Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behoort bij de omgevingsvergunning ’21 appartementen Rijnstraat 1-3, Barendracht’. .
Aanleiding tot deze omgevingsvergunning is de (her)ontwikkeling van de projectlocatie ‘De Heemraedt’ aan de Rijnstraat in Barendrecht. De oorspronkelijke bebouwing staat inmiddels leeg. Het betreft een markante plek aan een van de toegangswegen naar het centrum van Barendrecht.

Uitgangspunt voor het ontwerp vormt de gemeentelijk stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 30 januari 2018.
Bij het opstellen van deze randvoorwaarden is gekeken naar de architectuur van het huidige pand, de architectuur en bebouwing in de omgeving, de plannen voor herinrichting van het Binnenhof en de Structuurvisie (inclusief Ruimtelijke kansenverkenning) van het centrumgebied.
Het project ‘De Heemraedt' is een uitwerking van deze stedenbouwkundige randvoorwaarden en past volledig binnen deze kaders en zorgt daarmee voor een opwaardering van een bijzondere plek in Barendrecht met behoud van markante cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Procedure
De aanvraag, de ontwerpbeschikking ‘omgevingsvergunning 21 appartementen Rijnstraat 1-3, Barendrecht’ en de bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van 11 januari 2019 tot en met 21 februari 2019.
Naar aanleiding van de tervisielegging zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 van deze notitie samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.
De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen en gemeentelijke standpunten

2.1 Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid

De zienswijzen die zijn ontvangen zijn vermeld in de hieronder opgenomen tabel. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn en op de juiste wijze ingediend. Wij achten de zienswijzen derhalve ontvankelijk.
De ingediende zienswijzen richten zich tegen zowel tegen de ontwerp omgevingsvergunning. Ten aanzien van het ontwerp omgevingsvergunning zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

	Naam	**Adres**	**Datum verzonden**	**Datum ontvangst**
1	Reclamant 1e Barendrechtseweg Barendrecht		16 januari 2019	16 januari 2019
2	Reclamant Gaffelaar Barendrecht		21 februari 2019	21 februari 2019

2.2. samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

Zienswijze 1

Zienswijze 1.1: Algemeen
Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Woongebied Oost' (vastgesteld 7 mei 2013) is het object van reclamant, conform het feitelijke gebruik, bestemd als 'Kantoor'. In het geldende bestemmingsplan is, anders dan reclamant bepleit, niet voorzien in een functiewijziging van kantoor naar wonen.

Zienswijze 1.2: aantasting beschermd dorpsgezicht
De vervangende nieuwbouw komt op korte afstand (3,2 meter uit de perceelsgrens) van het kantoor aan de 1e Barendrechtseweg te liggen met grote impact op het beschermd dorpszicht ter plaatse en ontneemt het zicht op de "jaren 30 architectuur" zijkant het pand van reclamant in het bijzonder.

Standpunt gemeente zienswijze 1:
Op basis van het geldende bestemmingsplan "Woongebied Oost" is het toegestaan om tot op de perceelsgrens, en in een gelijke rooilijn als het hoofdgebouw, vrijstaande bijgebouwen te plaatsen met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 6 meter (artikel 14.2.2.). Tevens is het op basis van artikel 39.1 toegestaan deze hoogtes met nog eens 10% te verhogen tot 4,4 en 6,6 meter. In de nieuwe situatie wordt géén gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid, waardoor het zicht op de zijkant van het object van reclamant vanaf de 1e Barendrechtseweg in tact blijft.
Dat betekent dat de afstand van de te realiseren vervangende nieuwbouw tot het hoofdgebouw van reclamant ruim 11 meter bedraagt. Gemeten vanaf de uitbouw van het hoofdgebouw van reclamant bedraagt de afstand ca 9 meter. De afstand van de vervangende nieuwbouw tot aan de perceelsgrens van reclamant bedraagt 3,2 meter, overeenkomstig de "Stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalig Waterschapsgebouw" (vastgesteld 30 januari 2018).

