

Aan de gemeenteraad

datum 8 juni 2016
behandeld door R. Boot
ons kenmerk 1648517
doorkiesnummer 6362
onderwerp 32 woningen Aalscholver

Geachte mevrouw, heer,

Zoals afgesproken in de commissie Ruimte van 25 mei jl. informeren wij u nader naar aanleiding van het raadsvoorstel Vaststelling gewijzigd Bestemmingsplan Aalscholver 32 woningen en het vraagstuk van de nabijgelegen hoogspanningsleiding.

Wij hebben ook bij de bespreking van het raadsvoorstel in de raadscommissie op 25 mei jl. geconstateerd dat de kwestie van de mogelijke gezondheidsrisico's van het wonen bij een hoogspanningsleiding de raad zeer bezig houdt. U verwoordt daarmee belangrijke vragen, zorgen en emoties uit de samenleving. Het zijn zorgen en emoties die wij delen en (h)erkennen als een uiting van de breder levende maatschappelijke aandacht voor zowel leefbaarheid en gezondheidsrisico's als voor de zorgen en emoties die onvermijdelijk ontstaan wanneer er in situaties geen volledige zekerheid bestaat over de ontwikkeling van leefbaarheid en gezondheid op lange termijn.

De opdracht om recht te doen aan deze maatschappelijke context van belangen en emoties plaatst lokale bestuurders en politici voortdurend voor keuzes en af en toe zelfs voor echte dilemma's. Ook in Papendrecht, met zijn bedrijvigheid en ligging te midden van spoor, snelwegen en waterverbindingen is dit met enige regelmaat aan de orde. De besluitvorming over het plan Aalscholver en de nabij gelegen hoogspanningsleiding laat zien hoe zekerheden op korte en lange termijn uiteen kunnen lopen. Wij hebben in het raadsvoorstel dit dilemma nadrukkelijk en zorgvuldig willen afwegen.

In deze brief treft u informatie aan met betrekking tot de eerdere besluitvorming en communicatie rondom het project Aalscholver. In een separate, vertrouwelijke brief wordt u geïnformeerd over de juridische en contractuele consequenties.

Eerdere besluitvorming Aalscholver

In het publieke spoor is de besluitvorming en communicatie als volgt verlopen.

- Op 10 december 2009 stelde de raad het Bestemmingsplan Aalscholver voor 14 woningen vast. In het bestemmingsplan werd o.a. ingegaan op de aanwezige

Ons bezoekadres is tijdelijk: Ketelweg 42, 3356 LE Papendrecht

Markt 22, 3351 PB Papendrecht | Postbus 11, 3350 AA Papendrecht
Telefoon 14 078 | www.papendrecht.nl | IBAN: NL13 BNGH 0285 0068 78

hoogspanningsleiding, de metingen uit 2003 en wat er over gezondheidsrisico's op dit punt werd gedacht.

- Het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan voor 14 woningen Aalscholver is in 2013 opgenomen in de door de raad vastgestelde Beheersverordening woongebied.
- Door de economische crisis is het programma voor de Aalscholverlocatie na 2009 aangepast aan de veranderde marktvraag. In overleg tussen gemeente en samenwerkende ontwikkelaars werd gekozen voor een meer verdichte invulling met 31 woningen.
- Dit leidde op 31 maart 2015 tot een grondverkoopovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar.
- Vervolgens startte het college met de uitvoering van wat in de overeenkomst is afgesproken over de benodigde ruimtelijke procedure (een aanpassing van het bestemmingsplan van 14 naar 32 woningen) en het bouwrijp maken van de locatie (de aanwezige ondergrondse infra voor 14 woningen dient te worden uitgebreid naar het nieuwe plan met 32 woningen).
- De raad is per brief van 7 juli 2015 geïnformeerd over de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan voor 32 woningen Aalscholver en per brief van 20 oktober 2015 over de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Net als in 2009 is in dit bestemmingsplan ingegaan op de aanwezige hoogspanningsleiding, de metingen uit 2003 en op de inzichten over gezondheidsrisico's op dit punt.
- Met de ter inzage legging van het bestemmingsplan (in 2009 en in 2015) en de gebruikelijke publicaties hierover, zijn burgers van Papendrecht en toekomstige bewoners geïnformeerd over alle relevante aspecten van het plan, dus ook over de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding en de inzichten in de gezondheidsrisico's van wonen in de buurt daarvan.

