

 Gemeente Barendrecht

 *Bestemmingsplan “Woongebied Oost”*

 Nota van Zienswijzen



7 mei 2013



## **Inhoud**

<b>1.</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>3</b>
1.1	Inleiding	3
1.2	Beantwoording zienswijzen	4

## **Bijlagen I**

Ontvangen zienswijzen

## **Bijlagen II**

Staat van wijzigingen



## **1. Zienswijzen**

### **1.1 Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Oost' heeft gedurende zes weken – vanaf 14 september tot en met 25 oktober 2012 – ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Barendrecht en was elektronisch te raadplegen via ruimtelijkplannen.nl en via de gemeentelijke website. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen de gestelde termijn zijn 18 zienswijzen ontvangen. Daarnaast is 1 zienswijze buiten de gestelde termijn ontvangen. De zienswijzen zijn genummerd en voorzien van een reactie. De ingediende zienswijzen zijn als bijlagen toegevoegd (bijlage I). Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven om het plan aan te passen. Alle aanpassingen zijn opgesomd en in de Staat van wijzigingen weergegeven (bijlage II). Deze aanpassingen zijn als zodanig verwerkt in het bestemmingsplan 'Woongebied Oost'.

Daarnaast worden enkele gewenste ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan. Deze zijn ook opgenomen in dezelfde Staat van wijzigingen (bijlage II).

## **1.2 Beantwoording zienswijzen**

### **Zienswijze 1: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond kan zich vinden in de wijze waarop de eerdere ingediende vooroverlegreacties in het kader van het vooroverleg verwerkt zijn in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 2: N.V. Nederlandse Gasunie**

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is de ligging van de bedoelde aardgastransportleidingen verwerkt op (kaartblad 4 van) de verbeelding. De opmerking met betrekking tot een bijbehorende belemmeringsstrook van een leiding is verwerkt in de planregels.

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201105839/1/R3) is artikel 28.3 onder a sub 2 en artikel 29.3 onder 2 aangepast. Tevens zijn betreffende artikelen aangepast m.b.t. de bedrijfszekerheid.

Tot slot is in de toelichting op verzoek van de Nederlandse Gasunie de routekaartnummers van de leiding A0559 en A-517 weggelaten.

### **Zienswijze 3: Dhr. van den Hoek**

De genoemde wijzigingsbevoegdheid is per abuis niet overgenomen. Conform het bestemmingsplan 'Zuid' behoudt de heer Van den Hoek zijn planologische mogelijkheden. Dit wil zeggen dat voor het perceel aan de Gebroken Meeldijk 141 middels een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse vier woningen gerealiseerd kunnen worden. Binnen de bestemming een maximale bebouwingspercentage van 85% voor het totale perceel geldt en de woning met huisnummer 141 en de woning met huisnummer 143 als bedrijfswoning, respectievelijk als woning bestemd worden.

### **Zienswijze 4: Kv Vitesse Barendrecht**

Kv Vitesse verzoekt om de realisatie van een kleinschalige toiletvoorziening ten behoeve van de jeu de boulesbaan mogelijk te maken. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De kleinschalige toiletvoorziening wordt mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbepaling in de regels. Hierbij geldt dat de voorziening met groen moet worden ingepast en maximaal 30m<sup>2</sup> bedraagt.

### **Zienswijze 5: Dhr. ten Hoedt en Mevr. ten Hoedt-Wijtman**

Het bestemmingsplan Woongebied Oost is in hoofdzaak conserverend van aard en heeft als doel een actueel bestemmingsplan vast te stellen voor 1 juli 2013. Het perceel waarop de zienswijze is gericht maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan, omdat ten tijde van de ter visielegging nog geen consensus was tussen de gemeente en de initiatiefnemer over de exacte invulling en positionering van het bouwplan. De gronden wel meenemen in het ontwerp zou betekenen dat de vigerende rechten worden overgenomen, wat tot een onwenselijke situatie leidt. De gemeente beoogt op deze locatie juist een woonbestemming.

Voor de betreffende ontwikkeling van het bedoelde perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433 is daarom een separate procedure gevolgd, de stukken hebben vanaf 9 november tot en met 20 december 2012 ter inzage gelegen en de vergunning voor de woning met garage is op 14 januari 2013 verleend.

Uit de stukken blijkt dat op het perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433 één woning met een garage mogelijk wordt gemaakt. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

**Zienswijze 6: Boon Sliedrecht b.v.**

De gemeente staat positief tegenover het voornemen. Op dit moment blijft het bouwvlak aan de Marijkesingel 18 vooralsnog ongewijzigd, omdat de effecten van de uitbreiding nog niet voldoende zijn onderzocht. Met name de aspecten verkeer, parkeren en brandveiligheid zijn thans onderbelicht.

Het bestemmingsplan Woongebied Oost bestemd de huidige situatie (supermarkt en parkeerterrein). De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Een en ander staat er niet aan in de weg dat de uitbreiding via een separate procedure mogelijk gemaakt kan worden.

**Zienswijze 7: Huijgen Makelaardij**

De beoogde uitbreiding betreft een zeer geringe uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Deze uitbreiding heeft geen verdere gevolgen voor de directe woon- en leefomgeving. De betreffende uitbreiding van het pand aan de Middenbaan 55 wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

**Zienswijze 8: Dhr. Flach en Mevr. Flach-Learbuch**

Het bestemmingsplan Woongebied Oost is in hoofdzaak conserverend van aard en heeft als doel een actueel bestemmingsplan vast te stellen voor 1 juli 2013. Het perceel waarop de zienswijze is gericht maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan, omdat ten tijde van de ter visielegging nog geen consensus was tussen de gemeente en de initiatiefnemer over de exacte invulling en positionering van het bouwplan. De gronden wel meenemen in het ontwerp zou betekenen dat de vigerende rechten worden overgenomen, wat tot een onwenselijke situatie leidt. De gemeente beoogt op deze locatie juist een woonbestemming.

Voor de betreffende ontwikkeling van het bedoelde perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433 is daarom een separate procedure gevolgd, de stukken hebben vanaf 9 november tot en met 20 december 2012 ter inzage gelegen en de vergunning voor de woning met garage is op 14 januari 2013 verleend.

Uit de stukken blijkt dat op het perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433 één woning met een garage mogelijk wordt gemaakt. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

**Zienswijze 9: Familie Kastelein**

Het bestemmingsplan Woongebied Oost is in hoofdzaak conserverend van aard en heeft als doel een actueel bestemmingsplan vast te stellen voor 1 juli 2013. Het perceel waarop de zienswijze is gericht maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan, omdat ten tijde van de ter visielegging nog geen consensus was tussen de gemeente en de initiatiefnemer over de exacte invulling en positionering van het bouwplan. De gronden wel meenemen in het ontwerp zou betekenen dat de vigerende rechten

worden overgenomen, wat tot een onwenselijke situatie leidt. De gemeente beoogt op deze locatie juist een woonbestemming.

Voor de betreffende ontwikkeling van het bedoelde perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433 is daarom een separate procedure gevolgd, de stukken hebben vanaf 9 november tot en met 20 december 2012 ter inzage gelegen en de vergunning voor de woning met garage is op 14 januari 2013 verleend.

Uit de stukken blijkt dat op het perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433 één woning met een garage mogelijk wordt gemaakt. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

#### **Zienswijze 10: Dhr. en Mevr. Berkman**

Het bestemmingsplan wordt conform het verzoek aangepast, waardoor de woning 2 meter verder naar achteren geplaatst mag worden. Ook een verschuiving van de nieuwe bebouwing van 1 meter in westelijke richting is akkoord.

Door de historische gegroeide bebouwing is er een willekeurige positionering van bebouwing ten opzichte van de Middeldijk ontstaan, waardoor er in dit gedeelte van de Middeldijk (vanaf nummer 28 tot en met nummer 66) geen duidelijke rooilijn te ontdekken is. Op de huidige locatie Middeldijk 30 staat thans een historische boerderij. Het nieuwe bouwplan refereert in typologie, volume en vormgeving sterk naar de bestaande boerderij. De nieuwe bebouwing wordt nog krachtiger door de nieuwe bebouwing ook binnen het oorspronkelijke bouwvlak te positioneren waardoor de historische link behouden blijft. Dit betekent dan in ieder geval de rooilijn van de nieuwe bebouwing hetzelfde is als de oorspronkelijke bebouwing waardoor de nieuwe bebouwing niet verder naar voren hoeft te komen (richting Middeldijk). Een verschuiving van de nieuwe bebouwing in westelijke richting is akkoord, doordat daarmee de bebouwing meer richting het huidige bouwvlak verschuift.

Voor de betreffende ontwikkeling is een separate procedure gevolgd. De stukken hebben vanaf 1 februari t/m 14 maart 2013 ter inzage gelegen en medio maart wordt de vergunning voor de betreffende woning verleend.

#### **Zienswijze 11: Vereniging Dorpskern Oud-Barendrecht**

In het kader van Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen is gekozen voor de beoogde bestemming. Het winkelcentrumgebied aan de Middenbaan, buurtwinkelcentra almede het oude centrumgebied van Barendrecht kennen meerdere functies. De functieomschrijving van de bestemming 'Centrum Primair' en 'Centrum Secundair' passen hierbij. De gemeente benadrukt dat de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht zoveel mogelijk gewaarborgd moet worden. Het is de wens van de gemeente om daar waar het kan meerdere functies mogelijk te maken, zo ook in de oude dorpskern van Barendrecht. Uiteraard wordt zorgvuldig aandacht besteed aan het karakter van het gebied en het Beeldkwaliteitplan Beschermd Dorpsgezicht Oude Dorpskern (welke als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd).

(1) Het gebied van het beschermd dorpsgezicht wordt niet als een hoofdwinkelcentrum beschouwd. Wel bestaat de wens van de gemeente om meerdere functies mogelijk te maken, daar waar het kan, ook in de oude dorpskern van Barendrecht. Uiteraard wordt zorgvuldige aandacht besteed aan het karakter van het gebied en het Beeldkwaliteitplan Beschermd Dorpsgezicht Oude Dorpskern (welke als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd is).



(2) Nieuwe detaillisten moeten aan de landelijke parkeernorm voldoen. Mogelijke verkeersdrukte en/of parkeeroverlast is daarmee voldoende gewaarborgd. In de regeling voor het gebied Oude Dorpskern wordt een bepaling opgenomen waaruit blijkt dat het bestaande aantal detailhandelszaken op het moment van vaststelling niet mag vermeerderen. Ook hier geldt dat een uniforme regeling wenselijk is, ter plaatse van de bestaande detailhandel is het toegestaan om nieuwe (vervangende) detailhandel te vestigen. Om inzichtelijk te maken en vast te leggen waar de huidige detaillisten in de oude dorpskern van Barendrecht zijn gevestigd, is in hoofdstuk 9.2 onder *Bestemming Centrum Primair* een lijst opgenomen van de bestaande detaillisten.

(3) Niet hinderlijke (ambachtelijke) bedrijven, welke passen in een woonomgeving wil de gemeente mogelijk maken. Planologisch gezien is het niet mogelijk om uitsluitend ambachtelijke bedrijvigheid toe te staan, wel kan eventueel bedrijvigheid tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden toegestaan (dus niet specifiek ambachtelijk). De regeling wordt aangepast, zodat de thans aanwezige bedrijven niet worden weg bestemd.

(4/5) Op basis van de bestemming 'Centrum – Primair' zijn woningen/appartementen in de vorm van hoogbouw niet toegestaan. De goot- en bouwhoogte zijn op de kaart aangegeven (d.w.z. 2 lagen en een kap). Een uitzondering hierop is het nieuwe (vergunde) bouwplan Heuvelsteyn aan de kruising Dorpsstraat/1<sup>e</sup> Barendrechtseweg, hiervoor heeft de monumentencommissie een positief advies gegeven.

(6) Naar aanleiding van de zienswijze en gezien het karakter van het gebied wordt aansluiting gezocht bij de erfbebouwingsregeling van de bestemming Wonen – Lintbebouwing. Een vrijstaande bijbehorende bouwwerk, zoals een schuur mag tot maximaal 3 meter hoog gebouwd worden. Deze maatvoering komt overeen met de maximale hoogte uit het vigerende plan voor de dorpskern.

(7) Het beeldkwaliteitplan bevat geen concrete afdwingbare regels voor de bescherming van het beschermd dorpsgezicht. Het Beeldkwaliteitplan Beschermd Dorpsgezicht Oude Dorpskern alsmede het beleidsdocument 1e Barendrechtseweg 143 t/m 177 worden in hoofdstuk 6.5 van het bestemmingsplan omschreven. (Beide documenten zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd).

(8/9/10). Panden mogen niet zondermeer gesloopt dan wel aangepast worden, de beschermende regeling vindt plaats via monumentenverordening (en niet via het bestemmingsplan). Bij vergunning aanvragen voor sloop, dan wel aanpassing van gebouwen in het beschermde dorpsgezicht moet schriftelijk advies worden ingewonnen bij de monumentencommissie. Te allen tijde geldt een omgevingsvergunning voor bouwen en slopen.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de regeling voor het beschermd dorpsgezicht nader aangescherpt.

#### **Zienswijze 12: Dhr. en Mevr. Stam**

Het bestemmingsplan Woongebied Oost is in hoofdzaak conserverend van aard en heeft als doel een actueel bestemmingsplan vast te stellen voor 1 juli 2013. Het perceel waarop de zienswijze is gericht maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan, omdat ten tijde van de ter visielegging nog geen consensus was tussen de gemeente en de initiatiefnemer over de exacte invulling en positionering van het bouwplan. De gronden wel meenemen in het ontwerp zou betekenen dat de vigerende rechten worden overgenomen, wat tot een onwenselijke situatie leidt. De gemeente beoogt op deze locatie juist een woonbestemming.

Voor de betreffende ontwikkeling van het bedoelde perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433 is daarom een separate procedure gevolgd, de stukken hebben vanaf 9 november tot en met 20 december 2012 ter inzage gelegen en de vergunning voor de woning met garage is op 14 januari 2013 verleend.

Uit de stukken blijkt dat op het perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433 één woning met een garage mogelijk wordt gemaakt. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

### **Zienswijze 13: Monumentencommissie**

In het vervolg wordt ook de Monumentencommissie betrokken bij het vooroverleg van een actualisatie van een bestemmingsplan.

(1) In het kader van Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen is gekozen voor de beoogde bestemming. Het winkelcentrumgebied aan de Middenbaan, buurtwinkelcentra alsmede het oude centrumgebied van Barendrecht kennen meerdere functies. De functieomschrijving van de bestemming 'Centrum Primair' en 'Centrum Secundair' passen hierbij. De gemeente benadrukt dat de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht zoveel mogelijk gewaarborgd moet worden. Het is de wens van de gemeente om daar waar het kan meerdere functies mogelijk te maken, zo ook in de oude dorpskern van Barendrecht. Uiteraard wordt zorgvuldig aandacht besteed aan het karakter van het gebied en het Beeldkwaliteitplan Beschermd Dorpsgezicht Oude Dorpskern, alsmede het beleidsdocument 1<sup>e</sup> Barendrechtseweg 143 t/m 177 worden in hoofdstuk 6.5 van (de toelichting van) het bestemmingsplan omschreven (beide documenten zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingplan toegevoegd).

(2) Nieuwe detaillisten moeten aan de landelijke parkeernorm voldoen. Mogelijke verkeersdrukke en/of parkeeroverlast is daarmee voldoende gewaarborgd. In de regeling voor het gebied oude dorpskern wordt een bepaling opgenomen waaruit blijkt dat het bestaande aantal detailhandelszaken op het moment van vaststelling niet mag vermeerderen. Ook hier geldt dat een uniforme regeling wenselijk is, ter plaatse van de bestaande detailhandel is het toegestaan om nieuwe (vervangende) detailhandel te vestigen. Om inzichtelijk te maken en vast te leggen waar de huidige detaillisten in de oude dorpskern van Barendrecht zijn gevestigd, is in hoofdstuk 9.2 onder *Bestemming Centrum Primair* een lijst opgenomen van de bestaande detaillisten.

(3) Middels een bepaling in de regeling wordt een toename van dienstverlening voorkomen. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan is voor een religieuze functie en een begraafplaats een afzonderlijke bestemming opgenomen. Overige maatschappelijke functies vallen onder de bestemming 'Maatschappelijk'. De maatschappelijke functies die thans in het beschermd dorpsgezicht zijn gelegen worden niet nader gedefinieerd, de aard van deze functies is ruimtelijk en planologisch niet relevant.

(4) Op basis van de regels wordt bedrijvigheid, welke passen binnen een woonomgeving, mogelijk gemaakt. Dus ook niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven (de aard van de bedrijfsfuncties is ruimtelijk en planologisch niet relevant). De regeling wordt aangepast, zodat de thans aanwezige bedrijven niet worden weg bestemd. De aanwezige bedrijven zijn nader aangeduid op de verbeelding.

(5) Op basis van de bestemming Centrum – Primair zijn woningen/appartementen in de vorm van hoogbouw niet toegestaan. De goot- en bouwhoogte zijn op de kaart aangegeven (d.w.z. 2 lagen en een kap). Een uitzondering hierop is het nieuwe (vergunde) bouwplan Heuvelsteyn aan de kruising Dorpsstraat/1<sup>e</sup> Barendrechtseweg, hiervoor heeft de monumentencommissie een positief advies gegeven.

(6) Binnen de bestemming Centrum – Primair is de goothoogte aangeduid. Aan de regeling wordt een bepaling toegevoegd dat de bestaande goothoogte (ten tijde van de vaststelling), indien deze lager is dan 6 m of niet nader is aangeduid, de maximaal toegestane goothoogte is.

(7) Naar aanleiding van de zienswijze en gezien het karakter van het gebied wordt aansluiting gezocht bij de erfbebouwingsregeling van de bestemming Wonen – Lintbebouwing. Een vrijstaand bijbehorende bouwwerk, zoals een schuur mag tot maximaal 3 meter hoog gebouwd worden. Deze maatvoering komt overeen met de maximale hoogte uit het geldende plan voor de dorpskern.

In de regeling voor het beschermd dorpsgezicht wordt een bepaling opgenomen dat de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw, ten minste 6 m bedraagt, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voorst is het een en ander afdoende beschermd door de monumentenverordening (naast het bestemmingsplan). Bij een vergunningaanvraag dient eerst schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de monumentencommissie.

(8) De schuur behorende bij Dorpsstraat 163 maakt onderdeel uit van het monument, de schuur wordt nader aangeduid als monument.

(9) De bouwhoogte van de Locatie Heuvelsteyn wordt aangepast conform de feitelijke situatie.

(10) Juridisch gezien is het niet mogelijk een andere bestemming op te nemen tussen ontwerp en vaststellingsfase. Wij hebben getracht de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht zo goed mogelijk te waarborgen binnen de afzonderlijke bestemmingen Centrum – Primair, Wonen – Lintbebouwing en Wonen.

(11/12) Het beeldkwaliteitplan bevat geen concrete afdwingbare regels voor de bescherming van het beschermd dorpsgezicht. Het Beeldkwaliteitplan Beschermd Dorpsgezicht Oude Dorpskern, alsmede het beleidsdocument 1<sup>e</sup> Barendrechtseweg 143 t/m 177 worden in hoofdstuk 6.5 van het bestemmingsplan omschreven (beide documenten zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd).

Panden mogen niet zondermeer gesloopt dan wel aangepast worden, de beschermende regeling vindt plaats via monumentenverordening (en niet via het bestemmingsplan). Bij vergunning aanvragen voor sloop, dan wel aanpassing van gebouwen in het beschermde dorpsgezicht moet schriftelijk advies worden ingewonnen bij de monumentencommissie. Te allen tijde geldt een omgevingsvergunning voor bouwen en slopen.

