

Gemeente Barendrecht

Bestemmingsplan 'Carnisseweg 65'

Vastgesteld



31 mei 2021

Gemeente Barendrecht

Bestemmingsplan 'Carnisseweg 65'

Vastgesteld

Inhoud

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (Verbeelding)

werknummer 621.145.60
datum 31 mei 2022
bestand J:\621\145\60\3 Projectresultaat

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Ontwikkelingen	8
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleidskader	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.2.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	12
3.2.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	13
3.2.3	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	16
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3.1	<i>Omgevingsbeleid Zuid-Holland</i>	14
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	<i>Structuurvisie Barendrecht 2012</i>	17
3.4.2	<i>Nota welstandsbeleid</i>	18
3.4.3	<i>Parkeernota</i>	18
3.5	Toetsing en conclusie	18
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	20
4.1	Inleiding	20
4.2	M.e.r.-beoordeling	20
4.2.1	<i>Kader</i>	20
4.2.2	<i>Onderzoek en conclusie</i>	20
4.3	Water	21
4.3.1	<i>Kader</i>	21
4.3.2	<i>Onderzoek</i>	22
4.3.3	<i>Conclusie</i>	22
4.4	Bedrijven en milieuzonering	23
4.4.1	<i>Kader</i>	23
4.4.2	<i>Onderzoek</i>	23
4.4.3	<i>Conclusie</i>	23
4.5	Akoestische aspecten	24
4.5.1	<i>Kader</i>	24
4.5.2	<i>Onderzoek</i>	24
4.5.3	<i>Conclusie</i>	24
4.6	Parkeren	25
4.6.1	<i>Kader</i>	25
4.6.2	<i>Onderzoek</i>	25
4.6.3	<i>Conclusie</i>	25
4.7	Bodem	25
4.7.1	<i>Kader</i>	25

4.7.2	<i>Onderzoek</i>	25
4.7.3	<i>Conclusie</i>	26
4.8	Externe veiligheid	26
4.8.1	<i>Kader</i>	26
4.8.2	<i>Onderzoek</i>	26
4.8.3	<i>Conclusie</i>	27
4.9	Kabels en leidingen	27
4.10	Luchtkwaliteit	27
4.10.1	<i>Kader</i>	27
4.10.2	<i>Onderzoek</i>	27
4.10.3	<i>Conclusie</i>	27
4.11	Flora en fauna	28
4.11.1	<i>Kader</i>	28
4.11.2	<i>Onderzoek</i>	28
4.11.3	<i>Conclusie</i>	28
4.12	Archeologie	29
4.12.1	<i>Kader</i>	29
4.12.2	<i>Onderzoek</i>	29
4.12.3	<i>Conclusie</i>	29
4.13	Cultuurhistorie	30
4.13.1	<i>Kader</i>	30
4.13.2	<i>Onderzoek</i>	30
4.13.3	<i>Conclusie</i>	30
4.14	Duurzaamheid	30
4.14.1	<i>Kader</i>	30
4.14.2	<i>Onderzoek</i>	30
4.14.3	<i>Conclusie</i>	31
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 6	Juridische plantoelichting	36
6.1	Verantwoording planvorm	36
6.2	Opbouw regels	36
6.3	De bestemmingen	36

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beginselaanvraag, d.d. augustus 2021

Bijlage 2 Actualiserend bodemonderzoek, Milieutechnisch adviesbureau RSK Netherlands, d.d. 3 augustus 2021

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van het woonhuis aan de Carnisseweg 65 in Barendrecht heeft een aangrenzende (onbebouwde) bouwka­vel gekocht, met als doel om deze kavel gedeeltelijk toe te voegen aan de bestaande tuin. Ook wordt aan de zuidoostzijde van de bestaande woning een aanbouw gerealiseerd, en zal aan de oostzijde van het perceel een kantoorruimte worden gebouwd.

De gemeente Barendrecht heeft laten weten te kunnen instemmen met de nieuwe inrichting van het perceel. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat het bouwrecht op de aangekochte kavel (kadastraal bekend als kavel 8430 CW1), voor zover deze bij de tuin wordt betrokken, komt te vervallen. Een nieuw planologisch-juridisch kader dient daarom te worden opgesteld. Met voorliggend bestemmingsplan worden de huidige bouwrechten ontnomen en krijgt het perceel een passende woonbestemming.

De aanbouw van de woning en de kantoorruimte aan de oostzijde van het perceel maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt te zijner tijd een omgevingsvergunning ingediend, waarbij de bouwplannen worden getoetst.

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen binnen de gemeente Barendrecht, aan de zuidzijde van de Carnisseweg, gelegen in stadsdeel Carnisselande. Dit stadsdeel ligt ingeklemd tussen de rijksweg A15 (noorden), rijksweg A29 (oosten) en de Oude Maas (zuidzijde). Evenwijdig aan de A29, ligt een bedrijfsgebied van ongeveer 76 hectare. Dit bedrijfsgebied is onderverdeeld in vier bedrijventerreinen: Vaanpark I, II, III en IV. De planlocatie is gelegen binnen Vaanpark III (afbeelding 1.1).



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in de omgeving (plangebied is met rode stip aangeduid)

Het plangebied ligt globaal ingeklemd tussen de Carnisseweg, de Gdansk en Bergen (afbeelding 1.2). De Carnisseweg is richting de Gdansk afgesloten voor autoverkeer.

Het bestemmingsplangebied omvat het westelijke gedeelte van het kadastrale perceel 8430 CW1, direct grenzend aan de zuidkant van de Carnisseweg 65. De locatie is op dit moment onbebouwd. De gronden rond het beoogde bedrijfsgebouw aan de Bergen maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Aan de directe zuid- en oostzijde van het perceel, op de hoek met de Gdansk en Bergen, is een woning met bijbehorende bedrijfsruimte in ontwikkeling.

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie.



Afbeelding 1.2: Situering van het plangebied ter hoogte van de Carnisseweg

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In 2013 is voor het totale bedrijventerrein 'Vaanpark' een bestemmingsplan opgesteld. Voor twee onbebouwde percelen aan de zuidzijde van de Carnisseweg zijn in dit vigerende bestemmingsplan twee vrijstaande woningen beoogd, met aan de achterzijde twee bedrijfsgebouwen. Deze percelen zijn bestemd als 'Gemengd - 2', en zijn voorzien van een bouwvlak voor zowel de woning als het bedrijfsgebouw (afbeelding 1.3).

