatregelen

In het kader van de ontwikkeling aan de P.C. Hoofthaan 180 wordt een ontheffing worden aangevraagd.

Aanbevelingen

Los van de onderzoeksresultaten, maar als duurzame inrichtingsmaatregel "inclusief bouwen voor vleermuizen en vogels, heeft het de ecologische voorkeur om rekening te houden met de wensen van vleermuizen en vogels in het nieuwe ontwerp. Anders gezegd: door inclusief te bouwen voor vleermuizen en vogels wordt bijvoorbeeld een (nieuw) gebouw of kunstwerk toegankelijk voor vleermuizen en vogels of blijft een potentiële vliegroute intact.

Reeds uitgevoerde maatregelen

Aan het complex Schoolstraat zijn in het kader van de aangevraagde ontheffing voor complex Schoolstraat vleermuiskasten opgehangen aan de noordgevel van het complex Schoolstraat, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 4.2: Reeds opgehangen vleermuiskasten aan de noordgevel van complex Schoolstraat

Ontheffing

Er wordt een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd en er zullen tijdig mitigerende maatregelen getroffen worden. Deze procedure loopt ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Voor vaststelling van het bestemmingsplan zal hier duidelijkheid over zijn. De verwachting is dat deze ontheffing verleend wordt. Hierna zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

AERIUS-berekening

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Biesbosch' is gelegen op circa 4,5 kilometer ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling het realiseren van maximaal 30 woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

Daarom is er door BRO een AERIUS-berekening uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Voor het plan wordt uitsluitend het projecteffect van de uiteindelijke gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Voor de aanlegfase wordt aangesloten bij de in de Wet stikstofreductie en natuurbescherming (Wsn) opgenomen partiële vrijstelling, welke per 1 juli 2021 in werking is getreden.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

4.9.3 Conclusie

Er wordt een ontheffing aangevraagd en indien nodig worden mitigerende maatregelen getroffen. Na het verlenen van de ontheffing zijn er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen.

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 Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies beschreven.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kwik, zink, minerale olie, PCB en/of lood. In eerste instantie was grondmengmonster MM01 sterk verontreinigd met PAK. Na analyse van de separate grondmonsters bleek enkel boring 08 (traject 0,07-0,40 m -mv) sterk verontreinigd te zijn met PAK. Bij de overige grondmonsters is geen verontreiniging met PAK aangetoond. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik. Ter plaatse van de gedempte sloot is de ondergrond licht verontreinigd met kwik, nikkel en lood. Mogelijk zijn deze lichte verontreinigingen het gevolg van de bijmengingen die zijn aangetroffen ter plaatse van deze boringen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte en sterke verontreinigingen, verworpen. Ter plaatse van de sterke verontreiniging met PAK in de bovengrond, wordt geadviseerd om een nader bodemonderzoek uit te voeren, zodat de omvang en aard van de verontreiniging kan worden vastgesteld. Echter, op basis van de huidige analyseresultaten wordt verwacht dat de PAK-verontreiniging beperkt van omvang zal zijn. Dergelijke verontreinigingen kunnen bovendien eenvoudig gesaneerd worden conform het Besluit Uniforme Saneringen middels het aanbrengen van een isolatielaag (leeflaag of aaneengesloten,

duurzame verhardingslaag) al dan niet in combinatie met een open ontgraving. Gelet op het voorgaande wordt dan ook niet verwacht dat deze PAK-verontreinigingen en de overige aangetoonde verontreinigingen een milieuhygiënische belemmering zullen vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.10.3 Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is. Het gaat om een sterke verontreiniging met PAK in de grond. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt niet verwacht dat de PAK-verontreinigingen en de overige aangetoonde verontreinigingen een milieuhygiënische belemmering zullen vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De OZHZ heeft het verkennend bodemonderzoek beoordeeld en aangegeven dat in het kader van de bestemmingsplanwijziging de rapportage voldoende is. Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning dient er nader bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Dit nader onderzoek zal uitgevoerd worden bij de vergunningaanvraag.

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 beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het Waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Conform Europese en nationale wetgeving is tevens een nieuw Stroomgebiedbeheerplan vastgesteld voor de regio Rijn-West voor de periode 2016-2021: het SGBP-2. De wijzigingen zijn voornamelijk van toepassing op de regionale waterkeringen.

Dit Waterplan is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de in de nabije toekomst in werking tredende Omgevingswet. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Voor het grotere oppervlaktewaterstelsel zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het bestuur van Waterschap Rivierenland heeft het Waterbeheerprogramma 2022-2027: 'Versterken. Verbinden. Vergroenen. de visie voor het waterbeleid' vastgesteld. Dit programma geeft aan wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de

opgaven gedefinieerd. De visie van het Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: (1) beschermen tegen overstromingen; (2) water eerlijk verdelen; (3) voorbereiden op extreem weer; (4) het streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; (5) bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; (6) kwaliteitsverbetering zwemwater; (7) toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; (8) toewerken naar circulariteit.

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. De watergangen zijn opgenomen in de Legger. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of nabij het oppervlaktewater kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

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. Binnen Rivierenland wordt voornamelijk ingezet op "vasthouden – bergen – afvoeren" van water.

Regenwater afkomstig van daken en bestratingen is vaak zo schoon dat zuivering niet nodig is. Dit water kan dus beter worden afgevoerd naar het grond- of oppervlaktewater dan naar de riolering. Dat heeft als voordeel dat de rioolwaterzuiveringsinstallaties minder worden belast. Ook vinden bij hevige buien vinden minder vuile overstortingen plaats vanuit het gemengde riool naar het oppervlaktewater en dat is goed voor de waterkwaliteit in de sloten. Daarom heeft Waterschap Rivierenland in de rioleringsnota "Samen door een buis" (2019) de kaders geschetst om in gezamenlijkheid optimaal de lozingen vanuit riolering te beheersen. Herstructurering van bestaande woonwijken biedt kansen om het aanwezige rioolsysteem aan te passen. Het is de bedoeling dat schoon hemelwater niet meer onnodig wordt afgevoerd via de riolering, maar in het grond- of oppervlaktewater terecht komt.

De waterschappen werken integraal samen met gemeenten, die vaak 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 wijzigingen plaatsgevonden. Daarnaast is een gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023 opgesteld. Doel is om klimaatbestendige gemeente te worden. Lokale verwerking / berging van hemelwater wordt gestimuleerd.

Vanuit de gemeente Papendrecht wordt bij particuliere nieuwbouw verwacht, dat een particulier 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.

Wanneer volop oppervlaktewater aanwezig is, is het niet doelmatig een inzamelriool voor het hemelwater aan te leggen. Bij projecten in de openbare ruimte en grootschalige woningbouwtrajecten wordt getracht om een (verbeterd) gescheiden stelsel aan te leggen.

