

Poldermolen 8

Inhoudsopgave

Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Polermolen 8	5
Collegebesluit ontwerp bestemmingsplan Poldermolen 8	7
Toelichting	9
Hoofdstuk1 Inleiding	10
1.1 Ligging en begrenzing plangebied	10
1.2 Plangebied: ligging en omgeving	10
1.3 Vigerend bestemmingsplan/ beheersverordeningen	11
1.4 Leeswijzer	11
Hoofdstuk2 Planbeschrijving	12
2.1 Bestaande situatie	12
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk3 Beleidskaders	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk4 Omgevingsaspecten	29
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.2 Bedrijven en milieuzonering	31
4.3 Bodemkwaliteit	34
4.4 Duurzaamheid	36
4.5 Externe veiligheid	39
4.6 Natuur	47
4.7 Geluid	51
4.8 Luchtkwaliteit	58
4.9 Verkeer en parkeren	59
4.10 Water	62
4.11 Windhinder	66
4.12 Bezonnig	67
4.13 Milieu-effectrapportage	67
Hoofdstuk5 Juridische planbeschrijving	69
5.1 Inleidende regels	69
5.2 Bestemmingsregels	69
5.3 Algemene regels	69
5.4 Overige regels	70
5.5 Overgangs- en slotregels	70
Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid	71
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	71
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71
Bijlagen	73
Bijlage 1 Archeologisch onderzoek	74
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	122
Bijlage 3 Memo externe veiligheid	208
Bijlage 4 Groepsrisicoberekening	222
Bijlage 5 VO begane grond	255

Bijlage 6	Quickscan ecologie	257
Bijlage 7	Aanvullend onderzoek vleermuizen	289
Bijlage 8	Stikstofdepositie rapportage	324
Bijlage 9	Stikstofdepositieberekening (aanlegfase)	337
Bijlage 10	Stikstofdepositieberekening (gebruiksfase)	345
Bijlage 11	Akoestisch onderzoek	352
Bijlage 12	Parkeernotitie	396
Bijlage 13	Digitale watertoets	414
Bijlage 14	Windstudie	418
Bijlage 15	Bezonnig	422
Bijlage 16	Aanmeldnotitie	429
Bijlage 17	Verslag inloopbijeenkomst	437
Regels		441
Hoofdstuk1	Inleidende regels	442
Artikel 1	Begrippen	442
Artikel 2	Wijze van meten	450
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	452
Artikel 3	Wonen - 3	452
Artikel 4	Verkeer - verblijfsgebied	454
Hoofdstuk3	Algemene regels	456
Artikel 5	Anti-dubbelregel	456
Artikel 6	Algemene bouwregels	457
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	458
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	460
Artikel 9	Overige regels	461
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	462
Artikel 10	Overgangsrecht	462
Artikel 11	Slotregel	463

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het doel is om het plangebied gelegen aan de Poldermolen, Veerweg en Burgemeester Keizerweg te transformeren naar een woongebied in combinatie met maatschappelijke voorzieningen. In de huidige situatie bevindt zich hier onder andere een brandweerkazerne en politiekantoor.

Het nieuwe bestemmingsplan is nodig omdat het huidige, op de plek vigerende beheersverordeningen het plan niet mogelijk maakt.

1.2 Plangebied: ligging en omgeving

Ten oosten van het plangebied is de Veerweg gelegen en ten zuiden de Burgemeester Keizerweg. Zowel ten noorden als ten westen van het plangebied is de Poldermolen gelegen. Het plangebied is kadastraal bekend onder nummer 8219 sectie A van de kadastrale gemeente Papendrecht. Tussen het plangebied en de Veerweg alsook de Burgemeester Keizerweg is een watergang gelegen.

De directe omgeving van het plangebied bestaat in hoofdzaak uit woningbouw. Ten zuiden en ten westen van het plangebied zijn zowel maatschappelijke als bedrijfsbestemmingen gelegen. Ten zuidoosten, aan de Burgemeester Keizerweg is het Sportcentrum Papendrecht gelegen.

Figuur 1.0 ligging van het plangebied, rood omlind (bron: QGIS, eigen bewerking).



1.3 Vigerend bestemmingsplan/ beheersverordeningen

Ter plaatse van het plangebied vigeert, tot op het moment dat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, de beheersverordening "Reparatie Beheersverordening Papendrecht" die op 1 juli 2021 door de gemeenteraad van Papendrecht is vastgesteld. In deze beheersverordening kent het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf'. Er geldt binnen het plangebied een bouwvlak, met daarbinnen de functiaanduiding 'kantoor' en de functiaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - brandweerkazerne en politiebureau'. Binnen het bouwvlak geldt tevens een maximaal bebouwingspercentage van 75% en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Ten oosten en ten zuiden zijn de gronden bestemd als 'Water'. Parallel aan de Veerweg geldt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' en deels kennen de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Het plan is zowel functioneel als ruimtelijk niet passend binnen de huidige bestemming. Het beoogd programma bestaande uit woningen en maatschappelijke functies is binnen de bestemming 'Bedrijf' niet toegestaan. Daarnaast wordt de maximale bouwhoogte overschreden.

Figuur 1.2. Uitsnede vigerende beheersverordening.



1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormt de inleiding op het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 2 het plan nader toegelicht. In hoofdstuk 3 komen het beleid en algemene regels van het Rijk, de provincie en de gemeente aan de orde. In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan verschillende omgevingsaspecten, zoals archeologie en cultuurhistorie, ecologie, water en milieu. Per aspect zijn de van toepassing zijnde regelgeving en het beleid benoemd. Vervolgens zijn de onderzoeken beschreven en conclusies getrokken. Hoofdstuk 5 betreft de juridische planbeschrijving. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de gronden ter plaatse van het plangebied bevinden zich in de huidige situatie de brandweerkazerne en het politiebureau. Zowel de brandweer als politie zijn vertrokken naar een nieuwe locatie. Het plangebied ligt op de hoek van de Veerweg en Burgemeester Keizerweg en heeft daardoor een prominente plek.

Figuur 2.1 Luchtfoto bestaande situatie.



2.2 Toekomstige situatie

Het gebied heeft nu een bedrijfsbestemming, maar wordt getransformeerd naar een gebied met wonen en maatschappelijke functies. Het plan voorziet in twee woongebouwen van verschillende hoogte met in totaal 66 appartementen, verbonden door een plint. In de plint bevinden zich de entrees van beide woongebouwen, de collectieve fietsenbergingen en ca. 500 m² maatschappelijke ruimte.

Figuur 2.2 Impressie toekomstige situatie



De benodigde parkeerplaatsen worden opgelost in een gebouwde parkeervoorziening, waarvan de onderste laag iets verdiept wordt uitgevoerd met erboven een parkeerdek.



Stedenbouwkundige inpassing

In het kort is het uitgangspunt dat er twee woongebouwen met appartementen ontstaan van verschillende hoogte, met elk een footprint van ca. 400 m² en die verbonden worden door een plint. Ook dient er gekozen te worden voor een levendige plintinvulling met een (para-) medisch dan wel maatschappelijk karakter.

Aan bovenstaande uitgangspunten is invulling gegeven door het zuidelijke woongebouw twaalf bouwlagen hoog en het noordelijke woongebouw zeven bouwlagen uit te voeren. Met deze opbouw wordt in maat en schaal aangesloten op de stedelijke positie van de plek, er wordt een gedifferentieerde hoogte opbouw bereikt en de stedenbouwkundige hoek wordt gemarkeerd. De kruising Veerweg en Burgemeester Keizerweg vormen één van de belangrijkste ontsluitingsassen van Papendrecht, kennen daardoor een grotere maat en schaal, wat dit plangebied een zeer geschikte plek maakt voor een dergelijke stedenbouwkundige markering met een grotere korrelgrootte en dan elders in Papendrecht, waar voornamelijk eengezinswoningen zijn gebouwd.

De plint die de beide woongebouwen verbindt, heeft een ruimere verdiepingshoogte (> 3m) en is naar alle zijden zoveel mogelijk geopend. Alle entrees, van de woongebouwen en de maatschappelijke functie, bevinden zich gegroepeerd aan de voorzijde waar de mogelijkheid is om een entreeplein aan de voet van de brug te formeren met goede zonoriëntatie.

Tevens bevindt zich een toegang tot de maatschappelijke functie aan de zijde van het parkeren. De gevels van de collectieve fietsenbergingen, die zich eveneens in de plint bevinden, kunnen transparant worden uitgevoerd, waardoor gesloten gevels grotendeels kunnen worden voorkomen.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahangprocedure kunnen in de Nationale omgevingsvisie nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

Figuur 3.0. Toekomstige ontwikkelingen NOVI.



De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheer, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer

samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Relatie tot het plangebied

Uit de uitwerking van prioriteit 3 (Sterke en gezonde steden en regio's) volgt onder andere dat sprake dient te zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling en dat het woningaanbod moet aansluiten bij de vraag. Daarnaast is één van de beleidskeuzes (beleidskeuze 3.3.) onder prioriteit 3 "Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio, toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op ruimte- en mobiliteitsefficiënte wijze ingepast. Het woningaanbod in de regio's sluit daarbij aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse". Onderhavig plan sluit aan op prioriteit 3 en de beleidskeuze door woningen te realiseren binnen het bestaand stedelijk gebied, conform een programma waar grote behoefte naar bestaat en is afgestemd op de vraag

Verder worden in de NOVI onder andere de nationale belangen "Waarborgen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving" (4) en "Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte" (5) benoemd.

In onderhavig plan wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke aspecten en inpassing van het plan zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (fysieke leefomgeving) wordt gerealiseerd, zie hiervoor hoofdstuk 4. De opgave bij Nationaal belang 5 is het vergroten van de woningvoorraad in een fijne leefomgeving om te voorzien in de huidige behoefte aan woningen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2012)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is met ingang van 1 oktober 2012 de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (artikel 3.2). De ladder is in juli 2017 geactualiseerd. De kernbepaling van de ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt;

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

In de Omgevingsverordening is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen. In dit artikel is opgenomen dat als een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, deze moet voldoen 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 locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Relatie tot het plangebied

Het plan omvat de ontwikkeling van 66 appartementen binnen het stedelijk gebied. Op grond van het Papendrechts Woonplan, zoals nader wordt beschreven in paragraaf 3.4.2 blijkt dat de woningbehoefte op grond van de Woningbehoefteraming 2021 dat de toegestane woningvoorraadgroei in 2021 t/m 2025 3.850 bedraagt. De toegestane groei 2026 t/m 2030 bedraagt 2.950. De totaal toegestane woningvoorraadgroei voor de Drechtsteden bedraagt daarmee 6.809. De toegestane woningvoorraadgroei is het resultaat van twee scenario-berekeningen, te weten binnenlands migratiesaldo 'nul' en binnenlands migratiesaldo 'trendmatig'. De toegestane plancapaciteit bedraagt 8.840. De gemeente kan op grond van haar woningbouwportefeuille voorzien in haar autonome behoefte. Naast het bouwen van woningen voor de autonome groei wil de gemeente in het kader van de groeiagenda extra woningen bouwen met als doel bij te dragen aan de versterking van de sociaal-economische positie van de Drechtsteden. Als gevolg van het plan worden twee appartementsgebouwen gerealiseerd waarmee in totaal 66 appartementen gerealiseerd worden. Er is sprake van twee woningtypen. Het aantal vierkante meter GO varieert van circa 75 tot en met circa 100 m².

Op basis van het regionale en lokale woonbeleid wordt gesteld dat het programma waar onderhavig plan ruimte aan biedt, voorziet in de behoefte aan nieuwe woningen. Het betreft 66 appartementen bestemd voor verschillende doelgroepen, waar binnen de regio en gemeente behoefte aan is. Het plan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan de ladder en voldoet hieraan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Per 15 maart 2022 is de (geconsolideerde) Zuid-Hollandse Omgevingsvisie in werking getreden. In de Omgevingsvisie is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Er is daarom geen eindbeeld voor 2030 of 2050 opgenomen, maar de maatschappelijke opgaven zijn vertaald in ambities.

De provincie heeft hiervoor 7 vernieuwingsambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze nevenschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zeven ambities draagt Zuid-Holland bij aan een betere leefomgeving in de provincie.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van

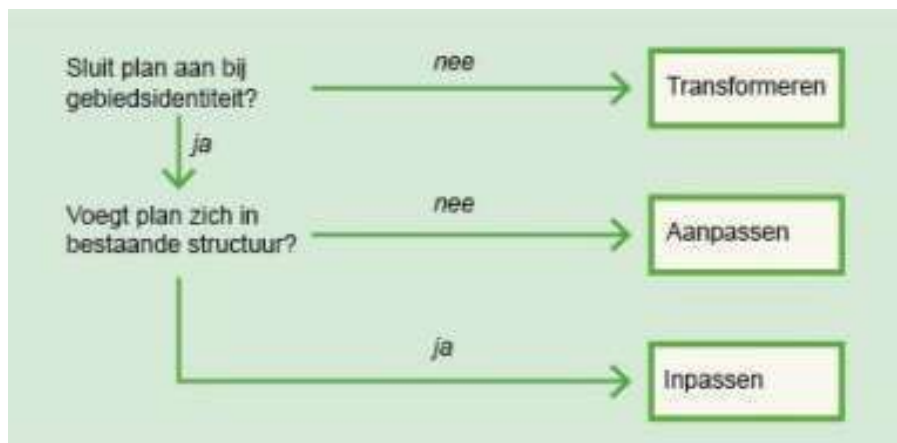
de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

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

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een 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.

Figuur 3.1. Soorten ontwikkeling.



De gebiedsprofilen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau, en zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen. Ze bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Relatie tot het plangebied

Bij de ontwikkeling zal onder andere rekening moeten worden gehouden met de impact op klimaatverandering, de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving. De ontwikkeling van woningen sluit aan bij de opgave om een fors aantal woningen te realiseren, maar daarbij dient ook aandacht te zijn voor de verbinding tussen stad en land.

Het plangebied behoort niet tot een provinciaal gebiedsprofiel en/of een beschermingscategorie.

Conform de provinciale kwaliteitskaart gelden de volgende kenmerken.

Laag van ondergrond

Ter plaatse van het plangebied geldt 'rivierdeltacomplex - rivierklei / veen'.

Voor 'Rivierdeltacomplex - rivierklei / veen' geldt het volgende richtpunt:

- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Figuur 3.2 Uitsnede provinciale kwaliteitskaart. Laag van de ondergrond. Oranje ster: plangebied. Bron: gebiedsprofielen.zuid-holland.nl.



Laag van stedelijke occupatie

Ter plaatse van het plangebied geldt op basis van de kwaliteitskaart 'Laag van stedelijke occupatie': 'steden en dorpen' en 'bouwwerken voor energie-opwekking'.

Voor 'steden en dorpen' en 'bouwwerken voor energie-opwekking' (laag van de stedelijke occupatie) zijn de volgende richtpunten van toepassing:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven erfahrbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.
- Bij de plaatsing van nieuwe bouwwerken voor energie-opwekking zal een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht moeten geven in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van deze bouwwerken op de (wijde) omgeving.

Figuur 3.3 Uitsnede provinciale kwaliteitskaart. Laag van de stedelijke occupatie. Zwarte ster projectgebied. Bron: gebiedsprofielen.zuid-holland.nl.



De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van woningen en maatschappelijke functies op een locatie waar in de huidige situatie nog een brandweer- en politiekazerne en kantoorgebouwen staat. De richtpunten in de kwaliteitskaarten worden daardoor niet negatief beïnvloed. De groenstructuur wordt verbeterd en de beoogde hoogteaccenten passen bij het stedelijke karakter dat rondom de naastgelegen rotonde is ontstaan met gebouwen tussen de 5 en 9 bouwlagen hoog. Het project kan hiermee beschouwd worden als een inpassingsontwikkeling, aangezien bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks veranderen. Hiermee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de van toepassing zijnde richtpunten en daarmee aan het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland.

3.2.2 Omgevingsprogramma Zuid-Holland

De zeven vernieuwingsambities uit de Omgevingsvisie zijn geconcretiseerd in 18 beleidsdoelen, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaves de provincie werkt, en op dezelfde datum in werking getreden als de Omgevingsvisie. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd en betreffen de volgende:

1. Samenwerken aan Zuid-Holland:
 - a. Beter bestuur;
 - b. Sterke samenleving.
2. Bereikbaar Zuid-Holland:
 - a. Snel van A naar B;
 - b. Beheer en onderhoud: op orde en duurzaam;
 - c. Veilig en duurzaam.
3. Schone energie voor iedereen:
 - a. Schone en duurzame elektriciteitsvoorziening;
 - b. Verduurzaming gebouwde omgeving;
 - c. Duurzaam energie- en grondstoffensysteem in de industrie.
4. Concurrend Zuid-Holland:
 - a. Innovatie: richting duurzaam en digitaal;
 - b. Creëren van een rijk vestigingsklimaat;
 - c. Erfgoed, cultuur en toerisme.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland:
 - a. Gezonde natuur;

- b. Toekomstbestendige landbouw;
- c. Leven met water.
- 6. Sterke steden en dorpen:
 - a. Voldoende juiste woningen op de juiste plek;
 - b. Vitaliteit en kwaliteit in de leefomgeving;
 - c. Afspraken met regio's.
- 7. Gezond en veilig Zuid-Holland:
 - a. Bevorderen verbetering milieukwaliteit en gezondheid;
 - b. Gezonde en bewegingsvriendelijke leefomgeving;
 - c. Klimaatbestendig Zuid-Holland, opgewassen tegen de effecten van klimaatverandering en bodemdaling.

Relatie tot het plangebied

Het plangebied ziet met name op:

- 1. Schone energie voor iedereen:
 - a) Schone en duurzame elektriciteitsvoorziening, stimuleren zonne-energie en
 - b) Verduurzaming gebouwde omgeving, bevorderen duurzame verwarmingsvoorziening,
- 2. Sterke steden en dorpen:
 - a) Voldoende juiste woningen op de juiste plek en
 - b) Vitaliteit en Kwaliteit in de leefomgeving, groenblauwe stedelijke structuur en transformeren en verdichten van locaties
- 3. Gezond en veilig Zuid-Holland,
 - a) Gezonde en bewegingsvriendelijke leefomgeving,
 - b) Klimaatbestendig Zuid-Holland, klimaatadaptatie.

In navolgende paragrafen vindt een nadere onderbouwing en concrete toelichting op de invulling van deze doelen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Omgevingsprogramma niet aan vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staat.

3.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Per 1 april 2023 is de Omgevingsverordening Zuid-Holland geconsolideerd. De inhoud van de omgevingsvisie is voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening. In de verordening van provinciale staten van Zuid-Holland zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Aan deze regels moeten ruimtelijke plannen van de gemeenten voldoen. Enkele relevante speerpunten uit de omgevingsverordening zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit en het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de ladder voor duurzame verstedelijking geldt overigens dat deze op basis van landelijke regelgeving niet van toepassing is, maar dat de provincie de bevoegdheid heeft nadere regels te stellen met betrekking tot de onderbouwing van de (regionale) behoefte, hetgeen de provincie Zuid-Holland in haar verordening heeft gedaan.