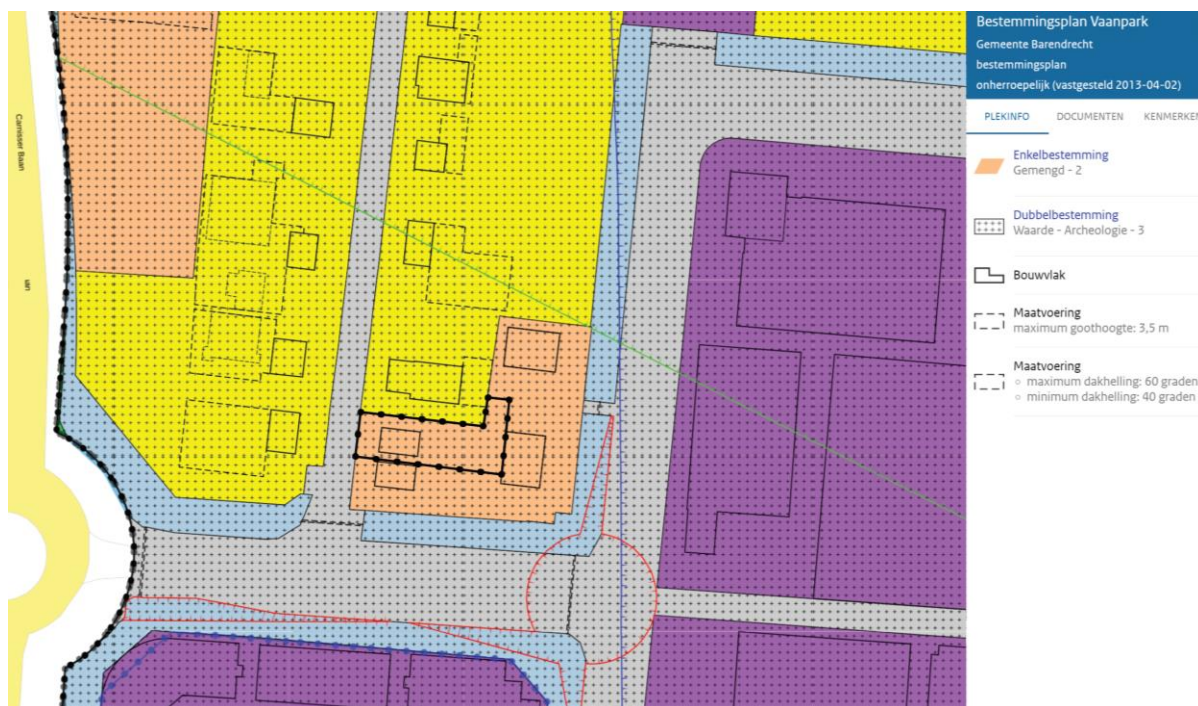
Het plangebied omvat globaal het (nog onbebouwde) perceel van het noordelijk gelegen woonperceel, grenzend aan de Carnisseweg. Op de planlocatie is op grond van het vigerende bestemmingsplan binnen het opgenomen bouwvlak een vrijstaande woning mogelijk, al dan niet met een beroepsuitoefening aan huis. Hier geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een dakhelling tussen de 40 en 60 graden. Verder is op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' van toepassing. Binnen deze bestemming zijn werkzaamheden dieper dan 80 cm beneden maaiveld en met tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² omgevingsvergunningplichtig.

Strijdigheid

Op basis van het huidige bestemmingsplan is de realisatie van een woning mogelijk. In de beoogde situatie zijn niet langer bouwrechten gewenst, om ervoor te zorgen dat de gronden ook in de toekomst een onbebouwde inrichting behouden. Hiertoe dient het bouwvlak en de bijbehorende maatvoering op het perceel te worden verwijderd.

Omdat het perceel kadastraal wordt samengevoegd met het perceel aan de Carnisseweg 65, is het tevens wenselijk om de bestemmingsregeling op deze percelen met elkaar in lijn te brengen. Het plangebied wordt onderdeel van het bestaande woonperceel aan de Carnisseweg 65. De bestemming 'Gemengd – 2' dient derhalve te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Voorliggend plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de beoogde toekomstige inrichting.



Afbeelding 1.3: Vigerend bestemmingsplan "Vaanpark"

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit de Toelichting, de Regels en de geometrisch bepaalde bestemmingen (de Verbeelding). De toelichting bevat de nadere onderbouwing van de bestemmingslegging zoals die in de regels en de verbeelding zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 behandelt de ruimtelijke analyse en toelichting op de kadastrale samenvoeging en toekomstige inrichting van het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze toelichting gaat in op de beleidskaders die op het plangebied van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in Hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat tenslotte de toelichting op de juridische regeling.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van de ontwikkeling aan bod.

2.2 Bestaande situatie

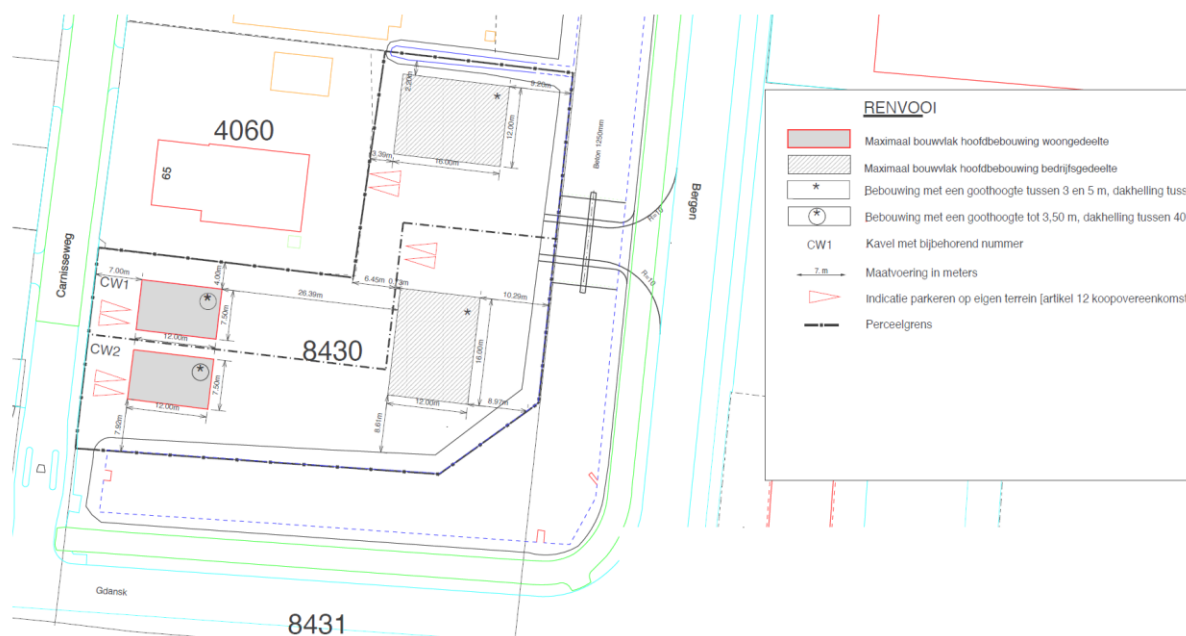
Omgeving Carnisseweg

De huidige bebouwingskarakteristiek aan de Carnisseweg kenmerkt zich door vrijstaande en twee aaneengesloten woningen direct aan de weg en grotere (boeren)schuren erachter. Deze karakteristiek is cultuurhistorisch waardevol. De woning aan de Carnisseweg 65 is een hoeve van het Vlaamse middenlangstype, met aan de weg een woonhuis en aan de achterzijde een stal onder rieten dak. De eigenaar van dit perceel heeft de woning recentelijk volledig opgeknapt en verduurzaamd.

Planlocatie

In de huidige situatie maakt het plangebied deel uit van de kavel die kadastraal bekend staat als 8430 CW1. Samen met de naastgelegen kavel CW2 waren deze percelen tot voor kort in eigendom van de gemeente, die de nog onbebouwde percelen met bouwrechten te koop aanbood (afb. 2.1 en 2.2). Perceel CW1 is eind 2020 aangekocht door de eigenaar van het woonhuis aan de Carnisseweg 65.