(13) In verband met het stedenbouwkundige karakter van de 1<sup>e</sup> Barendrechtseweg wordt de bestemming Tuin ter plaatse aangepast. Binnen de bestemming Tuin mogen geen gebouwen worden gebouwd.

(14) Volgens de standaard systematiek van het bestemmingsplan Woongebied Oost wordt een specifieke bebouwingsaanduiding – in dit geval ‘specifieke bouwaanduiding - monument’ – op deze wijze aangeduid. Bescherming van het monument zelf is geregeld in monumentenverordening (zie ook 11/12).

(15) Dit is niet nodig, beschermende werking via monumentenverordening (zie ook 10/11/12). Overigens geldt te allen tijde een omgevingsvergunning voor (bouwen en) slopen.

(16) De aanduiding van een monument bij de pastorie aan de kerk wordt verwijderd.

(17) De aanduiding ‘monument’ wordt aan de kaart toegevoegd voor het oude deel van de begraafplaats aan de Scheldestraat.

(18) De onderbouwing ten aanzien van het beschermde dorpsgezicht aan de 1<sup>e</sup> Barendrechtseweg wordt aan de toelichting toegevoegd en het woord 'nadrukkelijk' wordt verwijderd. Het totaal aantal monumenten wordt gewijzigd in 67.

(19) De functieaanduiding 'detailhandel' wordt opgenomen in de regels van artikel 26 (Wonen – Lintbebouwing). De aanduiding cultuurhistorische waarde komt op de verbeelding niet voor, deze wordt in de regels geschrapt.

In de regeling voor bijbehorende bouwwerken in het beschermd dorpsgezicht wordt een bepaling opgenomen dat de goothoogte van bijbehorende bouwwerken 4 m bedraagt indien deze tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd of 3 m indien deze niet tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd.

**Zienswijze 14: Dhr. Verveer / Ziedewij Tanken en Wassen B.V.**

Op dit moment geldt een vergunde doorzet voor het tankstation tot maximaal 1000 m<sup>3</sup> LPG. Een aanpassing van de milieuvergunning, waarin een hogere doorzet van LPG kan worden vergund, zal langs de lijn van het convenant LPG autogas tot stand komen. Hiermee kan op termijn worden voldaan aan de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Het bestemmingsplan hoeft dus een eventueel te vergunnen uitbreiding van de doorzet van LPG op termijn niet te beperken.

**Zienswijze 15: Dhr. Terlouw en Dhr. Kranendonk**

Per abuis is het bouwvlak niet correct overgenomen. Het bouwvlak aan de Doormanplein 1 wordt in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van 24 woningen. Van deze bevoegdheid is geen gebruik gemaakt. Gezien het karakter van het (woon)gebied, wil de gemeente in het bestemmingsplan de mogelijkheid bieden om bedrijvigheid te wijzigen naar wonen. Daarom wordt in dit plan opnieuw een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid de bestaande bedrijfsbestemming te wijzigen naar maximaal 24 woningen.

Bedoelde bebouwing op perceel sectie B nummer 3025 betreft een bijbehorende bouwwerk bij een hoofdgebouw. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan Woongebied Oost kunnen bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Opnemen van het betreffende bijbehorende bouwwerk in het bouwvlak is derhalve niet noodzakelijk.

Uitbreiding van bedrijven binnen de bebouwde kom is van uit milieutechnisch oogpunt niet meer gewenst. De gemeente stimuleert dit door o.a. een wijzigingsbevoegdheid voor dergelijke gebieden op te leggen. Hinderlijke bedrijfsactiviteiten horen thuis op een bedrijventerrein.

**Zienswijze 16: Dhr. Barendregt**

De schuur welke bij de monumentale boerderij behoort kent een monumentale status. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan Woongebied Oost wordt het hoofdgebouw – in dit geval de

woning – middels een bouwaanduiding aangeduid als monument. Ter verduidelijking wordt het bestemmingsplan Woongebied Oost op dit punt aangepast. In dit geval worden ook de schuren middels een bouwaanduiding als monument aangeduid.

**Zienswijze 17: Dhr. Ummels / FCC Barendrecht**

Een clubgebouw wordt gezien als hoofdgebouw, conform het bestemmingsplan Woongebied Oost. In het geval van de fietscrossvereniging geldt een gezamenlijke oppervlakte van gebouwen van maximaal 200m<sup>2</sup>. De raad is van oordeel dat thans nog geen ruime bebouwingmogelijkheden dienen te worden opgenomen voor dit gebied.

Het rechtstreeks opnemen van een maatvoering van 10 meter wordt als niet wenselijk geacht. Ook hier geldt behoud van een groene parkachtige uitstraling van het sportpark. De hoogte is beperkt tot 8m. De huidige situatie van de fietscrossvereniging is ingetekend. Het baanverloop betreft trouwens een ondergrond, deze maakt geen onderdeel uit van de regeling, maar dient ter illustratie.

Op het terrein van de fietscrossvereniging is (ver)plaatsing van een lichtmast tot 16 meter mogelijk. Over de betreffende fietscrossbaan zijn, behoudens uw reactie, geen inspraakreacties ontvangen.

**Zienswijze 18: Dhr. Janse en Mevr. Janse-van Gerwen**

Het bestemmingsplan Woongebied Oost is in hoofdzaak conserverend van aard en heeft als doel een actueel bestemmingsplan vast te stellen voor 1 juli 2013. Het perceel waarop de zienswijze is gericht maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan, omdat ten tijde van de ter visielegging nog geen consensus was tussen de gemeente en de initiatiefnemer over de exacte invulling en positionering van het bouwplan. De gronden wel meenemen in het ontwerp zou betekenen dat de vigerende rechten worden overgenomen, wat tot een onwenselijke situatie leidt. De gemeente beoogt op deze locatie juist een woonbestemming.

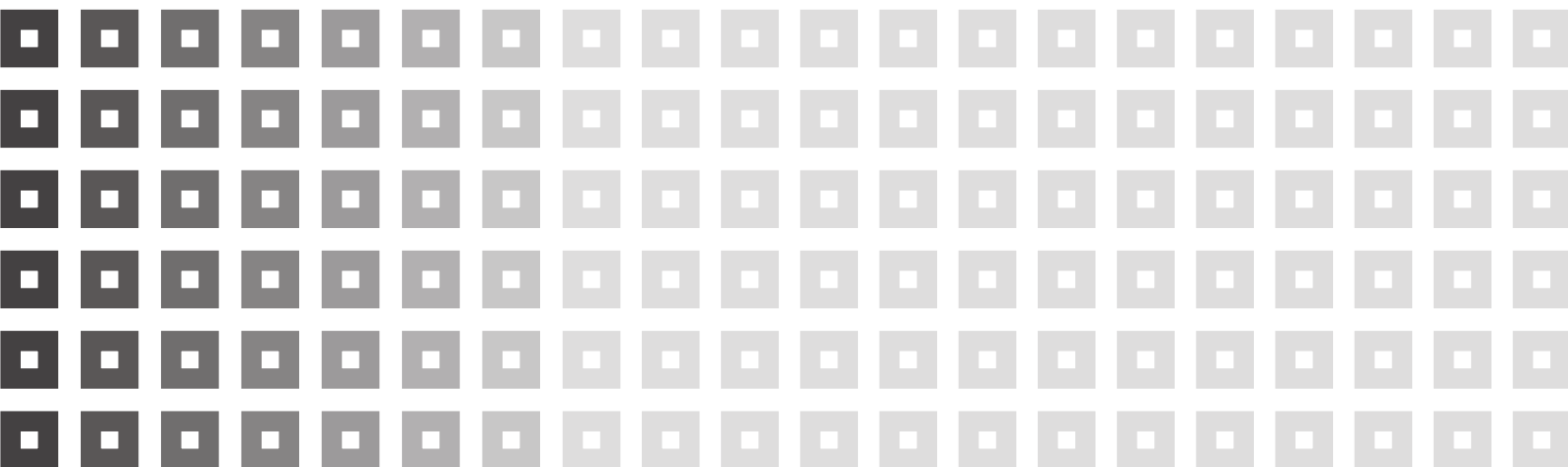
Voor de betreffende ontwikkeling van het bedoelde perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433 is daarom een separate procedure gevolgd, de stukken hebben vanaf 9 november tot en met 20 december 2012 ter inzage gelegen en de vergunning voor de woning met garage is op 14 januari 2013 verleend.

Uit de stukken blijkt dat op het perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433 één woning met een garage mogelijk wordt gemaakt. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

**Zienswijze 19: Dhr. Effing**

De zienswijze is per mail ontvangen en buiten de termijn van de ter inzage legging ingediend. Strikt formeel gezien dient de zienswijze buiten behandeling te worden gelaten. Overigens zijn verkeersremmende voorzieningen binnen de bestemming Verkeer / Verkeer-Verblijfsgebied niet onmogelijk, deze worden niet expliciet geregeld.



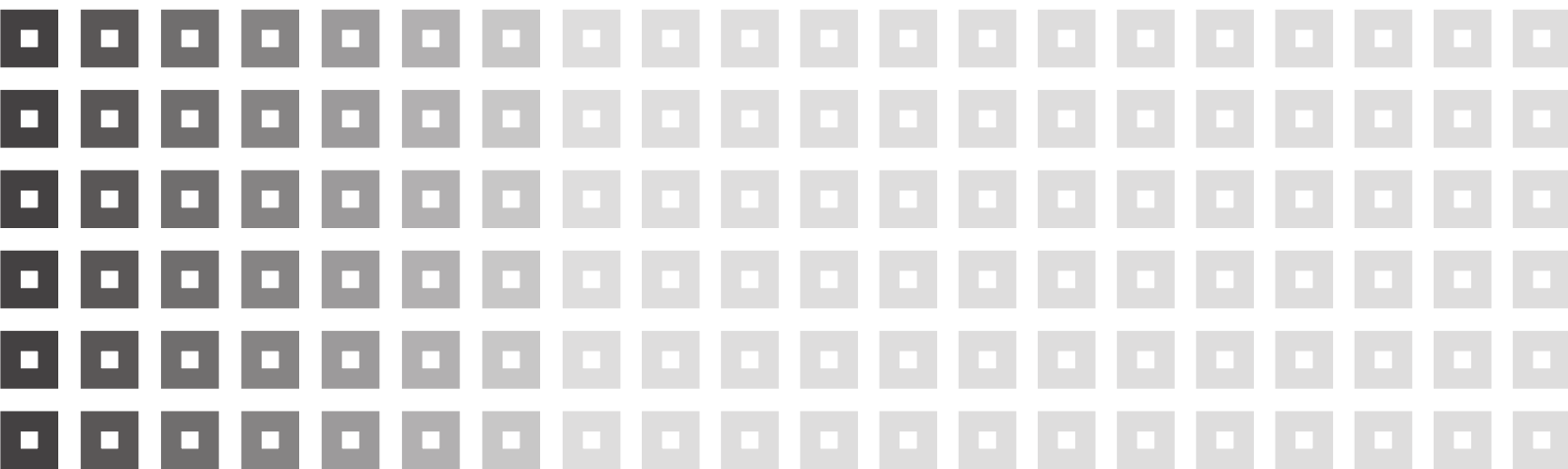


Bijlage 1:  
**Ontvangen Zienswijzen**













## Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Directie Risico- en Crisisbeheersing

*Postadres*

Postbus 9154  
3007 AD Rotterdam

*Bezoekadres*

Wilhelminakade 947  
Rotterdam

*Telefoon*

010-4468 900

*Telefax*

010-4468 699

*E-Mail*

r.looijmans@veiligheidsregio-rr.nl

*Ons kenmerk*

12uit19462/R&C/JT/RL/DdG

*Betreft*

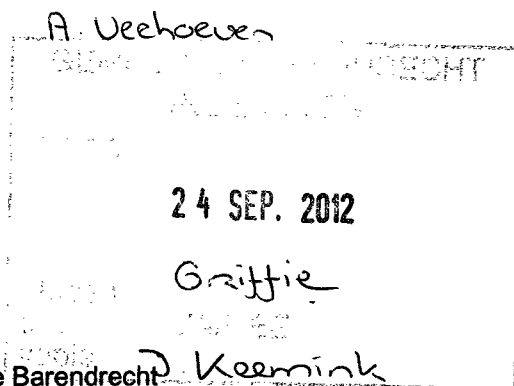
Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost.  
Veiligheidsadvies: 3809/034B

*Datum*

21 september 2012

*Behandeld door*

R. Looijmans



Gemeente Barendrecht  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 501  
2990 EA BARENDRECHT

Geachte Gemeenteraad,

Op 14 september heeft de heer Amesz, Beleidsadviseur ruimtelijke ordening van de gemeente Barendrecht, in het kader van de ter inzage legging van bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerpbestemmingsplan "Woongebied Oost" vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen.

Op 18 april 2012 heeft de VRR een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerp van het bestemmingsplan Woongebied Oost (kenmerk 12UIT04945/R&C/JT/RL/TG). De VRR kan zich vinden in de wijze waarop haar reactie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer R. Looijmans, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 896, e-mail: r.looijmans@veiligheidsregio-rr.nl.

Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,  
namens deze,

LO-

Mw. drs. A.G. Trijselaar mpa,  
Directeur Risico- en Crisisbeheersing.

Kopie:

- Dhr. A.A. Verhoeven, afdeling Beleid Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Barendrecht
- Dhr. J. Keemink, Ambtenaar Rampenbestrijding Gemeente Barendrecht
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling, DCMR
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Bureau Veiligheid, DCMR
- Mw. D. van der Vet, Hoofd Brandveiligheid a.i. Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid







AANTEKENEN  
Gemeenteraad van Barendrecht  
Postbus 501  
2990 EA BARENDRECHT

**N.V. Nederlandse Gasunie**  
Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E l.van.der.lof@gasunie.nl  
Handelsregister Groningen 02029700  
www.gasunie.nl

Datum	Doorkiesnummer
8 oktober 2012	06-31037149
Ons kenmerk	Uw kenmerk
PJW 12.2011	
Onderwerp	
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Oost'	

<b>GEMEENTE BARENDRECHT</b>	
<b>INGEKOMEN</b>	
reg.nr.	
	<b>- 9 OKT. 2012</b>
afdoen	Griffie
ovb	J/NEE
kopie	

③

Geachte raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 13 september 2012, nr. 18848, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro hebben wij een reactie ingezonden. Wij danken u voor het overnemen van deze opmerkingen, maar hebben toch nog enkele aanvullende opmerkingen.

### Verbeelding

Op de verbeelding is de ligging van de aardgastransportleidingen van ons bedrijf niet geheel overeenkomstig onze gegevens weergegeven. Op deelkaart 4 zijn nabij de plangrens de leidingen niet opgenomen.

Hierbij ontvangt u deelkaart 4 van de verbeelding terug. De juiste ligging van de leidingen is in blauw weergegeven. Wij verzoeken u de verbeelding aan te passen.

Wanneer u voor het onderhavige plan over digitale informatie van onze leidingen wenst te beschikken, kunt u dit aanvragen via [RO\\_West@gasunie.nl](mailto:RO_West@gasunie.nl).

### Planregels

#### *Voorrangsbepaling*

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringsstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding - Gas" maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u daarom om de artikelen "Leiding - Gas 1" en "Leiding - Gas 2" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding - Gas 1 c.q. 2" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere (dubbel)bestemming(en) voorrang krijgt. U kunt hiervoor gebruik maken van onderstaand voorbeeld.

"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding - Gas 1 c.q. 2" voorrang krijgt."

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 8 oktober 2012

Ons kenmerk: PJW 12.2011

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Oost'

***Afwijken van de bouwregels***

De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels (artikel 28.3 en 29.3) zijn, sinds een actuele uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en binnen de belemmeringenstrook geen kwetsbaar object mag worden toegelaten. Artikel 14, derde lid Bevb biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om artikel 28.3 onder a2 artikel 29.3 onder a2 van de planregels als volgt aan te passen:

2. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;

***Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning***

In de artikelen 28 en 29 "Leiding - Gas 1 c.q. 2" van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor een gastransportleiding. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Bevb.

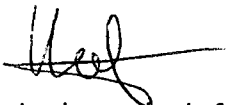
**Toelichting**

In paragraaf 7.5.2. 'onderzoek' van de toelichting worden onder 'Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen' twee aardgastransportleidingen van N.V. Nederlandse Gasunie opgesomd met daarachter een routekaartnummer. Wij verzoeken u de passage van de toelichting zo aan te passen dat alleen de "A-559" en de "A-517" genoemd worden zonder de toevoeging van het routekaartnummer.

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijziging(en) voor te leggen.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

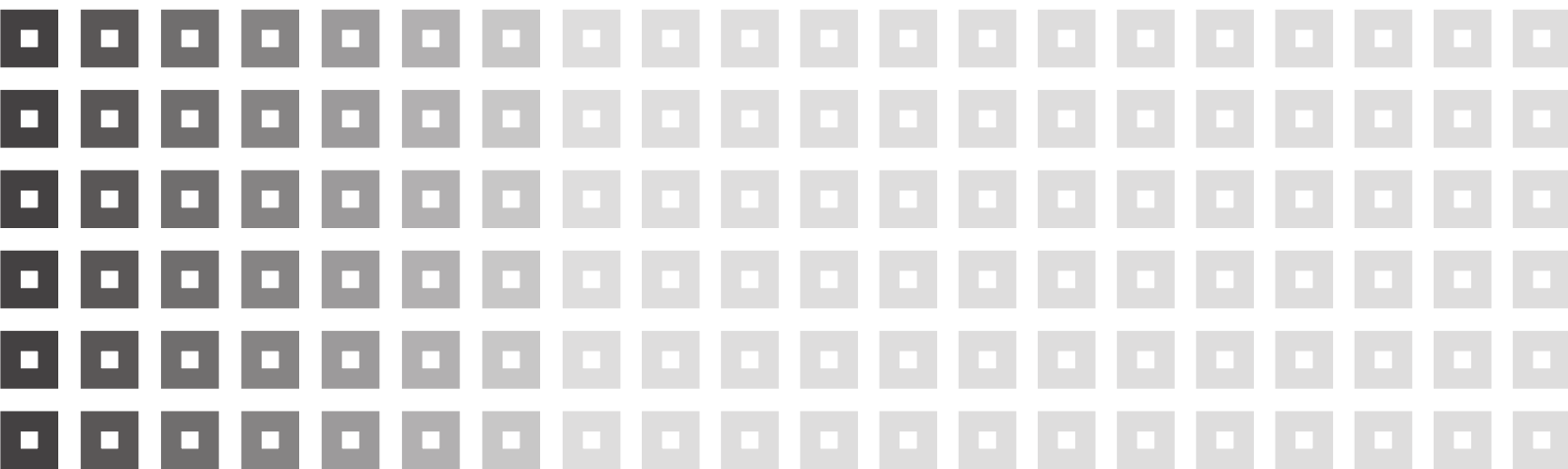
Met vriendelijke groet,



Loek van der Lof  
Medewerker juridische zaken

**Bijlage:** Verbeelding Blad 1 en 4







10 OKT. 2012

Strategie

## GEMEENTEBARENDRECHT

Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht  
Postbus 501, 2990 EA Barendrecht  
14 0180 (Algemeen nummer)  
gemeente@barendrecht.nl  
www.barendrecht.nl  
Bank: 30.54.00.215 Rabobank  
(Iban: NL04RABO0305400215,  
swift/BIC: RABONL2U)  
KvK nummer: 24494374



J.E van den Hoek  
Gr. Meeldijk 141  
2991 CG BARENDRECHT

Uw brief van:  
Uw kenmerk:  
Burgerservicenummer:  
Bijlage(n):  
Onderwerp: mondelinge zienswijze

Ons kenmerk: 360148  
Contactpersoon: D.T. Amesz  
Afdeling: Beleid  
Doorkiesnummer: (0180) 698 395  
Datum: 3 oktober 2012

Geachte heer Van den Hoek,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het bestemmingsplan 'Woongebied Oost' heeft uw op 1 oktober jl. een mondelinge zienswijze naar voren gebracht. Hieronder volgt een weergave van uw ingebrachte zienswijze.