Communicatie in het private spoor: de ontwikkelaar en zijn kopers

Naast de gebruikelijke communicatie via het bestemmingsplan, waarmee de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor het informeren van het algemene publiek wordt ingevuld, heeft ook de ontwikkelaar met zijn klanten gecommuniceerd over dit plan.

- De ontwikkelaar en zijn makelaar hebben belangstellenden en kopers sinds 2013 ontvangen op de locatie. Bedoeling van de makelaar was mede om hen bewust te maken van de aanwezigheid van de hoogspanningslijn en de A15. Bij kopers is aangegeven dat het definitieve groene licht voor het bouwen afhangt van de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan.
- Na verwerping op 3 maart 2016 van het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Aalscholver 32 woningen en het aannemen van de motie waarin wordt opgeroepen tot aanvullend onderzoek, is de ontwikkelaar zowel ambtelijk als bestuurlijk geïnformeerd en is hem verzocht zijn kopers over deze ontwikkelingen te informeren.
- De ontwikkelaar heeft per brief van 19 april zijn zorgen kenbaar gemaakt over de uitkomst van de raadsvergadering van 3 maart jl.
- Conform toezegging aan raadscommissie op 20 april jl. heeft wethouder op 21 april contact opgenomen met de ontwikkelaar en per brief d.d. 4 mei

gereageerd op de zorgen die de ontwikkelaar kenbaar maakte n.a.v. de raadsvergadering van 3 maart 2016. Daarin is de ontwikkelaar gewezen op de eigenstandige rol en bevoegdheid van de raad t.o.v. het college als contractpartij van de ontwikkelaar.

- Per brief van 19 mei 2016 is ontwikkelaar in kennis gesteld van de resultaten van het door de raad gevraagde magneetveldonderzoek en het door het college vastgestelde raadsvoorstel om het bestemmingsplan met 32 woningen alsnog vast te stellen. Ook is de ontwikkelaar verzocht zijn kopers hierover te informeren. Hij heeft dat in zijn nieuwsbrief aan de kopers op 19 mei jl. gedaan.

Aanvullingen op het onderzoek

Door TenneT en RIVM zijn wij onlangs geattendeerd op een wijziging die moet worden doorgevoerd in de rapportage over de berekende specifieke zone. TennaT heeft aangegeven dat zij voor deze berekening een onjuiste ontwerpstroom heeft doorgegeven aan het bureau dat het magneetveldonderzoek in april heeft uitgevoerd.

Dit leidt niet tot wijzigingen in de gemeten waarden en dus ook niet in de daarbij behorende grens van 0,4 uT. Deze grens blijft over de 5 meetpunten bezien liggen op 35 tot 40 meter uit de leiding, dus nog buiten de voorgenomen bebouwing. Ook de grens van de 0,4 uT zone behorend bij de 10 jaarsprognose (59 tot 65 meter uit de leiding, bezien op de 5 meetpunten) wijzigt niet.

Er ontstaat wel een andere uitkomst in de berekende specifieke zone. Die berekening is namelijk gebaseerd op een model: de handreiking van het RIVM. Invoer van andere waarden in een model leidt tot andere uitkomsten. Wanneer het model van het RIVM wordt doorgerekend met de nieuwe waarden die TenneT inmiddels heeft verstrekt, dan wordt de specifieke zone niet 125 meter maar 130 tot 135 meter. De rapportage van het onderzoek zal op dit punt, in afstemming met het RIVM, worden aangepast. De aanpassing in de onderzoeksrapportage heeft naar onze mening beperkte consequenties, en leidt ons niet tot een andere weging van het dilemma dat met dit besluit voorligt.

Uw reacties op het raadsvoorstel geven ons aanleiding om nog eens extra in te zetten op een zo goed mogelijke beheersing van mogelijke risico's die zich op lange termijn zouden kunnen voordoen. Dit betreft de termijn waarop onzekerheid bestaat over de belasting van de hoogspanningsleiding. Wij stellen voor in dit verband de volgende aanvullende acties te ondernemen.

- De gemeente Papendrecht sluit zich aan bij het Gemeentelijk Platform Hoogspanning.
Hierin werken gemeenten samen bij de uitwerking van de Rijksregeling voor de uitkoop van woningen onder 220/380kV hoogspanningsverbindingen en de komst van het verkabelingsprogramma voor 110/150kV hoogspanningsverbindingen binnen de bebouwde omgeving.