Op grond van het huidige bestemmingsplan 'Vaanpark' zijn op de locatie twee vrijstaande woningen beoogd, die worden ontsloten aan de Carnisseweg. De woningen hebben aan de achterzijde van het perceel twee extra bouwvlakken, waar een bedrijfspand kan worden opgericht. Deze bedrijfslocaties worden ontsloten aan de oostkant, via de Bergen. De bedrijfsgedeelten zijn duidelijk gekoppeld aan de woningen. Via de achtertuin is het bedrijfsgedeelte bereikbaar. Om het lint duidelijk af te schermen van het bedrijventerrein Vaanpark III wordt beoogd om de locatie te voorzien van een groene erfafscheiding (rij bomen met eventueel onderbeplanting van struiken). De bebouwing wordt hierdoor enigszins aan het zicht onttrokken.



Afbeelding 2.1: Huidige kavelindeling op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Vaanpark'



Afbeelding 2.2: Streetview beeld plangebied onbebouwde percelen 8430 CW1 en CW2 (situatie begin 2020)

Het perceel CW1 is momenteel nog onbebouwd. Op de kavel CW2 is momenteel een woonhuis met bedrijfspand in ontwikkeling, conform de beoogde situatie in het huidige bestemmingsplan (afbeelding 2.3). Dit perceel, op de hoek met de Gdansk en Bergen, vormt de ruimtelijke overgang naar Bedrijventerrein Vaanpark. In aansluiting op de bebouwing langs de Carnisseweg, oriënteert de woning zich op de Carnisseweg en het bedrijfspand op de Bergen.

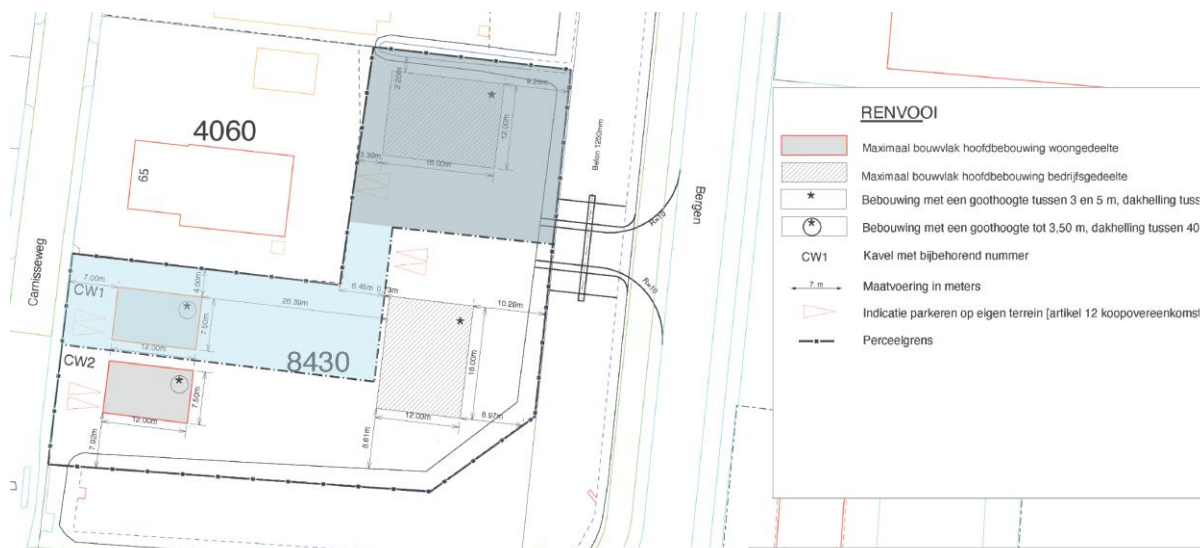


Afbeelding 2.3: Ontwikkeling naastgelegen woonhuis en bedrijfspand op kavel 8430 CW2

2.3 Ontwikkelingen

De eigenaar van het woonhuis aan de Carnisseweg 65 in Barendrecht heeft de (onbebouwde) bouwkaavel CW1 aangekocht, met als doel om deze kavel gedeeltelijk toe te voegen aan de bestaande tuin. Het lichtblauwe deel, zoals aangemerkt in afbeelding 2.4, wordt bij de bestaande tuin van kavel 4060 getrokken. Dit deel vormt het bestemmingsplangebied.

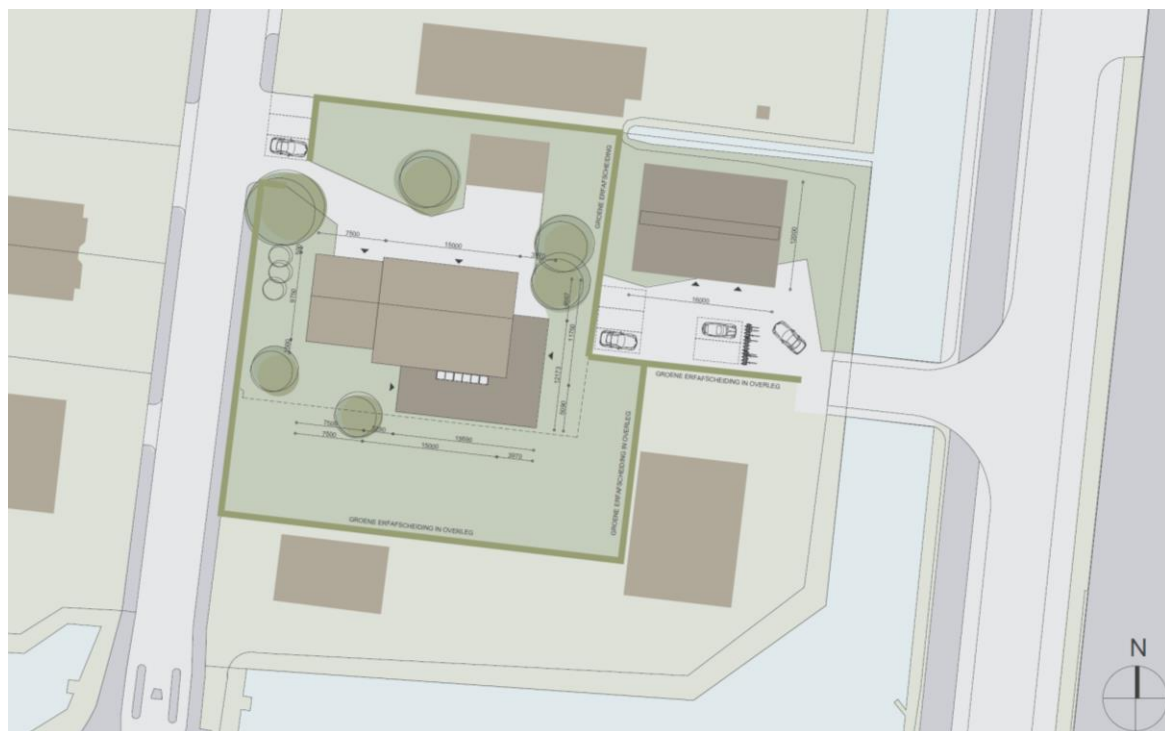
Het overgebleven grijsblauwe deel, in de noordoosthoek, blijft kavel 8430 CW1. Hier is in de toekomstige situatie nog steeds een bedrijfsgebouw beoogd. Op deze gronden blijft bestemmingsplan 'Vaanpark' (en eventuele rechtsopvolgers) van toepassing (bestemming Gemengd – 2).