De gemeente maakt hierbij onderscheid tussen de volgende typen oppervlakken:

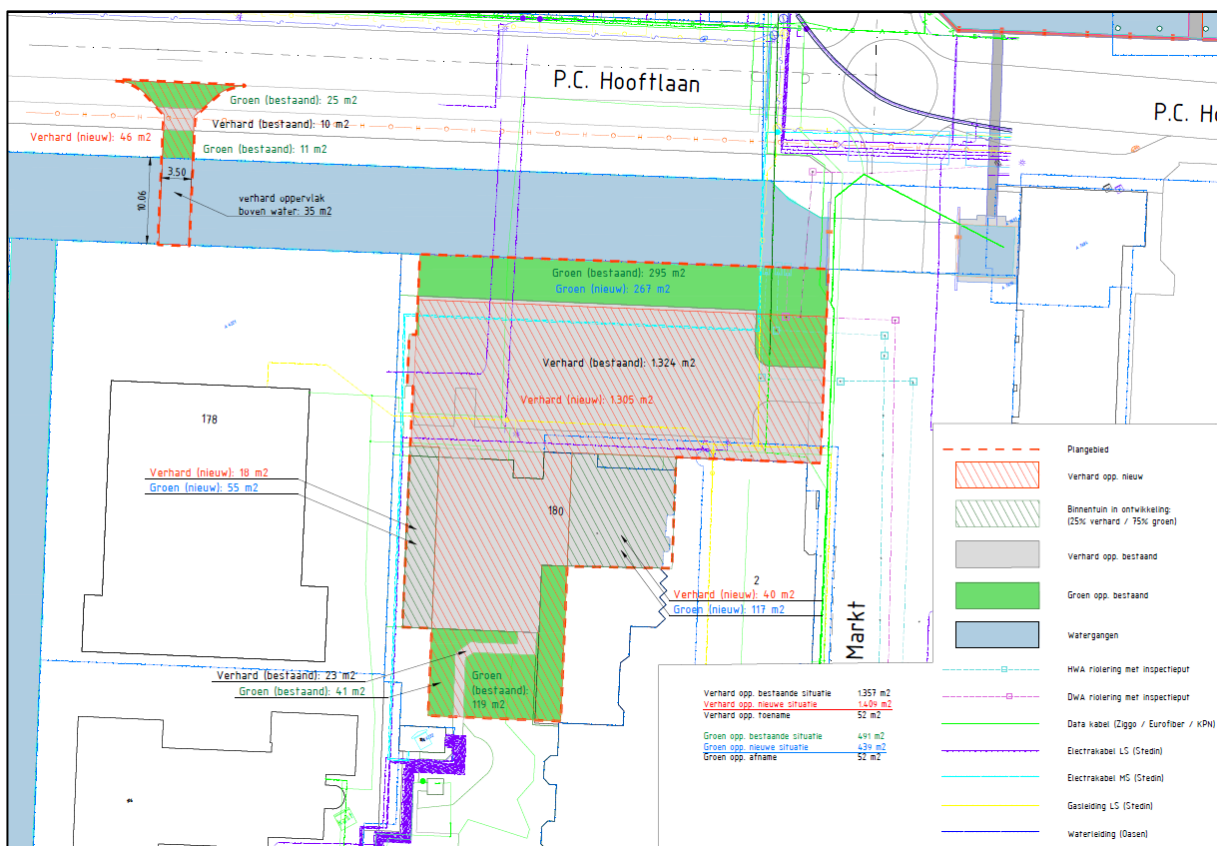
- Schoon oppervlak. Hieronder vallen alle daken, mits de uitlopende materialen niet meer dan 20% van dit oppervlak beslaan.

- Beperkt schoon oppervlak. Hieronder vallen onder andere vrijliggende voet- en fietspaden, schoolpleinen, parkeergelegenheden voor personenauto's in woongebieden en tijdelijke parkeerplaatsen. Maatwerk bepaalt of een oppervlak daadwerkelijk tot de beperkt schone of beperkt verontreinigd oppervlak behoort.
- Beperkt verontreinigd oppervlak. Hieronder vallen oppervlakken waarop PAK, minerale olie of zware metalen worden verwacht zoals bij: gebiedsontsluitingswegen, winkelstraten, marktpleinen, grotere (dag)parkeerterreinen, laad- en losplaatsen.
- Verontreinigd oppervlak: De verontreinigde oppervlakken betreffen busstations, tunnels en overslag en opslagterreinen.

Bij schone en beperkt schone oppervlakken kan direct afgekoppeld worden naar oppervlaktewater. Bij de overige oppervlakken zijn mogelijk zuiverende voorzieningen of verwerking via het dwa-stelsel noodzakelijk.

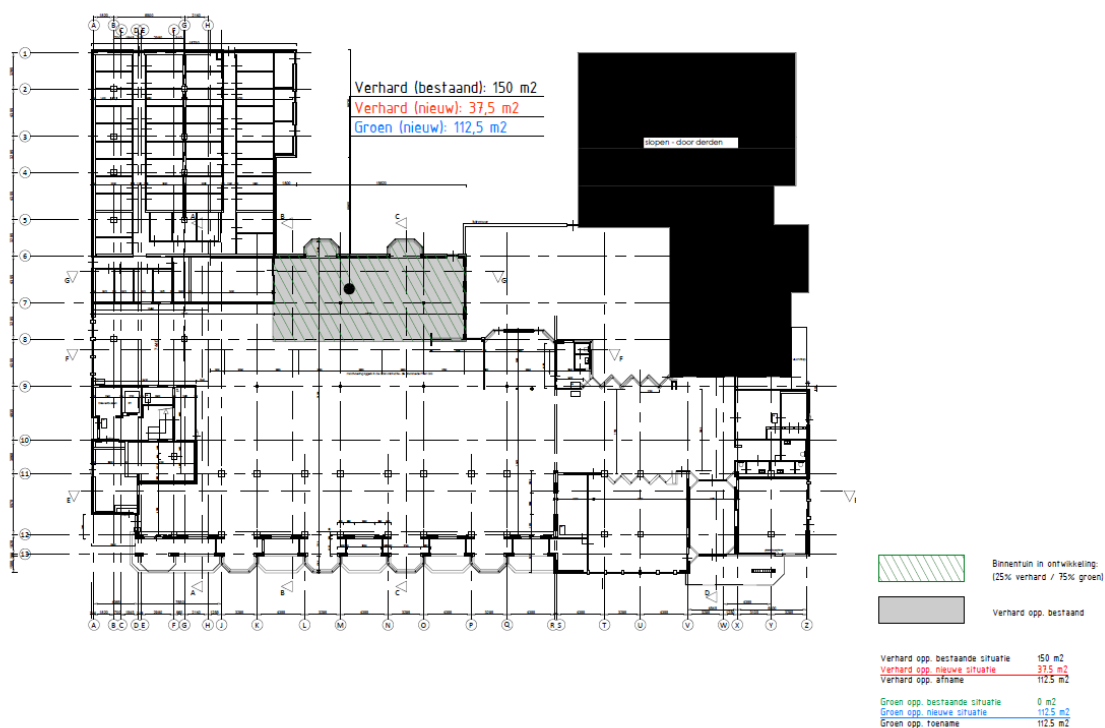
4.11.2 Onderzoek

Bij een toename in verharding dient deze toename te worden gecompenseerd door de aanleg van functioneel open water. Volgens de eis van het waterschap dient bij elke ontwikkeling waarbij het verhard oppervlak toeneemt, deze toename gecompenseerd te worden. Het plangebied is reeds voor een groot deel verhard. Het verhard oppervlak zal zeer beperkt toenemen met onderhavig plan (zie figuur 4.3 en bijlage 10).



Figuur 4.3: Verhardingstekening bestaand versus nieuw

In bovenstaande verhardingstekening is het bestaand verhard en toekomstig oppervlak inzichtelijk gemaakt. De toename in verhard oppervlak bedraagt 52 m². Op basis van het waterschapsbeleid dient deze toename gecompenseerd te worden. Deze compensatie zal plaats vinden op het naastgelegen terrein. Onderhavige ontwikkeling betreft gaat namelijk gepaard met de sloop en nieuwbouw van de naastgelegen bebouwing (voormalige bibliotheek) op de hoek van de Markt en de Schoolstraat. In de toekomstige situatie zal deze nieuwbouw een stuk minder ver naar achteren komen te liggen en komt er een aaneengesloten, gemeenschappelijke buitenruimte op momenteel grotendeels verhard terrein. Het totale verhard oppervlak binnen deze percelen zal dan ook afnemen. De nieuwbouw van dit naastgelegen perceel is reeds vergund. In figuur 4.4 en bijlage 10 zijn tevens een overzichtsplattegrond van deze nieuwbouw opgenomen. Te zien is dat het verhard oppervlakte met 112,5 m² zal afnemen.