Relatie tot het plangebied

Er zijn diverse regels uit de Omgevingsverordening waar de voorgenomen ontwikkeling aan moet voldoen. Een samenvatting van deze regels met de relevante voorwaarden voor de voorgenomen ontwikkeling is onderstaand weergegeven.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit:

- 5. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten

ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;

Het voorgenomen initiatief valt onder artikel 6.9 lid 5, onder a van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (inpassing). Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen vinden daarom primair plaats binnen BSD. Het plan past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart zoals is beoordeeld in voorgaande paragraaf 3.2.1. Aangezien het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied wordt daarmee voldaan aan het uitgangspunt dat stedelijke ontwikkelingen bij voorkeur op dergelijke locaties plaatsvinden.

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.

Op grond van de provinciale Omgevingsverordening dient ingegaan te worden op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarbij dient zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling te worden aangetoond. Deze toetsing kwam reeds aan de orde in paragraaf 3.1.3. In dit kader wordt derhalve volstaan met de vermelding dat voldoende kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op basis van het vooroverleg geeft de provincie Zuid-Holland aan dat voorliggende het plan dan wel niet voorziet in sociale woningen, maar dat de gemeente wel voldoende sociale woningen heeft geprogrammeerd. Hiermee beschouwd de provincie dat het plan voldoet aan het criterium 'voldoende sociaal' uit artikel 6.10 lid 2.

Artikel 6.10d Bereikbaarheid

Een bestemmingsplan voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met de gevolgen van die ontwikkeling voor de bereikbaarheid.

In paragraaf 4.9 Verkeer en parkeren wordt nader ingegaan op het aspect bereikbaarheid.

Artikel 6.10h Kansen voor biodiversiteit

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, betreft daarbij de mogelijkheden voor het bevorderen van de biologische diversiteit.

In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op het aspect duurzaamheid en wordt ingegaan op de kansen voor biodiversiteit. In voorliggend plan worden de kansen voor biodiversiteit benut door middel van verschillende maatregelen.

Artikel 6.27a 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 4.4 van voorliggend plan wordt nader ingegaan op het aspect duurzaamheid en zal worden ingegaan op de aspecten wateroverlast, overstroming, hitte en droogte. Vooruitlopend op deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er voldoende maatregelen zijn genomen wat betreft de risico's van klimaatverandering. Tevens zal in paragraaf 4.10 het aspect 'Water' worden behandeld, waarbij ook aandacht wordt besteedt aan het (on)verhardoppervlak. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

3.2.4 Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland

De visie Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland omvat richtlijnen voor topgebieden van cultureel erfgoed, archeologie en molens in Zuid-Holland. Deze visie is op 13 april 2010 vastgesteld door gedeputeerde staten. De wijze van sturing, op welke wijze omgegaan dient te worden met de regioprofielen, is opgenomen in de provinciale structuurvisie die is vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2010.

Op basis van bestaande cultuurhistorische waardenkaarten zijn zestien topgebieden Cultureel Erfgoed Zuid-Holland aangewezen. Voor elk van deze topgebieden is een regioprofiel opgesteld. Deze regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen.

Relatie tot het plangebied

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Papendrecht blijkt dat het plangebied grotendeels ligt in het komgebied (middelhoge verwachting) en deels stroomruggen (hoge archeologische verwachting). In paragraaf 4.1 Archeologie en cultuurhistorie wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden'

In de Woonvisie 2017 - 2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' wordt voor de periode 2017-2031 aangegeven hoe de zeven gemeenten in de regio Drechtsteden, Alblisserdam, Dordrecht, Hardinxveld-Giesendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht, het wonen vorm willen geven. In de regionale woonvisie wordt als centrale ambitie een regio met meer kwaliteit genoemd. De Woonvisie (inclusief de lokale uitwerking) vormt het kader voor de plannen van ontwikkelaars en investeerders en voor de regionale en lokale afspraken met de woningcorporaties.

Volgens RIGO/Primos neemt het aantal huishoudens in de Drechtsteden in de periode 2016-2031 met 8% toe. Het gaat dan om 9.560 huishoudens. Deze toename wordt de autonome groei genoemd. Om deze huishoudens in de regio een plek te kunnen geven, moeten dus even zoveel woningen worden toegevoegd aan de voorraad. De zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031. Om het gewenste aantal in 2030 te kunnen realiseren moet de plancapaciteit minstens 20% meer zijn dan het aantal werkelijk te bouwen woningen. Die 20% is misschien nog wel aan de lage kant. Een

eenvoudige rekensom wijst uit dat de plancapaciteit moet worden opgehoogd tot $9.560 + 2.000$ (compensatie sloop) + 20% = 13.800.

Door alle zeven gemeenten wordt naarstig gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Zo gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouwopgaven tussen de gemeenten. In de koopsector is er vooral behoefte aan meer eengezinswoningen. Voor Papendrecht is de groei berekend op 450 woningen.

Relatie tot het plangebied

Als gevolg van het plan worden twee appartementsgebouwen ontwikkeld waarmee in totaal 66 appartementen gerealiseerd worden. Binnen de regio is een grote behoefte aan woningen. Als gevolg van het toevoegen van 66 appartementen variërend in grootte kan geconcludeerd worden dat het plan in lijn is met de regionale woonvisie.

3.3.2 Energiestrategie - Drechtsteden Energieneutraal 2050

In het Klimaatakkoord van 2019 is afgesproken dat Nederland in de komende jaren steeds meer duurzame energie gaat opwekken. Zo zorgen we samen dat onze CO₂-uitstoot sterk vermindert. Nederland is hiervoor opgedeeld in 30 energieregio's, waarvan de Drechtsteden er een is. Net als andere regio's is voor de Drechtsteden een plan opgesteld met daarin de doelen voor 2030.

Doelen en energiestrategie

Energieneutraal voor 2050

De Drechtsteden werken aan het gezamenlijke doel om voor 2050 energieneutraal te zijn. Omdat geen fossiele energie meer wordt gebruikt, daalt de uitstoot van koolstofdioxide vrijwel tot nul en neemt ook de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen - zoals stikstofoxiden - af. Daarmee gaan we naar een CO₂ neutrale energievoorziening.

Gebouwde omgeving richten op energieneutraal in 2035

Voor de gebouwde omgeving richten we ons op een sneller transitiepad: energieneutraal in 2035. We weten dat we daarbij veel vraagstukken tegenkomen en maken die bespreekbaar.

Subdoelen

Er zijn meerdere goede redenen om te streven naar een energie neutrale regio. Zo geven de inwoners en organisaties in de Drechtsteden jaarlijks ongeveer een miljard euro uit aan energie, een bedrag dat vrijwel volledig uit de regio verdwijnt. Door energieneutraal te worden, blijft een fors deel van deze uitgaven wel in de regio en investeren we in de regio. Daarnaast worden in de energietransitie huizen en gebouwen gerenoveerd, van installaties voorzien om zoveel mogelijk energieneutraal te worden of eventueel gesloopt. Dit zorgt voor nieuwe arbeidsplaatsen op verschillende niveaus - ook voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt - en versterkt daarmee de arbeidsmarkt.

De gemeenten in de Drechtsteden hebben aantrekkelijke kernen en zijn omgeven door fraaie landschappen, met relatief veel groen, goede bereikbaarheid en grootstedelijke voorzieningen als cultuur, onderwijs, winkels en horeca. De energietransitie kan de kwaliteit van deze woon- en leefomgevingen verder verhogen. Woningen en gebouwen moeten immers (veel) beter worden geïsoleerd en aardgas wordt vervangen door duurzame elektriciteit en duurzame warmte. Langs de wegen verbetert de leefkwaliteit door zero-emissie vervoer. Maatregelen voor verkeer en vervoer vergroten de efficiëntie en bereikbaarheid. Voor bedrijven is de regio door de goede verbindingen en het prettige woonklimaat aantrekkelijk als vestigingslocatie.

Relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan de realisatie van twee woongebouwen die dienen te voldoen aan de meest recente duurzaamheidsmaatregelen en eisen. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een verouderde brandweerkazerne en politiekantoor. Het plan draagt daarmee bij aan de doelen uit zoals die zijn beschreven in de Energiestrategie. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.3 Groeiagenda Drechtsteden 2030

De Drechtsteden hebben gezamenlijk de 'Groeitagenda 2030' opgesteld. Deze gemeenten hebben samen 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 om deze toekomstvisie te realiseren. De focus ligt daarbij op de pijlers 'Wonen', 'Werken', 'Bereikbaarheid' en 'Energietransitie.' De aandachtspunten variëren lokaal. Daarom vormt de Groeiagenda een stip op de horizon en een leidraad. Daarmee bepalen de gemeenten zelf hun route om het gezamenlijke doel te bereiken.

De inzet is om 25.000 nieuwe woningen en 30.000 extra arbeidsplaatsen te realiseren tot 2030. En hieraan onlosmakelijk verbonden het verbeteren van de bereikbaarheid, inclusief het oplossen van de vraagstukken over externe veiligheid en leefbaarheid. En het verder optimaliseren van het voorzieningenniveau.

Sleutel 1: Goed wonen

Wonen is de hefboom voor de beoogde stedelijke ontwikkeling in Drechtsteden. Doel is door te groeien naar 300.000+ inwoners en te komen tot een evenwichtiger verdeling van de woonsegmenten. De kwalitatieve woonvraag van binnen en buiten de regio is het uitgangspunt. Dit wordt beoogd door het toevoegen van next generation woonwijken: duurzame gezonde woongebieden die aantrekkelijk zijn voor de volgende generatie.

Sleutel 2: Goede bereikbaarheid

Deze regio kan zich alleen ontwikkelen indien de verbindingen voor woon-/werkverkeer en goederenvervoer goed functioneren. De bereikbaarheid moet beter per weg, over het spoor en over het water. Hotspots worden met elkaar en CS verbonden (binnen 10 minuten bereikbaar) en het autogebruik wordt teruggedrongen ten faveure van het openbaar vervoer (weg en water).

Sleutel 3: Goed werken

Doel is het versterken van de economische positie van de regio en de inwoners door nieuwe, hoogwaardige bedrijvigheid en ondernemers aan te trekken en de groei en het innovatief vermogen van bestaande bedrijvigheid te stimuleren. Dit moet leiden tot maar liefst 30.000 extra arbeidsplaatsen. Deze groei zal vooral plaatsvinden in de groothandel/logistiek, ICT, financiële en zakelijke dienstverlening en zorg en welzijn. En uiteraard ook meer banen in de maritieme sector. Hier wordt vooral invulling aan gegeven door de transformatie van de maakindustrie (Smart Industry 4.0.), die in volle gang is.

Daarnaast is de strategie van de Groeiagenda gericht op duurzaamheid, kwaliteit en innovatie. Goed Wonen, Goede Bereikbaarheid en Goed Werken zijn inhoudelijk aan elkaar verbonden.

Relatie tot het plangebied

Met name sleutel 1 uit de Groeiagenda is relevant voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt ruimte aan de realisatie van 66 woningen ter plaatse van de gronden waar nu een verouderde branweerkazerne en politiekantoor is gelegen. Er worden diverse appartementen ontwikkeld voor meerdere doelgroepen, waardoor onder andere ruimte wordt geboden aan starters, maar eveneens aan doorstromers. Er wordt op deze manier bijgedragen aan de regionale ambitie om uit te groeien tot een regio met meer dan 300.000 inwoners.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan in lijn is met de ambities uit de Groeiagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Papendrecht

"Een duurzame toekomst met een krachtige gemeenschap"

De gemeenteraad stelde de Omgevingsvisie op dinsdag 26 januari 2021 vast. De Omgevingsvisie is geen hard einddoel op zich, maar een flexibel kompas aan de hand waarvan de gemeente haar koers tot 2035 uitstippelt. Het wijst de gemeente de weg richting een duurzaam Papendrecht waar mensen graag

wonen, werken en verblijven. Een krachtige gemeenschap met een stevig fundament in welzijn, ontwikkeling en perspectief van haar inwoners. Daarbij hoort een gezonde en veilige leefomgeving met oog voor de benodigde klimaatadaptatie en energietransitie.

Papendrecht is onderdeel van de Drechtsteden, bestaande uit de zeven samenwerkende Drechtsteden Alblasterdam, Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht. Met in totaal bijna 300.000 inwoners is het de vijfde 'stad' van Nederland. De Drechtsteden hebben veel unieke kwaliteiten. Bij het drierivierenpunt bij Dordrecht komen vier rivieren samen: Oude Maas, Noord, Beneden Merwede en de kleinere rivier Wantij.

Wonen is de hefboom voor de beoogde stedelijke ontwikkeling in de Drechtsteden. De groeiagenda gaat uit van een groei van de Drechtsteden op alle fronten. Alle gemeenten houden rekening met een bijdrage aan deze groei. Dit betekent dat binnen de mogelijkheden van de gemeenten gezocht wordt naar locaties waar woningbouw kan bijdragen aan de groei. In de nabije toekomst (2030) wordt er voor Papendrecht een bevolkingskrimp verwacht. Tegelijkertijd daalt de gemiddelde woningbezetting, waardoor er ondanks de krimp woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Naar verwachting zullen er voor 2030 minimaal 460 woningen moeten worden gebouwd.

Daarbovenop willen we in het kader van de regionale Groeiagenda voor 2030 200 extra woningen bouwen om bij te dragen aan de versterking van sociaaleconomische positie van de Drechtsteden.

Concreet is het woonbeleid gericht op:

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

Relatie tot het plangebied

In hoofdstuk 3 van de Omgevingsvisie beschrijft de gemeente haar duurzame koers. Klimaatadaptatie biedt kansen om de leefomgeving te verbeteren, de betrokkenheid van de Papendrechtse bij hun leefomgeving te vergroten, de biodiversiteit en ecologie te versterken en de waterbeleving te vergroten.

Bij de nadere uitwerking van het plan wordt concreet invulling gegeven aan de duurzaamheidsambities van de gemeente. Daar waar mogelijk worden de dak- en gevelvlakken om gezet naar groen in combinatie met zonnepanelen. Deze uitgangspunten zorgen voor een hoger waterbergend vermogen, het draagt bij aan de hittevermindering bij extreem warm weer en biedt kansen voor het vergroten van de biodiversiteit. Hemelwater moet bij voorkeur worden verwerkt op de plek waar het valt. Ook is een kwalitatief en duurzaam afvalwatersysteem van belang. Bij de nadere uitwerking van het plan wordt hier verder invulling aan gegeven.

In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling van de woningvoorraad beschreven:

'In de nabije toekomst (2030) wordt er voor Papendrecht een bevolkingskrimp verwacht. Tegelijkertijd daalt de gemiddelde woningbezetting, waardoor er ondanks de krimp woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Naar verwachting zullen er voor 2030 minimaal 460 woningen moeten worden gebouwd. Daarbovenop willen we in het kader van de regionale Groeiagenda voor 2030 200 extra woningen bouwen om bij te dragen aan de versterking van sociaaleconomische positie van de Drechtsteden. Deze bijdrage kan ook de omvang van de verwachte bevolkingskrimp dempen. Nieuwbouwlocaties zoeken we binnen de bestaande grenzen van Papendrecht'.

Voorliggend plan betreft de toevoeging van 66 appartementen en 500 m² maatschappelijke functies ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Het gebied waar voorheen de politie en brandweer was gevestigd wordt getransformeerd tot woongebied. De woningen worden ontwikkeld om de autonome

huishoudensgroei op te kunnen vangen binnen de grenzen van Papendrecht en geconcludeerd kan worden dat het plan zodoende aansluit bij de volkshuisvestingsvraag voor Papendrecht. Er wordt zodoende tevens een bijdrage geleverd aan de ambities uit de regionale groeiagenda, waarin beschreven is dat het de regionale ambitie is om uit te groeien tot een regio met meer dan 300.000 inwoners. Er wordt ruimte geboden aan de realisatie van diverse typologieën en daarmee wordt onder andere doorstroming op de woningmarkt mogelijk gemaakt. Beoogd is de appartementen te voorzien van buitenruimtes. Deze voorzieningen voegen kwaliteit toe aan de woonomgeving en dit is passend in het beleidskader van de omgevingsvisie.

Daarnaast wordt bij de nadere uitwerking van het plan aandacht besteed aan het toevoegen van groen. Het aandeel groen ten opzichte van de huidige situatie wordt vergroot omdat er in het bouwontwerp goed wordt nagedacht over het toepassen van klimaatadaptieve oplossingen. Dit draagt onder andere bij aan het creëren van aantrekkelijke plekken die de gelegenheid bieden om te ontmoeten en ontspannen. De (maatschappelijke)plint functie draagt tevens bij aan ontmoeting.

Geconcludeerd kan worden dat het plan in lijn is met de Omgevingsvisie Papendrecht.

3.4.2 Papendrechts woonplan 2020 - 2030

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:

- de gemeente realiseert voldoende woningen om de autonome huishoudensgroei op te kunnen vangen;
- de gemeente realiseert 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
- de gemeente staat open voor experimentele bouwinitiatieven voor starters en bijzondere woonvragen. De experimenten zijn beperkt in opzet en ruimtebeslag;
- initiatieven die leiden tot verbetering en grotere diversiteit van de sociale huurwoningvoorraad ondersteunen wij actief;
- nieuwe woningen zijn duurzaam en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
- de gemeente streeft naar duurzame huisvesting van kwetsbare groepen en houdt de leefbaarheid in de Papendrechtse wijken op peil en zullen deze waar mogelijk verbeteren.

Relatie tot het plangebied

Het programma waar onderhavig bestemmingsplan ruimte aan biedt, draagt bij aan de woningbouwbehoefte binnen zowel de gemeente als de regio. Het plan voorziet in de ontwikkeling van verschillende typen appartementen waardoor wordt voorzien in appartementen voor meerdere doelgroepen. Hiermee wordt onder andere bijgedragen aan de gewenste doorstroming en gewenste verhuisdynamiek. Daarnaast draagt de binnestedelijke woningbouwontwikkeling ook bij aan de regionale woningbouwbehoefte zoals beschreven in paragraaf 3.3.3. Door ruimte te bieden aan een maatschappelijke functie in de plint van het gebouw en de directe omgeving daar waar mogelijk groen in te richten, wordt gepoogd een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat het plan in lijn is met de strategische uitgangspunten zoals die zijn vastgelegd in het Papendrechts Woonplan.

3.4.3 Visie op het groenblauwe werk

Op 12 december 2013 heeft de gemeenteraad van Papendrecht de visie op het groenblauwe netwerk vastgesteld. In deze ruimtelijke visie wordt een ambitie neergezet voor het verder versterken van de groene leefomgeving in Papendrecht.

Met deze visie op het groenblauwe netwerk presenteert het college een schets, een mogelijk toekomstbeeld voor de Papendrechtse groen- en waterstructuur. De visie laat zien waar kansen liggen, waar winst te behalen is en welke keuzemogelijkheden er zijn.

Met het vaststellen van de visie wordt geen uitvoeringsprogramma vastgesteld. De visie zal gebruikt

worden als inspiratiekader bij initiatieven en ontwikkelingen.

De inventarisatie en analyse op lokaal niveau zijn op vijf elementen uitgevoerd. Dit zijn: de groenstructuur, de waterstructuur, ecologie, recreatie, de verkeers- en bebouwingsstructuur.

Relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Veerweg (ten oosten) en Burgemeester Keijzerweg (ten zuiden). Op grond van de structuurkaart is de Burgemeester Keijzerweg aangewezen als 'versnipperde laan'. Het betreft de belangrijkste oost-westverbinding in Papendrecht. Dit geldt voor de verkeersfunctie, maar in zekere mate ook voor groen. De weg kent een breed, groen profiel. In de huidige vorm is het doorgaande profiel qua uitstraling en groene inrichting sterk versnipperd. Een van de kansen is om meer eenheid te creëren langs de Burgemeester Keijzerweg. De Veerweg betreft een 'gesloten laan'.

In de toekomstige situatie krijgt het plangebied een publieke gemengde functie waarin wonen en werken samenkomen. Daarbij wordt het gebied ook sterk stedelijk groen ingericht, waarbij aansluiting wordt gezocht met de Burgemeester Keijzerweg.

3.4.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) Papendrecht 2010 - 2020

De mobiliteitsbehoefte van mensen blijft groeien. Daarnaast heeft de gemeente Papendrecht de ambitie om nieuwe economische en sociale ontwikkelingen te realiseren, die extra verkeer zullen genereren. Om te voorkomen dat deze ontwikkelingen ten koste gaan van de leefbaarheid, is integraal afgewogen beleid nodig.

In de structuurvisie van Papendrecht wordt onderkend dat bereikbaarheid en mobiliteit essentiële componenten zijn voor het goed functioneren van de gemeente Papendrecht.

De doelstelling voor het GVVP is als volgt geformuleerd:

"Het behouden, en waar mogelijk versterken, van de leefkwaliteit door het creëren van een duurzaam verkeers- en vervoersysteem met voldoende gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde."

Relatie tot het plangebied

In paragraaf 4.9 Verkeer en parkeren van het plan is het aspect verkeer- en parkeren beschouwd.

3.4.5 Parkeernormennota Papendrecht 2018

Vanaf 1 juli 2018 kan er bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen benodigd is, niet langer gebruik gemaakt worden van het toetsingskader parkeernormen uit de Bouwverordening. Wanneer er in een bestemmingsplan niets is opgenomen over parkeernormen, kan niet worden afgedwongen dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Om deze reden is de Parkeernormennota Papendrecht 2018 in het leven geroepen.

De gemeente Papendrecht wil de vraag naar parkeergelegenheid op zodanige wijze faciliteren dat de kwaliteit van de openbare ruimte blijft behouden. In de kern is de veroorzaker van de parkeervraag verantwoordelijk voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het streven zal altijd zijn om de initiatiefnemer parkeren op eigen terrein te laten realiseren. Indien dit niet mogelijk is wordt gekeken naar andere parkeermogelijkheden.

In paragraaf 4.9 Verkeer en parkeren is inzicht gegeven hoe omgegaan wordt met het aspect parkeren.

3.4.6 Welstandsnota Papendrecht

Op 25 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Papendrecht de 'Welstandsnota Papendrecht 2012' vastgesteld. Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Voorzieningen'.

Figuur 3.4 Uitsnede Welstandsnota 2012.



De voorzieningen bestaan uit twee gebieden met in massa en uitwerking variërende vrijstaande bebouwing in een ruime, groene opzet. Het gebied bestaat uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Wederik, Poldermolen, Van der Palmpad, Coornhertstraat en een deel van de Lange Tiendweg.

De gebieden hebben een enigszins naar binnen gekeerde stedenbouwkundige opzet. Er is sprake van functiemenging door de combinatie van bedrijven, enkele winkels en voorzieningen als scholen, sportaccomodaties en een kerk. Ook wordt er gewoond.

Het bouwplan waar onderhavig plan ruimte aan biedt, zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning ter advisering aan de welstandscommissie voorgelegd worden en getoetst worden aan de welstandsnota.

3.4.7 Waterplan Papendrecht

De gemeente Papendrecht en Waterschap Rivierenland hebben samen het stedelijk waterplan voor Papendrecht vastgesteld. Het waterplan heeft betrekking op het oppervlaktewater en het grondwater. In het plan wordt een visie gegeven op het stedelijk water en het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem. Het maatregelenpakket uit het waterplan is in 2018 afgerond. Ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving hebben geen plannen plaatsgevonden. In de gemeente Papendrecht geldt bij nieuwbouw dat 20 mm hemelwater op eigen terrein wordt geborgen. In paragraaf 4.10 Water van voorliggende toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Regelgeving en beleid

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

In de omgevingsvisie Zuid-Holland vormen landschap en cultuurhistorie één van de twaalf provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit'. De opgave is om de cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving te beschermen, te versterken en beleefbaar te maken.

Daarnaast is één van de beleidskeuzes in de omgevingsvisie Zuid-Holland het behouden en verbeteren van de waarden van de kroonjuwelen cultureel erfgoed in Zuid-Holland. De provincie doet dit om te zorgen voor een beter beschermd, benut en beleefbaar cultureel erfgoed. Dit wordt geregeld door het stellen van kaders via de omgevingsverordening ten behoeve van (historisch landschappelijke kroonjuwelen erfgoed, als specifieke beschermingscategorie voor ruimtelijke kwaliteit.

Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Atlas van Zuid-Holland geeft een overzicht van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. De atlas bestaat uit kaarten voor de drie onderdelen van de cultuurhistorie: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Ieder onderdeel bestaat uit twee kaarten die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom:

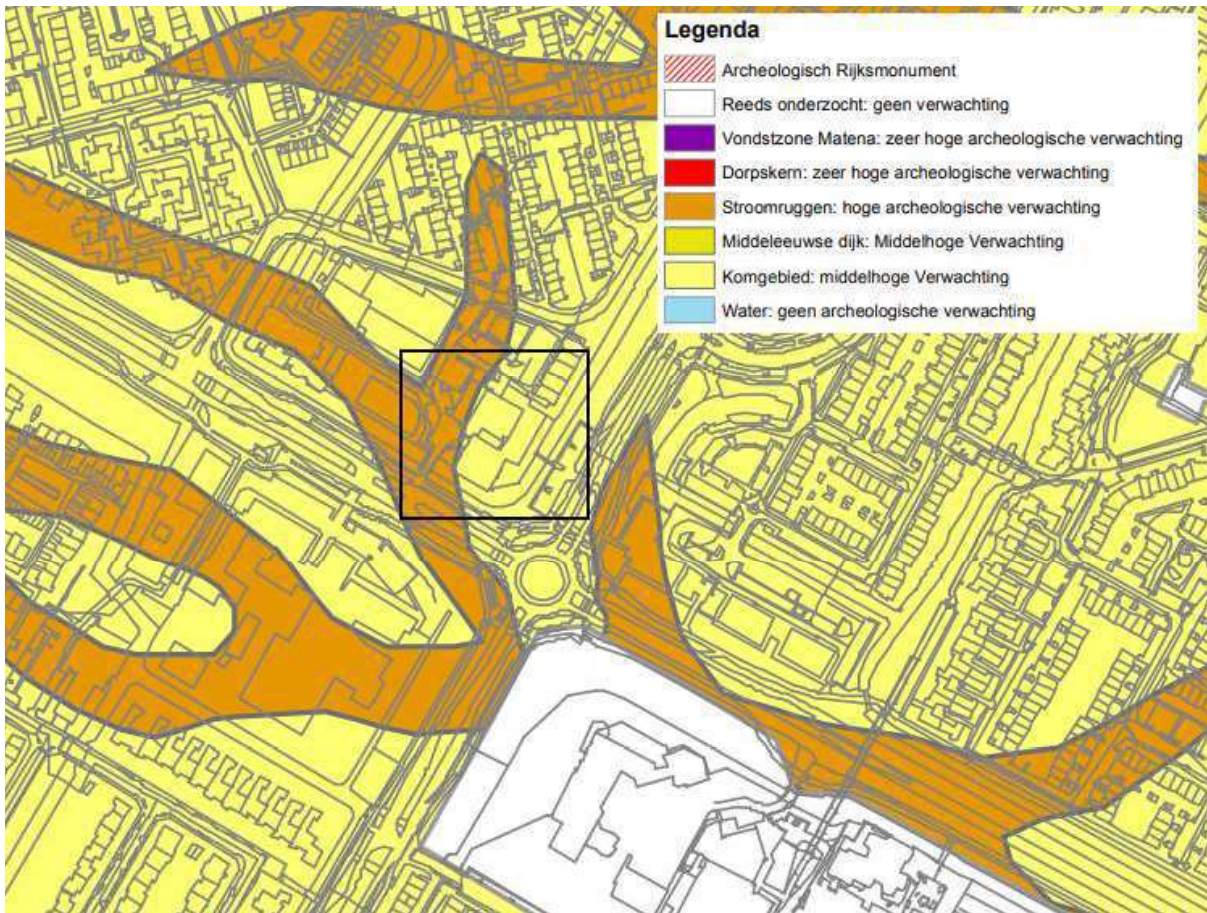
- de kenmerkenkaart, waarop de kenmerkende nederzettingsspatronen, landschapsspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven;
- de waardekaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd.

In of nabij het plangebied zijn geen monumenten gelegen. In onderstaand figuur 4.0 zijn uitsneden uit de archeologische waardenkaart weergegeven.

4.1.2 Onderzoek

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Papendrecht blijkt dat het plangebied grotendeels ligt in het komgebied (middelhoge verwachting) en deels stroomruggen (hoge archeologische verwachting).

Figuur 4.0 Uitsnede Archeologische beleidskaart.



Binnen gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat bij bodemversturende ingrepen dieper dan 0,3 meter beneden het maaiveld, met een oppervlakte groter dan 250 vierkante meter archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting geldt dat bij bodemversturende ingrepen dieper dan 0,3 meter beneden het maaiveld in plangebieden met een oppervlakte groter dan 500 vierkante meter is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Door Bureau voor Archeologie is een archeologisch bureauonderzoek en een booronderzoek uitgevoerd voor een groter gebied dan alleen onderhavig plangebied. De rapportage is als bijlage 1 toegevoegd.

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting. Het doel van het veldonderzoek is het controleren en verfijnen van de archeologische verwachting zodat een beslissing genomen kan worden over hoe met eventuele archeologische waarden rekening moet worden gehouden bij de voorgenomen werkzaamheden.

Conclusie bureauonderzoek

Het plangebied heeft langdurig deel uitgemaakt van een komgebied. Daarom wordt een pakket komklei met ingeschakelde veenlagen verwacht. Volgens de Bodemkundige Overzichtskaart van de Alblasserwaard was in het westen van het plangebied een crevasse van de Papendrechtse stroomgordel actief. Deze crevasse is waarschijnlijk gedurende de Romeinse tijd bewoonbaar geweest en is waarschijnlijk door komafzettingen van de Merwede afgedekt. Tijdens het bouwrijp maken van het gebied in de jaren'80 van de vorige eeuw is een zandpakket opgebracht. Het is mogelijk dat de oorspronkelijke lagenopbouw hierdoor samengedrukt is.

Conclusie booronderzoek

De ondergrond van het plangebied bestaat uit slappe kwelderklei en lagunaire klei van het Laagpakket van Wormer. Het kleipakket wordt afgedekt door een mineraalarm veenpakket met houtresten (Hollandveen Laagpakket). Het veenpakket gaat geleidelijk naar boven toe over in een pakket matig siltige klei. Dit wordt geïnterpreteerd als een laag komklei.

In de top van de komafzettingen is een 5 tot 25 cm dikke bouwvoor aanwezig. Deze wordt afgedekt door een recent opgebracht zandpakket. Rondom het politiebureau reikt dit pakket relatief diep, tot maximaal 270 cm -mv. Hier is de oorspronkelijke bodemopbouw volledig verstoord geraakt.

In het plangebied zijn geen crevasse-afzettingen aangetroffen. Omdat het bodemprofiel uit komklei, op mineraalarm veen, op slappe kwelderklei bestaat worden in het plangebied geen archeologische niveaus verwacht.

In het plangebied zijn geen crevasse-afzettingen aangetroffen en derhalve ook geen archeologische lagen.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland weergegeven. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied zelf geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In het plangebied zijn eveneens geen gemeentelijke en rijksmonumenten aanwezig. Het plan doet dan ook geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden of kenmerken.

Figuur 4.1 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.



4.1.3 Conclusie

In het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht. Gemeente Papendrecht heeft dan ook besloten het plangebied vanuit archeologisch vrij te geven. Hierdoor is op de verbeelding en in de regels geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Regelgeving en beleid

Begrip milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen.

VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is een handreiking voor milieuzonering in ruimtelijke plannen. Het boekje vormt een hulpmiddel voor gemeenten om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen voor een locatie concreet in te vullen. Het doel van de publicatie is om te komen tot maatwerk op lokaal niveau. Dit betekent dat gemaakte keuzes zorgvuldig moeten worden afgewogen en verantwoord.

De in de publicatie opgenomen richtafstanden zijn echter niet bedoeld om de aanvaardbaarheid te toetsen van situaties waarbij bestaande bedrijven in de nabijheid van bestaande woningen liggen. Het is dus niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen.

De in de publicatie opgenomen richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van buurtgerichte voorzieningen, zoals basisscholen komen er vrijwel geen andere functies voor, behalve aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Anders dan rustige woonwijken, zijn er ook gebieden met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen, komen andere functies voor zoals winkels, horeca en of kleine bedrijven en voorzieningen. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Indien sprake is van een gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

4.2.2 Onderzoek

Het plangebied heeft in de huidige situatie een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'kantoor' en tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - brandweerkazerne en politiebureau'. In de directe omgeving liggen veelal andere bedrijfsbestemmingen, woningen en maatschappelijke bestemmingen. Het plangebied kan getypeerd worden als een gemengd gebied vanwege de ligging van woningen naast andere functies en de situering aan de Burgemeester Keijzerweg.

Figuur 4.2 Uitsnede verbeelding beheersverordening Papendrecht.



Bedrijfsbestemmingen

De bestaande omliggende bedrijfsactiviteiten, zoals de naastgelegen bedrijfsbestemming (functieaanduiding kantoor) ten oosten van de Veerweg staan bedrijven van categorie 1 en 2 en tevens zelfstandige kantoren en/of dienstverlening toe. Dergelijke bedrijvigheid kent een maximaal te hanteren richtafstand van 10 meter binnen een gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Ten westen van het plangebied bevindt zich aan de Poldermolen 4 een bedrijfsbestemming (met functieaanduiding kantoor). Hier zijn functies toegestaan tot maximaal milieucategorie 2 met een te hanteren richtafstand van 10 meter. Ook aan deze richtafstand wordt voldaan.

Maatschappelijke bestemmingen

Aan de overzijde van de Burgmeester Keizerweg is een maatschappelijke bestemming gelegen. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, sociale en culturele doeleinden (incl. sportvoorzieningen), godsdienstuitoefening, onderwijs en medische doeleinden, daaronder tevens begrepen bijzondere woonvormen zoals bejaardentehuizen en woonzorgcomplexen.

In de feitelijke situatie bevindt zich hier een scholengemeenschap. Dergelijke functies kunnen gekwalificeerd worden als milieucategorie 2 met een te hanteren richtafstand van 10 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt ruim 50 meter en derhalve kan geconcludeerd worden dat dit geen belemmering vormt voor het plangebied.

Sport

Ten zuidoosten van het plangebied is het Sportcentrum Papendrecht gelegen. De gronden ter plaatse kennen de bestemming 'Sport' en 'horeca'. De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportterreinen en daarbij behorende bebouwing, waaronder in elk geval begrepen een dubbele sporthal, een binnenzwembad, een buitenzwembad met ligweide en een fitnesscentrum. Niet overdekte zwembaden worden gekwalificeerd als milieucategorie 4.1 (SBI - 2008: 931) met een te hanteren richtafstand van 100 meter binnen een gemengd gebied. Aangezien de afstand tot het plangebied circa 130 meter bedraagt kan geconcludeerd worden dat dit aspect geen belemmering vormt. Daarnaast

geldt dat op een kortere afstand ten opzicht van dit sportcomplex reeds woningen gesitueerd zijn waardoor dit geen belemmering vormt voor het plan waar onderhavig bestemmingsplan ruimte aan biedt.

Functiemenging

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende effecten en milieugevoelige functies is een dergelijk systeem niet geschikt voor functiemengingsgebieden.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten hanteert vier categorieën: A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid. De criteria zijn hieronder uiteen gezet.

- Categorie A
 1. Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.
- Categorie B1
 1. Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit van toepassing zijn.
- Categorie B2
 1. Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor de milieubelasting voorkomen wordt op vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.
- Categorie C
 1. Activiteiten zoals genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Binnen het plangebied is sprake van functiemenging. Naast woningen worden maatschappelijke functies in de plint beoogd. Op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' kan geconcludeerd worden dat branches die vallen onder categorie A en B1 direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan. Aangezien de woningen bouwkundig afgescheiden zijn van de maatschappelijke plint kan geconcludeerd worden dat dit geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Regelgeving en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan/project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.3.2 Onderzoek

In het kader van bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Waders Milieu BV en toegevoegd als bijlage 2. De resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op een deel van de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging (verdachte locaties).

Het algemene doel van verkennend bodemonderzoek is: het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit. Volgens de NEN 5740 is de doelstelling in deze situatie als volgt:

- het bepalen van de aard van een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de concentraties van de vermoede verontreinigende stof in de grond en het freatische grondwater boven respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde wordt aangetroffen (deellocatie A en B).

Zintuigelijke waarnemingen vaste bodem

Bij de uitvoering van het veldwerk is alleen onder de betonvloer piepschuim als bodemvreemd materiaal aangetroffen. Verder zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen in de opgeboorde grond van een van de boringen. De aanwezigheid van 'geroerde grond' ter plaatse van boring A01 kan duiden op de aanwezigheid van een slootdemping met gebiedseigen grond.

Visueel is zowel op het maaiveld als in de bodem geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Analyseresultaten

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief getoetst. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond.

Figuur 4.3 Uitsnede verkennend bodemonderzoek Waders Milieu.

Monstercode (traject m-mv)	Boringen	Grondsoort #1	Bijmengingen#2	Resultaat toetsing#3	Klasse indeling#4
Gehele onderzoekslocatie					
MM-1 (0,30 - 1,60)	01, 02, 04	Klei	-	Licht: nikkel (36)	Altijd toepasbaar
MM-2 (0,04 - 0,57)	06, 07, 12, 14	Klei	-	Licht: PCB (0,011)	Industrie
MM-3 (0,00 - 0,50)	08, 09, 10, 11	Zand	-	-	Altijd toepasbaar
				PFOS (2,8), Categorie Wonen / Industrie	
MM-4 (0,80 - 1,20)	04, 05, 13	Klei	-	Licht: PCB (0,0096)	Altijd toepasbaar
Gedempte sloot					
M-5 (0,50 - 0,90)	A01	Zand	-	Licht: min. olie (60), PCB (0,0068), PAK (3,7)	Industrie
MM-6 (0,90 - 1,40)	A01, A02	Klei	-	-	Altijd toepasbaar

M : individueel monster

MM : mengmonster

#1 : indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen

#2 : voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in de bijlage 2

#3 : mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.

#4 : betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer

- : geen bijmengingen of geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor zowel de gedempte sloot als voor de gehele onderzoekslocatie formeel gezien stand houden. Enkele parameters worden licht verhoogd aangetoond, zowel in de grond als in het grondwater. Er zijn geen aanwijzingen dat zich asbest in de

bodem bevindt. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan en de aanvraag van een omgevingsvergunning.