Afbeelding 2.4. Plattegrond tweedeling kavel 8430 CW1, het lichtblauwe deel vormt het voorliggende plangebied

Het perceel 4060 (Carnisseweg 65) is geheel bestemd als 'Wonen'. In lijn met de kadastrale samenvoeging krijgt ook het plangebied deze woonbestemming. Het bestaande bouwvlak aan de Carnisseweg wordt verwijderd. Op grond van de landelijke regeling voor vergunningvrij bouwen blijven hier (beperkt) wel bouwwerken mogelijk, zoals een overkapping. De groene haag aan de oostzijde en de groene erfafscheiding naar kavel CW2 blijven behouden. Ook de bestaande bomen blijven in stand.

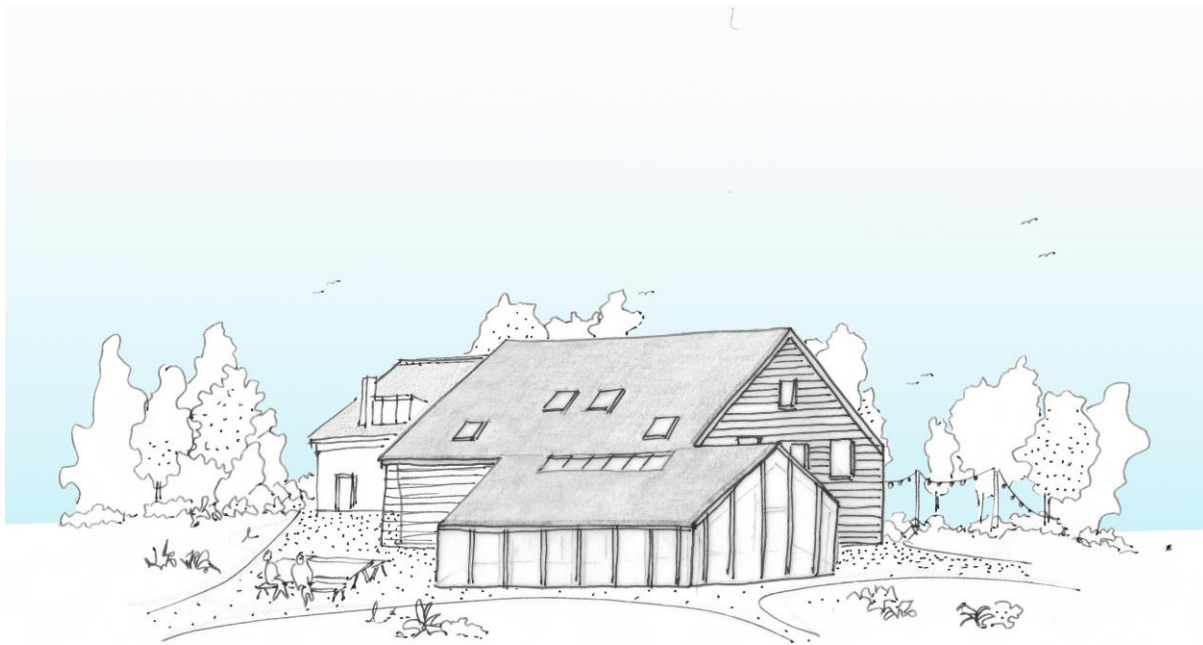
In ruil voor het vervallen van de bouwrechten op het perceel CW1 wordt aan de zuidoostzijde van de bestaande woning een aanbouw gerealiseerd. Ook zal aan de oostzijde van het perceel een kantoorruimte worden gebouwd. Afbeelding 2.5 geeft de beoogde inrichting weer. Deze ontwikkelingen vallen buiten dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt te zijner tijd een omgevingsvergunning ingediend, waarbij de nader uitgewerkte bouwplannen door de gemeente Barendrecht worden getoetst.



Afbeelding 2.5. Plattegrond toekomstige inrichting zoals akkoord bevonden door de gemeente Barendrecht

De gemeente Barendrecht heeft laten weten te kunnen instemmen met de nieuwe inrichting van het perceel. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat het bouwrecht op de aangekochte kavel (kadastraal bekend als 8430 CW1), voor zover deze bij de tuin wordt betrokken, komt te vervallen.

Met voorliggend bestemmingsplan worden de huidige bouwrechten ontnomen en krijgt het perceel een passende woonbestemming.



Afbeelding 2.6. Schetsmatige impressie woonhuis met uitbouw en tuin

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Het plan moet worden getoetst aan het nu geldende relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Paragraaf 3.2 gaat in op het Rijksbeleid. Paragraaf 3.3 behandelt het provinciale en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 3.4. Paragraaf 3.5 geeft vervolgens de conclusies.

Het Rijks- en provinciaal beleid zoals hieronder beschreven geven geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. Op gemeentelijk niveau wordt door middel van de structuurvisie en verschillende gemeentelijke nota's richting gegeven aan de gewenste ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan sluit hierbij waar mogelijk aan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor Barendrecht relevante belangen zijn:

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen, zoals dit bestemmingsplan, moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Het Barro bevat geen specifieke uitspraken met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bestaande ontwikkelmogelijkheden op de locatie worden beperkt. Daarmee is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet benodigd.

3.2.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, op onze leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet komt er één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving, omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- **Een klimaatbestendige delta**, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- **Duurzaam, concurrerend en circulair**: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;

- **Kwaliteit van leven in stad en dorp:** met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.
- **Nabijheid en betrouwbare verbindingen:** een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- **Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk:** een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Voorliggend plan voorziet in een nieuwe ruimtelijke kwaliteit op braakliggend terrein, en draagt daarmee bij aan de woon- en leefomgeving van de Carnisseweg. Door juist niet op deze gronden te bouwen, maar het perceel in te richten als tuin, wordt de ruime en groene kavelopzet in de omgeving versterkt.

De NOVI krijgt doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst. Tot slot zijn op rijksniveau geen belangen benoemd die rechtstreeks van invloed zijn op het plangebied.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 7 augustus 2021 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