De heer Van den Hoek wenst behoudt van zijn planologische mogelijkheden voor het perceel aan de Gebroken Meeldijk 141, zoals deze in het huidige bestemmingsplan 'Zuid' geldt. Dit houdt concreet het volgend in:

- Mogelijkheid om ter plaatse vier woningen te realiseren d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid;
- Een maximale bebouwingspercentage van 85% voor het totale perceel;

Ten slot zal de woning met huisnummer 143 een woon bestemming krijgen en de woning met huisnummer 141 wordt als bedrijfswoning aangemerkt.

Bovenstaande zienswijze wordt meegewogen in de besluitvorming tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Woongebied Oost'. Vanzelfsprekend wordt u op de hoogte gehouden van de verdere voortgang van het bestemmingsplanprocedure.

U ontvangt deze brief in tweevoud, waarvan één exemplaar voor uw eigen administratie is. De andere brief kunt u ondertekenen en retour zenden aan de Gemeente Barendrecht t.a.v. dhr. D.T. Amesz, Postbus 501, 2990 EA Barendrecht.

Datum: 3-10-12

Handtekening  
D.T. Amesz

Datum: 7-10-12

Handtekening  
J.E van den Hoek

B

## GEMEENTEBARENDRECHT

Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht  
Postbus 501, 2990 EA Barendrecht  
14 0180 (Algemeen nummer)  
gemeente@barendrecht.nl  
www.barendrecht.nl  
Bank: 30.54.00.215 Rabobank  
(Iban: NL04RABO0305400215,  
swift/BIC: RABONL2U)  
KvK nummer: 24494374



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders,

mevr. C.C. Koets  
Afdelingsmanager Beleid





Gemeente Barendrecht  
T.a.v. de heer Amesz  
Postbus 501  
2990 EA BARENDRECHT

GEMEENTE BARENDRECHT INGEKOMEN	
reg.nr.	
17 OKT. 2012	
afdoen	Strategie
ovb	J/NEE
kopie	

B

Barendrecht, 15 oktober 2012

Ons kenmerk: 12-13-005  
Uw kenmerk:

**Betreft: Ontwerp-bestemmingsplan Barendrecht Oost**

Geachte heer Amesz,


In het ontwerp-bestemmingsplan Barendrecht Oost hebben wij gelezen, dat de sportverenigingen op sportpark De Bongerd in de gelegenheid zullen worden gesteld om maximaal 100 m2 aan uitbreiding te realiseren. Er staat echter ook in, dat die uitbreidingen alleen kunnen worden gerealiseerd, aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing.

Aangezien KV Vitesse op termijn graag de mogelijkheid wil hebben om voor de Jeu-de-boulesafdeling toiletgelegenheid te realiseren op het Jeu-de-boulesterrein, kan dan niet worden voldaan aan het criterium om aansluitend aan de reeds bestaande kantine te bouwen.

Het bestuur van Vitesse zou dus graag zien, dat het ontwerp-bestemmingsplan zodanig wordt aangepast, dat ook los van de bestaande bebouwing uitbreiding kan worden gerealiseerd. In ieder geval voor het hierboven aangegeven doel.

Wij vernemen graag uw reactie op bovenstaande.

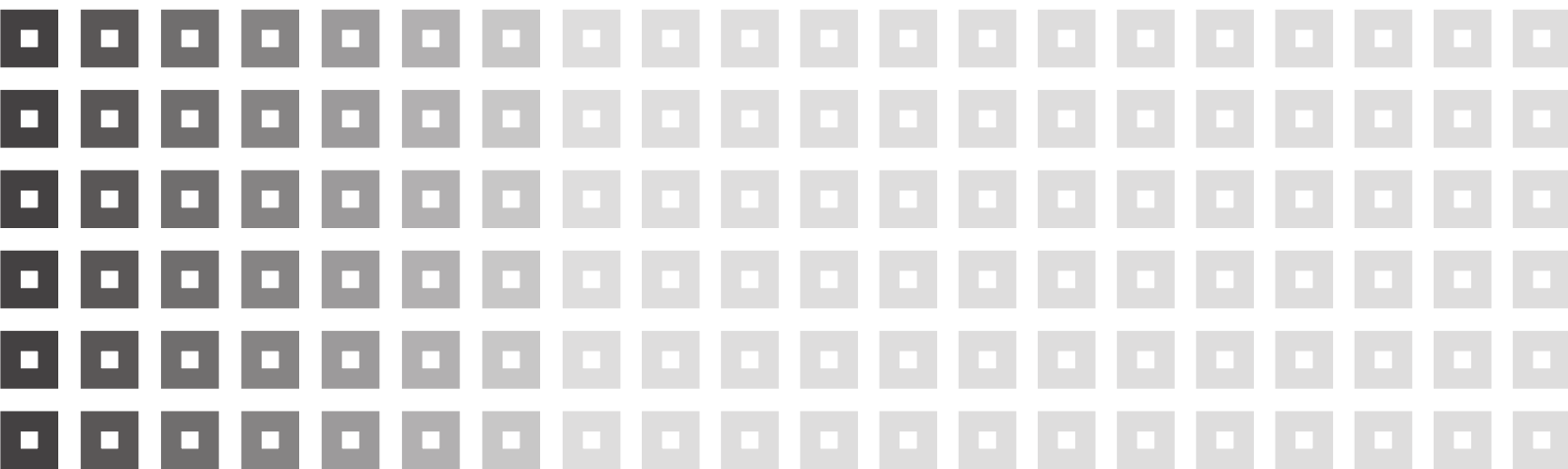
Met vriendelijke groet,



Namens het bestuur van Vitesse,  
L. Dubbeldam,  
secretaris









GEMEENTE BARENDRECHT  
INGEKOMEN

reg.nr.

17 OKT. 2012

afdoen Griffie  
ovb JA/NEE  
kopie

B

Aan de gemeenteraad van Barendrecht  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht

Barendrecht, 15 oktober 2012

Betreft: zienswijze met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de uitgave "Blik op Barendrecht" d.d. 13 september 2012 (jaargang 4, nummer 49) maken burgemeester en wethouders van Barendrecht het volgende bekend:

**Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost**

Burgemeester en wethouders van Barendrecht maken bekend dat de commissie Ruimte heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (WGO). Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het (woon)gebied ten oosten van de snelweg A29, dat globaal begrenst wordt door de A15 in het noorden, spoorlijn Rotterdam - Dordrecht in het oosten en in het zuiden door het buitengebied (Middeldijk, 3e Barendrechtseweg, Leedeweg en Boezemweg).

Doel van het bestemmingsplan WGO is het plangebied te voorzien van nieuwe actuele planologische planregels en daar waar gewenst is kaders te bieden voor nieuwe kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de feitelijke situatie herbestemd wordt. Het plan voorziet niet in grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden via een afzonderlijke procedure tot stand gebracht.

Onderstaande projecten worden niet meegenomen in het bestemmingsplan WGO:

- woningbouwproject op sportpark 'Ziedewij';
- woningbouw aan de Notenhof;
- nieuwbouw Lokaal Opleidingscentrum (LOC) op sportpark 'Bongerd' en verplaatsing van de schietsportvereniging naar het gebied ten noorden van de Dierensteinweg;
- nieuwbouw brandweerkazerne naast 'De Baerne' aan de 2e Barendrechtseweg;
- **woning aan de 3e Barendrechtseweg;**
- woningbouwproject 'Vlinderslag';

- multifunctionele accommodatie aan de Kruidentuin;
- 'Centrumontwikkeling', betreffende de herontwikkeling van het centrum van Barendrecht.

Hierbij dienen wij onze zienswijze in tegen de uitzondering die in het Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (verder ontwerpbestemmingsplan WGO) wordt gemaakt voor een perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg (zie vetgedrukte tekst hierboven).

Wij veronderstellen dat met "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg" bedoelt wordt de woning van c.q. voor de familie Nobel.

Op digitale wijze hebben wij in september en oktober 2012 inzage gekregen in het dossier betreffende dit ontwerpbestemmingsplan WGO. Daarin stond aangegeven dat er voor het Bestemmingsplan Woongebied Oost (WGO) een vrijwel alomvattend plan opgesteld is om eenheid te brengen in de diverse bestemmingsplannen. Echter, in dit vrijwel alomvattende ontwerpbestemmingsplan wordt een uitzondering gemaakt voor o.a. één enkele 'woning' aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg met de volgende motivatie:

In het plangebied zijn een aantal ontwikkelingen aan de gang waarover nog geen beslissing is genomen over de te volgen procedure. Hiervoor wordt te zijner tijd waarschijnlijk ook een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen:

- de 'Centrumontwikkeling', betreffende de herontwikkelingen van het centrum van Barendrecht;
- **Nobel**;
- woningbouwproject Vlinderslag.

### ***Nobel (5)***

Op de hoek van de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg en Hooimeijerlaan is een bedrijf gesitueerd. Dit bedrijf wordt uitgeplaatst en elders ondergebracht. Het perceel wordt ingericht voor woningbouw, maar gezien nog niet geheel duidelijk is hoe het perceel wordt ingericht is gekozen hiervoor een aparte procedure doorlopen.

Wij vinden dat er procedureel en inhoudelijk een aantal punten zijn op te merken over het niet meenemen van de "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg" als project in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

Onze zienswijze ten aanzien van deze procedurele en inhoudelijke punten is als volgt:

1). Primair zijn wij van mening dat een bestemmingplan op een ieder dan wel iedere onderneming binnen het relevante gebied van toepassing zou moeten zijn. Wij begrijpen niet waarom hier zo nodig uitzonderingen op gemaakt moeten worden. Dit lijkt een vorm van discriminatie, wat niet het geval zou mogen zijn. Wel kunnen wij er enig begrip voor opbrengen dat er een uitzondering gemaakt wordt voor vergevorderde projecten waarvoor reeds omgevingsvergunningen zijn verleend en de bezwaarprocedures nagenoeg zijn afgewikkeld. Dit is echter geenszins van toepassing op het project "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg". De gemeente Barendrecht heeft op dit moment geen enkele vergunningsaanvraag in behandeling afkomstig van de familie c.q. firma Nobel. Wij begrijpen dan ook niet waarom gemeente Barendrecht zo nodig voor hen een uitzondering zou moeten maken. Het staat familie c.q. firma Nobel vrij om in de toekomst nogmaals te proberen een omgevingsvergunning aan te vragen, maar zij zouden dit moeten doen binnen de kaders van het te zijner tijd voor iedereen geldende bestemmingsplan WGO.

2). Van een 'uitplaatsing' van 'een bedrijf' (Nobel) zou alleen sprake kunnen zijn indien het hier zou gaan om de huidige locatie van Nobel, zijnde 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 344. Echter, volgens de in het ontwerpbestemmingsplan WGO aangegeven grenzen, valt de huidige locatie van Nobel daar niet onder. We mogen aldus aannemen dat het om de nieuwe locatie van Nobel gaat, zijnde de kruising 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg (433) / Hooijmeijerlaan, zoals het ook is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

In dat geval is de bovenstaande motivering een onjuiste weergave van de werkelijke situatie, sterker nog, de tekst zoals hierboven beschreven onder kopje Nobel (5) is faliekant onjuist! Er is namelijk helemaal geen bedrijf dan wel woning 'gesitueerd' op het voorsnog **ONBEBOUWDE en BRAAKLIGGENDE** perceel Nobel (3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433/Hooijmeijerlaan) – situatie per september / oktober 2012. Er kan dan ook geen sprake zijn van een 'uitplaatsing' van 'een bedrijf', hoogstens van een woning dan wel bedrijf 'gepland' i.p.v. 'gesitueerd'.

3). De bewering dat het perceel ingericht zou worden voor woningbouw is ons inziens ook een verdraaiing van de werkelijkheid. De gemeente Barendrecht en firma Nobel voeren al jaren een (juridische) strijd om de vestiging van zowel een woonhuis als een kantoor annex bedrijfsruimte op het bewuste perceel. Deze strijd is zelfs eerder dit jaar nog over de rug van de bewoners van Het Land van Barendrecht uitgevochten, resulterend in een hoorzitting over de voorgenomen aanleg van een op- en/of uitrit van 5 meter breed en 24 meter lang, die onmiskenbaar bedoeld is/was voor bedrijfsdoeleinden.

4). Mocht het zo zijn dat firma c.q. familie Nobel en de gemeente Barendrecht tussentijds overleg zouden hebben gevoerd en het bij het perceel Nobel uitsluitend om woningbouw (één enkele woning) zou gaan – met nadruk ZOU gaan – dan zou dit de situatie mogelijk veranderen. Eén enkele woning zou namelijk mogelijk wel in het straatbeeld passen van ruime vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg ten noorden van de Hooijmeijerlaan. Indien het bij het perceel Nobel uitsluitend om woningbouw (één enkele woning van reguliere proporties en architectuur) zou gaan, dan zou er ook geen aanleiding zijn om hiervoor een aparte procedure te moeten doorlopen. De tekeningen waarop wij de hand hebben weten te

leggen, tonen een woning die in het straatbeeld zou kunnen passen. Daarmee zou redelijkerwijze ook de motivatie om één enkele woning buiten het zo veelomvattend ontwerpbestemmingsplan WGO te houden – dat juist voorziet in voornamelijk woningbouw - komen te vervallen.

5). Gezien eerdere procedures rondom de ontwikkeling van Het Land van Barendrecht is duidelijk geworden dat het Bestemmingsplan Buitengebied 1986 buiten werking is gesteld door woningbouw op het voormalige Hooijmeijerterrein mogelijk te maken. Daarmee is het feitelijk een gebied geworden wat uitsluitend bestemd is voor woningbouw. Niet voor niets zijn de firma's Blinde en Kleinwier - die hier in een niet zo ver verleden hun bedrijfsactiviteiten hadden – uitgeplaatst. En dan zou er nu juist weer bedrijvigheid op precies dezelfde locatie moeten worden gestimuleerd door een uitzondering te maken in het ontwerpbestemmingsplan WGO ten behoeve van firma Nobel?

Dit valt absoluut niet met elkaar te rijmen, met name omdat de gemeente probeert de bedrijvigheid langs de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg ook naar elders te bewegen. Dit blijkt overduidelijk uit enkele paragrafen uit het ontwerpbestemmingsplan WGO:

***Woningbouwproject 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg (1)***

**Tussen de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg en De Rooverenvliet/Van Beverenvliet is een bedrijf gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen. Van deze bevoegdheid is echter geen gebruik gemaakt maar dit is nog steeds gewenst. Bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woningbouwproject worden gerealiseerd van ten hoogste 24 grondgebonden woningen.**

***Woningbouwproject 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg (2)***

**Tussen de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg 396 en 398 is een bedrijf gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen. Van deze bevoegdheid is echter geen gebruik gemaakt, maar dit is nog steeds gewenst. Bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woningbouwproject worden gerealiseerd van ten hoogste 3 grondgebonden woningen.**

Uitsluiting van Nobel uit het ontwerpbestemmingsplan WGO, wellicht bedoeld om een opening te behouden voor het eventueel toestaan van de bouw van een kantoorpand/bedrijfsgebouw, staat in volslagen tegenstelling tot de bovengenoemde situatie die de gemeente Barendrecht wil bereiken op een vergelijkbare plek nog geen 500 meter van de locatie Nobel vandaan. Gezien de (lange) historie van de zaak Nobel, de wederzijdse 'zorgplicht' tussen Nobel en de Gemeente Barendrecht en de zeer dubbelzinnige motivatie om het perceel Nobel toch uit te sluiten van het ontwerpbestemmingsplan WGO, kunnen we niet anders dan concluderen dat de Gemeente Barendrecht toch de ruimte wil creëren dan wel behouden voor de eventuele vestiging van een kantoor/bedrijfspand op hetzelfde perceel kruising Hooijmeijerlaan / 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433.

De details in de kwestie Nobel mogen als wel bekend bij de ambtenaren van de gemeente Barendrecht verondersteld worden. Deze kwestie loopt al ettelijke jaren, voor zover ons bekend al sinds 2005. De gemeente Barendrecht en de firma Nobel

zijn onderling overeengekomen om het woonhuis en kantoor/bedrijfsruimte van Nobel te verplaatsen van 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 344 naar 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433/kruising Hooijmeijerlaan.

Een eerdere aanvraag en omgevingsvergunningverlening in januari 2012 voor de aanleg van een af- oprit voor hetzelfde perceel heeft tot een stortvloed aan bezwaarschriften, enkele WOB-procedures, een hoorzitting en zelfs tot de interesse van een landelijke TV-zender geleid. Het resultaat tot dusver: een aan alle kanten rammelend verhaal van de gemeente Barendrecht die klaarblijkelijk de verdediging van de aanvrager Nobel meent te moeten voeren in plaats van de noodzakelijke onafhankelijke rol van beoordelaar in te nemen. Het overduidelijk negatieve advies en rapport van de hoorcommissie is voor de gemeente Barendrecht blijkbaar nog onvoldoende duidelijk en heeft nog geen aanleiding gegeven om de geplande vestiging van een bedrijf naar een woonwijk te herzien, anders zou er in het ontwerpbestemmingsplan WGO geen uitzonderingspositie voor Nobel worden gemaakt. Dit terwijl er voldoende plek is voor de firma Nobel om zich op één van de vele industrieterreinen in Barendrecht te vestigen.

Voor zover ons bekend heeft de firma c.q. familie Nobel zelf geen verzoek gedaan voor zo'n uitzonderingspositie. Wij zouden het onjuist vinden als de gemeente Barendrecht bij voorbaat al voor hen een uitzonderingspositie creëert, terwijl firma c.q. familie Nobel notabene momenteel nog niet eens een vergunningsaanvraag heeft ingediend.

#### Conclusie:

Wij verzoeken u om onze zienswijze in behandeling te nemen.

Tevens verzoeken wij u om kritisch te beoordelen of het passend is dat de "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg" als project niet wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

Indien gewenst dan wel indien dit mogelijk is, zijn wij gaarne bereid om onze zienswijze nader mondeling dan wel schriftelijk toe te lichten.

#### Tenslotte:

Graag ontvangen wij een schriftelijke ontvangstbevestiging van onze zienswijze.

Wij verzoeken u vriendelijk om ons in de toekomst volledig op te hoogte te houden en ons tijdig te informeren over de verdere procedure en ontwikkelingen in dit kader.