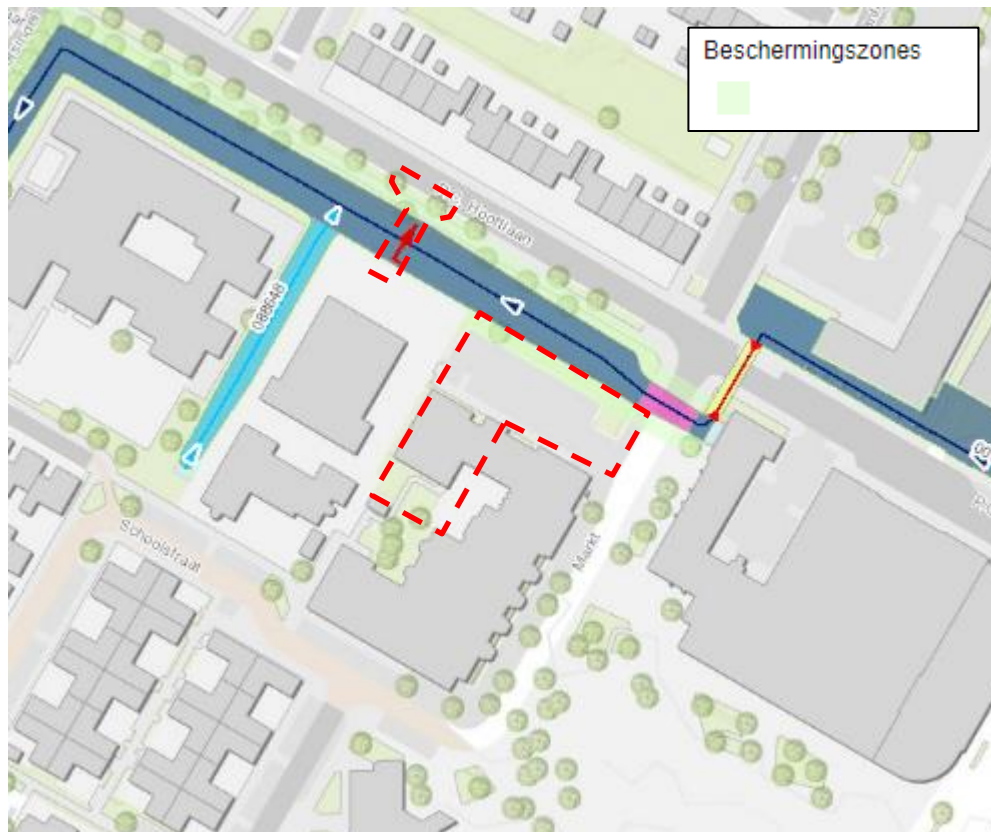
Figuur 4.4: Verhardingstekening bestaand versus nieuw naastgelegen bebouwing (voormalige bibliotheek)

Direct noordelijk van het plangebied stroomt een A-watergang (001381) in westelijke richting. Het is wenselijk om het water direct naar deze naastgelegen watergang af te voeren. Aan weerszijden van deze primaire watergang is een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek aanwezig. De rooilijn van de bebouwing langs de P.C. Hooftlaan ligt circa 5,5 meter uit de kant van de watergang. Bij de herinrichting van het plangebied dient rekening gehouden te worden met de bestaande kunstwerken, bruggen en watergangen. Bij werkzaamheden en/of wijzigingen in of nabij het oppervlaktewater dient het waterschap betrokken te worden middels een vooroverleg.

Zo zal bijvoorbeeld een rioolontwerp opgesteld moeten worden. Binnen het plangebied bevindt zich een verzamelriool en aan de waterkant bevindt zich een overstort. Deze bevindt zich net voorbij de

ingang naar de huidige parkeerplaatsen. Bij realisatie van het plan zal hier mogelijk het een en ander moeten worden verplaatst, en is een rioolontwerp dan ook noodzakelijk.

Over de A-watergang wordt een brug aangelegd. Bij het aanleggen van een brug over de A-watergang dient rekening gehouden te worden met varend onderhoud. De afmetingen van de brug moeten als volgt zijn: 2,25 meter doorvaartbreedte en minimaal 1,25 meter doorvaarthoogte. Als de brug onderheid is, mag de doorvaarthoogte maximaal 1,00 meter bedragen. Het plan is hiermee in overeenstemming.



Figuur 4.5 Uitsnede legger water en waterkeringen met aanduiding van het plangebied (bron: Waterschap Rivierenland)

4.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen.

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.






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 in ‘Stroomruggen’ met een hoge verwachting. Voor ‘Stroomruggen’ geldt een onderzoeksgrens bij verstoringen groter dan 250 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld. Archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.



	Reeds onderzocht: geen verwachting
	Vondstzone Matena: zeer hoge archeologische verwachting
	Dorpskern: zeer hoge archeologische verwachting
	Stroomruggen: hoge archeologische verwachting
	Middeleeuwse dijk: Middelhoge Verwachting
	Komgebied: middelhoge Verwachting

Figuur 4.6: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Papendrecht met aanduiding van het plangebied

Er is door Econsultancy een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde voor resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met Bronstijd en de Nieuwe tijd, een middelhoge archeologische verwachtingswaarde voor resten uit de IJzertijd en een hoge archeologische verwachtingswaarde voor resten uit de Romeinse tijd tot en met Late Middeleeuwen.

Uit de resultaten van het verkennend booronderzoek blijkt dat in het gehele plangebied de top van het bodemprofiel is verstoord. Alleen in boring 4 zijn onder het verstoorde dek (waarschijnlijk afgetopte) oeverafzettingen op komafzettingen aangetroffen. Bij de overige boringen zijn onder het verstoorde dek alleen komklei en veen aangetroffen. Vermoedelijk zijn de oeverafzettingen hier afgegraven en/of in het verstoorde dek opgenomen bij de bouwwerkzaamheden in de jaren '80 van de 20^e eeuw.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, kan op basis van de aangetroffen bodemprofielen worden bijgesteld naar laag voor alle perioden. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Selectiebesluit

De gemeente Papendrecht heeft, na toetsing van het Econsultancy-rapport 'Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, PC Hooftlaan 180 te Papendrecht, 2021' door een archeologisch deskundige, besloten conform het advies uit dat rapport.

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 of structuren aanwezig.

4.13.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.14.1 Toetsingskader

Bij het besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

4.14.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

In de notitie wordt het bevoegd gezag geadviseerd te besluiten dat er geen MER hoeft te worden vastgesteld.

4.15 Duurzaamheid

De gemeente Papendrecht streeft naar een toekomstbestendige wijk met een hoge duurzaamheids-waarde, geënt op haar Leidraad Inrichting Openbare Ruimte, waarin het gemeentelijk duurzaamheids-beleid is vertaald.

Duurzame Stedenbouw

In Papendrecht gaat inbreiding voor uitbreiding. Met onderhavig plan wordt ingezet op de ontwikkeling van een binnenstedelijke locatie, aan de rand van het centrum van Papendrecht. Bestaande, ongebruikte bebouwing (een voormalig jeugdgebouw/museum) en een parkeerterrein worden geamoveerd

om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Zo wordt er gebruik gemaakt van een locatie die voorheen grotendeels ongebruikt was. Tevens wordt parkeren op maaiveld nabij het centrum ontmoedigd, wat de leefkwaliteit binnen het centrum ten goede komt.

Groene elementen voor klimaatbestendigheid en sociale veiligheid

Aan de kant van de watergang bevindt zich een breed talud. Hoewel het talud en de watergang geen onderdeel uitmaken van het groenblauwe netwerk, worden zij belangrijk geacht als structurerend element in de toerit naar het centrum en in de wijkgroenstructuur. Hierin mag niet gebouwd worden. Het kunstwerk dat in het talud is opgenomen is in slechte staat en zal worden verwijderd. Het plantsoen tussen de bebouwing zal opnieuw worden ingericht.