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

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Omgevingskwaliteit

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

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

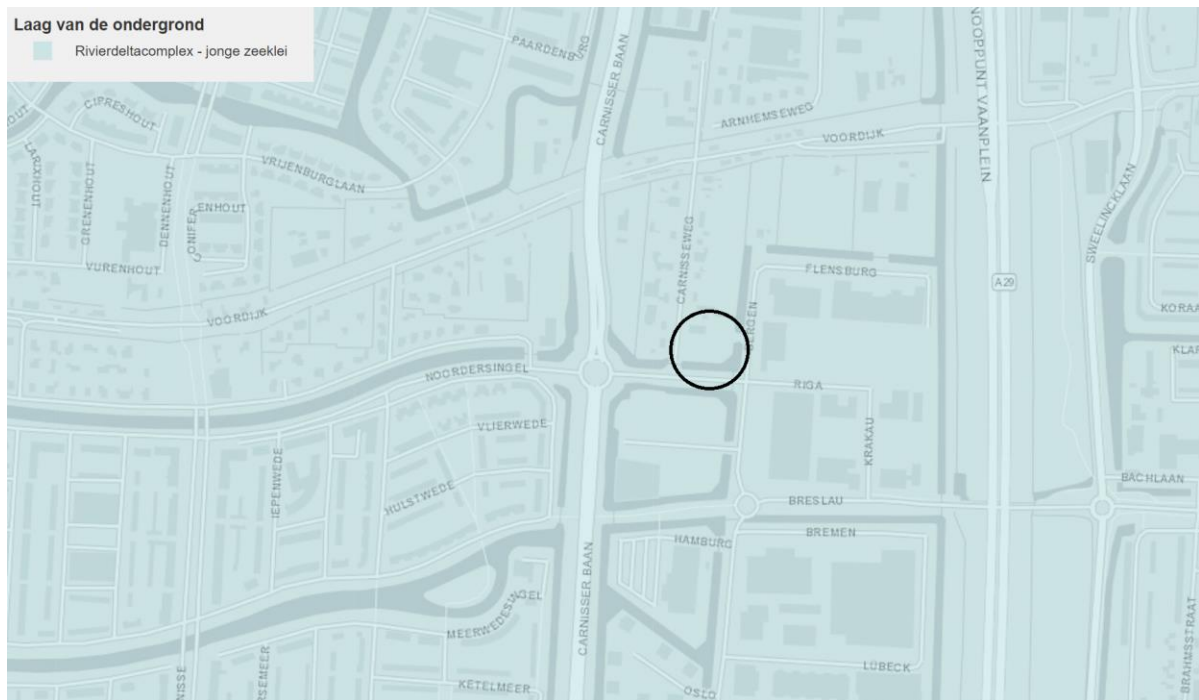
Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het plangebied is opgenomen in twee kwaliteitskaarten. In de 'Laag van de ondergrond' (afbeelding

3.1) is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – jonge zeelei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen in het gebied bijdragen aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de deltawateren en natuurlijke buitendijkse bieden. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen bebouwing toegevoegd op het perceel, wat de waterdoorlatendheid van de bodem ten goede komt.

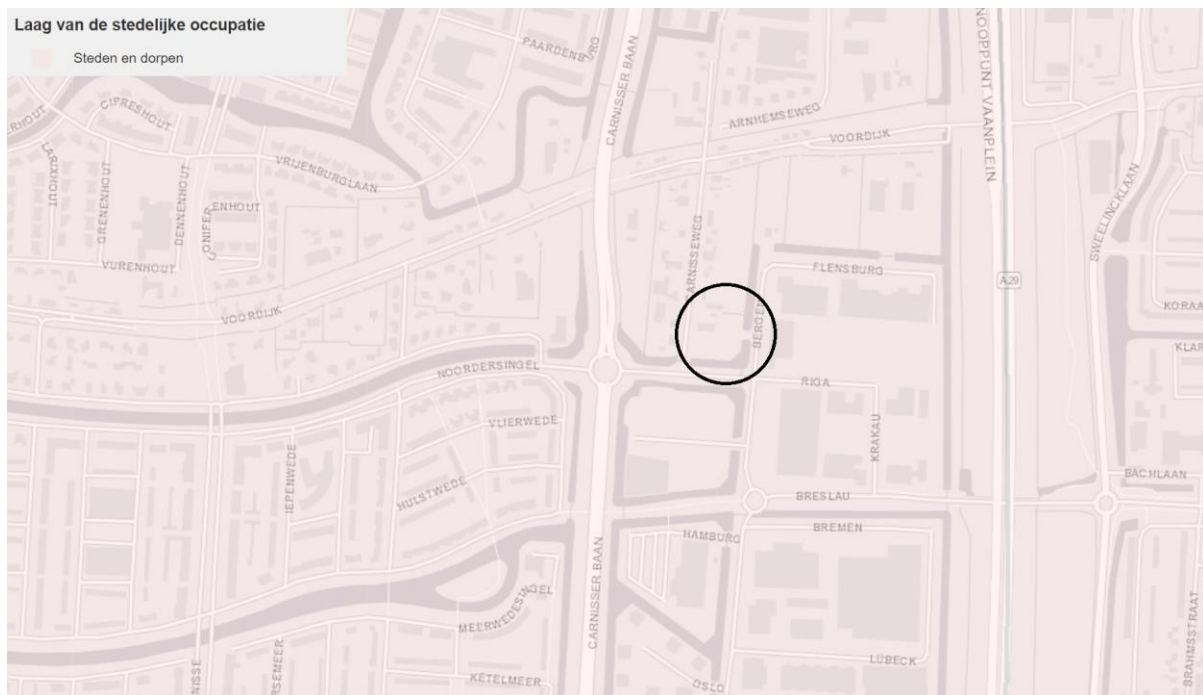


Afbeelding 3.1: uitsnede Kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland, laag van de ondergrond

In de laag van de 'Stedelijke occupatie' (afbeelding 3.2) is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

In de huidige situatie is het perceel onbebouwd en groen ingericht. In de toekomstige situatie zal het perceel een groene inrichting behouden, maar door inrichting als tuin van het woonhuis aan de Carnisseweg 65 krijgt het perceel meer gebruikskwaliteit en wordt beter onderhouden. Door geen woning toe te voegen op basis van de huidige bouwrechten, wordt de ruime bebouwingsopzet in de wijk versterkt. Hiermee wordt bijgedragen aan de karakteristiek langs de Carnisseweg en wordt de groenstructuur ter plaatse versterkt.



Afbeelding 3.2: uitsnede Kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland, laag van de stedelijke occupatie

Op de 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' en de 'Laag van de beleving' zijn voor het plangebied geen richtpunten van toepassing.

Ten aanzien van de provinciale beleidskeuzes draagt het plan bij aan de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik.

Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

Conclusie

De ontwikkeling op de planlocatie past binnen het provinciale beleid. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Barendrecht 2012

Op 2 juli 2012 heeft de gemeente Barendrecht de structuurvisie 'Samen de Ruimte' vastgesteld. Wonen in Barendrecht staat voor kwaliteit, veiligheid en een groene omgeving. Nu het accent verschuift van uitleg naar herstructurering en van vooral grondgebonden woningen naar meer gestapeld wonen zal dit anders, maar onverminderd, moeten worden ingevuld. Door een mix van projecten met heel verschillende uitgangspunten en mogelijkheden zal Barendrecht inspelen op veranderende woonwensen. Uitgangspunt daarbij is het realiseren van levensloopbestendige woningen en van

flexibele combinaties van wonen met voorzieningen en/of (nieuwe) economie.

Met voorliggend plan wordt primair ingespeeld op de woonbehoefte van de eigenaar van het perceel, door uitbreiding van het perceel. Ook bij omwonenden is het plan positief ontvangen, nu er geen extra verdichting plaatsvindt aan de Carnisseweg. Het plan draagt hierbij bij aan het ruim opgezette, groene karakter van de bestaande omgeving.

3.4.2 Nota welstandsbeleid

Op 1 januari 2003 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden. In de Woningwet is vastgelegd dat bouwaanvragen moeten worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Opgave voor gemeenten is om een zo concreet en objectief mogelijk toetsingskader te bieden. Hiertoe heeft de gemeente Barendrecht de Nota Welstandsbeleid. Bij bouwaanvragen dient een toetsing plaats te vinden van het bouwplan op de welstandsnota. In de nota is Barendrecht opgedeeld in verschillende gebiedstyperingen, waar een bepaald welstandsniveau geldt.