4.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.4 Duurzaamheid

4.4.1 Regelgeving en beleid

Duurzaamheidsagenda Papendrecht

De gemeente wil de komende jaren uitgroeien tot een duurzame samenleving, waarin inwoners, gemeente, bedrijven en organisaties meer aandacht hebben voor elkaar en voor hun omgeving. Het is de doelstelling om goed bestand te blijven tegen de gevolgen van klimaatverandering.

De duurzaamheidsagenda is uitgewerkt in vijf thema's. Het betreft:

- Biodiversiteit en klimaatverandering;
- Energie besparen en werken aan een energieneutraal Papendrecht;
- Duurzame mobiliteit, milieu en gezondheid;
- Afval verminderen en hergebruik;
- De gemeentelijke organisatie klimaatneutraal.

De Drechtsteden, waar Papendrecht onderdeel van uitmaakt werken samen aan een haalbaar, betaalbaar en praktisch energieplan. Hiertoe is het energieakkoord Drechtsteden afgesloten, waarvan de uitvoering is beschreven in de Regionale Energie Strategie (RES).

Regionale Energie Strategie (RES)

Drechtsteden heeft de ambitie om energieneutraal te zijn in 2050. Dat kan door minder energie te gebruiken en alle energie die in 2050 nog nodig is duurzaam op te wekken.

Het toekomstperspectief 'Drechtsteden Energieneutraal 2050' is een ambitieus perspectief. Het geeft een richting waarmee de regio Drechtsteden een heel eind komt op de weg naar energieneutraal, niet als blauwdruk maar eerder als stip op de horizon. Het is bedoeld ter onderbouwing van de investeringen die gedaan moeten worden.

Het perspectief is opgebouwd uit 9 integrale bouwstenen. Dit zijn de 'draaiknoppen' om als regio energieneutraal te worden.

- Drechtsteden los van het aardgas
- Energiebesparing door stedelijke herstructurering Drechtsteden
- Nieuwbouw Drechtsteden realiseren als energieleverende woningen
- Transport en logistiek energiezuinig
- Drechtse industriegebieden met smart-grid neutraal en leverend maken
- Het landschap van Drechtsteden als energiebron
- Aanleg/aanpassen netwerk voor elektriciteitsopwekking, buffering en distributie
- Stimuleren van energie-initiatieven
- Investeren in duurzame opwekking buiten de regio

De Drechtsteden werken samen aan een haalbaar, betaalbaar en praktisch energieplan. In de Regionale Energie Strategie (RES) Drechtsteden is beschreven hoe de opwekking van duurzame elektriciteit middels zon en wind, het aardgasvrij maken van gebouwen en woningen en de energie-infrastructuur worden ingepast in de regio. Dit is allemaal deel van de energietransitie: de overstap van een energiesysteem dat draait op fossiele brandstoffen naar een systeem gebaseerd op hernieuwbare energiebronnen.

In het Nederlandse Klimaatakkoord is afgesproken dat we onze CO₂-uitstoot te verminderen. In 2030 moet onze uitstoot bijna de helft zijn van 1990. Vanuit het Klimaatakkoord is bepaald dat de dertig energieregio's van Nederland in 2030 samen minstens 35 TWh aan duurzame elektriciteit moeten opwekken middels zon en wind op land. Elke regio doet in de RES een eigen bod dat aangeeft hoeveel

de regio kan en wil bijdragen aan de landelijke opdracht. Het bod dat de Drechtsteden doen in de RES 1.0 is 0,37 TWh aan duurzame elektriciteit. Dat is 1,1% van de landelijke opgave. Dat doen we vooral met zon op grote daken (0.21 TWh). Daarbij zetten we in op 0,16 TWh aan grootschalige opwek door zon en wind. Hiervoor kijken we naar restruimten (kleine ruimten zoals bermen die een dubbele functie kunnen krijgen) en vier uitwerkingsgebieden.

Ook willen we minstens 12.000, maar liever nog 25.000, woningen in de Drechtsteden aardgasvrij maken en op duurzame warmtebronnen aansluiten. Dit is bovenop de 7.500 woningen die nu al aardgasvrij zijn en aangesloten zijn op een warmtenet.

4.4.2 Relatie tot het plan

Energietransitie

Vanuit de doelstelling Papendrecht energieneutraal in 2050 en het voorkomen van een extra in te vullen energieopgave streeft de gemeente 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 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.

Bij toepassing van warmtebronnen hanteren de gemeente 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 waarden 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.

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. De woningen binnen voorliggend bestemmingsplan worden gasloos uitgevoerd. Bij het materiaalgebruik wordt daarnaast gekeken naar het gebruik van duurzame materialen in combinatie met het hergebruik van materialen.

Aansluiting op warmtenet is voor zowel de ontwikkelaar als de gemeente het gewenste scenario. In overleg met HVC zal blijken of deze wijze van verwarmen haalbaar is voor dit project. Indien dit niet haalbaar blijkt zal overgestapt worden naar op te waarden warmte (nummer 2 op de ladder).

Bij de verdere uitwerking van duurzaamheid in het ontwerp is dit thema uitgesplitst in subthema's. Het betreft klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit. Zo wordt bij de verdere uitwerking van het plan aandacht besteed aan de hittebestendige inrichting van de buitenruimte (groen, schaduw én materialisatie), worden daar waar mogelijk natuurinclusieve maatregelen gerealiseerd en afgestemd op de omgeving.

Klimaatadaptatie

Volgens artikel 6.27a 'risico's van klimaatverandering' van de Omgevingsverordening Zuid-Holland moet in een bestemmingsplan rekening gehouden worden 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.

De klimaatadaptieve maatregelen voor het plangebied worden per onderdeel toegelicht.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

- Op eigen terrein wordt 20 l/m² water geborgen;
- De ontwikkeling kan zo opgebouwd worden dat er geen schade zal ontstaan aan de infrastructuur en gebouwen bij 100mm neerslag in een uur;
- Ook zal er geen waterschade ontstaan wanneer er 20cm water op straat staat;
- Verder zal er geen water-op-sstraat ontstaan bij 30mm neerslag in één uur;

Overstroming

- Als eerste is er de mogelijkheid om te abonneren op de Hoogwater Mailservice;
- Daarnaast treed er in het plangebied geen waterschade op bij 20cm water-op-sstraat;
- Binnen het plangebied wordt een verticaal evacuatieplan opgesteld;
- Verder worden er toegankelijke beschutte (buiten)ruimte op droge verdiepingen gerealiseerd;
- Als laatste wordt er een noodpakket bij oplevering aangeboden.

Hitte

- Er wordt 30% schaduw op buurtniveau gerealiseerd en 40% schaduw op verblijfsplekken en langzame verkeersroutes;
- Tevens wordt er warmtewerend/verkoelend oppervlak verwezenlijkt van tenminste 40%;
- Koele openbare verblijfsplaatsen komen binnen een 300m afstand te liggen en worden groter dan 200m²;
- Er wordt een TO_{juli} niveau behaald van minder dan 1 of er zal koeling plaatsvinden zonder toepassing van een buitenunit.

Droogte & zoetwaterschaarste

- Er komt droogtebestendige beplanting in het plangebied;
- Waterbesparende douchekoppen, toilet en kranen kunnen worden aangebracht;
- Overtollig water kan zo nodig met drainage wordt afgevoerd.

Bovendien zal in het plangebied het onverhardoppervlak toenemen en het verhard oppervlak met bijna 50% afnemen. Ook dit levert een positieve bijdrage aan bovenstaande onderdelen. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.10.

Bodemdaling

De klimaatatlas van de Provincie Zuid-Holland geeft aan de hoeveelheid bodemdaling tot 2050 beperkt blijft met ongeveer 2,5 mm/jaar. De kwetsbaarheid voor bodemdaling is laag ondanks de klei en veenlagen in de ondergrond. De gebruikelijke maatregelen om te voldoen aan de restzettingseis zijn daardoor vermoedelijk toereikend. Bij eventuele voorbelasting is het advies gelijkmatig op te hogen om op deze manier ongelijkmatige zettingen te voorkomen.

Kansen biodiversiteit

In artikel 6.10h van de Omgevingsverordening Zuid-Holland staat dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, daarbij de mogelijkheden voor het bevorderen van de biologische diversiteit betreft.

Om aan dit artikel te voldoen worden hieronder de mogelijkheden toegelicht voor het bevorderen van de biologische diversiteit.

Ecologische structuren, biodiversiteit en groen

- De inrichting van het plangebied zal worden gedaan conform de Leidraad Inrichting Openbare Orde;
- De oostkant van het plangebied zal natuurlijke wijze worden ingericht;
- Er wordt gelet op het bevorderen van de biologische diversiteit;

- Tenminste 30% horizontaal en verticaal groenoppervlak in verbinding met de ecologische structuren zal gerealiseerd worden;
- Vanuit elke woning zullen tenminste drie boemen zichtbaar zijn;
- Er wordt tenminste 30% boomkroonoppervlak op buurtniveau verwezenlijkt met tenminste 50% inheemse soorten en met een hoge biodiversiteitswaarde;

Bodemleven

- Bestaande grond wordt zoveel mogelijk hergebruikt als grond voor het groen;

Hoogwaardig habitats

- Hoogwaardige habitat voor tenminste drie soortcategorieën worden gedefinieerd door een ecooloog.

4.4.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Regelgeving en beleid

Onderdeel van de ruimtelijke opgave is dat er bijzondere aandacht wordt besteed aan onder meer de externe veiligheidsaspecten. Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Hierbinnen worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij plaatsgebonden risico gaat het om de gemiddelde kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, ervan uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op deze plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoemd: risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicogevoelige bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} /jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergegeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Besluit externe veiligheid transportzones

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de doorwerking daarvan op het gebied van de ruimtelijke planvorming geregeld voor zover de risico's worden veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast beoogt dit besluit te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht.

Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) / Regeling basisnet

Het basisnet beoogt een duurzaam evenwicht te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, hoofdspoorwegen en binnenwateren, de bebouwde omgeving langs die wegen, hoofdspoorwegen en binnenwateren en de veiligheid van omwonenden. Op basis van de Wvgs worden in de Regeling basisnet, de tot het basisnet behorende infrastructuur vastgelegd inclusief de daarbij behorende risicolafonds.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten risicovolle situaties van inrichtingen ten opzichte van kwetsbare bestemmingen binnen 3 jaar te saneren als het plaatsgebonden risico hoger is dan 10^{-6} voor 2010. Voor wat betreft het groepsrisico is de verantwoordingsplicht wettelijk geregeld. Krachtens het Bevi moeten alle besluiten in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke Ordening integrale aspecten van externe veiligheid afwegen.

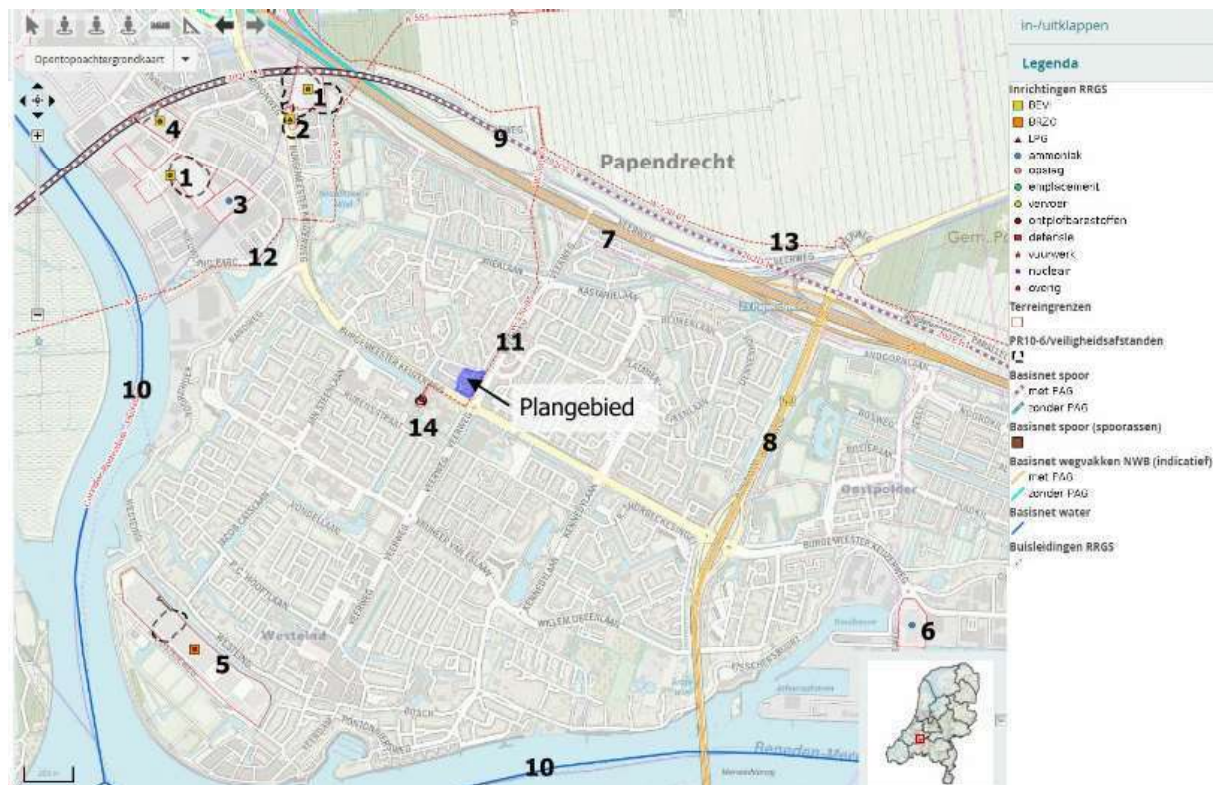
Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zijn risicoafstanden opgenomen voor ondergrondse buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Voor wat betreft het groepsrisico is de verantwoordingsplicht wettelijk geregeld. Het Bevb werkt door in besluitvorming op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen.

4.5.2 Onderzoek

Door Prevent Adviesgroep is een onderbouwing voor het aspect externe veiligheid aangeleverd en is aan de hand van gegevens op de signaleringskaart externe veiligheid nagegaan welke risicovolle activiteiten en bronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. De rapportage is opgenomen als bijlage 3 bij onderhavig bestemmingsplan. Op onderstaand figuur is zichtbaar dat in de nabijheid van het plangebied een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen is gelegen (hoge druk aardgas buisleiding). Andere risicobronnen zijn op grotere afstand gelegen. Onderstaand figuur betreft een uitsnede van de signaleringskaart.

Figuur 4.4 Uitsnede Toetsing externe veiligheid (bron Prevent adviesgroep, documentnummer 643 D2 V03).

**Risicovolle activiteiten binnen het plangebied**

bestemmingsplan Poldermolen 8

De aanvraag voorziet niet in de komst van risicovolle activiteiten naar het plangebied. De nieuw te bouwen appartementen worden beschouwd als kwetsbare objecten.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich risicovolle activiteiten binnen inrichtingen en Bevi-inrichtingen. In onderstaand tabel zijn die beschouwd:

Nr in fig. 2	Naam	Risicovolle activiteit	Bevi-inrichting	Invloedsgebied
1	Schenk Papendrecht BV	Stalling cilindertrailers, tubetrailers en tankwagens met gevaarlijke stoffen	Ja	Twee locaties, het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van deze 2 locaties.
2	LPG tankstation	LPG tankstation	Ja	Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied.
3	Staa Export B.V.	Ammoniak koelinstallatie (<1.500 kg)	Nee	Er is geen wettelijke bepaald invloedsgebied aanwezig.
Nr in fig. 2	Naam	Risicovolle activiteit	Bevi-inrichting	Invloedsgebied
4	Maat Heftrucks & truckparq 24/7	Stalling tankwagens met gevaarlijke stoffen	Ja	Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied.
5	Fokker Aerostructures BV	BRZO-inrichting	Ja	Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied.
6	Sonneveld BV	Ammoniak koelinstallatie (<1.500 kg)	Nee	Er is geen wettelijke bepaald invloedsgebied aanwezig.
14	Gasdrukmeet- en regelstation	Gasdrukmeet- en regelstation	Nee	Er is geen wettelijke bepaald invloedsgebied aanwezig.

Tabel 1: risicovolle inrichtingen nabij plangebied

Op grond van bovenstaand tabel kan geconcludeerd worden dat het plangebied is gelegen buiten de berekende plaatsgebonden risicocontouren (PR=10-6) en veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico van Bevi inrichtingen en overige risicovolle activiteiten binnen inrichtingen.

De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende basisnetroutes gelegen waarover transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen:

- Rijksweg A15 (nr. 7 in bovenstaand figuur, basisnet weg), 780 meter van het plangebied;
- N3 (nr. 8 in bovenstaand figuur, basisnet weg); 1,2 kilometer van het plangebied;
- Spoor Kijfhoek-Meteren aansl. (nr. 9 in bovenstaand figuur, basisnet spoor), 920 meter van het plangebied;
- Binnenwater De Noord en Beneden Merwede (nr. 10 in bovenstaand figuur, onderdeel Corridor RotterdamDuitsland, basisnet water), 1,2 kilometer van het plangebied.

De plaatsgebonden risicocontouren en plasbrandaandachtsgebieden van bovengenoemde basisnetroutes zijn niet gelegen over het plangebied. De normen voor het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebieden vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de N3 en de Binnenwateren De Noord en Beneden Merwede.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A15 (omvang van het invloedsgebied bedraagt 880 meter vanwege het transport van gevaarlijke stoffen in stofcategorie LT2 (toxische vloeistoffen).

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Spoor Kijfhoek-Meteren (omvang van het invloedsgebied bedraagt meer dan 4.000 meter vanwege het transport van gevaarlijke stoffen in de stofcategorieën B3 (zeer toxische gassen) en D4 (zeer toxische vloeistoffen).

De twee bovengenoemde basisnetroutes zijn echter gelegen op meer dan 200 meter van het plangebied.

Een verantwoording en berekening van het groepsrisico is op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes niet vereist. Wel dienen de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid te worden beschouwd. Ten behoeve van de aspecten rampbestrijding en zelfredzaamheid zijn de volgende scenario beschouwd:

- calamiteit met een tankwagen met toxische vloeistoffen (LT2-stoffen) op de A15;
- calamiteit met een spoorwagon met zeer toxische vloeistoffen (D4-stoffen) of zeer toxische gassen (B3-stoffen) op het Spoor Kijfhoek-Meteren.

Scenario

Bij een calamiteit bij een spoorwagon/tankwagen met een (zeer) toxische vloeistof (LT2-stoffen/D4-stoffen) kan de inhoud vrijkomen. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas. Bij een toxische plas zal deze vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Bij een calamiteit bij een spoorwagon met zeer toxische gassen ontstaat een toxische wolk. De toxische wolk kan afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden richting het plangebied drijven en over het plangebied komen te liggen.

Bestrijdbaarheid

Bij het vrijkomen van een toxische gaswolk kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxische scenario niet relevant.

Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe functies voorzien die specifiek gericht zijn op minder zelfredzame personen. De planvorming betreft de realisatie van woningen. Uitgangspunt is dat de personen in de gebouwen zelfredzaam zullen zijn.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten. Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich bevinden in de buitenlucht (PGS3). Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg is schuilen, mits ramen, deuren kunnen worden gesloten en de mechanische ventilatie handmatig uitgeschakeld kan worden. Indien desalniettemin bij een toxische wolk door de hulpdiensten wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. De huidige infrastructuur biedt hiervoor voldoende mogelijkheden.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende hoge druk aardgas buisleidingen van Gasunie aanwezig:

- Buisleiding W-530-05 (nr. 11 in bovenstaand figuur), 8 meter van het plangebied;
- Buisleiding A-555 (nr. 12 in bovenstaand figuur), 810 meter van het plangebied;
- Buisleiding W-530-01 (nr. 13 in bovenstaand figuur), 955 meter van het plangebied.

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleidingen W-530-01 en A-555. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van buisleiding W-530-05.

Figuur 4.5 Ligging plangebied en invloedsgebied buisleiding.



Het plangebied is vrijwel geheel gelegen binnen het invloedsgebied en gedeeltelijk binnen de 100% letaliteitscontour van hoge druk aardgasbuisleiding W-530-05 van Gasunie. Door Prevent Adviesgroep zijn de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan de normen in het Bevb. Deze toetsing is beschreven in het rapport "Groepsrisicoberekening Buisleiding W-530-05" dat is toegevoegd als bijlage 4 bij voorliggend bestemmingsplan. Op grond hiervan kan het volgende geconcludeerd worden:

- Plaatsgebonden risico: buisleiding W-530-05 beschikt ter hoogte van het plangebied niet over een $PR=10^{-6}$ contour, de normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Belemmeringenstroken: De belemmeringenstrook van 4 meter is gelegen buiten het plangebied. De normen voor de belemmeringenstroken in het Bevb vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Groepsrisico: De ontwikkeling van de personendichtheid in het plangebied heeft nagenoeg geen effect op de hoogte van het groepsrisico (geringe, niet significante afname van het groepsrisico van 0,01 naar 0,0094 maal de oriëntatiewaarde). In de bestaande en nieuwe situatie bedraagt het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Op grond van het Bevb kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Deze beperkte verantwoording van het groepsrisico houdt het volgende in:

- a. de personendichtheid in het invloedsgebied moet worden aangegeven (bestaande situatie en de nieuw te bestemmen situatie);
- b. het groepsrisico moet per buisleiding worden berekend voor de bestaande situatie en de nieuw te

bestemmen situatie en weergegeven door middel van een fN-curve. Tevens moet worden getoetst aan de oriëntatiewaarde;

- c. ten aanzien van de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen. Dit advies moet worden betrokken bij de verantwoording en besluitvorming.

Ad. a

Voor de bestaande bestemde situatie (politiebureau/brandweerkazerne) bedraagt de personendichtheid 55 personen in de dagperiode en 17 personen in de avond/nacht periode.

In de nieuwe situatie (66 appartementen, 500 m² publieke ruimte) bedraagt de personendichtheid 104 personen in de dagperiode en 183 personen in de avond/nacht periode.

Het maximaal aantal personen neemt door de ontwikkeling in het plangebied in de dagperiode rekenkundig toe met 49 personen en in de avond/nacht periode met 166 personen.

Ad. b

De ontwikkeling van de personendichtheid in het plangebied heeft nagenoeg geen effect op de hoogte van het groepsrisico (geringe, niet significante afname van het groepsrisico van 0,01 naar 0,0094 maal de oriëntatiewaarde). In de bestaande en nieuwe situatie bedraagt het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Rampbestrijding en zelfredzaamheid bij scenario fakkelbrand buisleiding

Door de Veiligheidsregio Zuid-Holland (VRZHZ) is advies uitgebracht ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Naar aanleiding van dit advies is de indeling van het plangebied verder geoptimaliseerd en is de beoogde bebouwing waar voorliggend bestemmingsplan ruimte aan biedt verschoven, waardoor het gedeelte van het gebouw dat valt binnen de 100% letaliteitscontour afgenomen ten opzichte van de eerdere ontwerpuitgangspunten.

Maatgevend scenario is een breuk van een hoge druk aardgas buisleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk continu uit. Het gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt die duurt totdat na inblokken van de leiding de druk afneemt. De grootte van de fakkel is afhankelijk van:

- de grootte van het gat in de buisleiding (een klein gat resulteert in een kleinere fakkel dan een totale leidingbreuk);
- de diameter en druk in de buisleiding (bij een grotere diameter en grotere druk stroomt er meer gas uit en ontstaat een grotere fakkel);
- de weerscondities (bij een lage windsnelheid zal de fakkel met name omhooggericht zijn, bij grotere windsnelheden zal de fakkel meer schuin gericht zijn waardoor op grotere afstand de fakkel zich op een kortere afstand tot de grond zal bevinden.

Deze fakkel kan bij een totale leidingbreuk tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. Deze fakkelbrand leidt tot hittestraling in de omgeving (uitgedrukt in kW/m²). De fakkelbrand is gedurende de eerste paar minuten het hoogst en neemt na verloop van tijd in hoogte af. De tijdsduur van de aanwezigheid van de fakkel is afhankelijk van de locaties van afsluiters en hoe snel deze zijn dichtgestuurd door de leidingeigenaar. Nadat de afsluiters zijn gesloten duurt het nog enige minuten voordat de fakkelbrand vrijwel gedoofd is. Bij een totale leidingbreuk bij buisleiding W-530-05 kan een fakkelbrand optreden. Als deze breuk optreedt ter hoogte van het plangebied zal de optredende warmtestraling van deze fakkelbrand in een deel van het plangebied meer dan 35 kW/m² bedragen (de 35 kW/m² contour is gelegen op een afstand van ca. 40 meter van de leidingbreuk). Zie hiertoe onderstaand figuur.



Figuur 4.6 Warmtestralingscontouren fakkelbrand.

Bij een dergelijke warmtestraling biedt een gebouw geen of slechts gedurende zeer korte tijd bescherming aan de personen in het gebouw. Binnen een afstand van 40 meter is vluchten van de bron af de enige optie. Vanaf 40 meter afstand van de leidingbreuk is schuilen binnen/achter een gebouw mogelijk. Na verloop van tijd is in het gebied tussen 40 en 75 meter afstand van de leidingbreuk brandoverslag naar het gebouw mogelijk en moeten aanwezige personen alsnog het gebouw ontvluchten.

Bij de verdere uitwerking van het gebouw wordt rekening gehouden met voldoende vluchtopeningen in de noordwestelijk en noordoostelijk geïoriënteerde gevels, zodat in de gebouwen kan worden gevlucht naar veilig gebied.

Bestrijdbaarheid

Bij optreden van een fakkelbrand in de buisleiding zijn er vanuit bestrijdbaarheidsperspectief geen mogelijkheden om dit scenario te voorkomen of te bestrijden zolang door de leidingbeheerder de afsluiters in de buisleiding nog niet zijn gesloten.

Na het optreden van een fakkelbrand bij de buisleiding kunnen in het plangebied branden ontstaan die door de brandweer kunnen worden geblust nadat de afsluiters in de buisleiding zijn gesloten.

Hierbij is het van belang dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Het plangebied is bereikbaar vanaf twee richtingen (Burg. Keizerweg -> Poldermolen, Onderslag -> Poldermolen) waardoor er sprake is van een goede bereikbaarheid.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe functies voorzien die specifiek gericht zijn op minder zelfredzame personen. De planvorming betreft de realisatie van woningen. Uitgangspunt is dat de betreffende personen zelfredzaam zullen zijn. Verder worden in de plint publieke ruimten gerealiseerd met een (para)medisch dan wel maatschappelijk karakter. Het betreft hier echter nadrukkelijk geen zorgfunctie met een verblijfsfunctie. Indien in deze publieke ruimten zich niet zelfredzame personen

bevinden zal hier een begeleider bij zijn die deze persoon begeleid en die bij een calamiteit kan assisteren bij de ontluchting van het gebouw. Van assistentie door hulpdiensten zal dan ook geen sprake zijn. Ook voor de publieke ruimte geldt daarom als uitgangspunt dat de betreffende personen zelfredzaam zullen zijn.

Mogelijkheden voor ontluchting/schuilen

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten. Bij een volledige breuk van een buisleiding zal vrijwel direct een fakkelbrand ontstaan waardoor er geen gelegenheid is om het gebied te ontruimen. Bij het optreden van een fakkelbrand bij de buisleiding is binnen een afstand van 40 meter vluchten van de bron af de enige optie. Vanaf 40 meter afstand van de leidingbreuk is schuilen binnen/achter een gebouw mogelijk. Na verloop van tijd is brandoverslag naar het gebouw mogelijk en moeten aanwezige personen alsnog het gebouw ontluchten. Vanaf 75 meter afstand van de leidingbreuk valt geen brandoverslag naar gebouwen meer te verwachten.

Advies VRZHZ

Door de Veiligheidsregio is advies uitgebracht ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling en is geadviseerd om de volgende maatregelen te treffen:

1. Het pand zo ver mogelijk van de buisleiding af te situeren.
2. Vluchtroutes/vluchtdeuren van de risicobron af creëren (Regeling Bouwbesluit 2012 (RB) 2.8, Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) 4.94).
3. De bewoners/aanwezigen te informeren over de risico's en handelingsperspectief te bieden;
4. Zo min mogelijk glas aan de risicozijde.
5. Er wordt geadviseerd om brandwerende voorzieningen te treffen aan de woongebouwen binnen de 100% letaliteitscontour (40 meter van de leiding). Binnen dit gebied worden de volgende maatregelen geadviseerd. Toepassen van brand- en hitte werende uitwendige scheidingsconstructie (RB 2.5 t/m 2.7, Bbl 4.91 t/m 4.93);
 - a. De keuze van het metselwerk bepaalt de brandwerendheid van de gevel
 - b. Minerale wolisolatie is onbrandbaar
 - c. Brand- en hittewerende beglazing bestaat uit gelaagd glas, samengesteld uit twee of meer lagen blank floatglas en één of meer speciale opschuimende tussenlagen. In geval van brand vormen deze tussenlagen een beschermend schild.
 - d. Houten en stalen kozijnen zijn getest voor een brandwerende toepassing. Kunststof kozijnen (zonder stalen vulling) zijn niet brandwerend.
 - e. Het gebouw moet bestand zijn tegen de hitte (RB 2.9, Bbl 4.95)
6. Rekening houden met de inrichting van de binnenruimten (verblijfsruimten aan niet risicozijde).
7. Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Ad. 1:

Naar aanleiding van dit advies is de indeling van het plangebied verder geoptimaliseerd en is de geprojecteerde bebouwing enkele meters in noordwestelijke richting verschoven waardoor het gedeelte van het gebouw dat gelegen is binnen de 100 % letaliteitscontour is afgenomen. Door de verschuiving van de geprojecteerde bebouwing is alleen bouwvlak N1 nog gedeeltelijk gelegen binnen deze afstand.

Ad. 2:

Bij de verdere uitwerking van het gebouw wordt rekening gehouden met voldoende vluchtopeningen in de noordwestelijk en noordoostelijk georiënteerde gevels, zodat in de gebouwen kan worden gevlucht naar veilig gebied. Ingangen worden uitgevoerd conform het bouwbesluit 2012 artikelen 2.5 t/m 2.9 en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) 4.94. De uitgang van gebouw N1 is noordelijk geplaatst in richting van N3. De ingang van N2 is eveneens verplaatst om de hoekje in het midden van het gebouw (Bijlage 5 VO begane grond).

Ad. 3:

Dit punt zal te zijner tijd nader worden uitwerkt en gecommuniceerd met de toekomstige gebruikers (instructie, aanwijzen verzamelplaats in veilig gebied).

Ad. 4:

Bij de verdere uitwerking van het plan zal worden nagegaan in hoeverre het mogelijk is om het aantal en de grootte van de glasopeningen te beperken zonder afbreuk te doen aan de functie van de gebouwen en het ontwerp van het gebouw.

Ad. 5:

Bij de verdere uitwerking van het ontwerp wordt onderzocht in hoeverre rekening gehouden kan worden met de geadviseerde maatregelen. Hierin zullen de nu door de Veiligheidsregio genoemde bouwkundige maatregelen ten aanzien van gebouwdelen binnen 40 meter van de buisleiding worden meegenomen om inzicht te krijgen ten aanzien van de meerkosten van de betreffende bouwkundige maatregelen en de financiële haalbaarheid hiervan. Op basis hiervan zal ten behoeve van de aanvraagvergunning bouwen verder overleg worden gevoerd met de VRZHZ en de gemeente over de redelijkheid/uitvoerbaarheid van deze extra maatregelen.

Ad.6:

Gezien de woonfuncties in de twee woontorens en het benodigde aantal appartementen per bouwlaag valt dit advies niet te realiseren.

Ad.7:

Ten aanzien van de toereikendheid van bestaande bluswatervoorzieningen in de directe omgeving van het plangebied en eventueel nog noodzakelijke aanvullingen hierop en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen zal nader overleg worden gevoerd met de VRZHZ. Dit vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.5.3 Conclusie

De normen voor externe veiligheid zoals aangegeven in het Bevi, het Bevt en het Bevb vormen geen belemmering voor het plan. De aspecten rampbestrijding en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn beschouwd. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is uitgevoerd en beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat niet aan vaststelling van het bestemmingsplan in de weg.

4.6 Natuur

4.6.1 Beleid en regelgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en voegt drie "oude" natuurwetten samen: de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De Wet natuurbescherming kent naast de algemene zorgplicht (artikel 1.11) nog drie hoofdstukken die van belang zijn voor ruimtelijke ingrepen. Dit betreft hoofdstuk 2 (gebiedsbescherming), hoofdstuk 3 (soortbescherming) en hoofdstuk 4 (houtopstanden). Hoofdstuk 2 van de Wet richt zich op de gebieden die zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natura 2000-gebieden. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de soortenbescherming.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten is vastgelegd in de bijlage bij de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Natuurnetwerk Nederland

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van

Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Natuurnetwerk Nederland (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het plangebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

(het vervallen van de) Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Natura 2000-gebieden worden beschermd op basis van de Habitatrichtlijn (HR). Deze gebieden zijn aangewezen als Natura-2000 gebied omdat er bijzondere habitattypen en/of bijzondere plant- en diersoorten aanwezig zijn. Laatstgenoemde kunnen van stikstofgevoelige habitattypen afhankelijk zijn. Vanaf 1 juli 2015 is gewerkt met de PAS: de Programmatische Aanpak Stikstof. De PAS is het beleid waarmee Nederland het hoofd bood aan de problematiek rond stikstof en natuur. In de PAS zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waarbinnen ten minste één stikstofgevoelig habitatype voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof.

Met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen (ECLI:NL:RVS:2019:1603). De uitspraak heeft een aantal belangrijke gevolgen voor toekomstige en bestaande ontwikkelingen. Zo zijn de eerder geldende drempelwaarden komen te vervallen. Per 1 juli is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Belangrijk voor nieuwe bouwprojecten is dat in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht opgenomen voor activiteiten in de bouwsector. Deze is middels artikel 2.9a opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Dit is verder uitgewerkt in het Besluit natuurbescherming. In artikel 2.5 van het besluit is opgenomen dat de vrijstelling geldt voor de tijdelijke bouw- of sloopwerkzaamheden aan een (bouw)werk inclusief de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

4.6.2 Onderzoek

In het kader van natuurbescherming dient de aan- of afwezigheid van beschermde soorten vastgesteld te worden en de invloed op beschermde natuur bepaald te worden. Hiertoe is een Quickscan Wet natuurbescherming en een stikstofdepositieberekening voor het plangebied uitgevoerd.

Soortenbescherming

Door Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan is als bijlage 6 aan het plan toegevoegd. Op grond van deze quickscan is geconcludeerd dat in de te slopen bebouwing zich enkele open stootvoegen bevinden waar gebouwde vloermuissoorten gebruik van zouden kunnen maken. Gezien de kleinschalige aard van de aangetroffen vloermuisgeschikte openingen kan een functie voor grotere groepen vleermuizen, als massawinterverblijfplaats, op voorhand worden uitgesloten. Het kon niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat er zich binnen het plangebied verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden. Hiertoe is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd die als bijlage 7 is opgenomen. Op grond van het aanvullend onderzoek kan geconcludeerd worden dat er één vleermuissoort is waargenomen; de Gewone dwergvleermuis. Tijdens de tellingen zijn enkele individuen van de Gewone dwergvleermuis jagend en passerend waargenomen langs de bebouwing binnen het plangebied en boven de sloot net buiten het plangebied. In onderstaand tabel zijn de waarnemingen tijdens de vijf veldbezoeken weergegeven.

Figuur 4.7 Aanvullend onderzoek vleermuizen.

bestemmingsplan Poldermolen 8

Datum	Waargenomen soorten	Aantallen en gedrag
08-06-2021	Gewone dwergvleermuis	Minstens twee individuen foeragerend boven de sloot aan de oost- en zuidzijde van het plangebied. Enkele individuen (1-2) passerend langs de sloot richting het westen.
24-06-2021	Gewone dwergvleermuis	Twee uitvliegende vleermuizen waargenomen in een flatgebouw grenzend aan het plangebied. Tenminste twee individuen foeragerend boven de sloot aan de oostzijde van het plangebied. Eén passerend individu over de binnenplaats van het plangebied richting het westen.
15-07-2021	Gewone dwergvleermuis	Eén tot enkele individuen (1-2) foeragerend binnen het plangebied, waarbij één individu 10 minuten lang dicht langs de muur vliegt.
08-09-2021	Gewone dwergvleermuis	Enkele individuen (1-2) passerend binnen het plangebied en een enkel individu foeragerend boven de sloot aan de zuidzijde van het plangebied.
27-09-2021	Gewone dwergvleermuis	Enkele individuen (1-2) passerend binnen het plangebied. Meerdere malen is er werfrop gehoord bij deze individuen.

Conclusie aanvullend onderzoek vleermuizen

Uit het onderzoek blijkt dat de Gewone dwergvleermuis voornamelijk boven de sloot grenzend aan het plangebied passeert en foerageert. Deze sloot blijft onaangetast. Ten aanzien van de vegetatie op het terrein wordt er geadviseerd om zoveel mogelijk bomen en vegetatie te behouden en zo min mogelijk verstoring te veroorzaken. Als gevolg van de werkzaamheden zal er geen essentieel foerageergebied of vliegroute aangetast of verstoord worden.

Concluderend zijn er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in de te slopen gebouwen. Hierdoor bestaan er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen dan de zorgplicht. Wel wordt aangeraden om het gebouw te strippen om verstoring van de aangetroffen verblijfplaats in het flatgebouw grenzend aan het plangebied minimaal te houden.

Gebiedsbescherming

Het gebied ligt op circa 1 km afstand van een ecologische verbinding. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. In onderstaande afbeelding, zijn de nabij gelegen Natura 2000-gebieden weergegeven. De volgende gebieden zijn in de directe omgeving van het planvoornemen gelegen:

- Boezems Kinderdijk, op circa 4.280 meter;
- Nationaal Park De Biesbosch, op circa 4.420 meter;
- Donkse Laagten, op circa 5.860 meter.