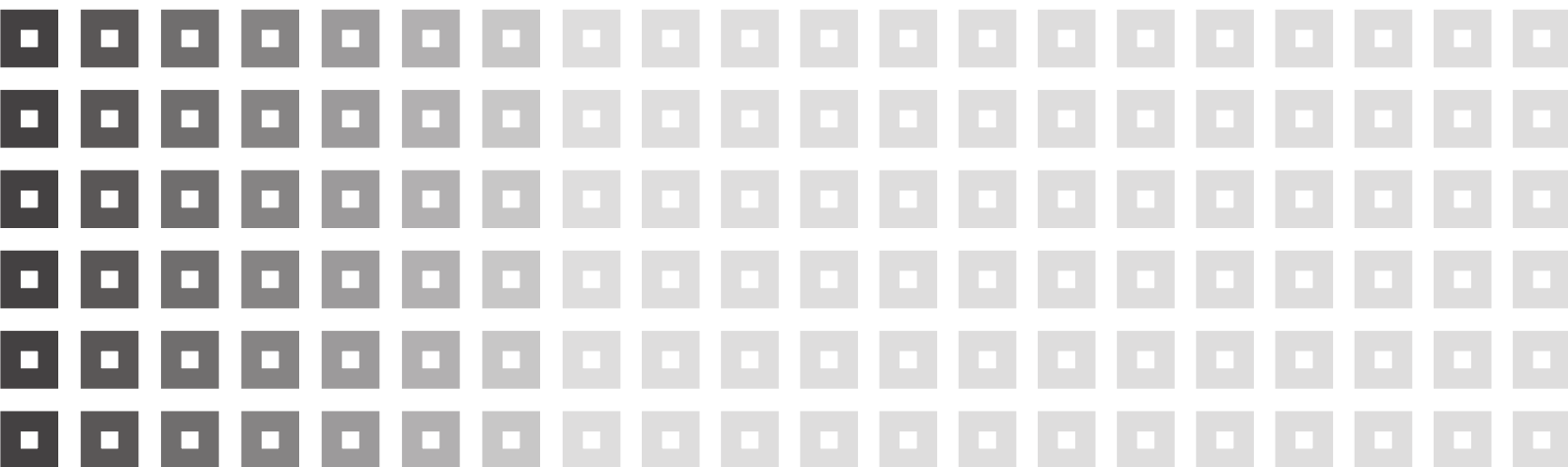
Hoogachtend,



H.A.W. ten Hoedt en A.P. ten Hoedt-Wijtman  
Van der Hoekleede 11  
2991 WZ Barendrecht









GEMEENTE BARENDRECHT  
INGEKOMEN

reg.nr.

19 OKT. 2012

afdoen Strategie  
ovb J/NEE  
kopie

B

AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
Van de gemeente Barendrecht  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht.

Sliedrecht 16 oktober 2012

Referentie : WB/LvV

Onderwerp : Zienswijze bestemmingsplan ontwerp woongebied oost 2012-09-14.

Geacht college,

Als eigenaar van de MCD supermarkt aan de Marijkesingel 18 te Barendrecht, dienen wij een zienswijze in tegen het bestemmingsplan ontwerp Woongebied Oost te Barendrecht 2012-09-14. In dit ontwerp is niet meegenomen het principeplan uit 2007 om onze supermarkt uit te breiden. De toenmalige eigenaars Jaap Booster en Petra Vrijhof hebben inmiddels hun bedrijf aan ons verkocht.

Dat is dan ook tevens de reden van het oponthoud inzake deze uitbreidingsplannen.

Wij verzoeken u het principeplan uit 2007 in dit bestemmingsplan ontwerp te verwerken, zodat wij nu voortvarend onze uitbreidingsplannen kunnen realiseren.

Een en ander is besproken met uw medewerker de heer Paul Storm.

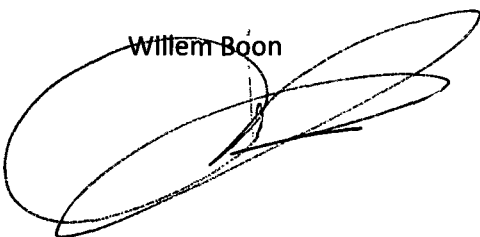
Zo nodig zijn wij gaarne bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

Boon Sliedrecht B.V.

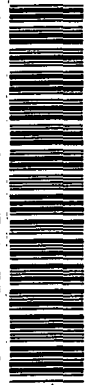
Afdeling vestigingsplanning

Willem Boon





Boon Sliedrecht b.v. is een werkmaatschappij van Boon Beheer



3S RRRD 3744710

Recommandé

NL

3S RRRD 3744710 3S RRRD 3744710

SLIEDRECHT  
471010  
.....  
Postbus 235  
3360 AE  
MERKLAN

STYFPOST

€ 007,28ct

# FR820663

**AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST**

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Barendrecht  
Postbus 501  
2990 EA BARENDRECHT

**TP POST**

**Binnenland**

**Met Handtekening Retour**



Verzendkosten \_\_\_\_\_

€ Angenomen door (naam) \_\_\_\_\_

Verzender \_\_\_\_\_

Straat en huisnummer \_\_\_\_\_

Postcode en woonplaats \_\_\_\_\_

**Aan** Van de Eerste Dasser

Postbus 1234

Straat en huisnummer Postbus 1234

Postcode en woonplaats 3940 DE

**Aangetekend met:**

Handtekening Retour

Handtekening Retour + Verzekerd vervoer

Handtekening Retour + Waarde-aangifte

Gewicht in grammen \_\_\_\_\_

Verzending vindt plaats onder de gezamenlijke aansprakelijkheid van de afzender (AVP of AVPB, z.o.z.), Aansprakelijkheid TP Post beperkt tot het bij "aangetekend met verzekerd vervoer" of "aangetekend met waarde-aangifte" aangegeven bedrag.

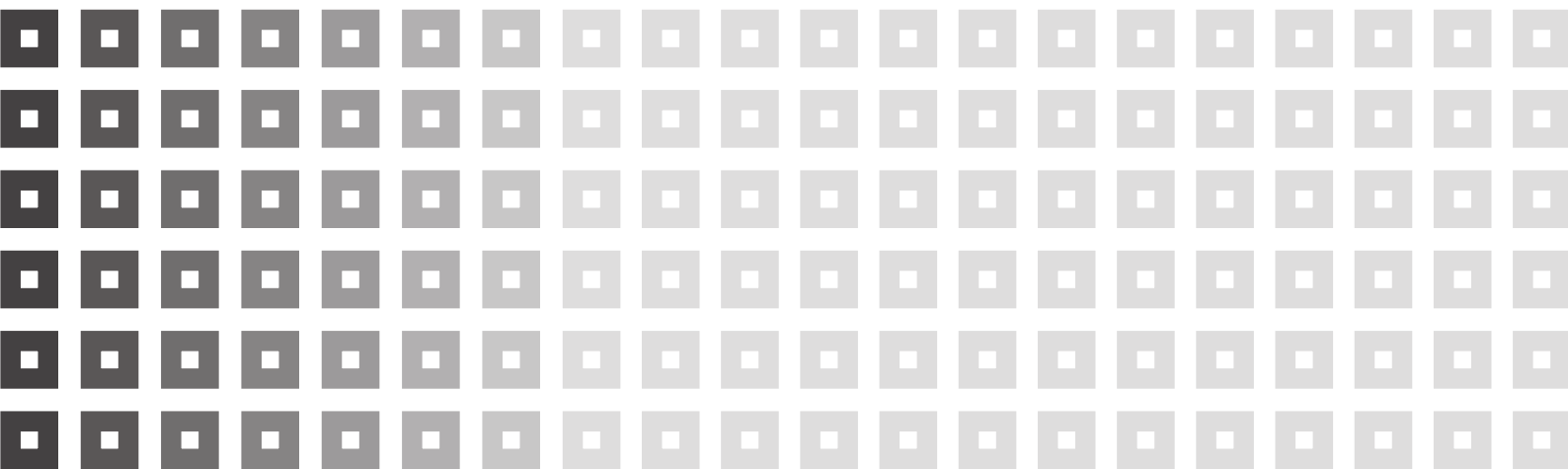
Bij "aangetekend met verzekerd vervoer" van geld, geldswaardig papier, edele metalen, sleutels etc. is de aansprakelijkheid van TP Post echter beperkt tot € 48,-.

Gebruik hiervoor "aangetekend met waarde-aangifte". Zie achterzijde voor overige voorwaarden en informatie.



R-nummer **\*3S RMHR 4083203\***









HUIJGEN MAKELAARDIJ B.V.

Middeldijk 73a

2992 SH Barendrecht

Telefoon : 0180-617191

Fax : 0180-623361

E-mail : info@huijgenmakelaardij.nl

Internet : www.huijgenmakelaardij.nl

Het College van Burgemeester en Wethouders  
Van de Gemeente Barendrecht  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht

Barendrecht, 17 oktober 2012

Betreft : Zienswijze op ontwerp-bestemmingsplan Woongebied-Oost

Geacht College,

Wij hebben bij u een principeplan ingediend (PA2012-050) betreffende de uitbreiding en verbouwing van het pand aan de Middenbaan 55 te Barendrecht.

Dit ingediende plan blijkt strijdig met het geldende bestemmingsplan en met het ontwerp bestemmingsplan Woongebied-Oost .

Naar aanleiding van ons overleg met de heer P.P. Storm verzoeken wij u om het ontwerp bestemmingsplan zodanig aan te passen zodat het ingediende principeplan niet meer strijdig is met het ontwerp bestemmingsplan.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging .

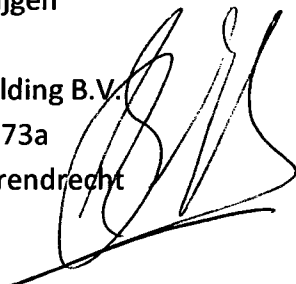
Met vriendelijke groet,

Marien Huijgen

Huijgen Holding B.V.

Middeldijk 73a

2992SH Barendrecht



Rabobank rek.nr. 14.10.70.102

Handelsregister Rotterdam 034449736  
BTW-nummer NL 820258246B01

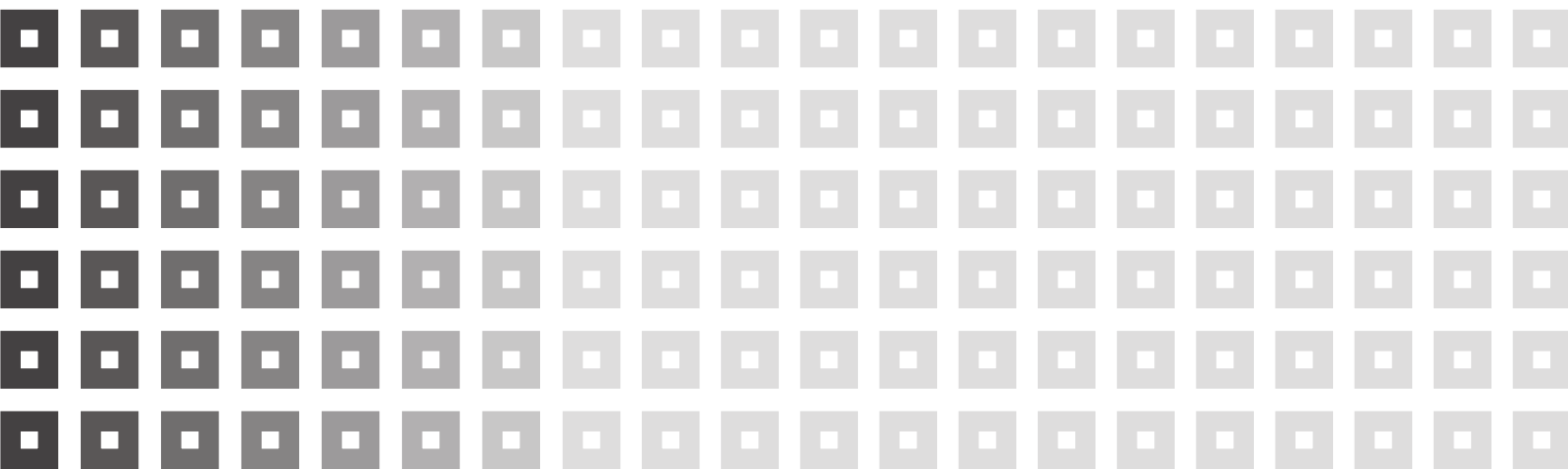
reg.nr.

18 OKT. 2012

afdoen strategie  
ovb JA/NEE  
kopie

B







Aan de gemeenteraad van Barendrecht  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht

GEMEENTE BARENDRECHT	
INGERKOMEN	
reg. nr.	22 OKT. 2012
afdoen ovv kopie	Griffie JA/NEE
	B

Barendrecht, 18 oktober 2012

Betreft: zienswijze met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de uitgave "Blik op Barendrecht" d.d. 13 september 2012 (jaargang 4, nummer 49) maken burgemeester en wethouders van Barendrecht het volgende bekend:

#### Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost

Burgemeester en wethouders van Barendrecht maken bekend dat de commissie Ruimte heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (WGO). Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het (woon)gebied ten oosten van de snelweg A29, dat globaal begrenst wordt door de A15 in het noorden, spoorlijn Rotterdam - Dordrecht in het oosten en in het zuiden door het buitengebied (Middeldijk, 3e Barendrechtseweg, Leedeweg en Boezemweg).

Doel van het bestemmingsplan WGO is het plangebied te voorzien van nieuwe actuele planologische planregels en daar waar gewenst is kaders te bieden voor nieuwe kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de feitelijke situatie herbestemd wordt. Het plan voorziet niet in grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden via een afzonderlijke procedure tot stand gebracht.

Onderstaande projecten worden niet meegenomen in het bestemmingsplan WGO:

- woningbouwproject op sportpark 'Ziedewij';
- woningbouw aan de Notenhof;
- nieuwbouw Lokaal Opleidingscentrum (LOC) op sportpark 'Bongerd' en verplaatsing van de schietsportvereniging naar het gebied ten noorden van de Dierensteinweg;
- nieuwbouw brandweerkazerne naast 'De Baerne' aan de 2e Barendrechtseweg;
- **woning aan de 3e Barendrechtseweg;**
- woningbouwproject 'Vlinderslag';
- multifunctionele accommodatie aan de Kruidentuin;
- 'Centrumontwikkeling', betreffende de herontwikkeling van het centrum van Barendrecht.

Hierbij dienen wij onze zienswijze in tegen de uitzondering die in het Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (verder ontwerpbestemmingsplan WGO) wordt gemaakt voor een perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg (zie vetgedrukte tekst hierboven).

Wij veronderstellen dat met "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg" bedoeld wordt de woning van c.q. voor de familie Nobel.

Op digitale wijze hebben wij in september en oktober 2012 inzage gekregen in het dossier betreffende dit ontwerpbestemmingsplan WGO. Daarin stond aangegeven dat er voor het Bestemmingsplan Woongebied Oost (WGO) een vrijwel alomvattend plan opgesteld is om eenheid te brengen in de diverse bestemmingsplannen. Echter, in dit vrijwel alomvattende ontwerpbestemmingsplan wordt een uitzondering gemaakt voor o.a. één enkele 'woning' aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg met de volgende motivatie:

In het plangebied zijn een aantal ontwikkelingen aan de gang waarover nog geen beslissing is genomen over de te volgen procedure. Hiervoor wordt te zijner tijd waarschijnlijk ook een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen:

- de 'Centrumontwikkeling', betreffende de herontwikkelingen van het centrum van Barendrecht;
- **Nobel**;
- woningbouwproject Vlinderslag.

### **Nobel (5)**

Op de hoek van de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg en Hooimeijerlaan is een bedrijf gesitueerd. Dit bedrijf wordt uitgeplaatst en elders ondergebracht. Het perceel wordt ingericht voor woningbouw, maar gezien nog niet geheel duidelijk is hoe het perceel wordt ingericht is gekozen hiervoor een aparte procedure doorlopen.

Wij vinden dat er procedureel en inhoudelijk een aantal punten zijn op te merken over het niet meenemen van de "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg" als project in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

Onze zienswijze ten aanzien van deze procedurele en inhoudelijke punten is als volgt:

1). Primair zijn wij van mening dat een bestemmingplan op een ieder dan wel iedere onderneming binnen het relevante gebied van toepassing zou moeten zijn. Wij begrijpen niet waarom hier zo nodig uitzonderingen op gemaakt moeten worden. Dit lijkt een vorm van discriminatie, wat niet het geval zou mogen zijn. Wel kunnen wij er enig begrip voor opbrengen dat er een uitzondering gemaakt wordt voor *vergevorderde projecten waarvoor reeds omgevingsvergunningen zijn verleend en de bezwaarprocedures nagenoeg zijn afgewikkeld*. Dit is echter geenszins van toepassing op het project "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg". De gemeente Barendrecht heeft op dit moment geen enkele vergunningsaanvraag in behandeling afkomstig van de familie c.q. firma Nobel. Wij begrijpen dan ook niet waarom gemeente Barendrecht zo nodig voor hen een uitzondering zou moeten maken. Het staat familie c.q. firma Nobel vrij om in de toekomst nogmaals te proberen een omgevingsvergunning aan te vragen, maar zij zouden dit moeten doen binnen de kaders van het te zijner tijd voor iedereen geldende bestemmingsplan WGO.

2). Van een 'uitplaatsing' van 'een bedrijf' (Nobel) zou alleen sprake kunnen zijn indien het hier zou gaan om de huidige locatie van Nobel, zijnde 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 344. Echter, volgens de in het ontwerpbestemmingsplan WGO aangegeven grenzen, valt de huidige locatie van Nobel daar niet onder. We mogen aldus aannemen dat het om de nieuwe locatie van Nobel gaat, zijnde de kruising 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg (433) / Hooimeijerlaan, zoals het ook is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

In dat geval is de bovenstaande motivering een onjuiste weergave van de werkelijke situatie, sterker nog, de tekst zoals hierboven beschreven onder kopje Nobel (5) is faliekant onjuist! Er is namelijk helemaal geen bedrijf dan wel woning 'gesitueerd' op het vooralsnog **ONBEBOUWDE en BRAAKLIGGENDE** perceel Nobel (3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433/Hooimeijerlaan) – situatie per september / oktober 2012. Er kan dan ook geen sprake zijn van een 'uitplaatsing' van 'een bedrijf', hoogstens van een woning dan wel bedrijf 'gepland' i.p.v. 'gesitueerd'.

3). De bewering dat het perceel ingericht zou worden voor woningbouw is ons inziens ook een verdraaiing van de werkelijkheid. De gemeente Barendrecht en firma Nobel voeren al jaren een (juridische) strijd om de vestiging van zowel een woonhuis als een kantoor annex bedrijfsruimte op het bewuste perceel. Deze strijd is zelfs eerder dit jaar nog over de rug van de bewoners van Het Land van Barendrecht uitgevochten, resulterend in een hoorzitting over de voorgenomen aanleg van een op- en/of uitrit van 5 meter breed en 24 meter lang, die onmiskenbaar bedoeld is/was voor bedrijfsdoeleinden.

4). Mocht het zo zijn dat firma c.q. familie Nobel en de gemeente Barendrecht tussentijds overleg zouden hebben gevoerd en het bij het perceel Nobel uitsluitend om woningbouw (één enkele woning) zou gaan – met nadruk ZOU gaan – dan zou dit de situatie mogelijk veranderen. Eén enkele woning zou namelijk mogelijk wel in het straatbeeld passen van ruime vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg ten noorden van de Hooimeijerlaan. Indien het bij het perceel Nobel

uitsluitend om woningbouw (één enkele woning van reguliere proporties en architectuur) zou gaan, dan zou er ook geen aanleiding zijn om hiervoor een aparte procedure te moeten doorlopen. De tekeningen waarop wij de hand hebben weten te leggen, tonen een woning die in het straatbeeld zou kunnen passen. Daarmee zou redelijkerwijze ook de motivatie om één enkele woning buiten het zo veelomvattend ontwerpbestemmingsplan WGO te houden – dat juist voorziet in voornamelijk woningbouw - komen te vervallen.

5). Gezien eerdere procedures rondom de ontwikkeling van Het Land van Barendrecht is duidelijk geworden dat het Bestemmingsplan Buitengebied 1986 buiten werking is gesteld door woningbouw op het voormalige Hooijmeijerterrein mogelijk te maken. Daarmee is het feitelijk een gebied geworden wat uitsluitend bestemd is voor woningbouw. Niet voor niets zijn de firma's Blinde en Kleinwier - die hier in een niet zo ver verleden hun bedrijfsactiviteiten hadden – uitgeplaatst. En dan zou er nu juist weer bedrijvigheid op precies dezelfde locatie moeten worden gestimuleerd door een uitzondering te maken in het ontwerpbestemmingsplan WGO ten behoeve van firma Nobel?