Het bouwplan voor de nieuwe situatie aan de Carnisseweg 65 is op 9 juni 2021 ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandcommissie is van mening dat het voorgestelde bouwplan van het bedrijfsgebouw in principe akkoord is met redelijke eisen welstand. De commissie is van mening dat het voorstel voor de aanbouw in principe akkoord is en hier zeker passend wordt gevonden. De verder uitwerking van het plan vindt momenteel plaats. Verder is het bouwplan om advies voorgelegd aan de ruimtelijke adviseurs en stedenbouwkundige van de gemeente Barendrecht. Ook zij zijn bereid mee te werken aan de samenvoeging van de kavel en (nadere) realisatie van de aanbouw.

3.4.3 Parkeernota

Bij raadsbesluit van 4 april 2017 is de Parkeernota Barendrecht vastgesteld. In de Nota parkeernormen die is vastgesteld bij collegebesluit van 7 juli 2015 is voor nieuwe ontwikkelingen en initiatieven aangegeven op welke wijze het aantal benodigde parkeerplaatsen bepaald dient te worden om in de toekomst in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Met voorliggend plan worden bestaande bouw mogelijkheden op het perceel verwijderd. Het perceel zal maakt onderdeel uit van het woonperceel aan de Carnisseweg, waar reeds voldoende parkeerplaatsen zijn voorzien. Daarmee is voor deze ontwikkeling geen parkeerbehoefte van toepassing.

3.5 Toetsing en conclusie

Het Rijks- en provinciaal beleid geven geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. Ook op gemeentelijk niveau zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Voorliggend plan past binnen het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. Op basis van de onderzochte informatie worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 M.e.r.-beoordeling

4.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader-stellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten aan. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

4.2.2 Onderzoek en conclusie

Voor zover het voorliggende project kan worden aangemerkt als `de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen` (D-lijst onder 11.2), gelden de volgende drempelwaarden:

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 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de beperking van huidige bouwrechten en blijft daarmee ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Dit neemt niet weg dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Een vormvrije m.e.r. beoordeling is niet van toepassing.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten water, bedrijven- en milieuzonering, geluid, parkeren, bodemgeschiktheid, externe veiligheid, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie en duurzaamheid. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.3 Water

4.3.1 Kader

Waterbeheer en watertoets

In een vroeg stadium van de planvorming moet overleg worden gevoerd met de waterbeheerder. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta. Deze is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid duurzaamstedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen met betrekking tot de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (zowel kwalitatief als kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft het Waterschap Hollandse Delta haar doelen opgeschreven, inclusief taken voor de waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen. Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1.500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding.

4.3.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet in herinrichting van het terrein, waaronder primair een functieverandering. Op dit moment is planologisch gezien gedeeltelijke verharding van het gebied mogelijk. Deze bouwrechten komen te vervallen. Het bestemmingsplan biedt hiermee mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren.

Ter plaatse van het plangebied blijft een groene inrichting behouden. Daarmee zal het hemelwater direct ter plaatse in de ondergrond infiltreren. Er wordt geen verharding toegevoegd. Daarmee is geen compensatieverplichting aan de orde.

Waterbeheer

In de Keur is geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Aan de oostzijde van het perceel loopt een bestaande hoofdwatgang welk een beschermingszone van 3,5 meter kent en onderhouden wordt door het waterschap (afbeelding 4.1). Er zijn geen werkzaamheden voorzien in of nabij deze watgang of in de beschermingszone van de watgang. Deze gronden vallen buiten het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 4.1: Uitsnede legger wateren en kunstwerken (Waterschap Hollandse Delta)

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het plan wordt in het kader van wettelijk vooroverleg toegezonden aan het waterschap. Eventuele aandachtspunten worden meegenomen in het bestemmingsplan.

4.3.3 Conclusie

Het aspect Water vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Kader

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor deze afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieuhinder. Voor elke bedrijfsactiviteit is de minimale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaats gevonden.

De richtafstanden gelden in beginsel ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Op basis van de systematiek van milieuzonering wordt voor bedrijfslocaties bepaald welke categorie bedrijfsactiviteiten kan worden uitgeoefend zonder dat er sprake is van een kans op onaanvaardbare milieuhinder. Deze categorie, die per bedrijfsbestemming wordt bepaald, wordt de algemene toelaatbaarheid genoemd.

4.4.2 Onderzoek

Voor de beoordeling of er wordt voldaan aan de richtafstand is uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van het plangebied komen bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf' en bestemmingen 'Gemengd - 2' voor. Voor de beoordeling wordt gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak van het plangebied tot aan de grens van het bestemmingsvlak van de milieubelastende functie.

In de omgeving van het plangebied komen verscheidene functies met een bepaalde milieucategorie voor. Ter plaatse van de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Wonen' zijn geen bedrijven met een milieucategorie toegestaan, daarom zijn deze gronden buiten beschouwing gelaten.

Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bedrijven met milieucategorie 2 (richtafstand 10 meter in gemengd gebied) toegestaan. Op de planlocatie wordt de huidige bestemming Gemengd - 2 omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Daarmee grenst de nieuwe woonbestemming direct aan de kavel 8430 CW2, waarvoor op grond van het huidige bestemmingsplan 'Vaanpark' de bestemming 'Gemengd - 2' geldt.

Op de planlocatie zijn na de vaststelling van dit bestemmingsplan niet langer bouwrechten van toepassing. Ook blijft de afstand van het woonhuis aan de Carnisseweg 65 tot aan de omliggende bedrijvigheid gelijk, en voldoet aan de VNG-richtafstand van 10 meter. Gezien voorgaande is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Aan de oostzijde, aan de overzijde van de Bergen, en aan de zuidzijde van de Gdansk, zijn bedrijven gevestigd. Deze bedrijvigheid is bestemd als 'Bedrijf', waar milieucategorie 3.1 is toegestaan. De richtafstand in gemengd gebied bedraagt voor deze bedrijven 50 meter. De richtafstand van de nieuwe woonbestemming tot de bedrijfsbestemmingen blijft gerespecteerd. Daarmee is ook ten aanzien van de bedrijfsbestemmingen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van onaanvaardbare milieuhinder van omliggende bedrijvigheid, en dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot knelpunten voor reeds bestaande bedrijvigheid.

4.4.3 Conclusie

Met het verwijderen van bestaande bouwrechten en omzetting naar een woonbestemming zijn geen knelpunten voor bestaande bedrijvigheid aanwezig. Ook zal de bestaande bedrijvigheid geen knelpunt opleveren voor de toekomstige woonbestemming zonder bouwmogelijkheden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het plan kan gezien vanuit het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' gerealiseerd worden.

4.5 Akoestische aspecten

4.5.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Onderzoekszone

Langs wegen bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

4.5.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Omdat met voorliggend plan geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, is toetsing aan de Wet geluidhinder niet benodigd. Ook worden met de ontwikkeling geen nieuwe verkeersbewegingen verwacht. De geluidsbelasting ter plaatse neemt niet toe.