Figuur 4.8 Uitsnede natura2000.nl, plangebied nabij ster.

bestemmingsplan Poldermolen 8



Door Equipe adviseurs is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase van het plan waar onderhavig bestemmingsplan ruimte aan biedt. De stikstofdepositierapportage is als bijlage 8 opgenomen bij voorliggende toelichting. De stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase is opgenomen als bijlage 9 en voor de gebruiksfase als bijlage 10. De uitgangspunten en resultaten worden hieronder beschreven.

Gebruiksfase

Verwarming

Aangezien het project aardgasloos wordt uitgevoerd, kan gesteld worden er geen NO_x uitstoot wordt veroorzaakt door CV-installatie's. Er worden geen openhaarden, hout- of pelletskachels toegepast.

Verkeersaantrekkende werking

Voor het bepalen van de rittenberekening is gebruik gemaakt van de CROW ASVV 2021 publicatie, hierin zijn kentallen opgenomen voor de verkeersgeneratie per activiteit. Voor de toekomstige situatie is vanuit een worst-case benadering gerekend met een programma dat de hoogste ritgeneratie per functie genereert. Daarbij is gebruik gemaakt van de categorie 'matig stedelijk, rest bebouwde kom'.

In onderstaand figuur zijn de kentallen vertaald naar daadwerkelijke ritten per dag.

Figuur 4.9 Verkeersgeneratie als gevolg van het plan.

Type woningen	Aantal wooneenheden	Verkeersaantrekkende werking conform CROW ASVV	Aantal bewegingen	Type voertuigen
Appartement – koop	66	7,5 ritten per woning	495	Licht verkeer
Maatschappelijke functie	500m ²	37,1 ritten per 100m ² bvo	186	Licht verkeer
TOTAAL	66 / 500m²		681	Licht verkeer

Bovenstaande is ingevoerd in de Aeries Calculator. Waarbij gekozen is om de verkeersontsluiting te modelleren tot de N3.

Sloop- en aanlegfase

Om het planvoornemen te kunnen realiseren zijn er bouwwerkzaamheden noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van machines en zal er de nodige verkeersaantrekkende werking zijn van het

bouwverkeer. Daarmee is de aanlegfase aan te merken als stikstofbron voor de omgeving en de omliggende Natura-2000 gebieden voor een periode van circa 1 jaar. Vanuit een worst-case benadering is de aanlegfase doorgerekend. De inzet van mobiele werktuigen zijn beschreven in de stikstofrapportage.

De emissies van de mobiele werktuigen zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron met de contouren van het projectgebied. Het totaal aan vrachtwagen- en personenbus bewegingen (gemiddeld 10 resp. 20 bewegingen per dag uitgaande van een bouwfase van 1 jaar) zijn in AERIUS als wegverkeer gemodelleerd totdat deze 'opgaan in het heersend verkeersbeeld'.

Volledigheidshalve wordt voor vrachtverkeer een stagnatielijin ingetekend met 100% file voor het aankomende vrachtverkeer. Vertrekkend vrachtverkeer kan onbelemmerd vertrekken en heeft geen stagnatie.

De berekening met de AERIUS calculator laat zien dat in gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Ook voor de sloop- en aanlegfase is er geen depositie berekend. Er zijn namelijk geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j.

4.6.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig plan.

4.7 Geluid

4.7.1 Regelgeving en beleid

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wegverkeerslawaai

De Wgh biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een aandachtsgebied (een geluidszone) langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. Een andere beperking is dat de Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

Industriellawaai

De Wgh verplicht om industrieterreinen waarop lawaaiveroorzakende bedrijven zijn of kunnen worden gevestigd te zoneren. Bij de zonering worden primair de grenzen vastgelegd van het gebied waarbinnen de lawaaimakende bedrijven gevestigd mogen zijn. Het gebied binnen de zonegrens vormt het aandachtsgebied. De binnen het aandachtsgebied geldende wettelijke voorkeursgrenswaarde, dan wel de binnen de zone vastgestelde hogere waarden zijn bepalend voor de toelaatbaarheid van geluidproducerende activiteiten. Buiten de geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Spoorweglawaai

De Wgh biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van spoorweglawaai bij de aanleg/wijziging van spoorwegen of bij de bouw van woningen in de buurt van spoorwegen.

Normstelling

De normstelling onderscheidt voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. De voorkeursgrenswaarde wordt voor alle (nieuwe) situaties nagestreefd. Realisatie hiervan is echter niet altijd mogelijk. De wet biedt de mogelijkheid om ontheffing te verkrijgen van de voorkeursgrenswaarde tot de maximale ontheffingswaarde.

Gemeentelijk geluidbeleid

Het geluidbeleid is door de gemeente Papendrecht vastgelegd in de notitie "Geluidbeleid Hogere

waarden Wgh en 30 km-wegen gemeente Papendrecht", d.d. 29 april 2009.

Het gemeentelijk beleid is van toepassing op het vaststellen van een hogere waarde zoals bedoeld in artikel 110a van de Wgh. Ook is het beleid van toepassing op geluid ten gevolge van wegen waar een snelheidsregime heerst van 30 km per uur waaronder die op basis van vaste jurisprudentie in het kader van de goede ruimtelijke ordening moeten worden beoordeeld, indien de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt.

Grootschalige ontwikkeling

Op basis van het beleid kan geconcludeerd worden dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, bestaande uit ca. 66 appartementen, is aan te merken als een grootschalige ontwikkeling (meer dan 25 woningen). Voor grootschalige ontwikkelingen geldt dat onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting te reduceren noodzakelijk is. In het gemeentelijk geluidbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende drie situaties:

- Een of meerdere geluidbronnen veroorzaken gezamenlijk een cumulatieve geluidsbelasting L_{cum}^* van ten hoogste 53 dB;
- Een of meerdere geluidbronnen veroorzaken gezamenlijk een cumulatieve geluidsbelasting L_{cum}^* hoger of gelijk aan 54 dB maar niet hoger dan 64 dB;
- Een of meerdere geluidbronnen veroorzaken gezamenlijk een cumulatieve geluidsbelasting L_{cum}^* hoger of gelijk aan 65 dB

* L_{cum} = gecumuleerde geluidbelasting na aftrek ingevolge art.110g Wgh

Cumulatieve geluidbelasting L_{cum}^ ten hoogste 53 dB*

De gemeente Papendrecht stelt bij grootschalige ontwikkelingssituaties met een cumulatieve geluidsbelasting van ten hoogste 53 dB de benodigde hogere waarde(n) vast, indien is aangetoond dat geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of uitvoering daarvan op ernstige bezwaren stuit. Bij deze ontwikkelingen moet worden gestreefd naar de realisatie van (bij voorkeur, geen eis) een geluidluwe gevel of de realisatie van een geluidluwe buitenruimte. Gemotiveerd kan van het treffen van deze maatregelen worden afgezien

Cumulatieve geluidbelasting L_{cum}^ hoger of gelijk aan 54 dB maar niet hoger dan 64 dB*

De gemeente Papendrecht stelt bij grootschalige ontwikkelingssituaties met een cumulatieve geluidsbelasting hoger dan of gelijk aan 54 dB en ten hoogste 64 dB, alleen de benodigde hogere waarde(n) vast, indien:

1. is aangetoond dat geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of uitvoering daarvan op ernstige bezwaren stuit;
2. er een geluidluwe gevel aanwezig is of, indien dat niet mogelijk is, er een geluidluwe buitenruimte is, bijvoorbeeld een afgeschermd balkon.

L_{cum}^ hoger dan 64 dB*

Deze situatie valt niet onder dit beleid en er zal een maatwerk besluit genomen moeten worden.

4.7.2 Onderzoek

Om het plan te toetsen aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidsbeleid en te beoordelen of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd is door Buro Bouwfysica een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 11 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan.

De inhoud van het akoestisch onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen op de verkaveling om de uitvoerbaarheid in ruimtelijke zin aan te tonen in relatie tot de eisen die gesteld zijn in de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. De resultaten van het onderzoek worden hieronder samenvattend weergegeven.

Resultaten

Het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Veerweg, Burgemeester Keizerweg en Cypressenlaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de nabij gelegen 30 km/uur weg Onderslag in het onderzoek betrokken.

Gezoneerde wegen

Ten gevolge van het verkeer op de Burgemeester Keizerweg worden maximale geluidbelastingen berekend van 55 dB op de gevels van toren A en 52 dB op de gevels van toren B. Ten gevolge van het verkeer op de Veerweg worden maximale geluidbelastingen berekend van 50 dB op de gevels van toren A en 49 dB op de gevels van toren B. Derhalve is voor de Burgemeester Keizerweg en de Veerweg sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet van de maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB waardoor het toepassen van dove gevels niet noodzakelijk is.

Ten gevolge van het verkeer op de Cypressenlaan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden waardoor de Wgh en het gemeentelijk beleid geen nadere eisen stelt.

30 km/uur wegen.

Ten gevolge van het verkeer op de Onderslag met een snelheidsregime van 30 km/uur wordt een maximale geluidbelasting berekend tot 37 dB op de gevels van toren B. Om een oordeel te kunnen geven over deze geluidbelasting is de normstelling voor gezoneerde wegen toegepast. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voor de Onderslag niet overschreden.

In onderstaand figuur is per woontoren een beknopt overzicht van de optredende geluidbelastingen weergegeven, gepresenteerd na aftrek ex. art. 110g Wgh.

Figuur 4.10 Maximaal optredende geluidbelasting gebouw A en B.

Gevel-oriëntatie	Geluidbelasting in dB (alle wegen en L _{CUM*} na aftrek)				
	Burg. Keizerweg	Veerweg	Cypressenlaan	Onderslag 30 km/uur	L _{CUM*}
Toren A					
NO	≤48 dB	≤48 dB	≤48 dB	32 dB	46-49 dB
ZO	49-51 dB	49-50 dB	≤48 dB	24 dB	52-54 dB
ZW	53-55 dB	≤48 dB	≤48 dB	25 dB	54-56 dB
NW	49-53 dB	≤48 dB	≤48 dB	31 dB	49-53 dB
Toren B					
NO	≤48 dB	≤48 dB	≤48 dB	37 dB	41-47 dB
ZO	≤48 dB	≤48-49 dB	≤48 dB	33 dB	49-51 dB
ZW	≤48-52 dB	≤48 dB	≤48 dB	28 dB	49-53 dB
NW	≤48-50 dB	≤48 dB	≤48 dB	35 dB	43-50 dB



*L_{CUM} = gecumuleerde geluidbelasting na aftrek ingevolge art.110g Wgh

Gecumuleerde geluidbelasting

De cumulatieve geluidbelasting is maximaal 56 dB op de gevels van toren A en 53 dB op de gevels van toren B. Zonder aftrek bedraagt de L_{CUM} maximaal 58-61 dB.

In het gemeentelijk geluidbeleid wordt de gecumuleerde geluidbelasting (L_{CUM*}) gehanteerd als toetsingscriterium. L_{CUM*} is de gecumuleerde geluidbelasting na aftrek ingevolge art.110g Wgh.

Geconcludeerd kan worden dat de berekende geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de gevels van het plan niet voldoet aan de in de Wgh gestelde voorkeursgrenswaarde. De L_{CUM*} voldoet wel aan het maximum van 64 dB conform het gemeentelijk geluidbeleid.

Het is noodzakelijk om in het kader van een planologische procedure hogere waarden vast te stellen voor de Burgemeester Keizerweg en de Veerweg. De gemeente kan enkel een hogere waarde vaststellen als er sprake is van een acceptabele kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Dit is getoetst op basis van het gemeentelijk geluidbeleid.

Toetsing aan gemeentelijk geluidbeleid

Algemeen - voorwaarden geluidbeleid

De gemeente kan enkel een hogere waarde vaststellen als er sprake is van een acceptabele kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Uit de berekeningen blijkt dat op de locatie sprake is van een L_{CUM*} van 48-56 dB. Derhalve zijn de volgende twee situaties conform het geluidbeleid van toepassing:

- Een of meerdere geluidbronnen veroorzaken gezamenlijk een L_{CUM*} van ten hoogste 53 dB;
- Een of meerdere geluidbronnen veroorzaken gezamenlijk een L_{CUM*} hoger of gelijk aan 54 dB maar niet hoger dan 64 dB.

Lcum ten hoogste 53 dB*

In het akoestisch onderzoek is aangetoond dat geluidsreducerende maatregelen aan de bron of in de overdracht bezwaren ontmoeten vanuit civieltechnische dan wel vanuit landschappelijk en/of stedenbouwkundig aard, of dat deze onvoldoende zijn, om bij álle woningen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Derhalve stelt de gemeente Papendrecht bij grootschalige ontwikkelingssituaties met een cumulatieve geluidsbelasting van ten hoogste 53 dB de benodigde hogere waarde(n) vast, waarbij moet worden gestreefd naar de realisatie van (bij voorkeur) een geluidluwe gevel of de realisatie van een geluidluwe buitenruimte.

Lcum hoger of gelijk aan 54 dB maar niet hoger dan 64 dB*

Aangetoond is dat geluidsreducerende maatregelen aan de bron of in de overdracht in hoofdzaak bezwaren ontmoeten vanuit civieltechnische dan wel vanuit landschappelijk en/of stedenbouwkundig aard, of dat deze onvoldoende zijn, om bij álle woningen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Derhalve stelt de gemeente Papendrecht bij grootschalige ontwikkelingssituaties met een cumulatieve geluidsbelasting (L_{CUM*}) hoger dan of gelijk aan 54 dB en ten hoogste 64 dB, alleen de benodigde hogere waarde(n) vast, indien:

- er een geluidluwe gevel aanwezig is of, indien dat niet mogelijk is, er een geluidluwe buitenruimte is.

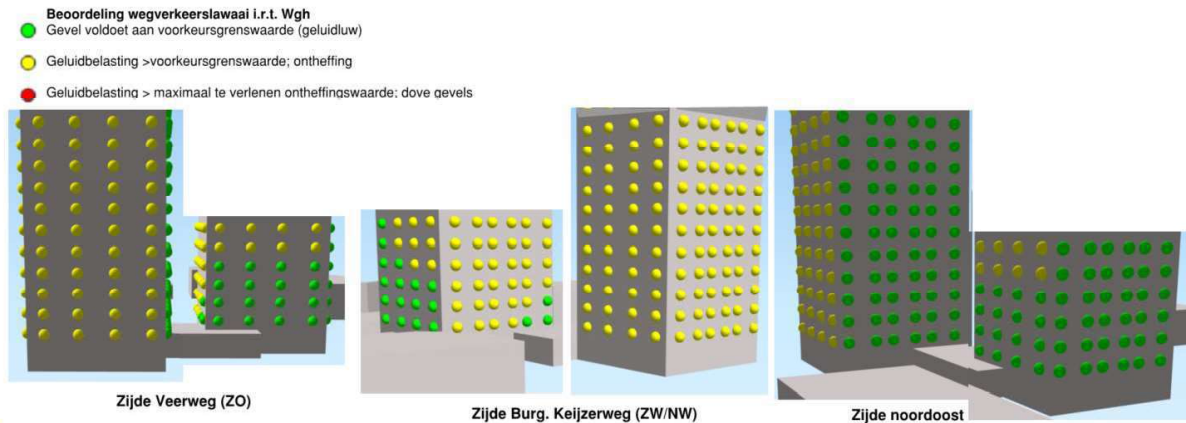
Toetsing Bouwplan

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden ten aanzien van het gemeentelijk beleid:

- Voor de Burgemeester Keijzerweg en de Veerweg is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit betekent dat t.b.v. de planologische procedure hogere waarden voor de woningen met een geluidbelasting > 48 dB moeten worden vastgesteld vanwege de Burgemeester Keijzerweg en de Veerweg.
- Voor de Burgemeester Keijzerweg en de Veerweg wordt voldaan aan de maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB waardoor het toepassen van dove gevels niet noodzakelijk is.
- De L_{CUM*} van maximaal 56 dB op de gevels voldoet aan het maximum van 64 dB conform het gemeentelijk geluidbeleid.
- Voor woningen met een $L_{CUM*} > 53$ dB geldt als voorwaarde voor het kunnen vaststellen van een hogere waarde dat de woning over een geluidluwe gevel beschikt. Voor woningen met een L_{CUM*} kleiner of gelijk aan 53 dB geldt dat bij deze woningen gestreefd moet worden naar het realiseren van een geluidluwe gevel.
- Het stedenbouwkundig plan voorziet er in redelijke mate in dat op de locatie een groot deel van de woningen in toren B en een beperkt aantal in toren A op voorhand beschikken over een geluidluwe gevel zonder aanvullende maatregelen. In onderstaand figuur zijn de geluidluwe gevels (groene bollen) en gevels met ontheffing (gele bollen) in 3D aangegeven voor het plan. Voor Toren A betreft het de gehele noordoostzijde en bij Toren B gaat het om de gehele noordoostzijde, de 1e t/m de 4e verdieping aan de noordwestzijde en de 1e t/m 5 verdieping van de zuid oostgevel.