Dit valt absoluut niet met elkaar te rijmen, met name omdat de gemeente probeert de bedrijvigheid langs de 2<sup>o</sup> Barendrechtseweg ook naar elders te bewegen. Dit blijkt overduidelijk uit enkele paragrafen uit het ontwerpbestemmingsplan WGO:

#### ***Woningbouwproject 2e Barendrechtseweg (1)***

**Tussen de 2e Barendrechtseweg en De Rooverevllet/Van Beverenvliet is een bedrijf gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen. Van deze bevoegdheid is echter geen gebruik gemaakt maar dit is nog steeds gewenst. Bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woningbouwproject worden gerealiseerd van ten hoogste 24 grondgebonden woningen.**

#### ***Woningbouwproject 2e Barendrechtseweg (2)***

**Tussen de 2e Barendrechtseweg 396 en 398 is een bedrijf gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen. Van deze bevoegdheid is echter geen gebruik gemaakt, maar dit is nog steeds gewenst. Bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woningbouwproject worden gerealiseerd van ten hoogste 3 grondgebonden woningen.**

Uitsluiting van Nobel uit het ontwerpbestemmingsplan WGO, wellicht bedoeld om een opening te behouden voor het eventueel toestaan van de bouw van een kantoorpand/bedrijfsgebouw, staat in volslagen tegenstelling tot de bovengenoemde situatie die de gemeente Barendrecht wil bereiken op een vergelijkbare plek nog geen 500 meter van de locatie Nobel vandaan. Gezien de (lange) historie van de zaak Nobel, de wederzijdse 'zorgplicht' tussen Nobel en de Gemeente Barendrecht en de zeer dubbelzinnige motivatie om het perceel Nobel toch uit te sluiten van het ontwerpbestemmingsplan WGO, kunnen we niet anders dan concluderen dat de Gemeente Barendrecht toch de ruimte wil creëren dan wel behouden voor de eventuele vestiging van een kantoor/bedrijfspan op hetzelfde perceel kruising Hooijmeijerlaan / 3<sup>o</sup> Barendrechtseweg 433.

De details in de kwestie Nobel mogen als wel bekend bij de ambtenaren van de gemeente Barendrecht verondersteld worden. Deze kwestie loopt al ettelijke jaren, voor zover ons bekend al sinds 2005. De gemeente Barendrecht en de firma Nobel zijn onderling overeengekomen om het woonhuis en kantoor/bedrijfsruimte van Nobel te verplaatsen van 3<sup>o</sup> Barendrechtseweg 344 naar 3<sup>o</sup> Barendrechtseweg 433/kruising Hooijmeijerlaan.

Een eerdere aanvraag en omgevingsvergunningverlening in januari 2012 voor de aanleg van een afoprit voor hetzelfde perceel heeft tot een stortvloed aan bezwaarschriften, enkele WOB-procedures, een hoorzitting en zelfs tot de interesse van een landelijke TV-zender geleid. Het resultaat tot dusver: een aan alle kanten rammelend verhaal van de gemeente Barendrecht die klaarblijkelijk de verdediging van de aanvrager Nobel meent te moeten voeren in plaats van de noodzakelijke onafhankelijke rol van beoordelaar in te nemen. Het overduidelijk negatieve advies en rapport van de hoorcommissie is voor de gemeente Barendrecht blijkbaar nog onvoldoende duidelijk en heeft nog

geen aanleiding gegeven om de geplande vestiging van een bedrijf naar een woonwijk te herzien, anders zou er in het ontwerpbestemmingsplan WGO geen uitzonderingspositie voor Nobel worden gemaakt. Dit terwijl er voldoende plek is voor de firma Nobel om zich op één van de vele industrieterreinen in Barendrecht te vestigen.

Voor zover ons bekend heeft de firma c.q. familie Nobel zelf geen verzoek gedaan voor zo'n uitzonderingspositie. Wij zouden het onjuist vinden als de gemeente Barendrecht bij voorbaat al voor hen een uitzonderingspositie creëert, terwijl firma c.q. familie Nobel notabene momenteel nog niet eens een vergunningsaanvraag heeft ingediend.

Conclusie:

Wij verzoeken u om onze zienswijze in behandeling te nemen.

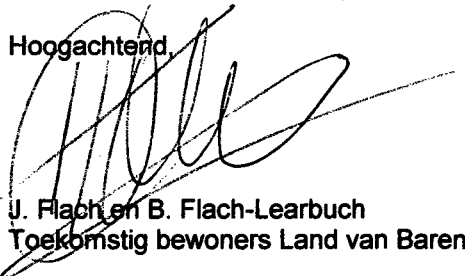
Tevens verzoeken wij u om kritisch te beoordelen of het passend is dat de "woning aan de 3<sup>o</sup> Barendrechtseweg" als project niet wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

Tenslotte:

Graag ontvangen wij een schriftelijke ontvangstbevestiging van onze zienswijze.

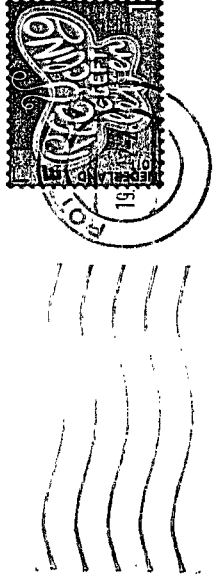
Wij verzoeken u vriendelijk om ons in de toekomst volledig op te hoogte te houden en ons tijdig te informeren over de verdere procedure en ontwikkelingen in dit kader.

Hoogachtend,



J. Flach en B. Flach-Learbuch  
Toekomstig bewoners Land van Barendrecht Fase IV

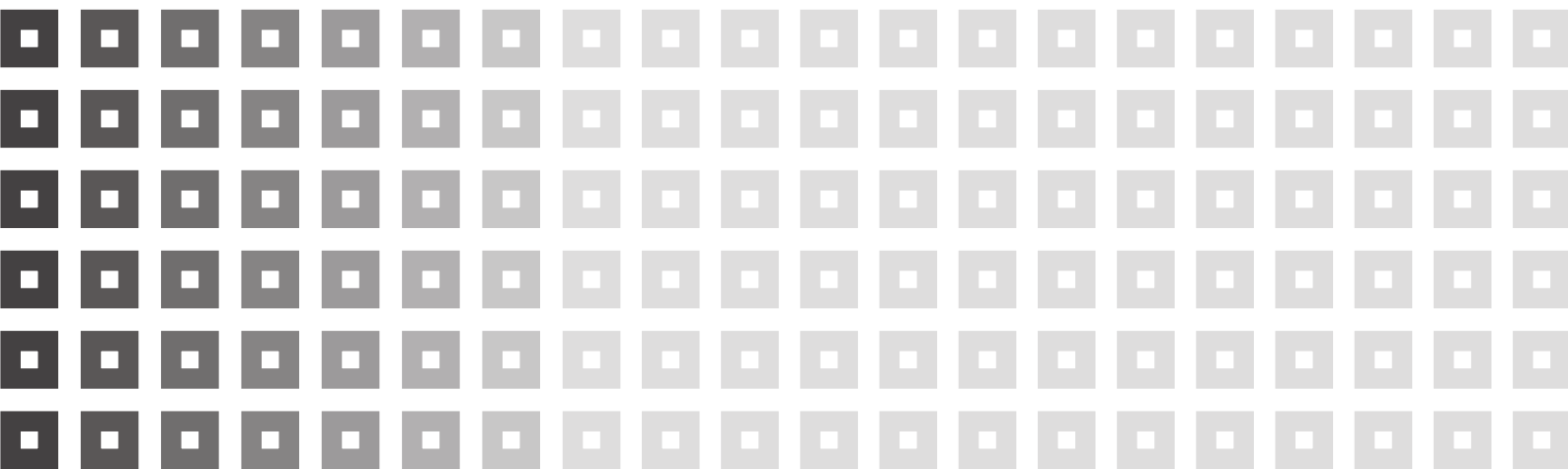




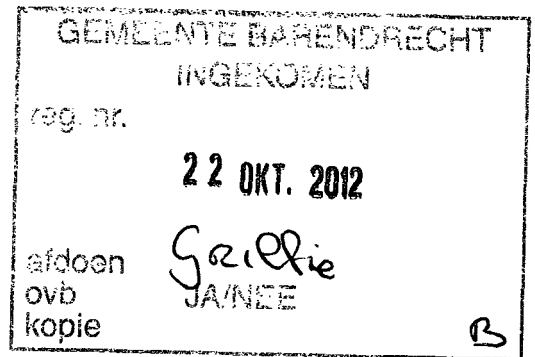
Gemeenteraad Barendrecht  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht

POSTBUS 501









Aan de gemeenteraad van Barendrecht  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht

Barendrecht, 19 oktober 2012

Betreft: zienswijze met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de uitgave "Blik op Barendrecht" d.d. 13 september 2012 (jaargang 4, nummer 49) maken burgemeester en wethouders van Barendrecht het volgende bekend:

**Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost**

Burgemeester en wethouders van Barendrecht maken bekend dat de commissie Ruimte heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (WGO). Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het (woon)gebied ten oosten van de snelweg A29, dat globaal begrenst wordt door de A15 in het noorden, spoorlijn Rotterdam - Dordrecht in het oosten en in het zuiden door het buitengebied (Middeldijk, 3e Barendrechtseweg, Leedeweg en Boezemweg).

Doel van het bestemmingsplan WGO is het plangebied te voorzien van nieuwe actuele planologische planregels en daar waar gewenst is kaders te bieden voor nieuwe kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de feitelijke situatie herbestemd wordt. Het plan voorziet niet in grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden via een afzonderlijke procedure tot stand gebracht.

Onderstaande projecten worden niet meegenomen in het bestemmingsplan WGO:

- woningbouwproject op sportpark 'Ziedewij';
- woningbouw aan de Notenhof;
- nieuwbouw Lokaal Opleidingscentrum (LOC) op sportpark 'Bongerd' en verplaatsing van de schietsportvereniging naar het gebied ten noorden van de Dierensteinweg;
- nieuwbouw brandweerkazerne naast 'De Baerne' aan de 2e Barendrechtseweg;
- **woning aan de 3e Barendrechtseweg;**
- woningbouwproject 'Vlinderslag';

- multifunctionele accommodatie aan de Kruidentuin;
- ‘Centrumontwikkeling’, betreffende de herontwikkeling van het centrum van Barendrecht.

Hierbij dienen wij onze zienswijze in tegen de uitzondering die in het Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (verder ontwerpbestemmingsplan WGO) wordt gemaakt voor een perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg (zie vetgedrukte tekst hierboven).

Wij veronderstellen dat met “woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg” bedoeld wordt de woning van c.q. voor de familie Nobel.

Op digitale wijze hebben wij in september en oktober 2012 inzage gekregen in het dossier betreffende dit ontwerpbestemmingsplan WGO. Daarin stond aangegeven dat er voor het Bestemmingsplan Woongebied Oost (WGO) een vrijwel alomvattend plan opgesteld is om eenheid te brengen in de diverse bestemmingsplannen. Echter, in dit vrijwel alomvattende ontwerpbestemmingsplan wordt een uitzondering gemaakt voor o.a. één enkele ‘woning’ aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg met de volgende motivatie:

In het plangebied zijn een aantal ontwikkelingen aan de gang waarover nog geen beslissing is genomen over de te volgen procedure. Hiervoor wordt te zijner tijd waarschijnlijk ook een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen:

- de ‘Centrumontwikkeling’, betreffende de herontwikkelingen van het centrum van Barendrecht;
- **Nobel;**
- woningbouwproject Vlinderslag.

### ***Nobel (5)***

Op de hoek van de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg en Hooimeijerlaan is een bedrijf gesitueerd. Dit bedrijf wordt uitgeplaatst en elders ondergebracht. Het perceel wordt ingericht voor woningbouw, maar gezien nog niet geheel duidelijk is hoe het perceel wordt ingericht is gekozen hiervoor een aparte procedure doorlopen.

Wij vinden dat er procedureel en inhoudelijk een aantal punten zijn op te merken over het niet meenemen van de “woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg” als project in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

Onze zienswijze ten aanzien van deze procedurele en inhoudelijke punten is als volgt:

1). Primair zijn wij van mening dat een bestemmingplan op een ieder dan wel iedere onderneming binnen het relevante gebied van toepassing zou moeten zijn. Wij begrijpen niet waarom hier zo nodig uitzonderingen op gemaakt moeten worden. Dit lijkt een vorm van discriminatie, wat niet het geval zou mogen zijn. Wel kunnen wij er enig begrip voor opbrengen dat er een uitzondering gemaakt wordt voor vergevorderde projecten waarvoor reeds omgevingsvergunningen zijn verleend en de bezwaarprocedures nagenoeg zijn afgewikkeld. Dit is echter geenszins van toepassing op het project "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg". De gemeente Barendrecht heeft op dit moment geen enkele vergunningsaanvraag in behandeling afkomstig van de familie c.q. firma Nobel. Wij begrijpen dan ook niet waarom gemeente Barendrecht zo nodig voor hen een uitzondering zou moeten maken. Het staat familie c.q. firma Nobel vrij om in de toekomst nogmaals te proberen een omgevingsvergunning aan te vragen, maar zij zouden dit moeten doen binnen de kaders van het te zijner tijd voor iedereen geldende bestemmingsplan WGO.

2). Van een 'uitplaatsing' van 'een bedrijf' (Nobel) zou alleen sprake kunnen zijn indien het hier zou gaan om de huidige locatie van Nobel, zijnde 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 344. Echter, volgens de in het ontwerpbestemmingsplan WGO aangegeven grenzen, valt de huidige locatie van Nobel daar niet onder. We mogen aldus aannemen dat het om de nieuwe locatie van Nobel gaat, zijnde de kruising 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg (433) / Hooijmeijerlaan, zoals het ook is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

In dat geval is de bovenstaande motivering een onjuiste weergave van de werkelijke situatie, sterker nog, de tekst zoals hierboven beschreven onder kopje Nobel (5) is faliekant onjuist! Er is namelijk helemaal geen bedrijf dan wel woning 'gesitueerd' op het vooralsnog **ONBEBOUWDE en BRAAKLIGGENDE** perceel Nobel (3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433/Hooijmeijerlaan) – situatie per september / oktober 2012. Er kan dan ook geen sprake zijn van een 'uitplaatsing' van 'een bedrijf', hoogstens van een woning dan wel bedrijf 'gepland' i.p.v. 'gesitueerd'.

3). De bewering dat het perceel ingericht zou worden voor woningbouw is ons inziens ook een verdraaiing van de werkelijkheid. De gemeente Barendrecht en firma Nobel voeren al jaren een (juridische) strijd om de vestiging van zowel een woonhuis als een kantoor annex bedrijfsruimte op het bewuste perceel. Deze strijd is zelfs eerder dit jaar nog over de rug van de bewoners van Het Land van Barendrecht uitgevochten, resulterend in een hoorzitting over de voorgenomen aanleg van een op- en/of uitrit van 5 meter breed en 24 meter lang, die onmiskenbaar bedoeld is/was voor bedrijfsdoeleinden.

4). Mocht het zo zijn dat firma c.q. familie Nobel en de gemeente Barendrecht tussentijds overleg zouden hebben gevoerd en het bij het perceel Nobel uitsluitend om woningbouw (één enkele woning) zou gaan – met nadruk ZOU gaan – dan zou dit de situatie mogelijk veranderen. Eén enkele woning zou namelijk mogelijk wel in het straatbeeld passen van ruime vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg ten noorden van de Hooijmeijerlaan. Indien het bij het perceel Nobel uitsluitend om woningbouw (één enkele woning van reguliere proporties en architectuur) zou gaan, dan zou er ook geen aanleiding zijn om hiervoor een aparte procedure te moeten doorlopen. De tekeningen waarop wij de hand hebben weten te

leggen, tonen een woning die in het straatbeeld zou kunnen passen. Daarmee zou redelijkerwijze ook de motivatie om één enkele woning buiten het zo veelomvattend ontwerpbestemmingsplan WGO te houden – dat juist voorziet in voornamelijk woningbouw - komen te vervallen.

5). Gezien eerdere procedures rondom de ontwikkeling van Het Land van Barendrecht is duidelijk geworden dat het Bestemmingsplan Buitengebied 1986 buiten werking is gesteld door woningbouw op het voormalige Hooijmeijerterrein mogelijk te maken. Daarmee is het feitelijk een gebied geworden wat uitsluitend bestemd is voor woningbouw. Niet voor niets zijn de firma's Blinde en Kleinwier - die hier in een niet zo ver verleden hun bedrijfsactiviteiten hadden – uitgeplaatst. En dan zou er nu juist weer bedrijvigheid op precies dezelfde locatie moeten worden gestimuleerd door een uitzondering te maken in het ontwerpbestemmingsplan WGO ten behoeve van firma Nobel?

Dit valt absoluut niet met elkaar te rijmen, met name omdat de gemeente probeert de bedrijvigheid langs de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg ook naar elders te bewegen. Dit blijkt overduidelijk uit enkele paragrafen uit het ontwerpbestemmingsplan WGO:

***Woningbouwproject 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg (1)***

**Tussen de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg en De Rooverenvliet/Van Beverenvliet is een bedrijf gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen. Van deze bevoegdheid is echter geen gebruik gemaakt maar dit is nog steeds gewenst. Bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woningbouwproject worden gerealiseerd van ten hoogste 24 grondgebonden woningen.**

***Woningbouwproject 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg (2)***

**Tussen de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg 396 en 398 is een bedrijf gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen. Van deze bevoegdheid is echter geen gebruik gemaakt, maar dit is nog steeds gewenst. Bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woningbouwproject worden gerealiseerd van ten hoogste 3 grondgebonden woningen.**

Uitsluiting van Nobel uit het ontwerpbestemmingsplan WGO, wellicht bedoeld om een opening te behouden voor het eventueel toestaan van de bouw van een kantoorpand/bedrijfsgebouw, staat in volslagen tegenstelling tot de bovengenoemde situatie die de gemeente Barendrecht wil bereiken op een vergelijkbare plek nog geen 500 meter van de locatie Nobel vandaan. Gezien de (lange) historie van de zaak Nobel, de wederzijdse 'zorgplicht' tussen Nobel en de Gemeente Barendrecht en de zeer dubbelzinnige motivatie om het perceel Nobel toch uit te sluiten van het ontwerpbestemmingsplan WGO, kunnen we niet anders dan concluderen dat de Gemeente Barendrecht toch de ruimte wil creëren dan wel behouden voor de eventuele vestiging van een kantoor/bedrijfspand op hetzelfde perceel kruising Hooijmeijerlaan / 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433.

De details in de kwestie Nobel mogen als wel bekend bij de ambtenaren van de gemeente Barendrecht verondersteld worden. Deze kwestie loopt al ettelijke jaren, voor zover ons bekend al sinds 2005. De gemeente Barendrecht en de firma Nobel



zijn onderling overeengekomen om het woonhuis en kantoor/bedrijfsruimte van Nobel te verplaatsen van 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 344 naar 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433/kruising Hooijmeijerlaan.