Daarbij wordt de buitenruimte zo min mogelijk verhard. Er wordt voor het parkeren op het binnenterrein gebruik gemaakt van halfverharding en het binnenterrein zal een biodiverse groene inrichting krijgen. Ook bestaat er ruimte in het plan om groene gevels te realiseren.

4.16 Energie en infrastructuur warmte

4.16.1 Beschrijving energiesysteem

De omgevingsvergunning dient een beschrijving te bevatten van het toekomstige energiesysteem. In deze beschrijving wordt in ieder geval opgenomen:

- a. de keuze van het energiesysteem;
- b. hoe het energiesysteem bijdraagt aan een betrouwbare, betaalbare, duurzame en rechtvaardige energievoorziening; en
- c. de samenhang en afstemming met de energiesystemen met andere deelgebieden binnen de bestemming.

4.16.2 Energie

Bestaande situatie

In de huidige situatie draagt het gebouw P.C. Hooftlaan 180 niet bij aan de energiedoelstelling van Papendrecht. Het pand is momenteel energievragend uit niet-duurzame bronnen.

Visie

Vanuit de doelstelling Papendrecht energieneutraal in 2050 en het voorkomen van een extra in te vullen energieopgave streven we naar energieneutrale nieuwbouw. Met het ontwikkelen van nieuwbouw dient invulling te worden gegeven aan het huidige energiebeleid van de gemeente Papendrecht: de Regionale Energiestrategie Drechtsteden 1.0 en de Transitievisie Warmte 2021. Deze documenten vormen de leidraad voor de ontwikkeling van de warmtevoorziening in Papendrecht. Sinds 2018 wordt nieuwbouw niet meer aangesloten op het gasnet. De nieuwe woningen aan de P.C. Hooftlaan moeten op een duurzame manier worden verwarmd. Vanuit het energiebeleid van gemeente Papendrecht zijn de volgende criteria van toepassing:

1 Voorkeursvolgorde warmte

Bij toepassing van warmtebronnen hanteren we de volgende voorkeursvolgorde van warmtebronnen:

1. Direct bruikbare warmte. Voorbeelden van direct bruikbare warmte zijn restwarmte uit afval- of slibverbranding en diepe geothermie.

2. Op te waardenen warmte. Dit is duurzame warmte uit omgevingswarmte, zoals oppervlaktewater en andere vormen van aquathermie, laagtemperatuur restwarmte, ondiepe geothermie en (ventilatie)lucht.
3. De minste voorkeur gaat uit naar te maken warmte. Voorbeelden hiervan zijn groene waterstof en groen gas.

In het energiebeleid is een toelichting op deze voorkeursvolgorde voor warmtebronnen opgenomen. Ook staat daar informatie over de beschikbare warmtebronnen en de warmteoptie per buurt die de laagste maatschappelijke kosten heeft (perspectiefkaart).

In Papendrecht zijn er mogelijkheden voor toepassing van direct bruikbare warmte. De voorkeur is om een direct bruikbare warmtebron te benutten, met een rendement dat passend is met de vereiste (BENG) norm.

II Ontwikkelperspectief warmtetransitie

De woningcorporatie in Papendrecht heeft een contract met warmtebedrijf HVC afgesloten voor het realiseren van een warmtenet op basis van direct bruikbare warmte in het centrum van Papendrecht. Het centrum vormt in verband met het relatief grote aantal gestapelde woningen een belangrijk gebied voor de verdere ontwikkeling van het warmtenet in Papendrecht.

III Integrale samenhang energiesysteem (warmte, hernieuwbaar gas, elektriciteit; pieken opvangen; koppeling van warmtenetten)

Het is belangrijk om de integrale samenhang van het energiesysteem (warmtenet, (hernieuwbaar) gasnet en elektriciteitsnet) te onderzoeken. Het warmtenet als onderdeel van het energiesysteem kan helpen om piekbelastingen in het energiesysteem op te vangen. Bovendien wordt met een warmtenet de elektrificatie van de warmtevraag voorkomen, waarmee minder druk wordt gelegd op de onze verstedelijkte gemeente lastig in te vullen verduurzamingsopgave. Daarnaast kan met een warmtenet netcongestie worden voorkomen of beperkt.

Wettelijk kader

Het Bouwbesluit verplicht bij nieuwbouw dat woningen bijna energieneutraal zijn (BENG-norm per 01-01-2021). Het Bouwbesluit is uitputtend bedoeld als het gaat om het stellen van regels over de energieprestatie van gebouwen.

Nieuwe gebouwen krijgen met ingang van 1 juli 2018 geen gasaansluiting meer. Dit is het gevolg van een wijziging van de Gaswet.

In het bouwbesluit (10 maart 2020) is de verplichting opgenomen bij woningbouw met meer dan 10 parkeervakken op hetzelfde terrein elk parkeervak de leidinginfrastructuur (loze leidingen) wordt aangelegd voor de aanleg van laadpunten.

4.17 Bezonnning

Er is door EGM architecten een bezonningsstudie opgesteld. De bezonningsstudie is opgenomen in de bijlagen. In de bezonningsstudie is (visueel) uitgewerkt wat het effect is van het plan op de bezonnning op de gevels van omliggende gebouwen en de schaduwwerking die optreedt naar aanleiding van de nieuwe bebouwing. In de bezonningsstudie zijn deze effecten in kaart gebracht voor de dagen 21 maart, 21 juni en 21 september.

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 de 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht' 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 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.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het nieuw te bouwen appartementengebouw. Het maximum aantal appartementen is vastgelegd op 30. Onder voorwaarden is bij deze bestemming de uitoefening van aan huis gebonden beroepen, bedrijfsmatige activiteiten en webshops toegestaan.

Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van de hoofdgebouwen is op de verbeelding aangeduid. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, maar vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mogen niet meer bedragen dan 2 meter. Voor de voorgevelrooilijn mag de erfafscheiding niet hoger zijn dan 1 meter. Aan de zijde van de watergang zijn geen erfafscheidingen en andere bouwwerken zonder dak toegestaan.

Verkeer – Verblijfsgebied

De gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn bestemd voor erftoegangswegen met de daarbij behorende kunstwerken en voorzieningen, fietspaden, voetpaden, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, bermen en taluds, water en waterhuishoudkundige voorzieningen inclusief bruggen, erfafscheidingen en hekwerken, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, voorzieningen behorende bij en/of passend in de genoemde functies. Er zijn geen gebouwen toegestaan en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn regels 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. Dit artikel bevat ook een regel over het parkeren. Voorts is een regeling opgenomen ten behoeve van ondergronds bouwen (voor de halfverdiepte parkeergarage).

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 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 en een dynamische verwijzing naar de Bomenverordening Papendrecht 2017 opgenomen.

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

Als sprake is van een bouwplan 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. Op dit moment is de gemeente Papendrecht eigenaar van de gronden in het plangebied. Momenteel worden de definitieve uitgangspunten voor de verkoop van het kavel opgesteld en vervolgens wordt de grond in een openbare verkoopprocedure aan een selectie van partijen aangeboden. Er zal dan een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro. Hierdoor geldt geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. In deze anterieure overeenkomst zijn de afspraken tot verhaal van kosten goed vastgelegd. Ook is vooraf een overeenkomst tot verhaal van kosten tegemoetkoming planschade aangegaan

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 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

In het kader van de Nota van uitgangspunten heeft reeds inspraak plaatsgevonden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal dan ook geen inspraak worden gevoerd.

6.2.2 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.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Er zijn een zestal reacties ontvangen. Hieronder zijn de reacties samengevat en beantwoord.