- Overleg met TenneT

Het college heeft contact gelegd met TenneT. Wij gaan met hen verder in overleg en zetten daarbij alles op alles om te komen tot technische maatregelen die in de toekomst de grens van 0,4 uT zo dicht mogelijk bij de hoogspanningsleiding houden. Technisch bestaan daartoe mogelijkheden die bijvoorbeeld in Dordrecht toegepast zijn. Het eerste overleg hierover staat voor 13 juni as. gepland. Inmiddels zijn er ook andere ontwikkelingen te melden, zo heeft TennaT, per brief, aangegeven de 150kV-lijn Dordrecht Merwehaven – Alblasterdam uit te willen breiden met een ondergrondse leiding. Voor deze ontwikkeling worden binnenkort onderzoeken uitgevoerd en zal een vergunning aangevraagd gaan worden.

- Opname van aanwezigheid van hoogspanningsleiding in de notariële akte van deze 32 woningen

Hiermee wordt geborgd dat ook opvolgers van de aanstaande bewoners kennis kunnen nemen van deze omstandigheden.

Wij hebben het raadsvoorstel in lijn met deze acties aangevuld en zien uit naar een vruchtbare behandeling daarvan.

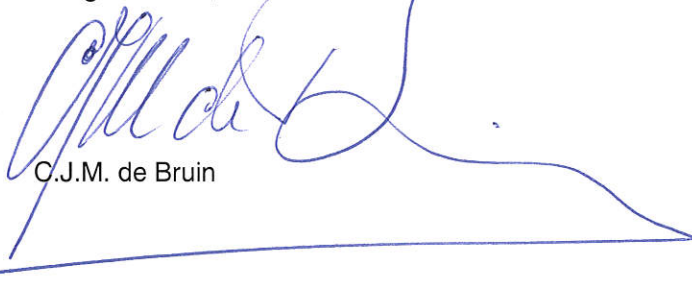
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris,



R. van Netten

de burgemeester,



C.J.M. de Bruin

RAADSVOORSTEL

Datum en nummer 3 juni 2016	Raadsvergadering 16 juni 2016	Agendapunt
---------------------------------------	---	-------------------

Programmaveld Ruimte	Portefeuillehouder C. Koppenol
--------------------------------	--

Wettelijke basis Artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.
--

Onderwerp Vaststelling Bestemmingsplan 32 woningen Aalscholver.

Gevraagde beslissing 1. Het bestemmingplan 'Aalscholver 32 woningen' vast te stellen. 2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. 3. De gemeente Papendrecht zich aan te laten sluiten bij het Gemeentelijk Platform Hoogspanningsleidingen. 4. Het college op te dragen overleg te starten met TenneT ten einde te bewerkstelligen dat de toekomstige invloed van het magnetisch veld van de hoogspanningsleiding beperkt blijft. 5. Het college op te dragen om in de notariële akte bij de grondverkoop op te nemen dat in de nabijheid van de locatie hoogspanningsleidingen aanwezig zijn en met een kettingbeding voor de toekomst te zekeren dat volgende kopers deze informatie tot zich kunnen nemen.

Financiële consequenties In gevolge artikel 6.12, eerste lid Wro dient de gemeenteraad in onderhavig geval naast het bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan hiervan worden afgeweken indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, het bepalen van fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen ten aanzien van de inrichting van het plangebied niet noodzakelijk is. Gelet op het feit dat de gronden aan de Aalscholver in eigendom van de gemeente zijn, worden de kosten van het op te stellen bestemmingsplan betaald uit de grondexploitatie van Oostpolder. De gemeente Papendrecht heeft met een overeenkomst van gronduitgifte het kostenverhaal verzekerd.
--