Voornoemde afstanden zijn ruime en aanvaardbare afstanden in stedelijke centrumgebieden gezien de situering en de hoogte van de nieuwe bebouwing (één bouwlaag hoger dan de bebouwing op aansluitende percelen en vergelijkbaar met het gebouw 'De Boom' aan de overzijde van de 1e Barendrechtseweg). Met betrekking tot de overgang naar het beschermd dorpsgezicht past het initiatief volledig binnen de "Stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalig Waterschapsgebouw". Deze randvoorwaarden zijn opgesteld, omdat de gemeente ruimtelijk een 'poort' wil creëren bij de 1e Barendechtseweg. Door op de locatie van het waterschapsgebouw een gebouw te plaatsen die (bijna) net zo hoog is als het gebouw 'De Boom' aan de overkant, ontstaat een toegangspoort. Tevens zijn randvoorwaarden opgenomen om te zorgen dat de vervangende nieuwbouw past in de bestaande omgeving met een overgang naar het beschermde dorpsgezicht aan de 1e Barendrechtseweg. Dat houdt in dat in het plan rekening is gehouden met de "karakteristieke ritmiek" van de bebouwing en dat de "architectonische overgang" wordt gerespecteerd.

Reclamant heeft de "Stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalig Waterschapsgebouw". niet weerlegd en niet gemotiveerd wat de impact van de nieuwbouw op de overgang naar het beschermd dorpsgezicht is. Het ontnemen van zicht van de zijkant van zijn object is niet aan de orde, omdat het geldende bestemmingsplan reeds ruimere bebouwingsmogelijkheden kent. Het onderhavige plan maakt nadrukkelijk géén gebruik van deze bouwmogelijkheden, waardoor in een centrumgebied zicht kan blijven bestaan op de "jaren 30 architectuur" zijkant van het object van reclamant.

Volledigheidshalve wordt genoemd, dat de verschuiving met 80 centimeter van de nieuwbouw toeziet op een verschuiving van de achterzijde van de bebouwing die is georiënteerd op de Rijnstraat. De afstand van de achterzijde van dit gedeelte van de nieuwbouw ten opzichte van de perceelgrens van reclamant is met 80 centimeter vergroot.

<u>Zienswijze 1.3: Schaduwwerking</u>
Door de hoogte van de nieuwbouw zal er slagschaduw ontstaan over de woning/kantoor van reclamant (minder licht in kantoor/huis en ongewenste schaduw in de tuin).

Standpunt gemeente:
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in een uitspraak op 9 mei 2018 (ECLI: NL:RVS:2018:1515), bepaald, dat ten aanzien van daglichttoetreding geen wettelijke normen bestaan die zien op een minimaal aantal zonuren per dag in een woning, dan wel een kantoor (zoals in onderhavige situatie). De wetgever heeft ervoor gekozen regulering hiervan over te laten aan de gemeente.
Door middel van een bezonningstudie is inzicht gegeven in de effecten van schaduwwerking van de te realiseren nieuwbouw (zie bijlage) op de planlocatie ten opzichte van de huidige bebouwing. In deze studie is niet meegenomen, dat op basis van het geldende bestemmingsplan 'Woongebied Oost' binnen het bouwvlak hoofdgebouwen met een maximum goothoogte van 8 meter zijn toegestaan en een nokhoogte van 15 meter (omdat de maximale nokhoogte niet is geregeld in het bestemmingsplan, geldt de maximale bouwhoogte van 15 meter uit de gemeentelijke bouwverordening) en vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot op de perceelsgrens met een goothoogte van 4,4 meter en een nokhoogte van 6,6 meter (inclusief 10% ontheffing).

Gelet op de beperkte jaarperiode, de duur van de schaduwwerking en de bestaande schaduwwerking als gevolg van de huidige bebouwing is een dergelijke beperking niet dusdanig dat hierdoor hinder ontstaat die voor de reclamant als onrechtmatig moet worden gekwalificeerd.
In dit kader wordt verwezen naar de TNO norm voor bezonning, waarbij het aantal zonuren per dag in een woning in beginsel een minimum van 2 uren in de periode van 19 februari t/m 21 oktober moet bedragen. Met de bezonningsstudie wordt aangetoond, dat ruimschoots aan deze norm wordt voldaan.
Nog benoemen dat het aangrenzende gedeelte van zijn pand een kantoor betreft en geen woning en hierdoor de invloed van schaduwwerking anders moet worden beoordeeld?. Zie ook 1e regels beantwoording 1.4 (hieronder)

Zienswijze 1.4: Privacy en aantasting van het leefklimaat
Het bouwplan voor “De Heemraedt” vermindert het gebruiksgenot en privacy en leidt tot waardedaling van de woning/kantoor van reclamant.