Een eerdere aanvraag en omgevingsvergunningverlening in januari 2012 voor de aanleg van een af- oprit voor hetzelfde perceel heeft tot een stortvloed aan bezwaarschriften, enkele WOB-procedures, een hoorzitting en zelfs tot de interesse van een landelijke TV-zender geleid. Het resultaat tot dusver: een aan alle kanten rammelend verhaal van de gemeente Barendrecht die klaarblijkelijk de verdediging van de aanvrager Nobel meent te moeten voeren in plaats van de noodzakelijke onafhankelijke rol van beoordelaar in te nemen. Het overduidelijk negatieve advies en rapport van de hoorcommissie is voor de gemeente Barendrecht blijkbaar nog onvoldoende duidelijk en heeft nog geen aanleiding gegeven om de geplande vestiging van een bedrijf naar een woonwijk te herzien, anders zou er in het ontwerpbestemmingsplan WGO geen uitzonderingspositie voor Nobel worden gemaakt. Dit terwijl er voldoende plek is voor de firma Nobel om zich op één van de vele industrieterreinen in Barendrecht te vestigen.

Voor zover ons bekend heeft de firma c.q. familie Nobel zelf geen verzoek gedaan voor zo'n uitzonderingspositie. Wij zouden het onjuist vinden als de gemeente Barendrecht bij voorbaat al voor hen een uitzonderingspositie creëert, terwijl firma c.q. familie Nobel notabene momenteel nog niet eens een vergunningsaanvraag heeft ingediend.

#### Conclusie:

Wij verzoeken u om onze zienswijze in behandeling te nemen.

Tevens verzoeken wij u om kritisch te beoordelen of het passend is dat de "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg" als project niet wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

Indien gewenst dan wel indien dit mogelijk is, zijn wij gaarne bereid om onze zienswijze nader mondeling dan wel schriftelijk toe te lichten.

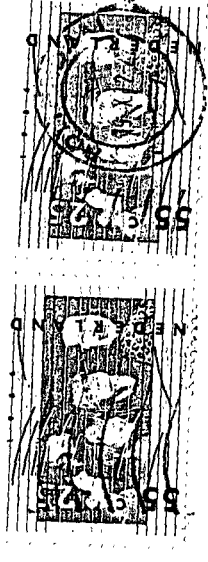
#### Tenslotte:

Graag ontvangen wij een schriftelijke ontvangstbevestiging van onze zienswijze.

Wij verzoeken u vriendelijk om ons in de toekomst volledig op te hoogte te houden en ons tijdig te informeren over de verdere procedure en ontwikkelingen in dit kader.

Hoogachtend,

Fam. Kastelein  
klipper 7 2991 KJ Barendrecht ) toekomstige bewoners  
Land van Barendrecht

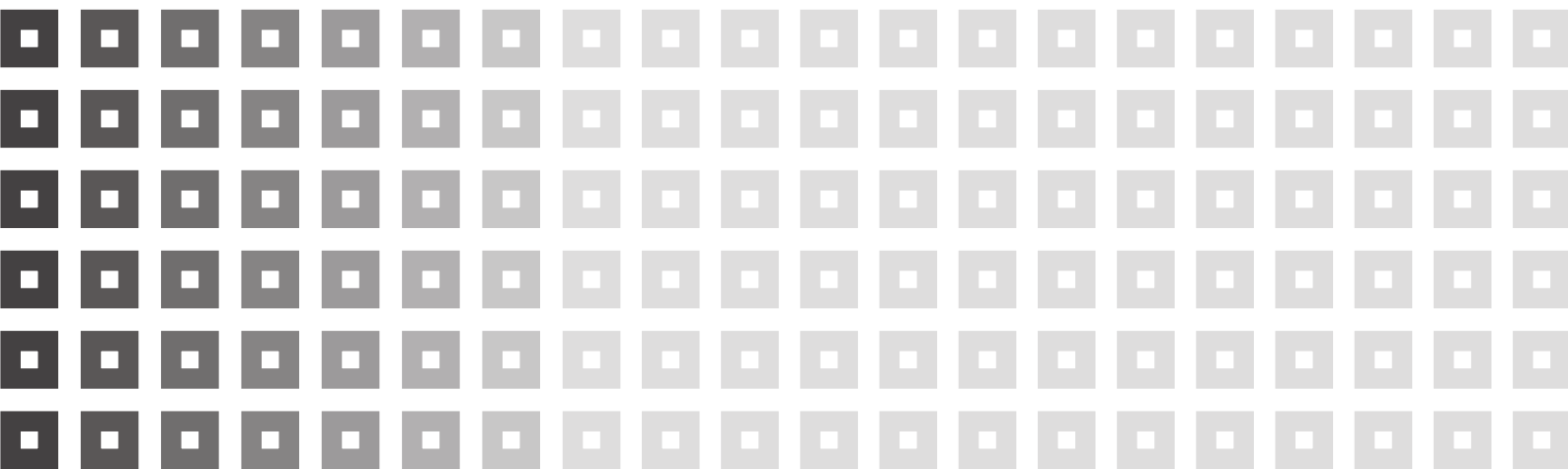


Gemeenteraad Barendrecht

Postbus 501

2990 EA Barendrecht

RD4PS 2550EAS01





**Jan en Rian Berkman - Van Ravesteyndreef 78 - 2992 HB Barendrecht**

Gemeenteraad van Barendrecht  
t.a.v. de heer D.T. Amesz  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht

Barendrecht, 19 oktober 2012

Betreft: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan "Woongebied Oost"

Geachte dames en heren,

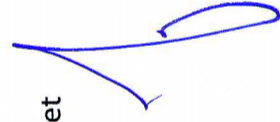
In juni van dit jaar hebben wij een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning aan de Middeldijk 30 te Barendrecht. Inmiddels is deze vergunning verleend.

Onderdeel van de vergunningsaanvraag was een advies van de stedenbouwkundige van de gemeente inzake de plaatsing van de woning op het perceel. Tegen onze wens in is de rooilijn voor de voorgevel dichter richting de dijk gelegd. Als reden daarvoor werd destijds aangegeven dat de nieuwe woning in de rooilijn gebouwd dient te worden. Deze rooilijn is uitsluitend gebaseerd op de voorgevels van de twee naastgelegen woningen en is slechts waarneembaar vanaf een tekening. Vanaf de dijk is deze rooilijn niet zichtbaar.

De huidige bebouwing bestaat uit een typische Barendrechtse boerderij die parallel aan de Oude Haven is gebouwd (en dus niet parallel aan de dijk) en qua voorgevel juist achter de bovengenoemde rooilijn is gebouwd. Onze architect heeft zich ingespannen om de typologie van de huidige boerderij over te nemen in het nieuwe ontwerp en is daarin, naar onze mening, bijzonder goed geslaagd. Ook de welstandscommissie is enthousiast over het ontwerp.

Echter doordat de woning nu in de genoemde rooilijn gebouwd moet worden, wordt de woning onderdeel van de rij bestaande woonhuizen. Hierdoor verliest het ontwerp een aanzienlijk deel van de verwijzing naar de oude boerderij die een unieke positie heeft aan dit stukje Middeldijk, dat gekenmerkt wordt door een mix van grote en kleine volumes die min of meer willekeurig gesitueerd zijn.

Daarom willen wij u vragen het ontwerp bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de woning ca. 2 meter verder naar achteren gebouwd mag worden, zodat ook op deze wijze het ontwerp weer past binnen de uitgangspunten. Deze wordt gekenmerkt doordat de



bebouwing parallel staat aan de Oude Haven en terug ligt ten opzichte van de naastgelegen huizen.

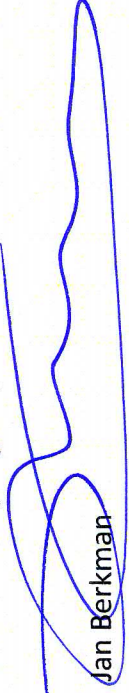
Tevens is ons gebleken dat in de verleende vergunning de geprojecteerde ruimte tussen het "schuurvolume" en de Oude Haven iets te krap geworden is. Daarom willen wij de woning graag ca. 1 meter naar het westen verplaatsen. Omdat niet helemaal duidelijk is of het ontwerpbestemmingsplan deze verschuiving mogelijk maakt willen wij u vragen ook deze wijziging mogelijk te maken.

Op bijgaande plattegrond hebben wij getracht dit te visualiseren.

Omdat de omgevingsvergunning reeds is verleend en wij de woning graag willen gaan bouwen, willen wij u vragen of u ons binnen afzienbare termijn uitsluitsel kunt geven op deze zienswijze.

Mocht u nog vragen hebben, dan zijn wij uiteraard graag bereid onze zienswijze nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

  
Jan Berkman

E [jberkman@berkman.nl](mailto:jberkman@berkman.nl)  
M (06) 53 38 10 68

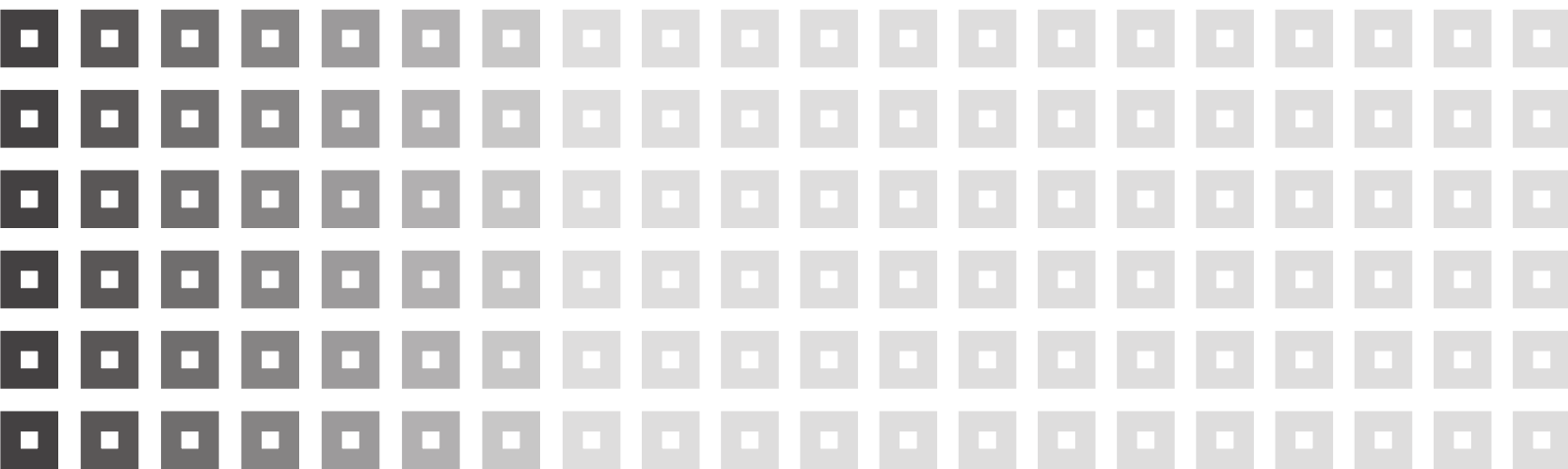
Bijlage



Bylage bij zienswijze Jan en Rien Berkman  
d.d. 19 oktober 2012









GEMEENTE BARENDRECHT	
INGEKOMEN	
reg. nr.	24 OKT. 2012
afdoen	Griffie
ovb	J/NEE
kopie	
	B

## **Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost.**

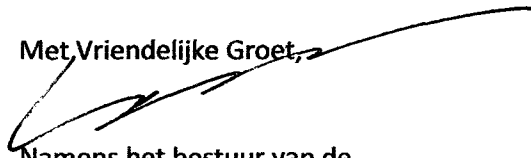
Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Barendrecht,

Het bestuur van de Vereniging Dorpskern Oud-Barendrecht heeft onderzocht op welke wijze de waarderingen en de richtlijnen, zoals geformuleerd in het Beeldkwaliteitplan Beschermd Dorpsgezicht Oude Dorpskern 2008, zijn vertaald in het hierboven genoemde Ontwerpbestemmingsplan. Dit omdat de status van beschermd dorpsgezicht ook voldoende in het nieuwe bestemmingsplan tot uiting moet komen, zodat de cultuur-historische waarden van de oude dorpskern veilig worden gesteld. Wij dienen naar aanleiding hiervan een aantal zienswijzen in met betrekking tot de volgende Bestemmingsregels en Algemene Aanduidingsregels.

1. In artikel 7 Centrum – Primair worden een aantal regels geformuleerd, die niet passen bij de status van beschermd dorpsgezicht van de oude dorpskern. Het is geen hoofdwinkelcentrum. Er is sprake van een geheel andere ruimtelijke opbouw. De oude vigerende bestemmingsregelingen zijn zorgvuldiger opgesteld.
2. Met betrekking tot artikel 7.1.a moet er sprake zijn van detailhandel in beperkte mate. Dit vanwege de beperkte parkeersituatie, verkeersdruk, de leefbaarheid en woonmilieu en behoud van het historisch karakter.
3. Bij dit artikel verzoeken wij u de niet hinderlijke ambachtelijke bedrijvigheid in het plan op te nemen. Ook dient het vestigingsklimaat voor passende kleinschalige ondernemingen niet te worden beperkt, maar juist te worden verbeterd.
4. Met betrekking tot artikel 7.1 d, bestemming wonen. Dit regelen in de vorm van grondgebonden wonen, eengezinshuizen met alleen bovenwoningen bij ander gebruik op de begane grond. Appartementenbouw behoort volgens het Beeldkwaliteitplan in de oude dorpskern niet te worden toegestaan.
5. Met betrekking tot artikel 7.2.1.c. Op de kaart ontbreken veelal de aanduidingen, zodat de hoogten niet zijn geregeld. Hierbij de bestaande maatvoering van het beschermd dorpsgezicht als maximale maatvoering hanteren.
6. Met betrekking tot artikel 7.2.2. lid e. De muren van bijgebouwen kunnen 6 meter hoog worden. Dit is ons inziens ook niet passend voor het beschermd dorpsgezicht. Hierbij de regels voor lintbebouwing Artikel 26.2.2. h en j als norm gebruiken.

7. Artikel 38.1.1. De aanduidingsomschrijving geeft als medebestemming van de gronden het behoud van het beschermd dorpsgezicht van de dorpskern, zoals door het college aangewezen op 15 september 2009. Wij verzoeken u het volgende toe te voegen: "met toepassing van de waarderingen en richtlijnen volgens het bijbehorende Beeldkwaliteitplan, vastgesteld door de Gemeenteraad op 26 oktober 2009 ". Zonder deze aanvulling kan het behoud en de bescherming niet gereguleerd plaatsvinden.
8. In Artikel 38.1.2 Algemene aanduidingsregels wordt gesproken over een aan te vragen omgevingsvergunning inzake slopen, te toetsen door de Monumentencommissie. Wij lezen in lid 1 en 3 dat deze vergunning alleen geldt voor het uitvoeren van werken, maar niet voor bouwwerken. Wij verzoeken u de formulering zo aan te passen, dat de omgevingsvergunning naast uit te voeren werken ook nodig is voor slopen van gebouwen, aanpassingen aan gebouwen en bouwwerken (nieuwbouw). Tevens verzoeken wij u hier nog aan te geven dat toetsing van deze omgevingsvergunning door de Monumentencommissie geschiedt aan de hand van de in het Beeldkwaliteitplan geformuleerde waarderingen en richtlijnen.
9. Op blz. 56 van de Toelichting staat: Eventuele aanpassingen aan gebouwen binnen de beschermde dorpsgezichten worden bij een vergunningaanvraag door de Monumentencommissie getoetst aan een aantal richtlijnen. Hier is alleen maar sprake van aanpassing aan gebouwen. Wij verzoeken u hier ook uitvoeren van werken, sloop en bouwwerken (nieuwbouw) te vermelden.
10. Tenslotte, hebben wij toch de indruk dat alle waarderingen en richtlijnen, genoemd in het Beeldkwaliteitplan en bedoeld voor de bescherming van het dorpsgezicht, zo nog niet voldoende in het Ontwerpbestemmingsplan tot uiting komen. Wij pleiten daarom voor een fundamentele herziening van de bestemming Centrum – Primair, waarin ook de bovengenoemde punten worden verwerkt.

Met Vriendelijke Groet,

  
Namens het bestuur van de

Vereniging Dorpskern Oud-Barendrecht

Drs.D.B.Buitenhuis

Dorpsstraat 161

2992 BD Barendrecht

Barendrecht, 22 oktober 2012



## GEMEENTEBARENDRECHT

Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht  
Postbus 501, 2990 EA Barendrecht  
14 0180 (Algemeen nummer)  
gemeente@barendrecht.nl  
www.barendrecht.nl  
Bank: 30.54.00.215 Rabobank  
(Iban: NL04RABO0305400215,  
swift/BIC: RABONL2U)  
KvK nummer: 24494374

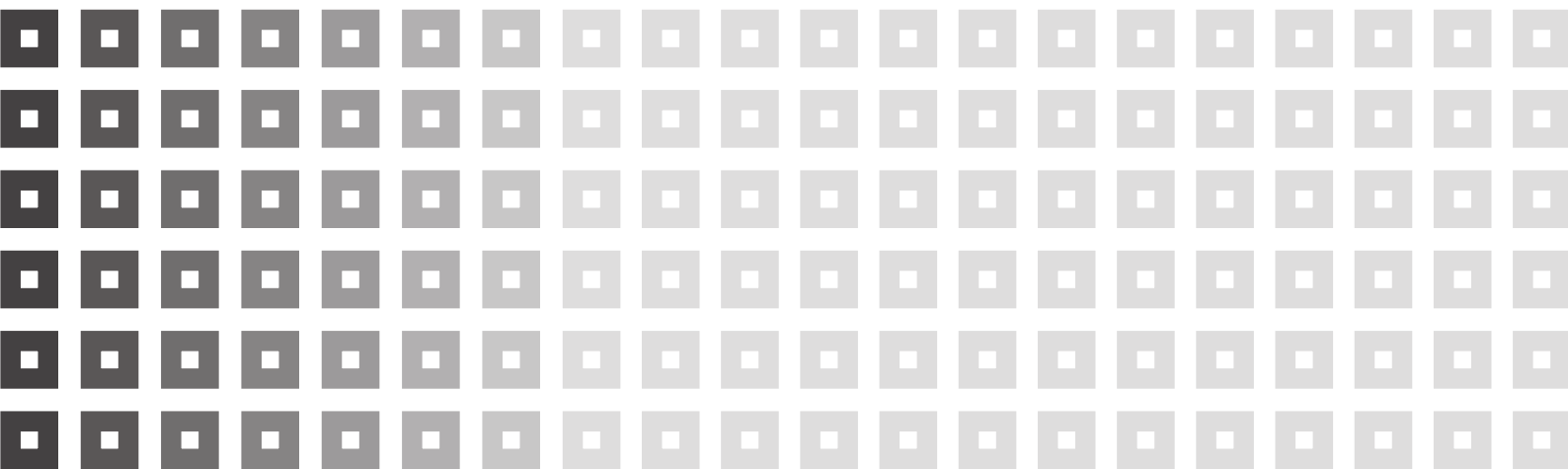


Ondergetekende A. van Veenendaal, ambtenaar ter secretarie van de gemeente Barendrecht, verklaart op 24 oktober 2012 een brief te hebben ontvangen van de heer mevrouw Drs. D.B. Buitenhuis namens het bestuur van de Vereniging Dorpskern Oud-Barendrecht, met als onderwerp: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Woongebied Oost.

Handtekening,

  
Afdeling Service, werkeenheid DIV









Aan de gemeenteraad van Barendrecht  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht

Barendrecht, 23 oktober 2012

ONTVANGEN	
24 OKT. 2012	
GEMEENTE BARENDRECHT	
INGEKOMEN	
reg.nr.	-----
24 OKT. 2012	
afdoen	Griffie
ovb	JA/NEE
kopie	3

**Betreft: zienswijze met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost**

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de uitgave "Blik op Barendrecht" d.d. 13 september 2012 (jaargang 4, nummer 49) maken burgemeester en wethouders van Barendrecht het volgende bekend:

**Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost**

Burgemeester en wethouders van Barendrecht maken bekend dat de commissie Ruimte heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (WGO). Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het (woon)gebied ten oosten van de snelweg A29, dat globaal begrenst wordt door de A15 in het noorden, spoorlijn Rotterdam - Dordrecht in het oosten en in het zuiden door het buitengebied (Middeldijk, 3e Barendrechtseweg, Leedeweg en Boezemweg).