Provincie Zuid-Holland:

De provincie Zuid-Holland heeft een aantal opmerkingen. De opmerkingen hebben betrekking op externe veiligheid, sociale huurwoningen en klimaatadaptie. Ten aanzien van externe veiligheid heeft de provincie de beleidsregel 'groepsrisico en ruimtelijke ordening' op grond waarvan er bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde een groepsrisicoverantwoording nodig is. Deze dient te worden ingevoegd. Aanvullend op de al vermelde maatregelen voor hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, vraagt de beleidsregel onder andere dat de overschrijding van de oriëntatiewaarde expliciet wordt meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan door de gemeenteraad en dat eventuele door de veiligheidsregio geadviseerde bouwmaatregelen worden meegenomen.

Reactie: Er is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Vanwege de ligging van het plangebied binnen de invloedsgebieden van de Beneden Merwede, de Betuwe-route en DuPont/Chemours was er reeds een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De door de Veiligheidsregio geadviseerde bouwmaatregelen worden meegenomen bij de verdere planvorming.

Voorts dient een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met woonfunctie mogelijk maakt op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland te voorzien in voldoende sociale huurwoningen. De provincie verzoekt om in de toelichting van het bestemmingsplan in te gaan op het aantal sociale huurwoningen dat mogelijk wordt gemaakt in het plan en hoe dit zich verhoudt tot het criterium 'voldoende sociale huurwoningen' (artikel 6.10, lid 2).

Reactie: De provincie heeft ingestemd met de regionale woonvisie en op basis daarvan voldeet de gemeente Papendrecht aan 30% taakstelling sociale woningbouw. De Omgevingsverordening Zuid-Holland is opgenomen in de toelichting. Bovenstaande is verwerkt hierin, met een verwijzing naar de brief van GS over woningbouw. Beschreven is dat de provincie instemt met de taakstelling sociale woningbouw van de gemeente.

Tot slot stelt artikel 6.35a van de Omgevingsverordening Zuid-Holland dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering ten aanzien van: wateroverlast door overvloedige neerslag; overstroming; hitte en droogte. Tevens stelt het artikel dat er rekening gehouden dient te worden met de effecten van voorgenoemde risico's in relatie tot het risico op bodemdaling. Verzocht wordt om in de toelichting van het bestemmingsplan meer inzicht te geven in hoeverre mogelijke risico's van klimaatverandering kunnen worden voorkomen en/of beperkt, danwel aanvaardbaar worden geacht, bij realisatie van beoogde woningbouwontwikkeling.

Reactie: Artikel 6.35a van de Omgevingsverordening is opgenomen in de tekst van de toelichting. Aangegeven wordt dat het verharde oppervlak af zal nemen en dat vanwege de naastgelegen A-watgang er gemakkelijk afgewaterd kan worden. Verder wordt verwezen naar paragraaf 4.11 (water) en 4.15 (duurzaamheid).

Waterschap Rivierenland:

Het waterschap Rivierenland heeft een aantal opmerkingen. In de waterparagraaf wordt verwezen naar het waterbeheerplan voor de periode 2015-2021. Verzocht wordt om deze tekst te actualiseren naar het waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap.

Reactie: Deze tekst is geactualiseerd.

Voorts staat in paragraaf 4.11.2 van de toelichting van het bestemmingsplan dat volgens de eis van het waterschap water gecompenseerd moet worden bij een verhardingstoename van meer dan 500 m². Verzocht wordt om deze formulering aan te passen. Alle toename verhard oppervlak moet in water gecompenseerd worden.

Reactie: Tekst is aangepast en is verder uitgewerkt aan de hand van een verhardingstekening.

Voor particulieren bestaat de mogelijkheid om eenmalig een vrijstelling te krijgen als de toename verhard oppervlak onder de 500 m² blijft. Of hiervan gebruik kan worden gemaakt zal bij aanvraag van de watervergunning beoordeeld worden. Tevens wordt verzocht om een overzichtelijke verhardingsbalans van verhard/onverhard terrein in de huidige en situatie en de toekomstige situatie.

Reactie: Verhardingstekening is opgesteld en toegevoegd.

Tot slot wordt verzocht om het rood kader in figuur 4.3 aan te passen naar de juiste weergave.

Reactie: rode kader aangepast aan plangebied

Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid:

De Veiligheidsregio kan zich vinden in paragraaf 4.8 van de toelichting en de planologische aspecten van het ontwerp bestemmingsplan. Wel adviseren zij om de woningen te voorzien van een uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. En wordt erop gewezen dat met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied voldaan moet worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Reactie: Advies Veiligheidsregio is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De adviezen zullen worden voorgelegd aan initiatiefnemer en worden meegenomen in de verdere planvorming.

Gasunie Nederland:

Gasunie Nederland heeft positief gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan, en heeft geen verdere opmerkingen.

Oasen:

Oasen heeft positief gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan, en heeft geen verdere opmerkingen.

Stedin:

Het bestemmingsplan heeft gevolgen voor de bestaande infra van Stedin. Binnen het bestemmingsplan liggen diverse kabels en leidingen van Stedin die hiervoor dienen te worden verlegd. Tevens staat daar een distributieruimte ten behoeve van elektra die tegen het te ontwikkelen bestemmingsplan staat. Stedin ziet graag een uitnodiging voor een overleg om de gevolgen voor de bestaande kabels en leidingen te bespreken.

Reactie: Overleg met Stedin wordt gepland.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure zal het ontwerp bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de ter inzagelegging worden beschreven in deze paragraaf.

6.2.4 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.

REGELS

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 4	Wonen	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 6	Algemene bouwregels	17
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 9	Overige regels	22
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 10	Overgangsrecht	23
Artikel 11	Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

het bestemmingsplan 'P.C. Hooftlaan 180' van de gemeente Papendrecht met identificatienummer NL.IMRO.0590.BPPCHooftlaan180-3001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.2 aanbouw:

een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt. Een aanbouw wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.3 aan huis gebonden beroep of bedrijf:

het door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, dan wel het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.7 ander bouwwerk:

bouwwerk geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat maximaal mag worden bebouwd met bouwwerken, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het perceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag:

het bevoegd gezag in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht.

1.13 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.14 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat functioneel en architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw waar het bij hoort. Een bijgebouw bij een woning is ondergeschikt aan de woonfunctie, bijvoorbeeld een garage of berging. Een bijgebouw wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.15 boomgeleidingsconstructie:

een bouwwerk ten dienste van de geleiding van de groeirichting van bomen.

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.19 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.20 bruto-vloeroppervlak:

de vloeroppervlakte van de ruimte(n) van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

1.21 carport

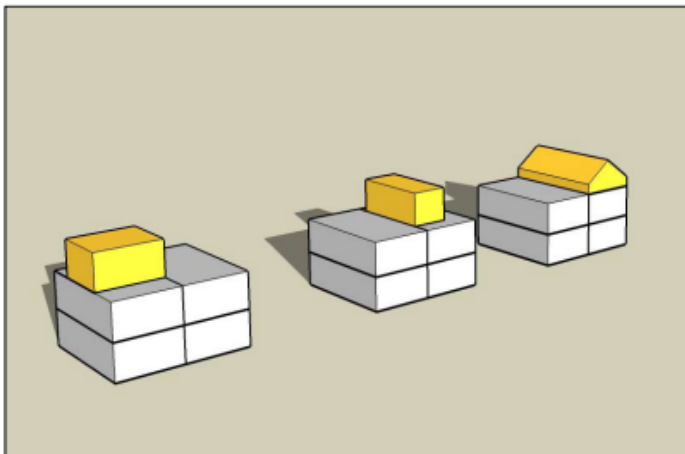
een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor motorvoertuigen, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de (bedrijfs)woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping. Een carport wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.22 dakkapel

Uitspringend dakraam dat op het dakvlak van een gebouw wordt aangebracht. Hiermee worden de bestaande goot- en bouwhoogte niet verhoogd en het hoofdgebouw niet vergroot.