Standpunt gemeente:
Op basis van vaste jurisprudentie is bekend, dat de aspecten uitzicht, privacy en hinder op zich ook van belang kunnen zijn bij de waardebepaling van een kantoorruimte, zij het in geringere mate en op andere wijze dan bij reguliere woonruimte.
Er is vanuit het kantoor van reclamant (begane grond en verdieping) geen sprake van een ‘vrij’ uitzicht op de omgeving aangezien de hoogte van de bestaande bebouwing op het te ontwikkelen perceel het vrije uitzicht al verhindert. Door de realisatie van de nieuwbouw ontstaat er een nieuwe situatie met een iets hogere goot- en nokhoogte. Dit is echter niet ongebruikelijk daar reclamant in een binnenstedelijke omgeving kantoor houdt waarbij blijvend recht op een ‘vrij’ uitzicht niet een vaststaand gegeven is. Een dergelijk uitzicht bezien van de situatie van reclamant is in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie niet zodanig dat deze als onaanvaardbaar moet worden aangemerkt.
De afstand van de te realiseren nieuwbouw tot de woning van reclamant bedraagt ruim 11 meter. Dat is een ruime en aanvaardbare afstand in stedelijke gebieden gezien de situering en de hoogte van de betreffende bebouwing. Deze afstand is dermate groot, dat daardoor de inbreuk op de privacy op het kantoor van reclamant als zeer beperkt mag worden beschouwd. Daarnaast zal door de functiewijzing van Maatschappelijk (onderwijs) naar wonen minder hinder ontstaan (geluid) en inkijk, omdat kantoren met name tijdens werktijden worden gebruikt en woningen met name na/buiten werktijd.
Verder wordt opgemerkt, dat volgens het Burgerlijk Wetboek er pas sprake is van onrechtmatige hinder indien binnen een afstand van 2 meter van een naastgelegen perceel vensters worden geplaatst die uitzicht hebben op het perceel.
Er is dan ook in onderhavige situatie geen sprake van een onevenredige aantasting van privacy en daarmee van een onaanvaardbare aantasting van het gebruiksgenot van reclamant.

Voor zover reclamant van mening is dat er sprake is van een waardedaling van zijn kantoor dan staat het reclamant vrij een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen ten gevolge van een onherroepelijke planologische maatregel. Dit kan op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Zienswijze 1.5: Grondwaterstand
In het plan is onvoldoende onderzocht wat de gevolgen zijn voor de grondwaterstand onder de huizen voor en na de bouw.

Standpunt gemeente:
Toename van verhard oppervlak kan leiden tot een verlaging van de grondwaterstand ten opzichte van het natuurlijk grondwaterniveau. Verharding verhindert namelijk dat de aanvulling van het grondwater door infiltratie van regenwater. Een daling van de grondwaterstand kan een effect hebben op bodemdaling door inklinking, paalrot aan funderingen, (her-)zetting van gebouwen en rioleringen, etc. Daarom is in het voorliggende plan in paragraaf 4.4. een watertoets opgenomen met als conclusie dat de toename aan verharding in het plangebied ruim kleiner dan de beleidsmatige ondergrens van 500 m2. In de huidige situatie is het terrein al vrijwel voor 100% verhard. Een oppervlakte-watercompensatie is daarom niet nodig. Gevolgen voor de grondwaterstand (voor en na de bouw) zijn daarom niet aannemelijk.

Zienswijze 1.6: Trillingsgevaar
Sloop- en heiwerkzaamheden kunnen door trilling tot schade leiden bij omliggende objecten (scheurvorming).

Standpunt gemeente:
Voorliggend plan betreft de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Bouwwerkzaamheden, en de daarmee gepaard gaande geluidbelasting en trillingen, zijn onvermijdelijk. De gevolgen van de bouwwerkzaamheden moeten worden betrokken bij de belangenafweging omtrent het ruimtelijk besluit, maar betreft voor het overige een uitvoeringsaspect. Dit aspect hoeft niet te worden gereguleerd in het ruimtelijke besluit zelf. Wel dient dit aspect betrokken te worden bij een belangenafweging. Bij de voorbereiding van voorliggend plan zijn de belangen van omwonenden, eigenaren en gebruikers van het gebied meegewogen met de conclusie dat de gevolgen van de uitvoering van het plan niet zodanig onevenredig zijn dat om die reden van het ruimtelijk besluit dient te worden afgezien in relatie tot het aspect trilling tijdens uitvoeringswerkzaamheden.
Tot slot wordt opgemerkt, dat er bij de uitvoer van plan een vooropname zal worden gedaan om eventuele schade als gevolg van de bouw na afloop in kaart kan worden gebracht.