Doel van het bestemmingsplan WGO is het plangebied te voorzien van nieuwe actuele planologische planregels en daar waar gewenst is kaders te bieden voor nieuwe kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de feitelijke situatie herbestemd wordt. Het plan voorziet niet in grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden via een afzonderlijke procedure tot stand gebracht.

Onderstaande projecten worden niet meegenomen in het bestemmingsplan WGO:

- woningbouwproject op sportpark 'Ziedewij';
- woningbouw aan de Notenhof;
- nieuwbouw Lokaal Opleidingscentrum (LOC) op sportpark 'Bongerd' en verplaatsing van de schietsportvereniging naar het gebied ten noorden van de Dierensteinweg;
- nieuwbouw brandweerkazerne naast 'De Baerne' aan de 2e Barendrechtseweg;
- **woning aan de 3e Barendrechtseweg;**
- woningbouwproject 'Vlinderslag';
- multifunctionele accommodatie aan de Kruidentuin;
- 'Centrumontwikkeling', betreffende de herontwikkeling van het centrum van Barendrecht.

Hierbij dienen wij onze zienswijze in tegen de uitzondering die in het Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (verder ontwerpbestemmingsplan WGO) wordt gemaakt voor een perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg (zie vetgedrukte tekst hierboven).

Wij veronderstellen dat met “woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg” bedoelt wordt de woning van c.q. voor de familie Nobel.

Op digitale wijze hebben wij in september en oktober 2012 inzage gekregen in het dossier betreffende dit ontwerpbestemmingsplan WGO. Daarin stond aangegeven dat er voor het Bestemmingsplan Woongebied Oost (WGO) een vrijwel alomvattend plan opgesteld is om eenheid te brengen in de diverse bestemmingsplannen. Echter, in dit vrijwel alomvattende ontwerpbestemmingsplan wordt een uitzondering gemaakt voor o.a. één enkele ‘woning’ aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg met de volgende motivatie:

In het plangebied zijn een aantal ontwikkelingen aan de gang waarover nog geen beslissing is genomen over de te volgen procedure. Hiervoor wordt te zijner tijd waarschijnlijk ook een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen:

- de ‘Centrumontwikkeling’, betreffende de herontwikkelingen van het centrum van Barendrecht;
- **Nobel;**
- woningbouwproject Vlinderslag.

### ***Nobel (5)***

Op de hoek van de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg en Hooimeijerlaan is een bedrijf gesitueerd. Dit bedrijf wordt uitgeplaatst en elders ondergebracht. Het perceel wordt ingericht voor woningbouw, maar gezien nog niet geheel duidelijk is hoe het perceel wordt ingericht is gekozen hiervoor een aparte procedure doorlopen.

Wij vinden dat er procedureel en inhoudelijk een aantal punten zijn op te merken over het niet meenemen van de “woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg” als project in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

Onze zienswijze ten aanzien van deze procedurele en inhoudelijke punten is als volgt:

1). Primair zijn wij van mening dat een bestemmingplan op een ieder dan wel iedere onderneming binnen het relevante gebied van toepassing zou moeten zijn. Wij begrijpen niet waarom hier zo nodig uitzonderingen op gemaakt moeten worden. Dit lijkt een vorm van discriminatie, wat niet het geval zou mogen zijn. Wel kunnen wij er enig begrip voor opbrengen dat er een uitzondering gemaakt wordt voor vergevorderde projecten waarvoor reeds omgevingsvergunningen zijn verleend en de bezwaarprocedures nagenoeg zijn afgewikkeld. Dit is echter geenszins van toepassing op het project "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg". De gemeente Barendrecht heeft op dit moment geen enkele vergunningsaanvraag in behandeling afkomstig van de familie c.q. firma Nobel. Wij begrijpen dan ook niet waarom gemeente Barendrecht zo nodig voor hen een uitzondering zou moeten maken. Het staat familie c.q. firma Nobel vrij om in de toekomst nogmaals te proberen een omgevingsvergunning aan te vragen, maar zij zouden dit moeten doen binnen de kaders van het te zijner tijd voor iedereen geldende bestemmingsplan WGO.

2). Van een 'uitplaatsing' van 'een bedrijf' (Nobel) zou alleen sprake kunnen zijn indien het hier zou gaan om de huidige locatie van Nobel, zijnde 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 344. Echter, volgens de in het ontwerpbestemmingsplan WGO aangegeven grenzen, valt de huidige locatie van Nobel daar niet onder. We mogen aldus aannemen dat het om de nieuwe locatie van Nobel gaat, zijnde de kruising 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg (433) / Hooijmeijerlaan, zoals het ook is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

In dat geval is de bovenstaande motivering een onjuiste weergave van de werkelijke situatie, sterker nog, de tekst zoals hierboven beschreven onder kopje Nobel (5) is faliekant onjuist! Er is namelijk helemaal geen bedrijf dan wel woning 'gesitueerd' op het vooralsnog **ONBEBOUWDE en BRAAKLIGGENDE** perceel Nobel (3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433/Hooijmeijerlaan) – situatie per september / oktober 2012. Er kan dan ook geen sprake zijn van een 'uitplaatsing' van 'een bedrijf', hoogstens van " een woning dan wel bedrijf" - 'gepland' i.p.v. 'gesitueerd'.

3). De bewering dat het perceel ingericht zou worden voor woningbouw is ons inziens ook een verdraaiing van de werkelijkheid. De gemeente Barendrecht en firma Nobel voeren al jaren een (juridische) strijd om de vestiging van zowel een woonhuis als een kantoor annex bedrijfsruimte op het bewuste perceel. Deze strijd is zelfs eerder dit jaar nog over de rug van de bewoners van Het Land van Barendrecht uitgevochten, resulterend in een hoorzitting over de voorgenomen aanleg van een op- en/of uitrit van 5 meter breed en 24 meter lang, die onmiskenbaar bedoeld is/was voor bedrijfsdoeleinden.

4). Mocht het zo zijn dat firma c.q. familie Nobel en de gemeente Barendrecht tussentijds overleg zouden hebben gevoerd en het bij het perceel Nobel uitsluitend om woningbouw (één enkele woning) zou gaan – met nadruk ZOU gaan – dan zou dit de situatie mogelijk veranderen. Eén enkele woning zou namelijk mogelijk wel in het straatbeeld passen van ruime vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg ten noorden van de Hooijmeijerlaan. Indien het bij het perceel Nobel uitsluitend om woningbouw (één enkele woning van reguliere proporties en

architectuur) zou gaan, dan zou er ook geen aanleiding zijn om hiervoor een aparte procedure te moeten doorlopen. De tekeningen waarop wij de hand hebben weten te leggen, tonen een woning die in het straatbeeld zou kunnen passen. Daarmee zou redelijkerwijze ook de motivatie om één enkele woning buiten het zo veelomvattend ontwerpbestemmingsplan WGO te houden – dat juist voorziet in voornamelijk woningbouw - komen te vervallen.

5). Gezien eerdere procedures rondom de ontwikkeling van Het Land van Barendrecht is duidelijk geworden dat het Bestemmingsplan Buitengebied 1986 buiten werking is gesteld door woningbouw op het voormalige Hooijmeijerterrein mogelijk te maken. Daarmee is het feitelijk een gebied geworden wat uitsluitend bestemd is voor woningbouw. Niet voor niets zijn de firma's Blinde en Kleinwier - die hier in een niet zo ver verleden hun bedrijfsactiviteiten hadden – uitgeplaatst. En dan zou er nu juist weer bedrijvigheid op precies dezelfde locatie moeten worden gestimuleerd door een uitzondering te maken in het ontwerpbestemmingsplan WGO ten behoeve van firma Nobel?

Dit valt absoluut niet met elkaar te rijmen, met name omdat de gemeente probeert de bedrijvigheid langs de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg ook naar elders te bewegen. Dit blijkt overduidelijk uit enkele paragrafen uit het ontwerpbestemmingsplan WGO:

#### ***Woningbouwproject 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg (1)***

**Tussen de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg en De Rooverenvliet/Van Beverenvliet is een bedrijf gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen. Van deze bevoegdheid is echter geen gebruik gemaakt maar dit is nog steeds gewenst. Bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woningbouwproject worden gerealiseerd van ten hoogste 24 grondgebonden woningen.**

#### ***Woningbouwproject 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg (2)***

**Tussen de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg 396 en 398 is een bedrijf gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen. Van deze bevoegdheid is echter geen gebruik gemaakt, maar dit is nog steeds gewenst. Bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woningbouwproject worden gerealiseerd van ten hoogste 3 grondgebonden woningen.**

Uitsluiting van Nobel uit het ontwerpbestemmingsplan WGO, wellicht bedoeld om een opening te behouden voor het eventueel toestaan van de bouw van een kantoorpand/bedrijfsgebouw, staat in volslagen tegenstelling tot de bovengenoemde situatie die de gemeente Barendrecht wil bereiken op een vergelijkbare plek nog geen 500 meter van de locatie Nobel vandaan. Gezien de (lange) historie van de zaak Nobel, de wederzijdse 'zorgplicht' tussen Nobel en de Gemeente Barendrecht en de zeer dubbelzinnige motivatie om het perceel Nobel toch uit te sluiten van het ontwerpbestemmingsplan WGO, kunnen we niet anders dan concluderen dat de Gemeente Barendrecht toch de ruimte wil creëren dan wel behouden voor de eventuele vestiging van een kantoor/bedrijfspan op hetzelfde perceel kruising Hooijmeijerlaan / 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433.

De details in de kwestie Nobel mogen als wel bekend bij de ambtenaren van de gemeente Barendrecht verondersteld worden. Deze kwestie loopt al ettelijke jaren, voor zover ons bekend al sinds 2005. De gemeente Barendrecht en de firma Nobel zijn onderling overeengekomen om het woonhuis en kantoor/bedrijfsruimte van Nobel te verplaatsen van 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 344 naar 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433/kruising Hooijmeijerlaan.

Een eerdere aanvraag en omgevingsvergunningverlening in januari 2012 voor de aanleg van een af- oprit voor hetzelfde perceel heeft tot een stortvloed aan bezwaarschriften, enkele WOB-procedures, een hoorzitting en zelfs tot de interesse van een landelijke TV-zender geleid. Het resultaat tot dusver: een aan alle kanten rammelend verhaal van de gemeente Barendrecht die klaarblijkelijk de verdediging van de aanvrager Nobel meent te moeten voeren in plaats van de noodzakelijke onafhankelijke rol van beoordelaar in te nemen. Het overduidelijk negatieve advies en rapport van de hoorcommissie is voor de gemeente Barendrecht blijkbaar nog onvoldoende duidelijk en heeft nog geen aanleiding gegeven om de geplande vestiging van een bedrijf naar een woonwijk te herzien, anders zou er in het ontwerpbestemmingsplan WGO geen uitzonderingspositie voor Nobel worden gemaakt. Dit terwijl er voldoende plek is voor de firma Nobel om zich op één van de vele industrieterreinen in Barendrecht te vestigen.

Voor zover ons bekend heeft de firma c.q. familie Nobel zelf geen verzoek gedaan voor zo'n uitzonderingspositie. Wij zouden het onjuist vinden als de gemeente Barendrecht bij voorbaat al voor hen een uitzonderingspositie creëert, terwijl firma c.q. familie Nobel notabene momenteel nog niet eens een vergunningsaanvraag heeft ingediend.

#### Conclusie:

Wij verzoeken u om onze zienswijze in behandeling te nemen.

Tevens verzoeken wij u om kritisch te beoordelen of het passend is dat de "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg" als project niet wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

Indien gewenst dan wel indien dit mogelijk is, zijn wij gaarne bereid om onze zienswijze nader mondeling dan wel schriftelijk toe te lichten.

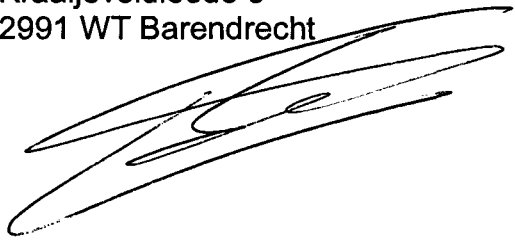
#### Tenslotte:

Graag ontvangen wij een schriftelijke ontvangstbevestiging van onze zienswijze.

Wij verzoeken u vriendelijk om ons in de toekomst volledig op te hoogte te houden en ons tijdig te informeren over de verdere procedure en ontwikkelingen in dit kader.

Hoogachtend,

Bianca en Ton Stam  
Kraaijeveldleede 8  
2991 WT Barendrecht

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that are difficult to decipher. It appears to be a stylized representation of the names mentioned in the text above.



## GEMEENTEBARENDRECHT

Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht  
Postbus 501, 2990 EA Barendrecht  
14 0180 (Algemeen nummer)  
gemeente@barendrecht.nl  
www.barendrecht.nl  
Bank: 30.54.00.215 Rabobank  
(Iban: NL04RABO0305400215,  
swift/BIC: RABONL2U)  
KvK nummer: 24494374



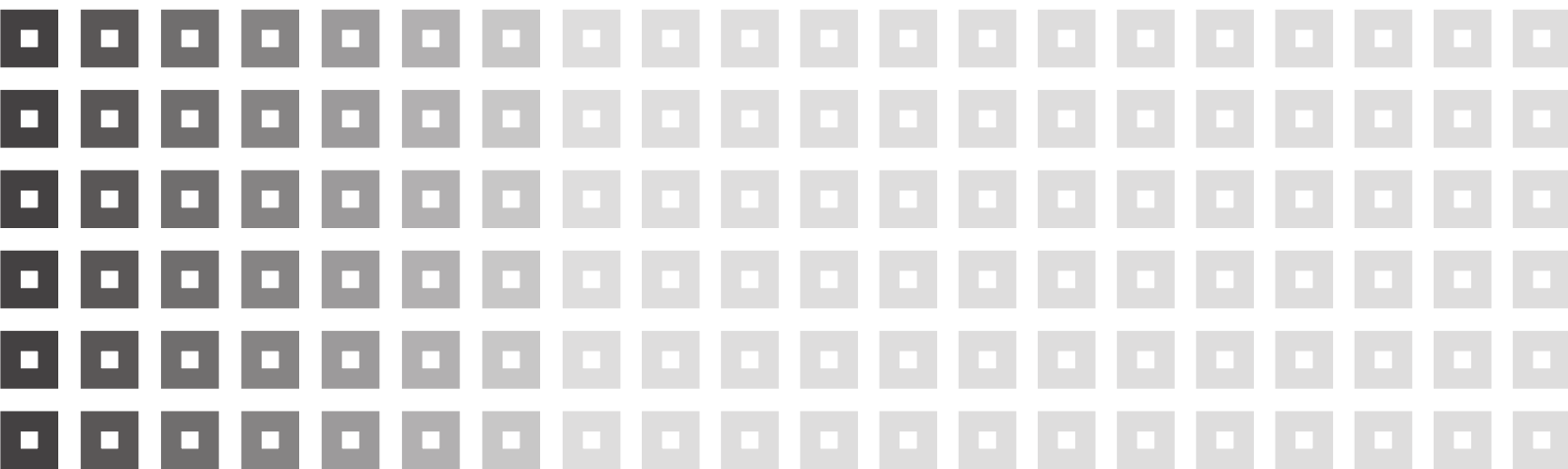
Ondergetekende A. van Veenendaal, ambtenaar ter secretarie van de gemeente Barendrecht, verklaart op 24 oktober 2012 een brief te hebben ontvangen van de heer mevrouw Stam, met als onderwerp: zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan Woongebied Oost.

Handtekening,

Afdeling Service, werkeenheid DIV









## Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost

Aan de gemeenteraad van de gemeente Barendrecht,  
Postbus 501, 2990 EA Barendrecht.

De monumentencommissie is verheugd dat de beschermde dorpsgezichten 'Oude Dorpskern Barendrecht' en '1<sup>e</sup> Barendrechtseweg ter hoogte van huisnummers 143 tot en met 177' thans in een bestemmingsplan worden opgenomen.

Voor een goede bescherming van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van deze gebieden dient de monumentencommissie deze zienswijze in, omdat daaraan in het ontwerpbestemmingsplan helaas niet in alle opzichten wordt voldaan. Dit geldt ook voor de regeling van de rijks- en gemeentelijke monumenten.

De mogelijkheid gebruik te maken van inspraak in de periode 23 maart tot 19 april 2012 is ons ontgaan; het besluit van het college van B en W inzake de 1<sup>e</sup> Barendrechtseweg is overigens op 12 juni 2012 genomen. Wij vinden het jammer dat we als formeel adviesorgaan niet bij de planvorming zijn betrokken en thans op deze wijze moeten reageren.

1. De keuze van de bestemming Centrum - Primair voor het grootste deel van het Oude Dorp komt ons ongepast voor en dient aangepast te worden. De regels volgens art. 7 zijn wellicht voor het hoofdwinkelcentrum de Middenbaan zinvol, maar miskennen volledig het te beschermen ruimtelijke en functionele karakter van de Oude Dorpskern. Van een conserverende bestemming is weinig sprake. Dit moge nader blijken uit de volgende punten 2 tot en met 7. De oude vigerende bestemmingsregelingen komen ons veel zorgvuldiger voor.

2. Art.7.1 sub a. Detailhandel wordt ongelimiteerd in de bestemming Centrum - Primair toegestaan (in het huidige plan alleen bij de beperkt aangegeven bestemming Gemengde Doeleiden).

Alle woningen en panden met deze algemene bestemming in de kom aan het overgrote deel van de Dorpsstraat (tot aan de Hoefslag), aan het Doormanplein en aan de Singel, inclusief de monumenten, de boerderij Dorpzicht, Vanouds het Raedhuis en bakkerij Pot mogen geheel verwinkelen.

Dit is ons inziens zeer ongewenst in distributie-planologisch opzicht ten opzichte van de Middenbaan (concentratie, tegengaan leegstand), onverantwoord vanwege de verkeersdruk en parkeersituatie, en zeer verstorend wat betreft historisch karakter, woonmilieu en leefklimaat.

De detailhandels functie ware te beperken tot ongeveer de aanwezige omvang.

3. De functies in art.7.1 sub b en e, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zouden ook minder algemeen moeten gelden en behalve in de aanwezige situaties in meer specifieke zones of via afwijking van de gebruiksregels (lid 7.5) moeten worden geregeld, om ongewenste situaties te voorkomen. Het gebruik van grotere panden, woningen en monumenten voor bijvoorbeeld sport/fitnesscentrum is niet overal passend. En het recht op onttrekking aan de woonfunctie is in het algemeen niet gewenst.

4. Niet hinderlijke ambachtelijke bedrijvigheid, zo kenmerkend voor het Oude Dorp, is daarentegen niet meer toegestaan. Aanwezige aannemingsbedrijfjes, schilderswerkplaatsen e.d. en bakkerij Pot zijn wegbestemd. Alleen via een afwijking van de gebruiksregels (lid 7.5) wordt dit gebruik mogelijk.

5. Art.7.1 sub d. Wonen dient in de vorm van grondgebonden wonen, eengezinshuizen, te worden geregeld met alleen bovenwoningen bij ander gebruik op de begane grond. Appartementen horen volgens het beeldkwaliteitplan niet in het Oude Dorp te worden toegestaan.