Aan de raad Wij hebben ook bij de bespreking van het raadsvoorstel in de raadscommissie op 25 mei jl. geconstateerd dat de kwestie van de mogelijke gezondheidsrisico's van het wonen bij een hoogspanningsleiding de raad zeer bezig houdt. U verwoordt daarmee belangrijke vragen, zorgen en emoties uit de samenleving. Het zijn zorgen en emoties die wij delen en (h)erkennen als een uiting van de breder levende maatschappelijke aandacht voor zowel leefbaarheid en gezondheidsrisico's als voor de zorgen en emoties die onvermijdelijk ontstaan wanneer er in situaties geen volledige zekerheid bestaat over de ontwikkeling van leefbaarheid en gezondheid op lange termijn. De opdracht om recht te doen aan deze maatschappelijke context van belangen en emoties plaatst lokale bestuurders en politici voortdurend voor keuzes en af en toe zelfs voor echte dilemma's. Ook in Papendrecht, met zijn bedrijvigheid en ligging te midden van spoor, snelwegen en waterverbindingen is dit met enige regelmaat aan de orde. De besluitvorming over het plan Aalscholver en de nabij gelegen hoogspanningsleiding laat zien hoe zekerheden op korte en lange termijn uiteen lopen. Wij hebben in het raadsvoorstel dit dilemma nadrukkelijk en zorgvuldig willen afwegen. Het college ziet uiteindelijk geen belemmeringen om op de Aalscholverlocatie 32 in plaats van 14 woningen te bouwen. Wij komen tot dit oordeel na een zorgvuldige weging van zowel de uitkomsten
--

NOTA VAN WIJZIGINGEN / STREKT TER VERVANGING

van het recente onderzoek naar de hoogspanningsleiding Krimpen-Crayestein als de overige risico's en belangen die bij dit besluit aan de orde zijn. Wij stellen u dan ook voor om het bestemmingsplan '32 woningen Aalscholver' vast te stellen en hebben hierbij het volgende overwogen.

1. Rijksadvies over bouwen bij hoogspanningsleidingen; gemeenten aan zet

Sinds begin 2005 adviseert het rijk aan gemeenten en provincies om, voor zover redelijkerwijs mogelijk, geen nieuwe situaties te laten ontstaan waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een jaargemiddelde veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla. Het rijk adviseert daarbij om reeds in gang gezette en vergevorderde plannen in beginsel als bestaande situatie aan te merken, en benadrukt de eigen afwegingsruimte van gemeenten in dezen.

Deze adviezen komen voort uit de rijksnota "Nuchter Omgaan met risico's" (2004). Leidend principe in deze nota is dat gevaren en risico's van een activiteit op en transparante wijze moeten worden afgewogen tegen de maatschappelijke kosten en baten van die activiteit.

2. Vertaling naar regionaal en gemeentelijk beleid

De gemeenten in de Drechtstedenregio, waaronder Papendrecht, hebben dit rijksbeleid tot vertrekpunt genomen in het beleid dat zij in 2005 over dit onderwerp hebben ontwikkeld. Om adequaat om te kunnen gaan met hun woningbouwopgaven en de maatschappelijke discussie over mogelijke risico's van langdurige blootstelling aan elektromagnetische straling van hoogspanningsleidingen, hebben zij een regionale aanpak geformuleerd: het "ruimtelijk beleid hoogspanningsleidingen en elektromagnetische velden". Hierin is beschreven hoe om te gaan met het bouwen op locaties met veldsterkten hoger dan 0,4 uT.

3. Gemeentelijke beleid sinds 2005: omgaan met bouwplannen bij veldsterkten boven 0,4 uT

Op 17 november 2005 heeft de gemeenteraad van Papendrecht ingestemd met dit regionale beleid. Hiermee introduceerde de gemeente een kader voor het omgaan met bouwen op locaties met veldsterkten van 0,4 microtesla (0,4uT) en hoger. Dat is de zone vanaf de grens waar de veldsterkte van de hoogspanningsleiding 0,4 uT bedraagt, tot aan de (altijd voor onderhoud e.d. vrij te houden) zakelijk rechtstrook van 38 meter uit het hart van de leiding. Centraal in dit gemeentelijk afwegingskader staat onderzoek, bestaande uit metingen aan de hoogspanningsleiding. Dit onderzoek vormt, samen met de motivatie van het bouwplan en de communicatie met belanghebbenden, de grondslag voor de besluitvorming.