Zienswijze 2

Zienswijze 2.1: onzorgvuldige invulling locatie

Reclamant is van mening dat sprake is van een betekenisvolle en identiteit dragende bijzondere locatie, waarmee zowel stedenbouwkundig – ruimtelijk en functioneel - , cultuur-historisch als architectonisch zorgvuldig mee moet worden omgegaan.

Standpunt gemeente:

Om te komen tot een zorgvuldige inpassing van de locatie binnen de bestaande stedelijke context heeft de gemeenteraad op 30 januari 2018 de “Stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalig Waterschapsgebouw” vastgesteld. Deze randvoorwaarden zijn tweeledig. Enerzijds wil de gemeente ruimtelijk een ‘poort’ creëren bij de 1e Barendechtseweg door op de locatie van het waterschapsgebouw een gebouw te plaatsen dat (bijna) net zo hoog is als het gebouw ‘De Boom’ aan de overkant. Anderzijds zijn randvoorwaarden opgenomen om te zorgen dat de vervangende nieuwbouw past in de bestaande omgeving met een overgang naar het beschermde dorpsgezicht aan de 1e Barendrechtseweg. Zo dient het plan rekening te houden met de “karakteristieke ritmiek” van de bebouwing en de “architectonische overgang” naar het beschermd dorpsgezicht te respecteren. Met het vaststellen van deze ruimtelijke randvoorwaarden heeft de gemeenteraad hierin een duidelijke keuze in gemaakt.

Zienswijze 2.2: behoud huidige bebouwing

Reclamant maakt bezwaar tegen het slopen van het huidige hoofdblok van het voormalige waterschapgebouw vanwege:

a. stedenbouwkundige, cultuur-historische en architectonische waarden van het bestaande pand
b. gebruiksmogelijkheden bestaande pand
c. duurzaamheid door handhaven huidige pand
d. behoud pand in combinatie met nieuwbouw op de kop met zo mogelijk dezelfde gebruiksopties op de begane grondverdieping of geheel met luxere woningbouw.
e. Motivatie sloop ontbreekt.

Standpunt gemeente:

Behoud van het huidige pand is niet aan de orde. Argumenten:

a. *stedenbouwkundige, cultuurhistorische en architectonische waarden*
   In relatie tot de aspecten cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur maakt het bestaande jaren ’50 gebouw onderdeel uit van het karakteristieke gezicht van Barendrecht, echter het gebouw is niet gemarkeerd als beschermd dorpsgezicht en heeft geen monumentale status. Er is voor gekozen om de karakteristieke elementen van het bestaande gebouw te integreren, waardoor deze cultuurhistorische erfenis niet verloren gaat. Dit komt o.a. tot uiting in het plaatsen van betonnen gevelelementen met replica’s van de A. Blok kunstwerken in reliëf en het terugbrengen van de originele kunstwerken in de centrale hal van het gebouw, geïntegreerd in de muur (nissen). Tevens wordt het bestaande glas-in-lood kunstwerk, een 3D verbeelding van waterschap activiteiten in de centrale hal teruggebracht.
   Met betrekking tot de architectonische kwaliteit van het bouwplan is het plan in het kader van zorgvuldigheid meerdere malen besproken en beoordeelt door een onafhankelijke welstandscommissie. De welstandscommissie heeft positief geadviseerd en geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en passend binnen de stedenbouwkundige

randvoorwaarden voormalig Waterschapsgebouw.

b. *gebruiksmogelijkheden bestaande pand*
Er is geen behoefte aan extra maatschappelijk vastgoed in het centrum van Barendrecht. Nieuwe culturele functies zijn voorzien in Carnisselande, dan wel wordt getracht om het gemeentelijke vastgoed zoveel mogelijk te concentreren, bijvoorbeeld in de renovatie/nieuwbouw voor het Trefpunt.
Een levendige functie op de begane grond op de locatie van het waterschapsgebouw is tijdens de planvorming overwogen, waaronder bijvoorbeeld kantoor- of werkruimten, etc. Uiteindelijk hebben de volgende redenen ertoe geleid om dit idee los te laten.
- De begane grond van het bestaande gebouw maar ook van het bouwplan zijn verhoogt ten opzichte van het maaiveld. Doordat de begane grond verhoogd ligt ten opzichte van de stoep is er geen directe relatie van de twee niveaus. De aantrekkende werking van een publieke functie zou hierdoor veel minder zijn.
- Bij de herinrichting van het plein is ervoor gekozen om de Rijnstraat geen onderdeel te laten zijn van het verblijfsgebied van het plein. De grens van het plein wordt gevormd door een haag tussen Rijnstraat en plein. Loopstromen over het plein lopen dus niet meer langs de locatie van het waterschapsgebouw, waardoor een publieke functie op de begane grond niet logisch is.
- Er is momenteel sprake van leegstand van bestaande winkelpanden in het centrum van Barendrecht. Het creëren van een nieuwe publieke plint is daarom niet aan de orde.