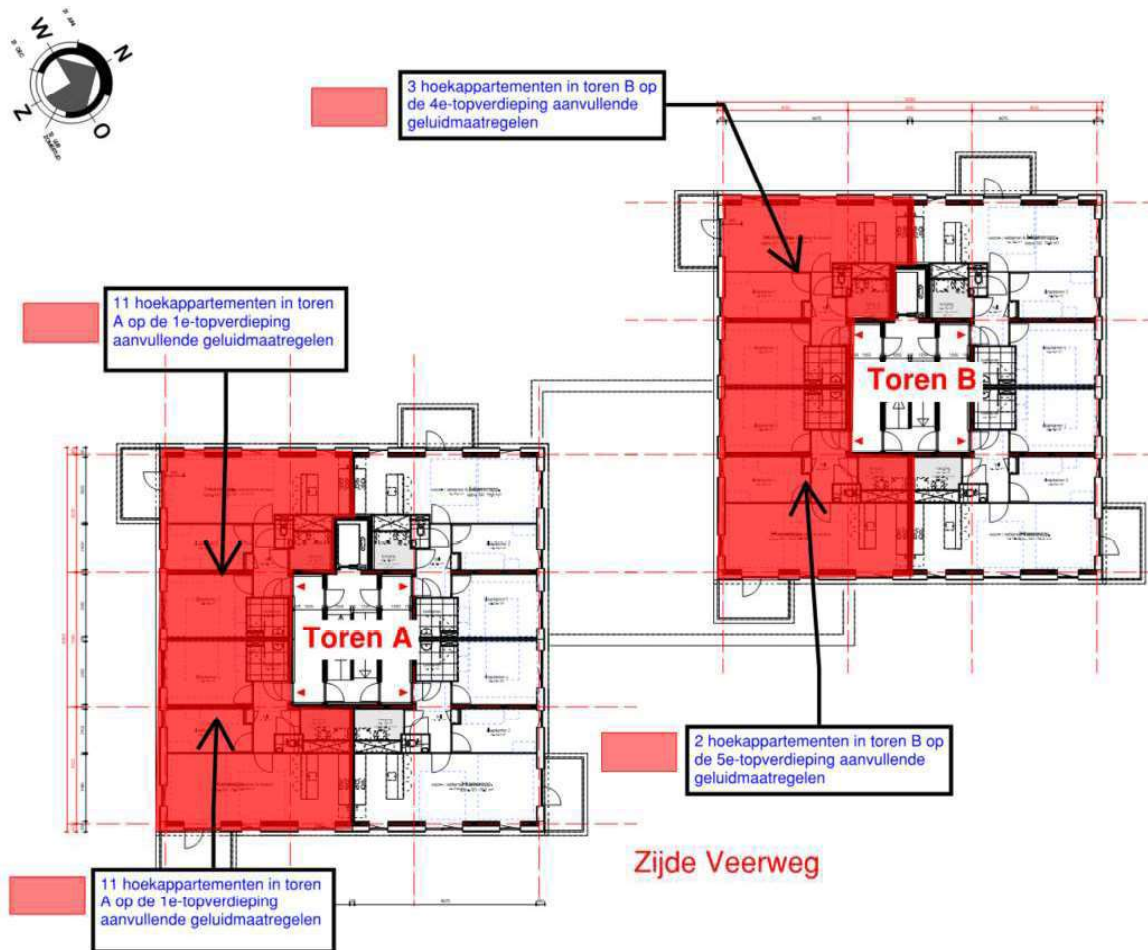
Figuur 4.12 3D aanduiding geluidluwe gevels/ gevels met ontheffing.

bestemmingsplan Poldermolen 8



- In toren A bedraagt de L_{cum}^* maximaal 54-56 dB. 22 appartementen beschikken op voorhand niet over een geluidluwe gevel, zie gele bollen figuur in bovenstaand figuur. De overige 22 hoekappartementen beschikken op voorhand wel over een geluidluwe gevel, zie groene bollen in bovenstaand figuur. Geluidluw voor dit project betreft max. 48 dB per weg na aftrek. Bij totaal 22 appartementen in toren A wordt niet rechtstreeks voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid. Aanvullende geluidmaatregelen op woningniveau zijn noodzakelijk om een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat te creëren, gelijkwaardig aan wat bedoelt wordt in het gemeentelijk geluidbeleid.
- In toren B bedraagt de $LCUM^*$ maximaal 53 dB. Een groot deel van de gevels is op voorhand geluidluw, zie groene bollen in bovenstaand figuur. In bovenstaand figuur blijkt dat 5 hoekappartementen op voorhand niet over een geluidluwe gevel beschikken. Het gemeentelijk geluidbeleid schrijft voor dat gestreefd moet worden naar het realiseren van een geluidluwe gevel en indien niet mogelijk geluidluwe buitenruimte. Omdat bij de betreffende woningen geen geluidluwe gevel aanwezig is, worden aanvullende geluidmaatregelen getroffen om een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat te creëren, gelijkwaardig aan wat bedoelt wordt in het gemeentelijk geluidbeleid. Alle overige hoekappartementen in toren B beschikken op voorhand over een geluidluwe gevel waardoor rechtstreeks wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.
- In onderstaand figuur 4.13 is voor het plan aangegeven voor welke appartementen aanvullende geluidmaatregelen noodzakelijk/gewenst zijn.

Figuur 4.13 Aanduiding hoekappartementen met aanvullende geluidmaatregelen.



75

Maatregelen op woningniveau

Het plan voldoet niet rechtstreeks aan het gemeentelijk geluidbeleid als het gaat om de vereiste/gewenste geluidluwe gevels. Derhalve worden bouwkundige maatregelen getroffen, zodanig dat sprake is van een acceptabel tot goed wonen leefklimaat dat gelijkwaardig is aan het woon- en leefklimaat zoals dat beoogd is in het gemeentelijk geluidbeleid.

In het gemeentelijk geluidbeleid is opgenomen dat woningen waar een hogere waarde voor moet worden vastgesteld beschikken over een geluidluwe zijde bij een L_{cum}^* tussen de 54 dB en 64 dB. Voor woningen met een L_{cum}^* tot 53 dB dient gestreefd te worden naar een geluidluwe zijde. Er zijn vanuit het geluidbeleid geen eisen gesteld aan de indeling van de woning. Doorgaans is de gedachte achter deze eis/wens, dat de bewoners in de gelegenheid worden gesteld om een raam/(balkon)deur te kunnen openen zonder hinder te ondervinden van het verkeer. Omdat bij 27 woningen binnen het project Poldermolen geen geluidluwe gevel aanwezig is, zie figuur 4.13, worden bij deze woningen bouwkundige maatregelen getroffen waarmee eenzelfde effect wordt bereikt als met een geluidluwe gevel.

Ten tijde van het opstellen van het geluidsrapport is niet bekend óf stiller asfalt zal worden toegepast, dan wel, wanneer dit stille asfalt wordt toegepast. Daarom is voor de het bepalen van de benodigde maatregelen een worst-case benadering aangehouden, namelijk dat stiller asfalt niet wordt toegepast.

Bij de appartementen in Toren A wordt invulling gegeven aan de voorwaarde uit het geluidbeleid door het toepassen van een comfortbox met daarachter een te openen deel in ten minste één slaapkamer. Door het opnemen van deze geluidgedempte spuivoorziening wordt, als het ware, een geluidluw geveldeel gerealiseerd bij de slaapkamer. Het geluidwerend rooster (comfortbox) zorgt ervoor dat het geluidniveau op het te openen deel achter het rooster wordt teruggebracht tot een waarde van maximaal 48 dB (per weg na aftrek). Op deze wijze hebben de bewoners de mogelijkheid om, naast de aanwezige voorzieningen ten behoeve van luchtverversing en spuiventilatie (te openen ramen), het achterliggende vertrek te ventileren op een manier dat er geslapen kan worden met geopend raam zonder direct hinder of slaapverstoring te ervaren.

Bij Toren B geldt voor de 2 hoogst gelegen appartementen op de hoek ZO-ZW dat de benodigde reductie om te voldoen aan geluidsluw aan de zuidoostzijde slechts 1 dB en aan de zuidwestzijde slechts 2 dB is. Ook bij Toren B wordt een bouwkundige maatregel getroffen zodat de geluidbelasting op het geveldeel aan het balkon wordt teruggebracht tot een waarde van maximaal 48 dB (per weg na aftrek). Deze reductie wordt gerealiseerd met een balkon met een gesloten (glazen) borstwering en een absorberend plafond (of geen plafond).

Voor de drie hoogst gelegen appartementen van Toren B op de hoek ZW-NW geldt dat de benodigde reductie om te voldoen aan geluidsluw aan de noordwestzijde slechts 1 - 2 dB en aan de zuidwestzijde slechts 2 - 4 dB is. Ook voor deze appartementen geldt dat balkons met een gesloten (glazen) borstwering een absorberend plafond (of geen plafond) worden toegepast om een zo groot mogelijke reductie te realiseren op de achterliggende gevel. De balkons worden daarbij zo veel mogelijk aan de noordwestzijde gepositioneerd waar de minste reductie noodzakelijk is.

4.7.3 Conclusie

Voor de Burgemeester Keizerweg en de Veerweg is het noodzakelijk om in het kader van een planologische procedure hogere waarden voor de woningen vast te stellen, zoals weergegeven in onderstaand tabel.

Geluidsgevoelig object: woningen		
Aantal	Geluidsbron	Verzochte hogere waarden in dB tot maximaal
Ca. 66	Burg. Keizerweg	55
Ca. 66	Veerweg	50

Voor de Burgemeester Keizerweg en de Veerweg wordt voldaan aan de maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB waardoor het toepassen van dove gevels niet noodzakelijk is.

De L_{cum}^* van maximaal 56 dB op de gevels voldoet aan het maximum van 64 dB conform het gemeentelijk geluidbeleid.

Het toepassen van een bronmaatregel in de vorm van een stiller wegdek (dunne deklagen B) op Burgemeester Keizerweg over een effectieve lengte van 150 m en op de Veerweg over een effectieve lengte van 150 m kan de geluidbelasting worden gereduceerd. De DMC-tool beoordeeld het toepassen van stiller wegdek (dunne deklagen) als doelmatig. Het advies aan de gemeente is om te onderzoeken of (bij vervanging van het bestaande asfalt) stiller wegdek toegepast kan worden. Ook in het geval dat stiller asfalt wordt toegepast is het noodzakelijk om in het kader van een planologische procedure hogere waarden vast te stellen voor de Burgemeester Keizerweg en de Veerweg. De gemeente kan enkel een hogere waarde vaststellen als er sprake is van een acceptabele kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Dit is getoetst op basis van het gemeentelijk geluidbeleid, hierbij is een worst-case benadering aangehouden, namelijk dat stiller afvalt niet wordt toegepast.

Het stedenbouwkundig plan voorziet er in redelijke mate in dat op de locatie het merendeel van de appartementen in toren B en de helft van de appartementen in toren A op voorhand beschikken over een geluidluwe zijde zonder aanvullende maatregelen. 27 woningen kunnen niet voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid t.a.v. geluidluwe zijden/buitenruimte. Hoofdstuk 5 van het geluidrapport beschrijft de bouwkundige maatregelen die worden getroffen waarmee het geluidniveau op het achterliggende geveldeel dusdanig wordt gereduceerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden die worden gesteld aan een geluidluwe gevel. Op deze wijze wordt eenzelfde woon- en leefkwaliteit gerealiseerd als beoogd in het geluidbeleid. Geadviseerd wordt om in het hogere waarde besluit het treffen van bouwkundige voorzieningen als voorwaarde op te nemen. Definitieve toetsing van deze bouwkundige maatregelen vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect bouwen dient met een akoestisch-bouwtechnisch onderzoek te worden aangetoond dat aan de Bouwbesluit eisen inzake "bescherming tegen geluid van buiten" wordt voldaan.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Regelgeving en beleid

Luchtkwaliteitseisen

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden. De wijziging houdt in dat de in Nederland toegepaste koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit voor een deel wordt ontkoppeld. Dit maakt het mogelijk om niet voor elk ruimtelijk plan te hoeven toetsen aan de normen. Hierbij is met name het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) van belang.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Sinds de verlening van derogatie door de Europese Unie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM een bijdrage van niet meer dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ van zowel PM₁₀ als NO₂.

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL bevat zowel alle ruimtelijke ontwikkelingen die 'in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als een bundeling van alle maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit.

Op basis van bovenstaande volgt dat bestuursorganen een ruimtelijk plan kunnen vaststellen als:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden, of
- een plan (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, of
- een plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt, of
- een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van een ontwikkeling wordt gecompenseerd met een verbetering door een als gevolg van dat plan optredend effect of een met het besluit samenhangende maatregel (saldering zoals bedoeld in art. 5.16 lid 1 onder b Wet milieubeheer), of
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL.

4.8.2 Onderzoek

Toetsing beoogde ontwikkeling aan het NIBM

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende mate uitgewerkt in concrete voorbeelden. Voor woningbouw geldt dat de realisatie van 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van 66 woningen mogelijk. tevens wordt ruimte geboden aan de realisatie van 500 m² maatschappelijkeruimten in de plint. Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan niet in betekenendemate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving. Zekerheidshalve is de NIBM-tool ingevuld. Hierbij is aansluiting gezocht bij de worst case verkeersgeneratie zoals beschreven in het stikstofdepositieonderzoek en paragraaf 4.6 van voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het extra verkeer niet in betekenende mate is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	681
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Goed woon- en leefklimaat

Met behulp van het CIMLK is vastgesteld wat de achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn ter plaatse van het project gebied. Dit om te bepalen of het realiseren van de beoogde woonfunctie op deze specifieke plek in het kader van een goed leefklimaat te motiveren is, gelet op de verkeersaantrekkende werking die uitgaat van het project. Het dichtstbijzijnde rekenpunt is punt 15477727. Uit de resultaten van het CIMLK blijkt dat de totale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} onder de grenswaarden van 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5} liggen. Zie hiertoe onderstaand figuur. De maximale bijdrage als gevolg van extra verkeer leidt er niet toe dat deze grenswaarden dan wel bereikt of overschreden worden.

Figuur 4.11 totale concentraties in 2030 (bron: www.nsl-monitoring.nl)

Jaar	Totale concentratie rekenpunt 15477727		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2030	20,51	18,,29	10,56
Grenswaarden	40	40	25

4.8.3 Conclusie

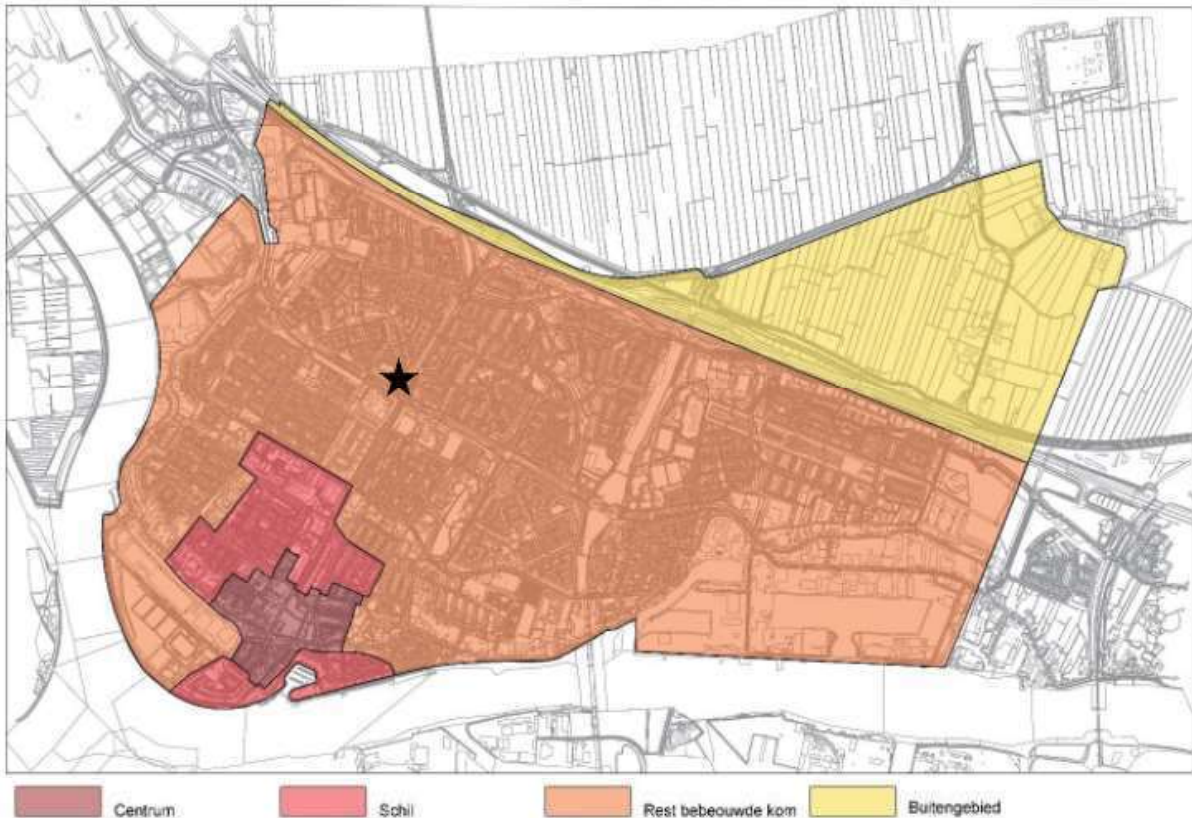
De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien is sprake van een goed woon- en leefklimaat, gelet op de totale achtergrondconcentraties en de verkeersaantrekkende werking van het project. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Regelgeving en beleid

In de Parkeernormennota papendrecht 2018 zijn de parkeernormen van de gemeente vastgelegd. Voor het bepalen van de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt in gebiedstypen. Het CROW adviseert om de parkeernormen te differentiëren per gebiedstype: "centrum", "schil", "rest bebouwde kom" en "buitengebied". Onderstaand figuur betreft een uitsnede van de parkeernormennota waaruit blijkt dat het plangebied gelegen is in 'rest bebouwde kom'.

Figuur 4.12 Uitsnede parkeernormennota 2018.



4.9.2 Onderzoek

Ten behoeve van het initiatief waar onderhavig bestemmingsplan ruimte aan biedt, is door GoudAppel de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt. De notitie is toegevoegd als bijlage 12.

Het plan dat middels onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt omvat in totaal 66 woningen en 500 m² bvo aan maatschappelijke functie. In het onderzoek van GoudAppel wordt voor de maatschappelijke functie van het volgende uitgegaan:

- zes behandelkamers huisartsen;
- één apotheek.

Op grond van de gebiedsindeling 'sterk stedelijke gemeente' en 'rest bebouwde kom' gelden de volgende parkeernormen.

	parkeernorm	parkeerplaats per
koop, etage, duur (bewoners)	1,2 – 2,0	woning
koop, etage, duur (bezoekers)	0,3	woning
koop, etage, midden (bewoners)	1,0 – 1,8	woning
koop, etage, midden (bezoekers)	0,3	woning
huisartsenpraktijk	2,7 – 3,2	behandelkamer
apotheek	2,9 – 3,4	apotheek
kantoren	1,4 – 1,9	100 m ² bvo

Uit statistieken van het personenautobezit van gemeenten met stedelijkheidsgraad blijkt het volgende:

- minimum: 0,89 auto per woning;
- gemiddeld: 1,13 auto per woning;
- maximum: 1,36 auto per woning.

Het personenautobezit per woning in Papendrecht zit op 1,24 auto per woning. Dat ligt tussen het gemiddelde en maximum. Om die reden wordt binnen de bandbreedte van de parkeernorm hetzelfde gehanteerd: het gemiddelde van de gemiddelde/maximum parkeernorm.

bestemmingsplan Poldermolen 8

Niet op ieder moment van de week is er sprake van een even hoge parkeerbehoefte per functie. Om die reden wordt er gewerkt met aanwezigheidspercentages conform het parkeernormenbeleid. Aangezien in de directe omgeving een kerk bevindt en deze functie een hoge parkeervraag heeft op zondagochtend, zijn ook aanwezigheidspercentages voor dit moment toegevoegd. Per appartement wordt 1 parkeerplaats in eigendom uitgegeven. Voor deze parkeerplaatsen gelden de aanwezigheidspercentages niet.

Op het drukste moment zijn 171 parkeerplaatsen nodig in de avonduren. Tijdens kantooruren is de maximale parkeerbehoefte 129 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 94 parkeerplaatsen aangelegd. De Jong Civiel heeft in 2023 parkeertellingen uitgevoerd in de omgeving van de Poldermolen (Parkeeronderzoek Poldermolen Papendrecht, 6 september 2023). Er is onderzoek gedaan naar 164 parkeerplaatsen in de directe omgeving van het plangebied. Van dat aantal liggen 20 parkeerplaatsen op eigen terrein, dus die tellen niet mee.

Voor de zondagochtend is aanvullend onderzoek gedaan naar het parkeerterrein De Wederik waar 74 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Dit parkeerterrein ligt op circa 300 meter vanaf de kerk. Dit is een acceptabele loopafstand voor sociale activiteiten. Dit past binnen de lijn zoals deze in het onlangs vastgestelde Mobiliteitsplan van de gemeente Papendrecht is opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat op het drukste moment (de zondagochtend) 113 van de 218 (164-20+74) parkeerplaatsen bezet zijn (52% parkeerbezetting). De parkeerbezetting mag maximaal 85% zijn. Dit betekent op de zondagochtend een restcapaciteit van $(85\% - 52\% = 33\% \times 218 =)$ 71 parkeerplaatsen.