4. De Aalscholverlocatie; eerdere besluitvorming en planaanpassingen

Bij het collegebesluit in september 2008 en het vaststellingsbesluit door de raad in december 2009 over de 14 bouw kavels op de Aalscholverlocatie, is dit afwegingskader als vertrekpunt genomen. Voor het onderzoek werd uitgegaan van de metingen die in 2003 waren verricht aan de hoogspanningsleiding. Deze metingen lieten toen zien dat de grens van 0,4 uT nog viel binnen de zakelijk rechtstrook van de leiding en dus buiten de bouwlocatie. TenneT verstreekte destijds geen prognoses over de toekomstige belasting van de leiding. Door de economische crisis is het programma voor deze locatie sindsdien aangepast aan de veranderde marktvraag. In overleg tussen gemeente en samenwerkende ontwikkelaars werd gekozen voor een meer verdichte invulling met 31 woningen. Er is voor het huidige plan Aalscholver inmiddels een ruime belangstelling van kopers gebleken. Ontwikkelaars en potentiële kopers zijn sinds 2008 over de situatie m.b.t. de hoogspanningsleiding geïnformeerd, onder meer door de beschrijving van dit vraagstuk in de plan- en besluitvormingsdocumenten. Kopers hebben de locatie, die in het zicht van de hoogspanningsleiding ligt, over het algemeen zelf bezocht en niet zelden het koopcontract getekend in het tijdelijk kantoor van de makelaar op de locatie. Voor zover er vraagtekens zouden bestaan over het wonen in de buurt van een hoogspanningsleiding, dan konden deze bekend zijn bij de burgers en bedrijven die geïnteresseerd waren en zijn in deze locatie.

5. Het door de raad gevraagde magneetveldonderzoek

Conform de wensen van de gemeenteraad van 3 maart jl. is in de afgelopen weken gemeten, en volgens de handreiking van het RIVM gerekend, aan het magnetisch veld van de hoogspanningsleiding Krimpen-Crayestein. Over de aanpak van dit onderzoek en (toetsing van) de conclusies is nauwe afstemming geweest met het RIVM. De metingen op 5 locaties langs de leiding laten zien dat de grens waar de veldsterkte is afgenomen tot 0,4 uT ligt op 35 tot 40 meter uit de leiding, dus nog buiten de voorgenomen bebouwing. Er is tevens een berekening uitgevoerd op basis van de prognose van TenneT over de jaargemiddelde belasting van de leiding in 2025 die dan mogelijk kan toenemen tot 10% van de capaciteit van de leiding. Het is overigens ook denkbaar dat door maatschappelijke ontwikkelingen als lokale energiewinning en energiebesparing in de komende jaren de belasting van het net juist weer zal afnemen. De prognoseberekening die uitgaat van een stijging naar 10% belasting van de leiding laat zien dat in 2025 de veldsterkte op de locatie kan variëren tussen 0,2 en 0,8 uT. Tijdens het onderzoek is tevens gekeken naar de mogelijkheden van "verkabeling"; het onder de grond brengen van de hoogspanningsleiding. De kosten hiervan bedragen ca. € 12.000.000 per kilometer.

NOTA VAN WIJZIGINGEN / STREKT TER VERVANGING

6. Toekomstige ontwikkelingen en communicatie

Op dit moment is de veldsterkte op de locatie waar gebouwd gaat worden minder dan 0,4 uT. Getracht zal worden om dit ook in de toekomst te bewerkstelligen. Voorts is het van belang dat toekomstige eigenaren zich voldoende kunnen informeren en op de situatie gewezen wordt. In dit kader wordt u voorgesteld om het college op te roepen om:

- zich in te zetten om zoveel als mogelijk te voorkomen dat in de toekomst een eventuele toename van de belasting van de hoogspanningsleiding leidt tot vergroting van de veldsterkte. Hiertoe worden gesprekken gestart met TenneT om te bezien of het technisch mogelijk is deze veldsterkte in te perken. In Dordrecht zijn positieve ervaringen opgedaan en onderzocht zal moeten worden of de ingrepen aldaar ook toepasbaar zijn in Papendrecht.
- deel te gaan nemen aan het Gemeentelijk Platform Hoogspanningsleidingen. Hierin werken gemeenten samen bij de uitwerking van de Rijksregeling voor de uitkoop van woningen onder 220/380kV hoogspanningsverbindingen en de komst van het verkabelingsprogramma voor 110/150kV hoogspanningsverbindingen binnen de bebouwde omgeving.
- om te waarborgen dat toekomstige kopers zich er van bewust zijn dat zij een woning kopen in de nabijheid van een hoogspanningsleiding en zich voldoende kunnen informeren over de consequenties. Hiertoe zal er in de notariële akte melding gemaakt worden van deze omstandigheid. Middels een kettingbeding kan zeker gesteld worden dat ook in de toekomst deze informatie in de koopakte opgenomen wordt.