Om voornoemde redenen is ervoor gekozen om geen andere functies en/of woonvormen te voorzien in het gebouw.

c. *duurzaamheid door handhaven huidige pand*
In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 1.1. benoemd dat initiatiefnemer en gemeente in het voortraject nadrukkelijk hebben gezocht naar een nieuwe gebruiksfunctie voor het pand, waaronder de mogelijkheden tot transformatie van het bestaande gebouw naar wonen. De maatvoering en indeling van het gebouw maken echter dat deze optie niet haalbaar is. De afweging of duurzaamheidsmaatregelen in het bestaande gebouw moeten worden gemaakt is in dat opzicht niet meer relevant en niet aan de orde.

d. *behoud pand in combinatie met nieuwbouw op de kop met zo mogelijk dezelfde gebruiksopties op de begane grondverdieping of geheel met luxere woningbouw*.
In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 1.1. benoemd dat initiatiefnemer en gemeente in het voortraject nadrukkelijk hebben gezocht naar een nieuwe gebruiksfunctie voor het pand, waaronder de mogelijkheden tot transformatie van het bestaande gebouw naar wonen. De maatvoering en indeling van het gebouw maken echter dat deze optie niet haalbaar is. Om te komen tot een verantwoorde herontwikkeling is door de gemeente een ontwerp set stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd

e. *motivatie sloop ontbreekt*.
In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 1.1. benoemd dat initiatiefnemer en gemeente in het voortraject nadrukkelijk hebben gezocht naar een nieuwe gebruiksfunctie voor het pand, waaronder de mogelijkheden tot transformatie van het bestaande gebouw naar wonen. De maatvoering en indeling van het gebouw maken echter dat deze optie niet haalbaar is. Om te komen tot een verantwoorde herontwikkeling is door de gemeente een ontwerp set stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd

Zienswijze 2.3: bezwaar nieuwbouwplan

De situering van de bouwmassa, de bouwhoogten en de functie wonen zijn onvoldoende gemotiveerd. Meer specifiek:

a. De rooilijn aan de Rijnstraat is bij de lange vleugel, inclusief de balkons, 4 m naar voren getrokken, gelijk met het hoekdeel, zodat er geen sprong meer aanwezig is in het bouwblok en de lange lijn met de woningen aan het plein is verbroken. Het blok komt erg naar voren. De bouwhoogte aan het plein en de situering ven de oostelijke kopgevel dichter bij de Maasstraat versterken dit effect. Bovendien ontbreekt een goede overgang van de appartementen op de begane grond naar de openbare ruimte.
b. De vleugel aan de 1e Barendrechtse weg sluit geenszins architectonisch aan bij het aan grenzende beschermde dorpsgezicht en wijkt met vier bouwlagen meer dan één bouwlaag af van het aansluitende pand. Het bouwplan is daarom in strijd met de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Verzoek om deze vleugel te laten vervallen dan wel de vierde bouwlaag.
c. De argumentatie voor een zogenaamde poortfunctie van het hoekblok is discutabel. Het ook aan deze zijde visueel knijpen van de ruimte van de Barendrechtseweg door de grote hoogte van het hoekdeel (met een top van 17,40 m) ontkent de continuïteit van deze hoofdroute en verzwakt de relatie ervan met het plein. Ook hier is het vervallen van een bouwlaag (is één appartement een oplossing).
d. Het opnemen van een maatschappelijke functie op de begane grond van het hoekblok is zeer gewenst.
e. De architectuur van het plan is te karakteriseren als routinematig en ongeïnspireerd (een zogenaamd ‘ingenieursplan’), te min voor wat men op deze plek in het centrum architectonisch zou mogen verwachten.
f. Advies om de vergrote replica’s van de kunstwerken niet dubbel op de gevel aan te brengen, maar ook hedendaagse kunst toe te passen.