Industrie- en railverkeerslawaaï

De ontwikkellocatie is niet gelegen in de onderzoekszone van een gezoneerd industrieterrein of een spoorlijn. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar industrielawaai en railverkeerslawaaï niet aan de orde.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.6 Parkeren

4.6.1 Kader

Bij raadsbesluit van 4 april 2017 is de Parkeernota Barendrecht vastgesteld. In de Nota parkeernormen die is vastgesteld bij collegebesluit van 7 juli 2015 is voor nieuwe ontwikkelingen en initiatieven aangegeven op welke wijze het aantal benodigde parkeerplaatsen bepaald dient te worden om in de toekomst in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Voor de gemeente Barendrecht is de omgevingsadressendichtheid 1.643 woningen per vierkante kilometer (bron CBS). Daarmee valt de gemeente (als geheel) in de categorie 'sterk stedelijk'. Hier zijn de parkeernormen op afgestemd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in vier stedelijke zones, te weten centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied. Het plangebied wordt op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Barendrecht aangemerkt als 'rest bebouwde kom'.

4.6.2 Onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkeling worden bestaande bouw mogelijkheden wegbestemd. De nieuwe functie als tuin van een bestaande woning heeft geen parkeeropgave. De huidige woning aan de Carnisseweg 65 heeft voldoende parkeervoorzieningen, die met de beoogde herinrichting in stand worden gehouden. De parkeerplaatsen voor de bedrijfslocatie vallen buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Gezien voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan in lijn met parkeernota van de gemeente Barendrecht.

4.6.3 Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.7 Bodem

4.7.1 Kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet 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 (functieggericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd.

4.7.2 Onderzoek

In het kader van het voorgaande bestemmingsplan 'Vaanpark' is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de Carnisseweg 67-69 (Koenders en Partners, projectnummer 80003, 26 feb. 2008). Dit onderzoek heeft aangetoond dat de bodem en het grondwater ter plaatse niet verontreinigd zijn. In augustus 2021 is door Milieutechnisch adviesbureau RSK Netherlands een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de voorgenomen gronduitgifte van het perceel en de voorgenomen nieuwbouw van het kantoorpand. Deze rapportage is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse maximaal licht verontreinigd is en voldoet aan de klasse Achtergrondwaarde.

Verder worden met dit bestemmingsplan geen grondroerende werkzaamheden voorzien. De bouw mogelijkheden op het perceel worden beperkt en de gronden blijven hoofdzakelijk groen ingericht. Daarmee is geen noodzaak tot het uitvoeren van een (nader) bodemonderzoek.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

4.8.2 Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat in of in de omgeving van de ontwikkellocatie enkele risicobronnen aanwezig zijn. Deze worden hierna beschouwd. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Met de beoogde bestemmingswijziging en het beperken van de huidige bouw mogelijkheden op het perceel vindt geen toename van het PR of GR plaats.

Risicobronnen

Aan de hand van de risicokaart is beoordeeld welke risicobronnen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. De volgende risicobronnen zijn relevant voor het planvoornemen:

- Aardgastransportleiding ten oosten van het plangebied, op een afstand van ca. 280 meter
- A29 ten oosten van het plangebied, op een afstand van ca. 325 meter

Aardgastransportleiding

Parallel aan de A29, ten westen ervan, is een aardgastransportleiding gelegen met een diameter van 18 inch en een druk van 80 bar. Voor deze leiding gold een inventarisatieafstand van 260 m. Daarbinnen moet bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek worden gedaan naar de invloed op de hoogte van het groepsrisico. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 286 meter, waarmee deze leiding voor dit plan geen relevante risicobron vormt.

Transportroutes van gevaarlijke stoffen

De rijksweg A29 ligt op een voldoende veilige afstand tot de bebouwing in het plangebied. De individuele risicocontour van 10^{-6} van de rijksweg ligt op nul meter van de weg. Het invloedsgebied van de rijksweg bedraagt 200 meter. In verband met vervoer van benzine en LPG naar tankstations in Barendrecht en Heerjansdam is voor de rijksweg een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter vastgesteld. Het plangebied ligt op een afstand van 325 meter en daarmee buiten de risicocontour.

Gezien voorgaande voldoet het plan aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid.

4.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen met een regionale functie gelegen. Ook komen er geen bovengrondse hoogspanningsverbindingen voor.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Kader

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet vanuit het oogpunt van de gezondheid van de mens rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan mogen de grenswaarden voor luchtkwaliteit, die zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, niet worden overschreden.

4.10.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk. Daardoor is het vaststellen van dit bestemmingsplan aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

4.10.3 Conclusie

In het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

4.11 Flora en fauna

4.11.1 Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.11.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten start met een globaal onderzoek (quick scan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een ontheffing van de Wnb aan de orde. Daarvoor moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Op de planlocatie is geen bebouwing aanwezig. Bestaande bomen en erfafscheidingen blijven behouden. In het plangebied komen geen watergangen voor en deze worden ook niet gegraven. Daarmee is geen aanleiding voor het treffen van beschermingsmaatregelen. Om die reden is een quick scan flora en fauna niet benodigd. Wel voorziet artikel 1.11 Wnb in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Voor nieuwe of gewijzigde plannen dient onderzocht te worden of er sprake kan zijn van een significante depositie van stikstof op relevante Natura 2000-gebieden. Een project dat meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op een overbelast stikstofgevoelig habitattype of leefgebied heeft in potentie een significant effect.

Er vinden op de planlocatie geen bouw- en/of graafwerkzaamheden plaats. Er zijn bij dit project geen significante negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden. Verder maakt de planlocatie geen deel uit van gronden die behoren tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarmee gaat geen oppervlakte NNN verloren.

4.11.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg. Er zijn geen significante negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden. Het aspect Flora en fauna vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.12 Archeologie

4.12.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (1 juli 2016) bundelt de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. 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 naar verwachting 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.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Barendrecht heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld, waaronder de Archeologische Waardenkaart Barendrecht (vastgesteld op 23 maart 2009). Het plangebied maakt op deze kaart deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Barendrecht (AWK 2009) wordt aan het locatie een redelijk hoge archeologische verwachting toegekend.

4.12.2 Onderzoek

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is op de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' van toepassing. In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag werken en werkzaamheden uit te voeren die dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan.

Aangezien het bouwplan niet voorziet in de bouw of sloop van bebouwing, en geen werkzaamheden voorziet die genoemde oppervlakte- en dieptematen overschrijden, is geen archeologisch onderzoek benodigd.

4.12.3 Conclusie

De archeologische waarden ter plaatse van het plangebied zijn in de regels van het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Het aspect Archeologie leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) vastgesteld. Inzet van de provincie is er op gericht het cultureel erfgoed te beschermen en versterken. De CHS is daarom opgenomen in de streekplannen en in de Nota Regels voor Ruimte. De CHS vormt de basis voor toetsing van en advisering over bestemmings- en bouwplannen van gemeenten en erfgoedaspecten.

4.13.2 Onderzoek

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland blijkt er op de planlocatie geen waardevolle cultuurhistorische bebouwing of landschappelijke elementen aanwezig zijn. Er vindt geen aantasting van cultuurhistorische waarden plaats.

4.13.3 Conclusie

Het aspect Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.14 Duurzaamheid

4.14.1 Kader

Nationaal Klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam Barendrecht

De komende jaren wil Barendrecht zich inzetten voor een Duurzaam Barendrecht. In de notitie Duurzame Ontwikkeling Barendrecht (8 mei 2012) wordt beschreven hoe de gemeente dit wil doen.

Duurzame ontwikkeling wordt niet alleen vanuit het energie- en klimaatvraagstuk benaderd, maar haakt aan bij de brede definitie van duurzame ontwikkeling: "Duurzame ontwikkeling gaat over het voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor de volgende generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om in hun behoeften te voorzien".