7. Integrale afweging: een zorgvuldige taxatie van voordelen, nadelen en risico's

Bij onze keuze hebben wij, naast de uitkomsten van het onderzoek en de gebleken marktvraag, de risico's en belangen betrokken die aan de orde zijn in het licht van de onzekerheden en zorgen over hoogspanningsleidingen. Deze integrale afweging vloeit mede voort uit het raadsbesluit uit 2005 om een eigen afwegingskader te introduceren voor situaties als deze, waar het gaat om bouwen op een locatie waar in de toekomst mogelijk veldsterkten boven 0,4 uT kunnen optreden. In de integrale afweging zijn de consequenties van wel en niet bouwen op de Aalscholverlocatie op zorgvuldige wijze als volgt afgewogen.

- Of er werkelijk nadelige gezondheidsconsequenties zijn verbonden aan het wonen in de buurt van hoogspanningsleidingen, is hoogst onzeker. Er is, ondanks veel onderzoek in de afgelopen decennia, geen biologisch mechanisme bekend dat zou kunnen verklaren hoe enigerlei ziekte zou kunnen optreden als gevolg van blootstelling aan de magneetvelden van hoogspanningskabels.
- De Europese Unie en de Gezondheidsraad hanteren 100uT als veilige grenswaarde van dergelijke magneetvelden voor bestaande woningen. De berekende prognose (zie 5. hierboven) voor 2025 zou, ook in het licht van deze Europese grenswaarde, leiden tot een beperkte verhoging van de toekomstige veldsterkte op de locatie. Nu een oorzakelijk verband tussen magneetvelden en gezondheidsconsequenties nog steeds hoogst onzeker is, moet zo'n mogelijk toekomstige verhoging als een beperkt risico worden beschouwd. In dit verband verwijzen wij naar de opmerkingen van de minister van EZ in zijn vrijwillige uitkoopregeling voor woningen die recht onder hoogspanningslijnen liggen: "In Nederland is nergens sprake van een onveilige situatie onder de draden van een hoogspanningslijn"¹.
- Ontwikkelaars en potentiële kopers zijn sinds 2008 over de situatie m.b.t. de hoogspanningsleiding geïnformeerd, onder meer door de beschrijving van dit vraagstuk in de plan- en besluitvormingsdocumenten. Kopers hebben de locatie, die in het zicht van de hoogspanningsleiding ligt, over het algemeen zelf bezocht en niet zelden het koopcontract getekend in het tijdelijk kantoor van de makelaar op de locatie. Voor zover er vraagtekens zouden bestaan over het wonen in de buurt van een hoogspanningsleiding, dan konden deze bekend zijn bij iedereen die geïnteresseerd was en is in deze locatie.

Aan de keuze om de Aalscholverlocatie niet volgens dit bestemmingsplan te ontwikkelen zijn eveneens risico's en nadelen verbonden.

- Een besluit om niet te bouwen leidt tot forse financiële risico's voor de gemeente in de vorm van gederfde grondopbrengsten op de Aalscholver-locatie en een vergelijkbaar risico bij het Land van Matena.
- Een bijkomend nadeel vormt het feit dat een besluit om af te zien van deze ontwikkeling, gelet op de onderzoeksresultaten, niet goed uit te leggen is aan bewoners van diverse bestaande woningen aan de Aalscholver en de Noordkil. Zij wonen op eenzelfde afstand van de hoogspanningsleiding. Een besluit om niet te bouwen vanwege de uitkomsten van het onderzoek suggereert risico's over de veiligheid en gezondheid van hun woonsituatie die in tegenspraak zijn met de grenswaarde van 100 uT die de EU en de Gezondheidsraad hanteren voor bestaande situaties.

Alles afwegende is er naar ons oordeel voldoende reden om de Aalscholverlocatie volgens het bijgaande bestemmingsplan '32 woningen Aalscholver' verder te ontwikkelen.

¹ Uitkoopregeling voor woningen onder een hoogspanningslijn; Ministerie van Economische Zaken; april 2016; p. 3 vraag 8.

NOTA VAN WIJZIGINGEN / STREKT TER VERVANGING

Duurzaamheid

Er is sprake van een duidelijk aanwezige marktvraag naar deze woningen die bij kunnen dragen aan een evenwichtige woningvoorraad in Papendrecht. De uitbreiding van 14 naar maximaal 32 woningen wordt gerealiseerd binnen de bestaande stedelijke structuur van de wijk Oostpolder. Daarmee wordt compact gebouwd en het ruimtebeslag beperkt. De woningen worden "all electric" uitgevoerd (zonder gasaansluitingen) en aangesloten op het stadswarmtenet. De bij deze ontwikkeling betrokken belangen en risico's zijn op een zorgvuldige wijze afgewogen om ook in bestuurlijke zin tot een duurzaam en robuust besluit te kunnen komen.