1.23 dakopbouw

uitbreiding van de woning waarbij een (gedeeltelijke) verdieping bovenop de woning wordt aangebracht, waarmee een nieuwe ruimte wordt gecreëerd of een bestaande ruimte wordt vergroot. Dit resulteert in een wijziging van de vorm en het profiel van het dak, waarbij de bestaande bouw- of goothoogte meestal wordt verhoogd.



Verskillende vormen van dakopbouw

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel moet ook verstaan worden commerciële dienstverlening zoals schoenmakers en vergelijkbare bedrijven.

1.25 erf:

al dan niet bebouwd perceel exclusief hoofdgebouw, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.26 erfafscheiding:

bouwwerk ten behoeve van de afbakening van een erf.

1.27 erftoegangsweg:

een weg met een verblijfsfunctie, bestemd voor het toegankelijk maken van percelen en die gekenmerkt wordt door het ontbreken van rijbaanscheiding en een scheiding van snel- en langzaam verkeer.

1.28 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 gestapelde woning:

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is.

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Het hoofdgebouw bij de woonbestemmingen is aangegeven door middel van een bouwvlak.

1.31 horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.32 kampeermiddel:

- een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.33 kunstwerk:

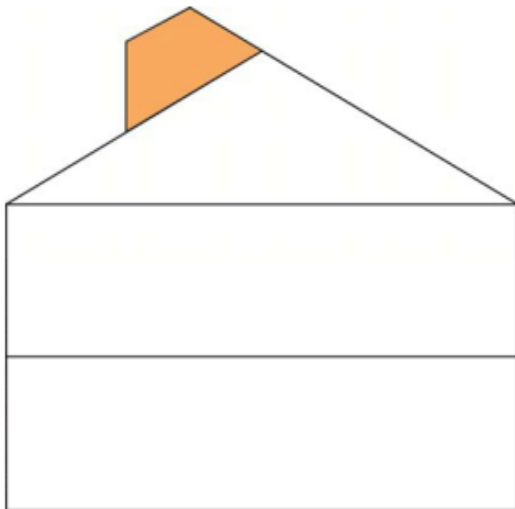
een dragende bouwconstructie in weg, spoorlijn of watergang, waaronder begrepen zijn viaducten, bruggen, tunnels, duikers, alsmede hiermee vergelijkbare bouwwerken.

1.34 luifel:

een niet zelfstandig dragende horizontale overbouwning, welke slechts bestaat uit een constructie tegen weersinvloeden tegen de muur van een gebouw aangebracht meestal boven een deur, raampartij of gehele pui. Een luifel wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.35 nokverhoging

vergroting van de ruimte onder een zadeldak, waarbij het voordakvlak wordt verlengd en de nok hoger en verder naar achter komt te liggen. Aan de achterkant wordt een nieuwe goot gecreëerd, met tussen die goot en het dakvlak een kozijn.



Nokverhoging

1.36 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de warmte-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, bemalingsinstallaties, gemalen, bluswatervoorzieningen en zendmasten.

1.37 ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.38 openbaar toegankelijk gebied:

een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is.

1.39 overkapping:

een op de grond staand bouwwerk geen gebouw zijnde van één bouwlaag, voorzien van een gesloten dak zonder wanden. Een overkapping wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.40 peil:

- a. voor hoofdgebouwen waarvan de voorgevel direct grenst aan een weg of een dijk, waarbij een afstand van maximaal 10 meter uit de as van de dijk is inbegrepen: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg of dijk ter plaatse van de voorgevel;
- b. voor hoofdgebouwen waarvan de voorgevel op meer dan 10 meter uit de as van de dijk grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel bij voltooiing van de bouw;
- c. voor hoofdgebouwen waarvan de voorgevel niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel ter plaatse van de voorgevel bij voltooiing van de bouw;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.41 perceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.42 perceelsgrens:

een grens van een perceel.

1.43 seksinrichting:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin bedrijfsmatig handelingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden tevens begrepen:

- een seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en liveshows van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een sekswinkel: een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van seksartikelen.

1.44 serre:

een grotendeels uit glas bestaande uitbouw op de begane grond aan de achterzijde van een huis.

1.45 speelvoorziening:

openbaar toegankelijke voorziening bestaande uit een of meer speeltoestellen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, met de daarbij behorende voorzieningen.

1.46 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's e.d..

1.47 tuin:

gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen.

1.48 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied.

1.49 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg (danwel evenwijdig aan de dijk) en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.50 voorgevelrooilijn:

een denkbeeldige lijn ter plaatse van de voorgevel van een gebouw, zoals dat blijktens de verbeelding aanwezig is, en het verlengde daarvan (tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen).

1.51 voorkant:

die zijde van een hoofdgebouw waar zich de voorgevel bevindt.

1.52 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.53 webshops:

verkoop van goederen zonder dat sprake is van uitstalling ten verkoop en een baliefunctie of anderszins een publieksaantrekkende werking, waarbij uitsluitend contact wordt gelegd via internet en het enkel verzending van goederen vanuit de woning betreft.

1.54 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.55 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.56 wonen:

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat kamerverhuur in een pand beperkt is en blijft tot maximaal vier personen.

1.57 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 70% van de breedte van de achtergevel of meer dan 50% van de breedte van de overige gevels, is de goot, de druiplijn of het boeiboord van die dakkapel of dakopbouw maatgevend voor het bepalen van de goothoogte.

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 hoogtematen

de in deze regels genoemde maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogtes van gebouwen mogen worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, trappenhuisen, liftkokers, schoorstenen en ander aan het bouwwerk ondergeschikte bouwdelen.

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden bij overschrijding van bouwgrenzen ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan hetgeen in artikel 6.2 is vastgelegd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen met de daarbij behorende kunstwerken en voorzieningen (waaronder parkeervoorzieningen);
- b. fietspaden;
- c. voetpaden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en daaraan gerelateerde voorzieningen zoals duikers, overkluizingen en bruggen;
- g. erfafscheidingen en hekwerken;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- i. voorzieningen behorend bij en/of passend in de genoemde functies, zoals culturele kunstwerken;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. vaste bouwwerken ten behoeve van terrassen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. voorzieningen voor verlichting en het verkeer, waarvan de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen;
 2. geluidwerende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 7 meter mag bedragen;
 3. culturele kunstwerken, waarvan de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen.
 4. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
 5. bruggen en vergelijkbare voorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 15 meter mag bedragen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleinden

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in maximaal 30 appartementen;
- b. aan huis gebonden beroep of bedrijf, inclusief webshops, met inachtneming van het in artikel 4.3.1 bepaalde;
- c. erven, tuinen, parkeerplaatsen en overige verhardingen en (al dan niet ondergrondse) parkeervoorzieningen ten behoeve van toegelaten functies;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor Wonen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen in de vorm van gestapelde woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken zonder dak.