Standpunt gemeente:

a. *Blok komt naar voren zonder sprong*
   Het gebouwdeel aan de Rijnstraat springt nog steeds 1.10 meter terug ten opzichte van het kopblok. Ruimtelijk wordt deze verspringing van de rooilijn om de 3 meter ten opzichte van de overige bebouwing aan de Rijnstraat om meerderde reden aanvaardbaar geacht:
   - De constatering dat de kopgevel dichter bij de Rijnstraat is geplaatst is slechts gedeeltelijk juist. De begane grond is inderdaad dichter bij de Rijnstraat geplaatst. Anderzijds wordt er in tegenstelling tot het bestaande gebouw geen uitkraging op de verdieping toegepast zodat de verdiepingen juist meer ruimte geven dan het bestaande gebouw.
   - De hoeksituatie rechtvaardigt een afwijkende rooilijn. De lange lijn aan de Rijnstraat wordt ruimtelijk door de verspringing gevat. Men spreekt hier ook van een zogenaamde boekensteun.
   - Omdat het eerstvolgende gebouw aan de Rijnstraat een afstand van 30 meter is gelegen, wordt de verspringing van de rooilijn ruimtelijk nagenoeg niet ervaren.
   - Met 1.10 meter van gebouw tot de stoep is er voldoende ruimte beschikbaar om een groene overgang tussen openbaar en privé te realiseren. Verder wordt er tussen stoep en gebouw op een oplopende sockel een haag van 1,10 meter breedte geplaatst. Dit

creëert in deze stedelijke situatie naar ons inzien zowel voldoende privacy als ook een groene uitstraling die aansluit op de voortuinen verder op de Rijnstraat.

b. *Laten vervallen vleugel of vierde bouwlaag*
In relatie tot de aspecten cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur maakt het bestaande jaren ’50 gebouw onderdeel uit van het karakteristieke gezicht van Barendrecht, echter het gebouw is niet gemarkeerd als beschermd dorpsgezicht en heeft geen monumentale status. Er is voor gekozen om de karakteristieke elementen van het bestaande gebouw te integreren, waardoor deze cultuurhistorische erfenis niet verloren gaat. Dit komt o.a. tot uiting in het plaatsen van betonnen gevelelementen met replica’s van de A. Blok kunstwerken in reliëf en het terugbrengen van de originele kunstwerken in de centrale hal van het gebouw, geïntegreerd in de muur (nissen). Tevens wordt het bestaande glas-in-lood kunstwerk, een 3D verbeelding van waterschap activiteiten in de centrale hal teruggebracht.
Met betrekking tot de architectonische kwaliteit van het bouwplan is het plan in het kader van zorgvuldigheid meerdere malen besproken en beoordeelt door een onafhankelijke welstandscommissie. De welstandscommissie heeft positief geadviseerd en geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en passend binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalig Waterschapsgebouw.
De vleugel van de nieuwbouw bestaat uit vier bouwlagen. Het aansluitende pand bestaat uit drie bouwlagen. Anders dan reclamant beweert, is de nieuwbouw in overeenstemming met den stedenbouwkundige randvoorwaarden, waarin is opgenomen dat de nieuwbouw in de aansluiting op het beschermd dorpsgezicht één bouwlaag hoger mag zijn.
Daarmee is qua architectuur en aantal bouwlagen sprake van een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling, passend binnen de vooraf vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

c. *Poortfunctie is discutabel, daarom één bouwlaag laten vervallen*
Om te komen tot een zorgvuldige inpassing van de locatie binnen de bestaande stedelijke context heeft de gemeenteraad op 30 januari 2018 de “Stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalig Waterschapsgebouw” vastgesteld. Deze randvoorwaarden zijn tweeledig. Enerzijds wil de gemeente ruimtelijk een ‘poort’ creëren bij de 1e Barendechtseweg door op de locatie van het waterschapsgebouw een gebouw te plaatsen dat (bijna) net zo hoog is als het gebouw ‘De Boom’ aan de overkant. Anderzijds zijn randvoorwaarden opgenomen om te zorgen dat de vervangende nieuwbouw past in de bestaande omgeving met een overgang naar het beschermde dorpsgezicht aan de 1e Barendrechtseweg.
Met betrekking tot de poortfunctie in relatie tot de continuïteit van de Barendrechtseweg heeft de gemeenteraad met het vaststellen van de ruimtelijke randvoorwaarden een duidelijke keuze gemaakt voor het creëren van een poortfunctie en is het laten vervallen van één bouwlaag een ondermijning van de poortfunctie.

d. *Opnemen van een maatschappelijke functie*
Er is geen behoefte aan extra maatschappelijk vastgoed in het centrum van Barendrecht. Nieuwe culturele functies zijn voorzien in Carnisselande, dan wel wordt getracht om het gemeentelijke vastgoed zoveel mogelijk te concentreren, bijvoorbeeld in de renovatie/nieuwbouw voor het Trefpunt.
Een levendige functie op de begane grond op de locatie van het waterschapsgebouw is tijdens de planvorming overwogen. Uiteindelijk hebben de volgende redenen ertoe geleid om dit idee los te laten.