In onderstaand figuur is de parkeerbalans op basis van de maximale parkeernorm weergegeven. Hieruit blijkt dat er in dat geval sprake is van voldoende restcapaciteit in de openbare ruimte en geconcludeerd kan worden van een acceptabele parkeersituatie.

	werkdag					zaterdag		zondag	
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	ochtend	middag
parkeerbehoefte	129	127	170	162	152	148	171	154	157
eigen terrein	94	94	94	94	94	94	94	94	94
gebruik maken bestaande capaciteit	35	33	76	68	58	54	77	60*	63
openbare ruimte restcapaciteit									
openbare ruimte beschikbaar op dit moment		40	100		79	92		71	
restcapaciteit openbare ruimte beschikbaar na realisatie van het plan		7	24		21	38		11	

* dit is inclusief parkeerterrein De Wederik

Daarbij dient opgemerkt te worden dat in de parkeerberekening is gerekend met 28 meer woningen dan het programma dat voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt. Er dient derhalve minder gebruik gemaakt te worden van de beschikbare plekken in de openbare ruimte.

Fietsparkeren

Voor de fietsparkeerbehoefte van woningen wordt aangesloten bij het gestelde in de Amsterdamse Bouwbrief. Voor bezoekers van de woningen wordt uitgegaan van 0,5 fietsparkeerplaats per woning. Totaal gaat het om: $94 \text{ woningen} \times 0,5 = 47$ fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerplaatsen voor bezoekers worden zo dicht mogelijk bij de ingang van de appartementengebouwen geplaatst.

Voor het bepalen van de fietsparkeerbehoefte van andere functies wordt aangesloten bij de fietsparkeercijfers uit de publicatie 'Leidraad Fietsparkeren' van CROW. De fietsparkeernormen zijn als volgt:

- huisarts: 1,7 fietsparkeerplaats per 100 m² bvo;

- apotheek: 11 fietsparkeerplaatsen per locatie (t.b.v. werknemers en bezoekers).

De fietsparkeerplaatsen voor het gezondheidscentrum (huisarts/apotheek) worden zo dicht mogelijk bij de ingang van het complex geplaatst.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de nieuwbouwoontwikkeling is berekend aan de hand van de verkeersgeneratiekencijfers uit CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Zoals reeds beschreven in paragraaf 4.8 Luchtkwaliteit en 4.6 Natuur bedraagt de worst case verkeersgeneratie op basis van de CROW normering 681 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Voor het kruispunt Burgemeester Keijzerweg – Onderslag is een kruispuntberekening met behulp van de methode Harders gemaakt voor de referentie- en plansituaties met maximale verkeersgeneratie. Hieruit blijkt dat er in alle situaties bijna geen wachttijd is. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie.

4.9.3 Conclusie

Op grond van het verkeersonderzoek kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer- en parkeren geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

4.10 Water

4.10.1 Regelgeving en beleid

Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is van kracht.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water

in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouder van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan 2016 - 2021

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofdlijnenakkoord 2015 - 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig. Dit provinciale waterplan is sinds 1 april 2019 opgegaan in het provinciale omgevingsbeleid.

Beleid waterbeheerder en gemeente

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat 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 Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

De langetermijnvisie staat in de Watervisie 2050. Deze visie is in het WBP uitgewerkt met oplossingen, maatregelen en ideeën voor de korte termijn; een planperiode van zes jaar. Voor dit WBP is dat 2022-2027. De maatregelen realiseren we vervolgens in projecten en in het reguliere beheer en onderhoud.

De principe van de uit te werken Watervisie 2050 zijn als volgt:

1. De natuurlijke kenmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk.
2. Water is bepalend voor de inrichting van het gebied.
3. We zijn zuinig op water en grondstoffen.
4. Bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus.
5. We pakken uitdagingen op binnen deze generatie en wentelen niet af.
6. Waterbeheer van de toekomst: we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes.
7. Met elkaar zorgen we voor een toekomstbestendig riviereengebied.

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

De nota "Samen door één buis" is primair gericht op het samen (gemeenten en waterschap) beheersen van lozingen uit de riolering en het zo bijdragen aan een goede waterkwaliteit en leefomgeving. Het primaire doel van deze Nota is het bieden van een handvat om in samenwerking tussen gemeenten en waterschap lozingen van afvalwater en hemelwater zodanig te beheersen dat watersysteemoelen op een doelmatige wijze (blijven) worden bereikt.

Het plangebied is gelegen aan de Poldermolen in het noordwesten van Papendrecht. Het plangebied bestaat in de huidige situatie voor een groot deel uit verharding. Op het perceel zijn meerdere (bedrijfs)gebouwen aanwezig. Aan de Veerweg en Burgemeester Keizerweg is een waterloop gelegen.

bestemmingsplan Poldermolen 8

Het betreft een B-waterloop. Ten behoeve van het plan is de digitale watertoets doorlopen. De resultaten hiervan zijn als rapportage opgenomen bij voorliggende toelichting (Bijlage 13).

Figuur 4.15 Uitsnede legger wateren.



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 paragraaf 3.4.7 van voorliggende toelichting is het Waterplan beschreven. In het plan wordt een visie gegeven op het stedelijk water en het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem. Het maatregelenpakket uit het waterplan is in 2018 afgerond. Ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving hebben geen plannen plaatsgevonden. In de gemeente Papendrecht geldt bij nieuwbouw dat 20 mm hemelwater op eigen terrein wordt geborgen. Gebruikelijk binnen stedelijke ontwikkeling is de aanleg van een gemeentelijk hemelwaterstelsel in de vorm van een riool waar de particulier het hemelwater naartoe kan afvoeren.

4.10.2 Onderzoek

Waterkwaliteit en kwantiteit

In onderstaand tabel is de huidige situatie en toekomstige situatie voor wat betreft verhard en onverharde gronden weergegeven. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het verhard oppervlakte als gevolg van het initiatief waar voorliggend bestemmingsplan ruimte aan biedt, afneemt met circa 523 m². Het totaal aantal onverharde gronden neemt met circa 213 m² toe. Geconcludeerd kan worden dat er geen compensatieopgave geldt als gevolg van onderhavig bestemmingsplan.

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Perceel	3077,07	3077,07
Bebouwd	1366,2	1677
Verhard	1125,81	603
Onverhard	571,77	784,4
Water	13,3	13,3

Bij de nadere uitwerking van het plan wordt onderzocht hoe invulling kan worden gegeven aan de eis om

20 mm hemelwater op eigen terrein kan worden geborgen. Onderzocht zal worden of eventueel waterbergende daken geconstrueerd kunnen worden om regenbuien van 20 mm te kunnen vasthouden conform het Gemeentelijk Rioleringsplan. Door de aanleg van een dergelijke voorziening is er sprake van een positief effect op de lokale waterhuishouding, ten opzichte van de huidige situatie. Dit is klimaatadaptieve verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is reeds beschreven dat het onverhard oppervlak zal toenemen en het verhard oppervlak met bijna 50% afneemt. Ook dit levert een positieve bijdrage. Door de toevoeging van groen waar mogelijk wordt bijgedragen aan het tegengaan van hittestress.

Bij de totstandkoming van het project worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper en zink, niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

De hemelwaterriolering wordt verplicht aangeboden middels het bestaande gemeentelijke rioolstelsel. Het plan zal voldoen aan het rioleringskader 'Samen door een buis'. In het verdere planproces zal nadere afstemming met het waterschap plaatsvinden hierover.

Binnen het plangebied worden ca. 66 appartementen gerealiseerd. Uitgaande van deze 66 appartementen en dat elk huishouden met 2 of meerdere personen 3 vervuilingseenheden veroorzaken per jaar, betekent dit dat het beoogde plan in totaal ca. 198 vervuilingseenheden per jaar produceert. Gemeente geeft aan dat dit past binnen de huidige capaciteit.

Beschermde gebieden

Op de kaart vastgestelde legger waterkeringen staan de dijken in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Deze legger is vastgesteld op 1 juli 2022 en vanaf 21 juli 2022 geldig. Onderstaand figuur betreft een uitsnede van deze legger. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is binnen een beschermingszone van een waterkering.

Figuur 4.16 Uitsnede legger waterkeringen.



Wel is gedeeltelijk naast het plangebied een watergang gelegen. Het betreft hier een watergang met een B-status. Langs B-watergangen zijn de beschermingszones één meter breed. De aangrenzende perceleigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud, bijvoorbeeld het verwijderen van waterplanten uit de sloot of verstoppingen in duikers. Voor het plaatsen van objecten (ook bomen) binnen de zone van

1 meter uit de insteek van een B-water dient een watervergunning te worden aangevraagd.

4.10.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor voorliggend plan, wel is voor de benodigde werkzaamheden ten behoeve van de uitvoering van het plan een watervergunning van het waterschap nodig.

4.11 Windhinder

4.11.1 Regelgeving en beleid

In de NEN 8100: 2006 nl 'Windhinder en gevaar in de gebouwde omgeving' is aangegeven wanneer er aanleiding is om een onderzoek te doen naar windhinder. Bij een bouwhoogte van meer dan 30 meter dient aandacht te worden besteed aan windhinder.

4.11.2 Onderzoek

Ten behoeve van het plan is door Cauberg Huygen een quickscan windhinder uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 14 aan voorliggend plan opgenomen. De resultaten hiervan worden hieronder weergegeven.

De locatie is gelegen aan de weg Poldermolen. Het plan ligt in stedelijk gebied. Het is begrensd door de wegen Poldermolen, Onderslag, Veerweg en de Burgermeester Keijzerweg. De planlocatie ligt binnen stedelijk gebied met bebouwing van circa 8 meter hoog. Aan de oostzijde staan enkele woontorens van circa 20 tot 30 meter hoog. Aan de zuidzijde aan de overkant van de weg staat een schoolgebouw.

Uit de windstatistiek blijkt dat de windrichting zuid-zuidwest overheersend is op de locatie. Niet alleen komt de wind het grootste deel van de tijd uit deze sectoren, ook komen de hoogste windsnelheden bij deze windrichtingen voor.

Het stedenbouwkundigplan omvat twee bouwvolumes. De bouwvolumes worden circa 41 en 26 meter hoog. De bouwvolumes worden gesitueerd op de locatie van het voormalige politiebureau. Aan de oostzijde van de torens wordt parkeergelegenheid gerealiseerd voor de bewoners. Er worden twee varianten voorgesteld.

- Een variant met een vierkante torens (ensemble).
- Een variant met een rechthoekige torens (schijven serie).

De variant met de vierkante toren is beoordeeld. Direct ten zuidwesten van het plan is een open gebied met daarin voornamelijk laagbouw aanwezig (tot circa 8 m). Alleen het schoolgebouw van 13 meter steekt boven de omliggende bebouwing uit. Hierdoor kan de wind vanuit overheersende windrichting ZZW-richting vrij op de bouwvolumes van 26 meter en hoger aanstromen. Vanuit het noordoosten kan de wind ook vrij aanstromen.

4.11.3 Conclusie

Het windklimaat op maaiveld/daktuin zal op de meeste plekken goed zijn, voor doorlopen of zelfs voor slenteren (klasse C of beter). Naar verwachting zal geen windgevaar in het plangebied aanwezig zijn. De laagbouw tussen de twee woontorens heeft een gunstig effect op het windklimaat op het parkeerterrein aan de oostzijde. Ter plaatse van de gebouwhoeken, moet rekening gehouden worden met een wat minder goed windklimaat, klasse C, goed voor doorlopen. Geadviseerd wordt belangrijke entrees niet nabij de gebouwhoeken te positioneren. Bij de nadere uitwerking van het ontwerp wordt hier invulling aan gegeven.

Het aspect wind vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.12 Bezinning

4.12.1 Regelgeving en beleid

Er bestaan in de landelijke regelgeving geen normen of richtlijnen met betrekking tot minimale bezonningsduur. Een wettelijke eis ten aanzien van bezinning wordt niet gesteld, wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening gehouden met de mogelijke bezinning van een woning. Hiervoor wordt de waarderingsrichtlijn van TNO als uitgangspunt gebruikt. De TNO-richtlijn stelt dat de mogelijke bezonningsduur voor een hoofdwoonvertrek (woonkamer) in de periode tussen 19 februari en 21 oktober (dezelfde zonnestand) minimaal twee uur (120 minuten) moet bedragen.

4.12.2 Onderzoek

Door onderzoeksbureau Cauberg Huygen is een bezonningsstudie uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 15 aan voorliggend plan toegevoegd. Uit de resultaten van het onderzoek kunnen onderstaande conclusies getrokken worden:

- De woningen in de woonwijk aan de Onderslag en in het appartementencomplex aan de Veerweg hebben minimaal twee bezonningsuren op de maatgevende dag.
- De woonwijk aan de Onderslag ondervindt minimale hinder als gevolg van het nieuw te bouwen plan waar voorliggend bestemmingsplan ruimte aan biedt.
- Het appartementencomplex aan de Veerweg en Bosbesplein ondervindt enige hinder als gevolg van het nieuwbouwplan.

4.12.3 Conclusie

Uit voorgenoemde resultaten is op te maken dat er geen knelpunten verwacht worden om aan de grenswaarde van tenminste twee mogelijke bezonningsuren op de maatgevende dag binnen de gestelde toetsingsperiode te voldoen. De woonwijk aan de Onderslag zal enkel in de late middag enige hinder ondervinden en zal gedurende de ochtend en middag meer dan twee uur zonlicht ontvangen. De appartementencomplexen aan de oostzijde ondervinden ook enige afname van bezinning, dit geldt echter alleen voor het complex aan het Bosbesplein waar in de late namiddag enige beschaduwning zal optreden. Echter, voor dit gebouw geldt dat gedurende de ochtend en het begin van de middag de twee mogelijke bezonningsuren al gehaald zullen worden.

Het aspect bezinning vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.13 Milieu-effectrapportage

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

De voorgenomen ontwikkeling kan gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Figuur 4.17 relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 t/m 7.20 van de wet van toepassing is.

bestemmingsplan Poldermolen 8

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Het programma waar voorliggend plan ruimte aan biedt valt niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt (kolom 2). De aard en omvang van het beoogde initiatief is zeer beperkt t.o.v. de richtwaarden van het Besluit m.e.r.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Omdat sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, is een aanmeldnotitie opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag (Bijlage 16 Aanmeldnotitie). Uitkomst van de aanmeldnotitie is dat belangrijke nadelige gevolgen in het kader van het Besluit m.e.r. voor het milieu niet te verwachten zijn (zie tevens de in deze toelichting beschreven milieu-aspecten).

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleidende regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels bepalen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden. De bestemming is zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is opgesteld op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Het bestemmingsplan is primair bedoeld om de beoogde ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan betreft dan ook een ontwikkelingsplan. De ruimtelijke en functionele kaders zijn voldoende duidelijk, waardoor gekozen is voor directe bouwtitels.

5.1.1 Begrippen

In artikel 1 worden de begrippen die in de regels worden gebruikt omschreven. Sommige begrippen zijn voor meerdere uitleg vatbaar, daarom is het nodig om ze planologisch-juridisch af te bakenen en te preciseren, ten opzichte van het algemeen spraakgebruik. Zonder definitie zou een begrip tot verwarring kunnen leiden.

5.1.2 Wijze van meten

In artikel 2 wordt weergegeven hoe de in de regels opgenomen maten van een bouwwerk moeten worden gemeten.

5.2 Bestemmingsregels

5.2.1 Wonen - 3

Binnen de bestemming 'Wonen - 3' zijn appartementengebouwen (geen duplexwoningen) toegestaan. Op basis van de regels is beroep aan huis mogelijk. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' maatschappelijke doeleinden toegestaan.

5.2.2 Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' omvat de buurt- en erfontsluitingswegen met de daaraan of daarlangs gelegen paden, woonstraten, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, groen- en waterelementen. Deze wegen zijn uitsluitend van belang voor het buurtverkeer. Om de tweelaagse parkeergarage, die buiten een bouwvlak is gelegen, te kunnen realiseren is een specifieke aanduiding parkeergarage opgenomen. De bestemming biedt ruimte voor nutsvoorzieningen met een beperkte omvang.

5.3 Algemene regels

5.3.1 Antidubbelregel

De antidubbelregel is een verplichte regel die voortkomt uit het Besluit ruimtelijke ordening.

5.3.2 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel bevat de algemeen gebruikelijke afwijkingsmogelijkheden. Deze afwijkingsmogelijkheden gelden voor het hele plangebied.

5.4 Overige regels

In dit artikel zijn de algemene bouw- en gebruiksregels opgenomen over parkeernormen overeenkomstig de gemeentelijke parkeernota, zoals deze geldt op het moment van indienen van een aanvraag omgevingsvergunning.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsrecht

Deze artikelen regelen de bebouwing en het gebruik van gronden en opstallen, die op tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in strijd zijn met de met de bouwregels, gebruiksregels of beide.

5.5.2 Slotregel

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

6.1.1 Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie);
2. 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;
3. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijpmaken 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 het kader van de beoogde ontwikkeling in het plangebied is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd. Daarnaast is het niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering vast te stellen en zijn eisen aan de werken en werkzaamheden niet benodigd. Om deze reden is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

6.1.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.6 onder f. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in deze toelichting inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze uitvoerbaarheid heeft in het bijzonder betrekking op de financieel economische uitvoerbaarheid.

Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de financieel economische uitvoerbaarheid. Er is sprake van een bouwplan dat past binnen het beleid van de overheden. Het gemeentelijke woonbeleid is mede gebaseerd op de vraag naar typen woningen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg

Het concept ontwerp-bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 Bro op 6 juli 2023 opgestuurd naar verschillende overheden en instanties. Hieruit volgt dat diverse aspecten concreter uitgewerkt moeten worden. Onder andere voor duurzaamheid en water. Hieraan is invulling gegeven door de duurzaamheidsmaatregelen op te nemen in het plan en de waterparagraaf aan te vullen. Daarnaast ontbraken in de paragraaf 'Omgevingsverordening Zuid-Holland' de artikelen m.b.t. bereikbaarheid, kansen voor biodiversiteit en risico's klimaatverandering. Naar aanleiding van het bestuurlijk vooroverleg zijn de betreffende onderwerpen in de toelichting nader bescouwd. Tevens is de ladder voor duurzame verstedelijking nader uitgebreid m.b.t. regionale afstemming van de woning en het aandeel sociale huurwoningen.

Participatie

Op woensdag 28 juni 2023 heeft De Vries en Verburg een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze avond was om aan omwonenden kennis te laten maken met het plan en een toelichting te geven op het schetsontwerp. Tijdens de inloopavond zijn diverse reacties, vragen en opmerkingen ontvangen. De vragen hadden met name betrekking op verkeer en parkeren. Daarnaast was men benieuwd naar de invulling van de plint en waren er geïnteresseerden voor een woning en mensen die

bestemmingsplan Poldermolen 8

graag van de voortgang van de plannen op de hoogte gehouden wilden worden. Daarnaast is op donderdag 1 februari door De Vries en Verburg een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze avond was om omwonenden / belangstellenden te informeren over het concept Definitief Ontwerp van het woningbouwplan ter plaatse van Poldermolen 8 in Papendrecht. Het verslag van beide inloopbijeenkomsten zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd (Bijlage 17).

De opmerkingen, vragen en reacties hebben niet geleid tot aanpassing van de plannen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is ter visie gelegd van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. In deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen en het plan wordt ongewijzigd vastgesteld.