4.2.2 Woningen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van hoofdgebouwen dient voldaan te worden aan het geluidbeleid van de gemeente Papendrecht;
- c. uitbreiding van het hoofdgebouw is niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'.
- e. nokverhogingen en dakopbouwen zijn niet toegestaan.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.2.4 Andere bouwwerken zonder dak

Voor het bouwen van andere bouwwerken zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zonder dak mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a,b en c mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geen erfafscheidingen en andere bouwwerken zonder dak worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen en bedrijven is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. de uitoefening van de bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- b. de wijziging in gebruik betekent geen uitbreiding van het aantal woningen;
- c. het gebruik ten behoeve van bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten beslaat niet meer dan 25% van het bebouwde brutovloeroppervlak, tot een maximum van 60 m²;
- d. er is niet meer dan één arbeidsplaats;
- e. de activiteiten leveren geen ernstige c.q. onevenredige hinder op voor de directe woonomgeving en doen geen ernstige afbreuk aan het woonkarakter van de buurt en de woning;
- f. er is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die normaliter in een winkelcentrum of winkelstraat worden uitgeoefend;
- g. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
- h. degene die de bedrijfs- of beroepsactiviteit uitoefent bewoont permanent de woning;
- i. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd ondergeschikte detailhandel en detailhandel in de vorm van webshops, onder de voorwaarde dat het enkel verzending vanuit de woning en geen balieverkoop betreft;
- j. horeca is niet toegestaan;
- k. het onbebouwde deel van het perceel mag niet voor bedrijfs- of beroepsactiviteiten worden gebruikt;
- l. aan de buitenzijde of elders op het perceel mogen slechts reclame-uitingen overeenkomstig het gemeentelijk reclame- en welstandsbeleid worden opgericht;
- m. de activiteit maakt niet dat er een inrichting ontstaat als genoemd in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht;
- n. er is geen sprake van een duurzame ontwrichting van bestaande distributievoorzieningen en/of verstoring van de verzorgingsstructuur;
- o. de parkeerdruk en/of de verkeersbelasting in het openbare gebied mag niet onevenredig toenemen.

4.4 Voorwaardelijke verplichting hemelwaterberging

De binnen deze bestemming aangewezen gronden mogen slechts worden bebouwd en gebruikt conform de bestemmingsregels onder de voorwaarden dat:

- a. de toename van de afvoer van afstromend regenwater wordt gecompenseerd en in stand gehouden conform het waterplan in bijlage 1 van de regels.
- b. Afwijking van het waterplan als bedoeld onder a is toegestaan indien deze leidt tot een gelijkwaardige compensatie van de toename van afstromend water, de instemming heeft van het Waterschap en in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Aangrenzende terreinen

Het is verboden enig terrein of perceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of perceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit bestemmingsplan zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

6.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

6.3 Boomgeleidingsconstructies

Voor het bouwen van boomgeleidingsconstructies gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 4 meter;
- b. de afstand tot de erfrens, zoals deze bepaald is voor de plaatsing van een houtopstand in de gemeentelijke Bomenverordening, bedraagt minimaal 0,5 meter;
- c. het aantal staanders is maximaal gelijk aan het aantal stammen van de bomen die door de constructie worden geleid, vermeerderd met één.

6.4 Bouwhoogte andere bouwwerken met dak

6.4.1 Maximum hoogte

Voor zover in de bestemmingsregels over de (goot)hoogte van andere bouwwerken met dak niets is bepaald, mag de bouwhoogte van andere bouwwerken met dak niet meer bedragen dan 3 meter.

6.4.2 Afwijken van de maximum hoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.1 tot een hoogte van maximaal 5 meter, mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van belangen.

6.5 Parkeren

1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of het veranderen van het gebruik van gebouwen en/of gronden, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, wordt slechts verleend indien gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate ruimte aanwezig is of blijft voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
2. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aan de hand van de Parkeernormennota Papendrecht 2018, vastgesteld op 6 februari 2018, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
3. Als de Parkeernormennota Papendrecht 2018 gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt

rekening gehouden met de wijziging.

6.6 Ondergronds bouwen

6.6.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

6.6.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;

6.6.3 Afwijken ten behoeve van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.6.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in het bestemmingsplan te gebruiken en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

7.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt, tenzij in de afzonderlijke bestemming anders is geregeld, in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken:

- a. voor de opslag van al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-) materialen, afval, puin, grind, grond en brandstoffen anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. voor het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. opslagplaats voor bagger- en grondspecie;
- d. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-) materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- e. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover het betreft parkeren en overigens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- h. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en/of verblijfsmiddelen;
- i. voor (permanente) bewoning van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen en zomerhuizen;
- j. voor het uitoefenen van een ambachtelijk, industrieel- of handelsbedrijf, horeca, detailhandel of zelfstandig kantoor tenzij dit expliciet is toegelaten;
- k. voor straatprostitutie, het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- l. als coffeeshop;
- m. als standplaats voor kampeermiddelen.

7.3 Parkeren

1. Bij het veranderen van het gebruik van gebouwen en/of gronden dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is of blijft om op eigen terrein in de behoefte aan gelegenheid voor parkeren en eventueel laden en lossen te kunnen voorzien.
2. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en/of het veranderen van het gebruik van gebouwen en/of gronden wordt aan de hand van de Parkeernormennota Papendrecht 2018, vastgesteld op 6 februari 2018, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

3. Als de Parkeernormennota Papendrecht 2018 gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan, mits hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten (waaronder percentages) met maximaal 10%;
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mits deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 50 m² hebben;
- c. de bouw van straatmeubilair en andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeerskundige redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers of keermuren, mits de bouwhoogte niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- e. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken, dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits deze overschrijdingen niet meer bedraagt dan 3 meter en het bouwvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot.

8.2 Parkeren

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.5 en 7.3:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

9.2 Velverbod Beschermd houtopstand

1. Het is verboden een Monumentale of Waardevolle houtopstand, Belevingsbomen, of in Boomzones staand hakhout of bomen (indien groter of gelijk aan 20 cm stamdiameter), zoals aangewezen in de Bomenverordening gemeente Papendrecht 2017, vastgesteld op 14 september 2017, te vellen, te doen vellen of te laten vellen;
2. Afwijken van lid 1 is mogelijk binnen de kaders gesteld in de Bomenverordening gemeente Papendrecht 2017;
3. Indien de Bomenverordening gemeente Papendrecht 2017 wordt gewijzigd of herzien, wordt rekening gehouden met de gewijzigde of herziene verordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

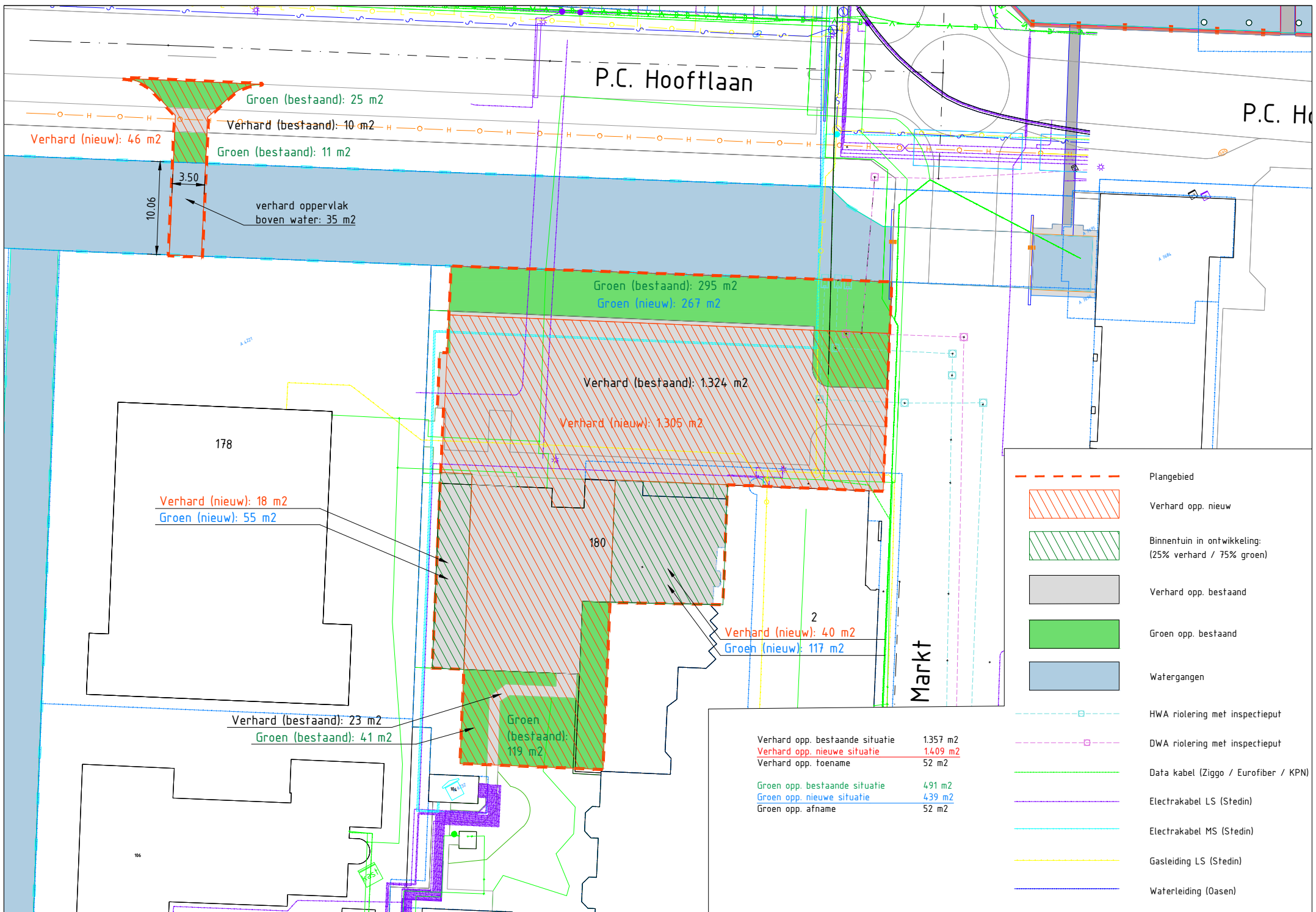
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'P.C. Hoofllaan 180'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Waterplan