- De begane grond van het bestaande gebouw maar ook van het bouwplan zijn verhoogt ten opzichte van het maaiveld. Doordat de begane grond verhoogd ligt ten opzichte van de stoep is er geen directe relatie van de twee niveaus. De aantrekkende werking van een publieke functie zou hierdoor veel minder zijn.
- Bij de herinrichting van het plein is ervoor gekozen om de Rijnstraat geen onderdeel te laten zijn van het verblijfsgebied van het plein. De grens van het plein wordt gevormd door een haag tussen Rijnstraat en plein. Loopstromen over het plein lopen dus niet meer langs de locatie van het waterschapsgebouw, waardoor een publieke functie op de begane grond niet logisch is.
- Er is momenteel sprake van leegstand van bestaande winkelpanden in het centrum van Barendrecht. Het creëren van een nieuwe publieke plint is daarom niet aan de orde.

e. *Architectuur is ondermaats*
De architectonische kwaliteit van bouwplannen worden in de gemeente Barendrecht beoordeeld door een onafhankelijke welstandscommissie beoordeelt. De welstandscommissie heeft het plan in het kader van zorgvuldigheid meerdere malen uitvoerig besproken en geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

f. *Geen dubbele replica's van de kunstwerken, maar ook hedendaagse kunst*
Er is voor gekozen om de karakteristieke elementen van het bestaande gebouw te integreren, waardoor deze cultuurhistorische erfenis niet verloren gaat. Dit komt o.a. tot uiting in het plaatsen van betonnen gevelelementen met replica's van de A. Blok kunstwerken in reliëf en het terugbrengen van de originele kunstwerken in de centrale hal van het gebouw, geïntegreerd in de muur (nissen). Tevens wordt het bestaande glas-in-lood kunstwerk, een 3D verbeelding van waterschap activiteiten in de centrale hal teruggebracht.
Daarmee vormen de kunstwerken een integraal onderdeel van het architectonische ontwerp, waarover de welstandscommissie positief heeft geadviseerd en geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

[redacted]

Aan het college van Barendrecht
t.a.v. de heer D. T. Amesz
Kenmerk 177844
Onderwerp Bouwplan BUKO infrasupport
Postbus 501
2990 EA Barendrecht

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN
13 AUG. 2020
reg. nr.

Reden van bezwaar;
De te verwachten geluids- en verkeersoverlast van BUKO infrasupport.
De mogelijke planschade door een 24/7 bedrijf op korte afstand van de woning en het dalen van de verkoopwaarde van mijn woning.

Barendrecht, 13 augustus 2020

In reactie op het bouwplan van BUKO Infrasupport en de daaraan gekoppelde Ruimtelijke onderbouwing BUKO, dien ik een zienswijze in tegen deze aanvraag en omgevingsvergunning.
BUKO is een inrichting die 24/7 bedrijfsactiviteiten uitvoert. Het bedrijf kan op ieder moment van de dag worden opgeroepen om tijdelijke verkeersituaties te leveren voor een goede doorstroming en veiligheid. Dit kan in een noodsituatie direct plaatsvinden of het is gepland werk op wegen en / of locaties waar het noodzakelijk is om dit bijvoorbeeld in de nachtelijke uren uit te voeren.
Op dit moment zit BUKO op verschillende locaties in de Rhoon en Barendrecht. De wens is om al het werk op één locatie uit te gaan voeren. Hierbij is de keus gevallen op het terrein aan het vaanpark aan de Bergen / Gdansk.