De Barendrechtse aanpak van duurzame ontwikkeling vindt plaats binnen de beleidskaders op de diverse schaalniveaus, waar de diverse duurzaamheidsdoelstellingen zijn geformuleerd. Na een periode van stimulering door het Rijk, door middel van subsidies en programma's wordt nu ingezet op een gezamenlijke verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en organisaties, om tot duurzame oplossingen te komen.

4.14.2 Onderzoek

Het planvoornemen om geen woning op de planlocatie te realiseren, maar de gronden in te richten als tuin, dragen bij aan behoud en versterking van de biodiversiteit en gebruikskwaliteit ter plaatse. Voor de omgeving wordt de groenbeleving in de straat versterkt. Er vindt geen woningbouwproces plaats en daarmee ook geen verkeersbewegingen veroorzaakt.

Aanverwante planontwikkeling

De verdere transformatie van het perceel, waaronder de toekomstige aanbouw van de historische boederij en de invulling van de bedrijfslocatie, worden op een uiterst duurzame manier vormgegeven, met een optimaal functionele en kwalitatief hoogwaardige bouwwijze. Daarnaast is de verlichting van de buitenruimte energiezuinig (LED) en zijn de materialen voor de buitenruimte natuurlijk van aard en met een lage milieu-impact. De parkeerplaatsen van de huidige woning aan de Carnisseweg 65 zijn reeds voorzien van laadpalen, wat ook wordt voorzien nabij de bedrijfslocatie. Verder wordt de woning de komende jaren volledig energieneutraal gemaakt. De planvorming voor deze zaken wordt momenteel nader uitgewerkt en via een omgevingsvergunning getoetst.

4.14.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan past binnen de duurzaamheidsvisie van de gemeente Barendrecht.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het terrein is in eigendom van een particuliere eigenaar. Deze eigenaar heeft een koopovereenkomst gesloten met de gemeente. Het kostenverhaal is verdisconteerd in de gronduitgifteprijs. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Draagvlak

Het voorliggende plangebied vormt een braakliggend perceel aan de Carnisseweg, waar al langere tijd woningbouw is voorzien. Met voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd om de gronden toe te voegen aan het perceel van de Carnisseweg 65, waarmee niet langer sprake is van de bouw van een woonperceel. Daarmee blijft de ruimtelijke, groene opzet in de straat behouden en krijgt het perceel een passende functie als tuin. Uit navraag bij omwonenden blijkt dat de omgeving zeer verheugd heeft gereageerd op het initiatief van de eigenaar. Het afzien van woningbouw zorgt voor veel waardering van omwonenden, die waarde hechten aan een groene, ruim opgezette woonomgeving.

Vorbereidingsfase

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Inspraak en overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg. Het Waterschap Hollandse Delta, Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond en de provincie Zuid Holland hebben laten weten te kunnen instemmen met het plan. Tevens heeft de initiatiefnemer het plan voorgelegd aan diverse bewoners van de Carnisseweg (huisnummers 63, 69, 72, 74 en 76). Hierbij zijn de omwonenden geïnformeerd over de plannen. Zij hebben allen aangegeven geen bezwaren te hebben richting de plannen, en zijn verheugd dat op de locatie Carnisseweg 67 geen woningbouw zal plaatsvinden. Na afronding van de voorbereidingsfase is de formele bestemmingsplanprocedure gestart.

Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan is, met ingang van 13 januari 2022, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Er zijn tijdens deze termijn geen zienswijzen ingediend. Daarmee kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Enkel redactionele zaken, zoals de voetnoten en status van het plan, zijn geactualiseerd.

Vaststelling

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

6.1 Verantwoording planvorm

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000 (A3). Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

De plancontour is overeenkomstig het gedeelte van kavel 8430 CW1 dat kadastraal is toegevoegd aan de kadastrale kavel 4060 (Carnisseweg 65). Deze gronden worden toegevoegd aan de tuin van dit bestaande woonperceel.

6.2 Opbouw regels

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (INLEIDENDE REGELS)
- Bestemmingsregels (BESTEMMINGSGEGELS)
- Algemene regels (ALGEMENE REGELS)
- Overgangs- en slotregels (OVERGANGS- EN SLOTREGELS)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

6.3 De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen gegeven aan het plangebied. Hieronder wordt ingegaan op de inhoud van deze bestemmingen. Uitgangspunt is het legale gebruik van de bestemmingen.

Wonen

Aan de volledige planlocatie is de bestemming "Wonen" toegekend. De bestemming is inhoudelijk overgenomen uit de woonbestemming in het voorgaande bestemmingsplan 'Vaanpark', waarbij overbodige bepalingen zijn geschrapt. Op de locatie is geen bouwvlak meer aanwezig. De bepalingen omtrent bijgebouwen, overige bouwwerken en erfafscheiding zijn behouden.

Waarde – Archeologie - 3

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden ter plaatse. Indien de werkzaamheden dieper dan 80 cm onder het maaiveld plaatsvinden en tevens een oppervlakte van meer dan 200 m² beslaan, is aanvullend onderzoek nodig.

6.4 Hoofdstuk 'Algemene regels'

In het hoofdstuk 'Algemene regels' worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het aanpassen van bestemmingsgrenzen, om het plan (gering) aan te kunnen passen aan de werkelijke toestand van het terrein.

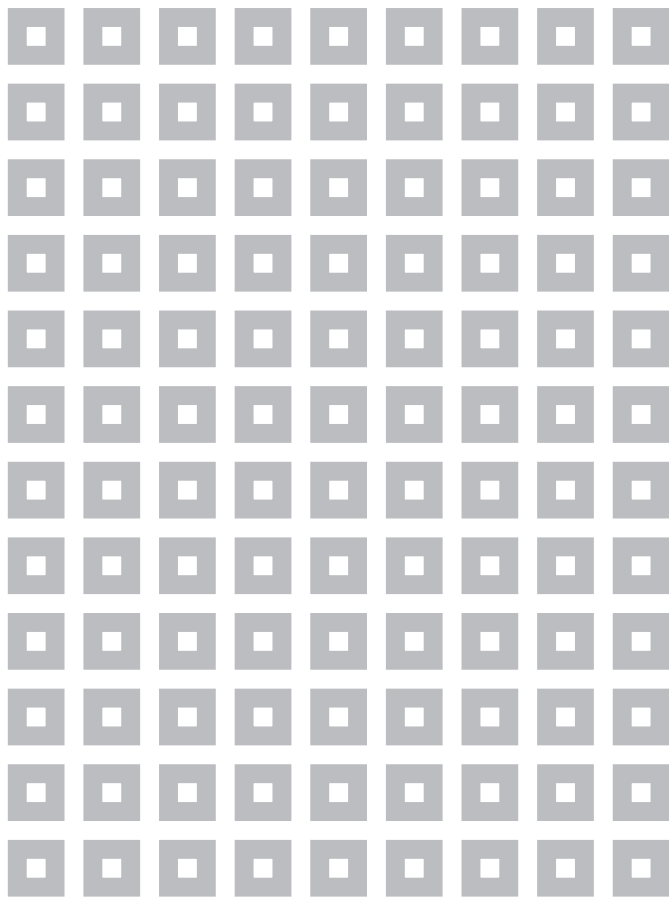
5.5 Hoofdstuk 'Overgangs- en slotregels'

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.6 Verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.



kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek
Gebouw Thee 0
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