Groen (bestaand): 25 m²
 Verhard (bestaand): 10 m²
 Verhard (nieuw): 46 m²
 Groen (bestaand): 11 m²
 verhard oppervlak
 boven water: 35 m²

178
 Verhard (nieuw): 18 m²
 Groen (nieuw): 55 m²






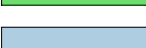







Groen (bestaand): 295 m²
 Groen (nieuw): 267 m²
 Verhard (bestaand): 1.324 m²
 Verhard (nieuw): 1.305 m²

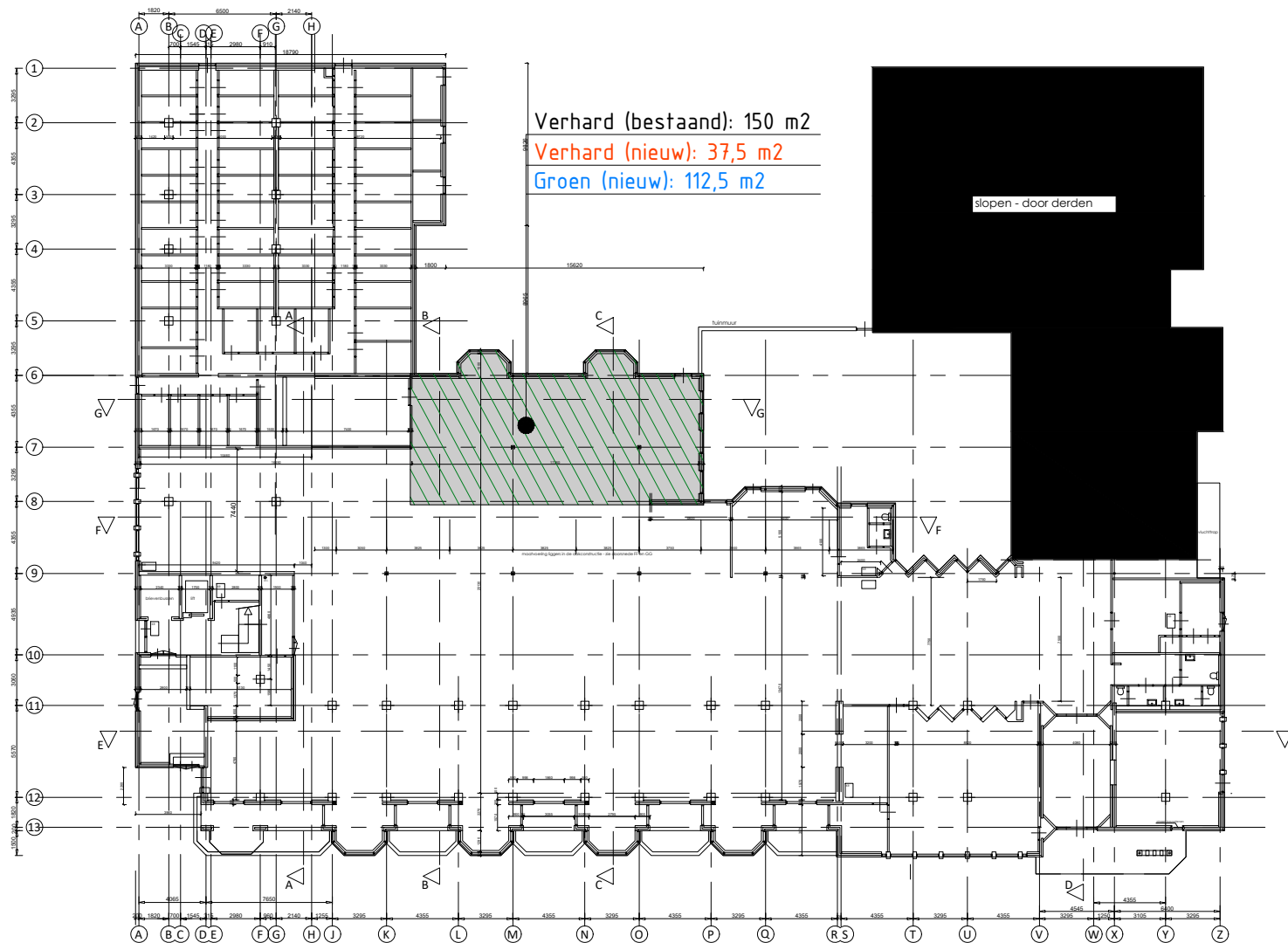
180
 Verhard (nieuw): 40 m²
 Groen (nieuw): 117 m²

Verhard (bestaand): 23 m²
 Groen (bestaand): 41 m²

Groen
 (bestaand):
 119 m²

Verhard opp. bestaande situatie	1.357 m ²
Verhard opp. nieuwe situatie	14.09 m ²
Verhard opp. toename	52 m ²
Groen opp. bestaande situatie	491 m ²
Groen opp. nieuwe situatie	439 m ²
Groen opp. afname	52 m ²

-  Plangebied
-  Verhard opp. nieuw
-  Binnentuin in ontwikkeling:
(25% verhard / 75% groen)
-  Verhard opp. bestaand
-  Groen opp. bestaand
-  Watergangen
-  HWA riolering met inspectieput
-  DWA riolering met inspectieput
-  Data kabel (Ziggo / Eurofiber / KPN)
-  Elektrakabel LS (Stedin)
-  Elektrakabel MS (Stedin)
-  Gasleiding LS (Stedin)
-  Waterleiding (Oasen)



Binnentuin in ontwikkeling:
 (25% verhard / 75% groen)

Verhard opp. bestaand

Verhard opp. bestaande situatie	150 m ²
Verhard opp. nieuwe situatie	37,5 m ²
Verhard opp. afname	112,5 m ²
Groen opp. bestaande situatie	0 m ²
Groen opp. nieuwe situatie	112,5 m ²
Groen opp. toename	112,5 m ²