Voor de volledigheid wil ik even terug in de tijd toen de firma BUKO zich ging vestigen in Rhoon. Er zijn daar destijds ook zienswijzen ingediend en vooral op de geluidsdruk die BUKO uitoefent op de omgeving. De reclamanten woonden allen aan de Achterdijk in Rhoon en hebben op 21-01-2104 een zienswijze ingediend. De hemelsbrede afstand tussen het bedrijf BUKO en de reclamanten is in het kortste geval 230 meter. Daarbij is er ook nog het feit dat er niet op of in de nabijheid van de Achterdijk transportbewegingen zijn.
De vervoersbewegingen van BUKO zullen van de geplande locatie in Barendrecht aanzienlijk dichter langs of in de buurt van bebouwing plaatsvinden. Hemelsbreed van Lijsterbesweg naar de Carnisserbaan is het 55 meter. Dit is een significant verschil met de situatie in Rhoon. Deze vervoersbewegingen zijn voertuigen met een aanhanger waarop metalen borden staan. Deze borden kunnen niet anders dan rammelen en lawaai opleveren.
Vlakbij is de ambulancepost, deze rijden ook 's nachts. Echter in de nachtelijke uren rijden zij alleen met optische signalen en niet met akoestische signalen tenzij er gevaar afgewend moet worden. Dit heb ik echter in al die jaren niet één keer meegemaakt. Dit zal met de rammelende aanhangers van BUKO wel anders zijn!

HOOFDSTUK 1
In hoofdstuk 1 1.1 aanleiding en doel staat, het voor de bedrijfsvoering van groot belang is dat de vestiging zich op EEN locatie bevindt die goed bereikbaar is zodat binnen gestelde eisen uitgerukt kan worden. Het aantal locaties is daarmee beperkt. Het bedrijventerrein Vaanpark voldoet aan deze eisen en is daarmee een passende locatie.
Er wordt niet gezegd aan welke eisen er moet worden voldaan. Ik kan mij zoiets heel goed voorstellen bij hulpdiensten zoals Brandweer en Ambulance, maar verkeerstechnisch?!
Waarom zijn de locaties beperkt, welke locaties zijn er onderzocht en waarom zijn die afgewezen. Ik weet wel een paar locaties op een bedrijventerrein met goed openbaar vervoer, goed bereikbaar met de fiets, zelfs een hotel in de buurt en belangrijk goede aansluiting op de A15, A16, A29. Hier zijn nog ontelbaar veel te bebouwen kavels. Het is een bedrijventerrein en volgens een recent artikel in de het Algemeen Dagblad is het moeilijk om hier bedrijven naar toe te krijgen. Een uitgelezen kans lijkt mij dus.
Tevens staat hier vermeldt dat er een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd volgens de WABO. Deze aanvraag dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing,

HOOFDSTUK 4

In punt 4.1 wordt gesproken over de drukke ontsluitingsweg Carnisserbaan. is dit dan een reden om BUKO hier te vestigen? Er kan nog wel meer drukte bij! Komen er dan ook geluidschermen ter "bescherming" van de appartementen complexen aan de Lijsterbeswede? Wordt er ook rekening mee gehouden dat bij drukte op de A 15 en / of A29 zowel de Carnisserbaan als de Henri Dunantlaan en de Sweelincklaan helemaal vast staat. Als Buko dan voor een calamiteit moet optreden komen zij niet weg van de locatie.

In 4.2 wordt een rapport genoemd over een akoestisch onderzoek. Dit is als bijlage 1 bijgevoegd. Er is echter helemaal niets toegevoegd. Er ontbreekt dus informatie. Wordt die achtergehouden?!

De eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit is op een GLOBALE WIJZE beoordeeld met een tool van Infomil. En dit dan ook nog naar een SCHATTING van het aantal autoritten. Het zijn dus allemaal aannames en geen concrete metingen en waarden.

VLEERMUIZEN

In 4.6 flora en fauna staat dat er geen vleermuizen zijn. Ik zie ze dagelijks in de schemering voorbij schieten. Er zijn wel degelijk. en al zeker 20 jaar. vleermuizen en er dient onderzoek te komen of de vleermuizen niet gestoord worden in hun leefomgeving.

Punt 4.11, licht, er dient door BUKO een lichtplan opgesteld te worden om geen lichtoverlast te veroorzaken en er dient ook in dit geval een vleermuisvriendelijk lichtplan te worden opgesteld.

Dan nog een algemene opmerking, het rapport zit vol met schrijffouten, ontbrekende woorden en ander taalkundige onvolkomenheden. Dat zal in dit stuk van mij waarschijnlijk ook zo zijn, maar ik heb geen officieel ambtelijk stuk geschreven.

Barendrecht 13 augustus 2020

[redacted]

[redacted]Barendrecht

[redacted]