Vervolgtraject

Uitvoering

Na besluitvorming door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze via de gemeentelijke website, de Staatcourant, het Papendrechts Nieuwsblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd. Ook zal de indiener van de zienswijze een afschrift van de Nota beantwoording zienswijzen ontvangen. Vervolgens zal het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode is het mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na het sluiten van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Communicatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze via de gemeentelijke website, de Staatcourant, het Papendrechts Nieuwsblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd. Ook zal de indiener van de zienswijze een afschrift van de Nota beantwoording zienswijzen ontvangen. De toekomstige bewoners en de betrokken ontwikkelaar en makelaar zullen meteen na vaststelling van het bestemmingsplan rechtstreeks per brief worden geïnformeerd.

Voor het advies van de vakcommissie wordt verwezen naar de betreffende besluitenlijst.

Alle relevante stukken zijn voor u ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,

de secretaris,

R. van Netten

de burgemeester,

C.J.M. de Bruin

**NOTA VAN WIJZIGINGEN / STREKT TER VERVANGING
RAADSBESLUIT**



Datum en nummer

De raad van de gemeente Papendrecht;

gelezen het voorstel van het college van _____ ;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De beantwoording zienswijzen vast te stellen en ter beantwoording van de binnengekomen zienswijze aan de indiener van de zienswijze toe te zenden;
2. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de digitale versie van het bestemmingsplan 32 woningen Aalscholver, bestaande uit de toelichting, regels en een verbeelding zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0590.bp32wonAalscholver-3001 met de bijbehorende bestanden vast te stellen in overeenstemming met de bij het raadsbesluit behorende Nota van wijzigingen bestemmingsplan 32 woningen Aalscholver;
3. Op grond van artikel 1.2.3. Besluit ruimtelijke ordening de verbeelding van het bestemmingsplan 32 woningen Aalscholver tevens analoog vast te stellen;
4. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.
5. De gemeente Papendrecht zich aan te laten sluiten bij het Gemeentelijk Platform Hoogspanningsleidingen.
6. Het college op te dragen overleg te starten met TenneT ten einde te bewerkstelligen dat de toekomstige invloed van het magnetisch veld van de hoogspanningsleiding beperkt blijft.
7. Het college op te dragen om in de notariële akte bij de grondverkoop op te nemen dat in de nabijheid van de locatie hoogspanningsleidingen aanwezig zijn en met een kettingbeding voor de toekomst te zekeren dat volgende kopers deze informatie tot zich kunnen nemen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van _____ ,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

C.J.M. de Bruin

Nota van wijzigingen bestemmingsplan '32 woningen Aalscholver'

Toelichting

- § 4.4.1 er wordt een nieuwe tabel 'ontheffingswaarden' opgenomen
- § 4.10: tekstuele aanpassing waarmee de tekst over het magneetveldzone-onderzoek is aangevuld.
- § 5.3: tekstuele aanpassing: Daarnaast is binnen deze bestemming middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' een muur ten behoeve van de geluidafscheiding tot 3 meter hoogte mogelijk gemaakt. → Daarnaast is binnen deze bestemming middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' een muur ten behoeve van de geluidafscheiding tot 3,5 meter hoogte mogelijk gemaakt.
- § 6.2.1: tekstuele aanpassing: Het voorontwerpbestemmingsplan '32 woningen Aalscholver' heeft gedurende vier weken ter inzage gelegen. → Het voorontwerpbestemmingsplan '32 woningen Aalscholver' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.
- Bijlagen: toegevoegd "Magneetveldenonderzoek", "Magneetveldenberekening" en "RIVM, controle berekening en meting magneetvelden".

Akoestisch onderzoek

- § 4.4: tekstuele aanpassing: Er worden namelijk afschermende muren van 3,5 meter aan de zijde van de Noordkil gerealiseerd → Er worden namelijk afschermende muren van maximaal 3,5 meter aan de zijde van de Noordkil gerealiseerd
- Hoofdstuk 5: er wordt een nieuwe tabel 'ontheffingswaarden' opgenomen