6. Art.7.2.1 sub c. Bij hoofdgebouwen ontbreekt de max. hoogte regeling omdat op de verbeelding veelal geen hoogtematen zijn ingetekend. Standaard voor de niet ingetekende situaties 6 m. invoeren is niet passend voor een groot aantal lage pandjes.

7. Art.7.2.2 sub b, c en e. De oppervlakte aan direct toegestane bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup> hoort niet in een historisch woonmilieu. Beter zou de regeling zoals bij de bestemmingen Wonen – Lintbebouwing of bij Wonen zijn.

Nu ook de bestemming Tuin ontbreekt en overal tot op de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd kan bijvoorbeeld tussen de vrijstaande woonpanden Dorpsstraat 138 en 136 de grote zijtuin van de laatste helemaal in de rooilijn worden dichtgezet met 10x10 m<sup>2</sup> bebouwing, die vrijstaand ook nog eens plat en 6m hoog mag zijn. Ook elders in het Oude Dorp zijn bijgebouwen in de voorgevelrooilijn of op maar 2m daarachter niet gewenst: een veel zorgvuldiger regeling is nodig.

In achtertuinsituaties zijn 6m hoge lange muren van vrijstaande bijgebouwen op de kavelgrens bij woningen evenmin de bedoeling.

8. Bij boerderij Dorpzicht Dorpsstraat 163, een rijksmonument inclusief de schuur, ware de schuur als 'bg' bijgebouw aan te duiden, zoals het wel bij boerderij Dam, Dorpsstraat 168 is gebeurd.

9. Voor de bouwhoogte van het complex Heuvelsteyn, thans in aanbouw, verzoeken wij u op de verbeelding de maat van 19m bij de lagere delen stapsgewijs richting beschermd dorpsgezicht te verlagen tot de werkelijke bouwhoogten.

10. Dit alles kan niet door de aanduiding 'Beschermd dorpsgezicht – Oude Kern' volgens art. 38.1 worden opgevangen. Onze zienswijze pleit voor een fundamentele herziening van de bestemming Centrum – Primair.

11. Art. 38.1.1 De aanduidingsomschrijving geeft als medebestemming van de gronden het behoud van het beschermd dorpsgezicht van de Oude Kern, zoals door het college aangewezen op 15 september 2009.

Wij verzoeken u dringend aan deze zin toe te voegen: 'met toepassing van de waardering en richtlijnen volgens het bijbehorende beeldkwaliteitplan (Bijlage I), vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2009'. Zonder deze aanvulling kan het behoud en de bescherming immers niet gereguleerd plaatsvinden.

12. Bij Art. 38.2.1, de aanduidingsomschrijving voor het Beschermd dorpsgezicht - 1<sup>e</sup> Barendrechtseweg verzoeken wij u eveneens dringend aan deze zin toe te voegen: 'met toepassing van de richtlijnen volgens de bijbehorende notitie (Bijlage II)'. Dit op grond van dezelfde motivatie als onder punt 11.

13. Volgens de verbeelding, de plankaart, is in dit beschermde gebied aan de 1<sup>e</sup> Barendrechtseweg afsluitende bebouwing ter plaatse van de kenmerkende open ruimten, de 'oprijlanen' naar de garages tussen de grote tweekappers mogelijk met bijgebouwen tot op 2m achter de voorgevelrooilijn.

Wij verzoeken u de rooilijn voor bijgebouwen in de vorm van de grens van de bestemming Tuin hier op 2m achter de achtergevels, zoals die tot heden overal nog aanwezig is, te situeren. Dit als onderdeel van de te handhaven stedenbouwkundige kwaliteit.

Overigens is dit ook elders aan de Barendrechtseweg en in de Oranjewijk, minstens bij de monumenten, gewenst.

14. Art. 38.3.1, de aanduidingsomschrijving voor Monumenten, is thans weinig zeggend. Wij verzoeken u 'aangeduid als monument' te vervangen door: 'mede bestemd voor het behoud als monument'.

15. Wij verzoeken u art. 38.3.2 aan te passen door opname van de artikelen 9 en 10 uit de monumentenverordening 2007 van de gemeente Barendrecht. In elk geval zou in plaats van 'een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen' kunnen worden opgenomen: 'een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen'.

16. Op de verbeelding is de oude pastorie van de Dorpskerk ten onrechte als monument aangeduid.

17. Bij het oude deel van de begraafplaats aan de Scheldestraat ontbreekt de aanduiding monument.

18. In de toelichting op blz. 55 ontbreekt een onderbouwing voor het beschermde dorpsgezicht aan de 1<sup>e</sup> Barendrechtseweg.

Bij de eerste passage over de Oude Dorpskern kan o.i. in de laatste zin het woord 'nadrukkelijk' twee keer vervallen. Het totaal aantal van 67 gemeentelijke monumenten is door sloop e.d. thans 63.

In de laatste passage van deze paragraaf op blz. 56 verzoeken wij bij de eerste zin over monumenten op te nemen wat daarbij niet mag en waarvoor vergunning nodig is. (conform de tekst van art. 9 en 10 van de monumentenverordening).

19. Ten aanzien van de bestemming Wonen – Lintbebouwing in de Oude Dorpskern attenderen wij u op het ontbreken in art. 26 van de functieaanduiding detailhandel, die op de verbeelding is opgenomen bij Dorpsstraat 174/176, terwijl de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' wel in art.26.2.1 sub h voorkomt, maar niet in het renvooi en op de verbeelding.

De standaard goothoogte van 6m is hier voor veel lage pandjes aan de noordzijde van de Dorpsstraat te hoog. Specifieke hoogte aanduiding is gewenst.

Namens de monumentencommissie, 23 oktober 2012,

Ard Kramer

Voorzitter Monumentencommissie

Schokker 33,

2991 DJ Barendrecht



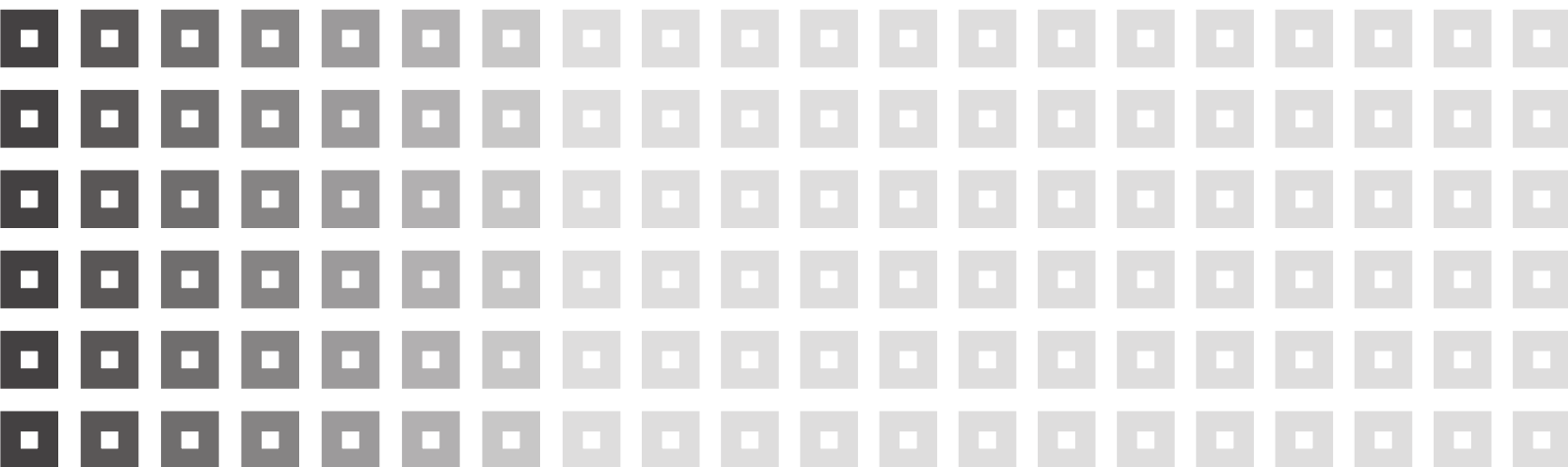
GEMEENTE BARENDRECHT  
INGEKOMEN

reg.nr.

25 OKT. 2012

afdoen  
ovb  
kopie

Griffie  
JA/NEE





GEMEENTE BARENDRECHT  
INGEKOMEN

reg.nr.

24 OKT. 2012

afdoen  
ovb  
kopie

Strategie  
JA/NEE

B



Gemeente Barendrecht  
Ruimtelijke Ordening, Afdeling Beleid, Team Strategie  
t.a.v. de heer D.T. Amesz  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht

Middelweg 3  
Postbus 113  
2990 AC Barendrecht

0180 - 611 677 T  
0180 - 625 277 F  
info@ziedewij.nl E  
www.ziedewij.nl I

Barendrecht, 23 oktober 2012

Betreft: zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan woongebied Oost, onderdeel externe veiligheidsvisie Barendrecht en toelichting en regels, hoofdstuk 7 Milieu, 7.5 Externe veiligheid, 7.5.2 Onderzoek

Geachte heer Amesz,

In de externe veiligheidsvisie Barendrecht en de toelichting en regels hoofdstuk 7 staat vermeld dat BP Ziedewij gelegen aan de Middelweg 3 een vergunde doorzet heeft die beperkt is tot 1.000 m<sup>3</sup>. Echter in onze Wabo-vergunning van 23 december 2008 staat in voorschrift 1.4.1 dat de jaarlijkse doorzet niet meer dan 500 m<sup>3</sup> zou mogen bedragen.

Dit is een beperking die mij niet bekend was. Echter de afstand waar de grens- cq richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt bereikt en die is vastgelegd in de Revi wijkt tot 1.000 m<sup>3</sup> niet af. Hierdoor voldeed ik met mijn omzet (578 m<sup>3</sup>) in 2011 nog altijd aan de eisen die worden gesteld.

Op dit moment echter voorzie ik dat wij in 2012 meer dan 1.000 m<sup>3</sup> doorzet zullen hebben. In dat kader wijken wij af van hetgeen mee is gerekend in de externe veiligheidsvisie Barendrecht. In het kader van een bedrijfstak gericht onderzoek door de DCMR op 14 september 2012 is dit ook reeds geconstateerd.

Naar aanleiding hiervan is er door mij bij het Omgevingsloket d.d. 10 oktober 2012 (ontvangstbevestiging d.d. 12 oktober 2012) de aanvraag Ontvankelijke vergunningsaanvraag met betrekking tot verkoop LPG-591715 ingediend. Op dit moment is deze bij de Milieudienst Rijnmond afdeling Wabo onder behandeling onder nummer 98405577. Contactpersoon in deze is de heer T. Soels (010 – 2468049).

Graag zie ik dat in het kader van het ontwerp bestemmingsplan woongebied Oost het onderdeel Externe veiligheidsvisie Barendrecht wordt geactualiseerd op basis van mijn huidige doorzet van meer dan 1.000 m<sup>3</sup>. Als gevolg daarvan zullen ook de hoofdstukken 7.5.2/3 dienen te worden aangepast.

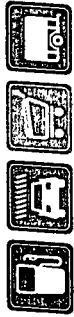
Gaarne zie ik van u een reactie hoe dit punt nu verder wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan woongebied Oost mede in het kader van het feit dat ik mijn omzet LPG gewaarborgd wil zien.

Met vriendelijke groet,

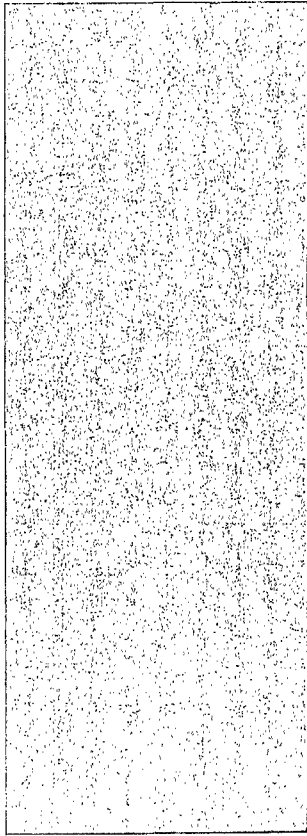
  
G. Verveer

Ziedewij Tanken en Wassen B.V.

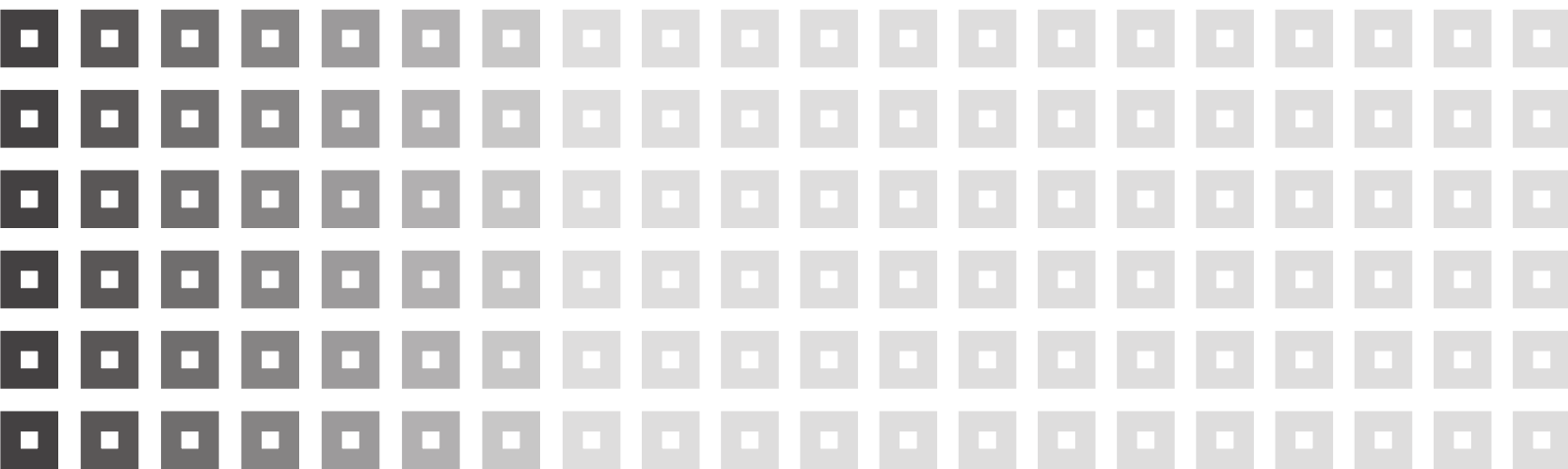
  
**ziedewij**  
pitstop van Barendrecht



Postbus 113  
2990 AC Barendrecht









Dorpsstraat 147  
2992 BD Barendrecht  
0180 - 61 21 00  
0180 - 62 37 06  
barendrecht@peterterlouw.nl  
www.peterterlouw.nl



**PETER TERLOUW**

T	W	GEMEENTE BARENDRECHT	S
INGEKOMEN			
reg.nr.			
24 OKT. 2012			
afdoen Griffige			
ovb JA/NEE			
kopie			
			3

Barendrecht, 24 oktober 2012

Aan de raad van de gemeente Barendrecht  
Binnenhof 1  
2991 AA Barendrecht

Onderwerp: zienswijzen tegen ontwerp-bestemmingsplan "Woongebied Oost"

Geachte raad,

Vanaf 14 september 2012 is het ontwerp-bestemmingsplan "Woongebied Oost" gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hierbij maken wij van de mogelijkheid gebruik onze zienswijzen tegen het voornoemde ontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken.

Onze zienswijzen hebben betrekking op twee locaties die in het plangebied van het betreffende bestemmingsplan zijn opgenomen. Onderstaand worden de zienswijzen per locatie nader toegelicht.

#### **Doormanplein 1/Dorpsstraat 147**

Wij hebben geconstateerd dat in de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan "Woongebied Oost" ons bedrijfspand, dat op de hoek van het Doormanplein en de Dorpsstraat is gesitueerd, niet volledig in een bouwvlak (met de bestemming "Centrum") is opgenomen. Het westelijk deel van ons bedrijfspand aan het Doormanplein is namelijk zonder bouwvlak opgenomen terwijl voor deze bedrijfsbebouwing wel een bouwvlak geldt op basis van (de plankaart van) het vigerende bestemmingsplan. Wij verzoeken u deze omissie te herstellen door het bouwvlak aan te passen naar de werkelijke contouren van onze bedrijfsbebouwing een en ander in overeenstemming met de plankaart van het vigerende bestemmingsplan.

#### **2° Barendrechtsweg**

Wij hebben aan de 2<sup>e</sup> Barendrechtsweg, aansluitend aan de Van Beverenvliet, een bedrijfspand in eigendom welke wij momenteel verhuren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Molenvliet-Nieuweland" geldt voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders op basis waarvan, onder voorwaarden, de geldende bestemmingen kunnen worden gewijzigd naar woondoeleinden.

In het ontwerp-bestemmingsplan "Woongebied Oost" is deze wijzigingsbevoegdheid, ogenschijnlijk met dezelfde condities, overgenomen. Wij hebben echter geconstateerd dat in artikel 41.2. Wijzigingsgebied -1-, onder a ten aanzien van de te realiseren woningbouwtypologieën een beperking is opgenomen. In dit artikel is namelijk bepaald dat ten hoogste 24 vrijstaande en/of aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd. Dit

Dorpsstraat 147  
2992 BD Barendrecht

0180 - 61 21 00

0180 - 62 37 06

barendrecht@peterterlouw.nl

www.peterterlouw.nl



**PETER TERLOUW**  
T W E E W I E L E R S

impliceert dat in het betreffende gebied met wijzigingsbevoegdheid alleen vrijstaande en/of zogenaamde rijwoningen (meer dan 2 aaneen) gerealiseerd mogen worden. Gestapelde woningbouw (wel tot 6 meter goothoogte) dan wel twee-onder-één-kapwoningen zouden op basis van deze aanvullende conditie worden uitgesloten.

In het thans geldende bestemmingsplan "Molenvliet-Nieuweland" zijn ten aanzien van de woningtypologieën geen voorwaarden gesteld. Aangezien wij het nut en noodzaak van deze inperking niet inzien, verzoeken wij uw raad deze restrictieve voorwaarde te laten vervallen en geen beperking voor wat betreft woningtypologieën te stellen een en ander overeenkomstig de thans geldende juridisch-planologische regeling.

Bij bestudering van de verbeelding hebben vastgesteld dat voor de bedrijfsbebouwing aan de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg, waarin thans de Scootershop is gevestigd, geen bouwvlak is opgenomen. Dit terwijl voor dit bedrijfspand wel een bouwvlak op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan is opgetekend. Wij verzoeken uw raad dan ook dit verzuim te herstellen en alsnog een bouwvlak voor deze bedrijfsbebouwing op te nemen.

Tot slot hebben wij geconstateerd dat het bebouwingspercentage van 65%, dat op basis van het vigerende bestemmingsplan voor het bestemmingsvlak "Bedrijven" geldt, in het "nieuwe" bestemmingsplan niet is overgenomen. Op basis van de thans voorliggende ontwerp-regels is alleen bedrijfsbebouwing toegestaan binnen de aangeduide bouwvlakken met de bestemming "Bedrijf". Dit zou voor ons bedrijfsperceel betekenen dat uitbreidingsmogelijkheden geheel zouden komen te vervallen. Deze restrictie achten wij vanuit een gezonde bedrijfsvoering, nog losstand van mogelijke (plan)schade die deze voor ons zal berokkenen, onwenselijk. Wij verzoeken uw raad dan ook het bebouwingspercentage onverkort in de nieuwe planologische regeling op te nemen en daarmee recht doen aan onze juridisch-planologische rechten.

Gelet op het vorenstaande verzoeken wij uw raad onze zienswijzen gegrond te verklaren en het bestemmingsplan "Woongebied Oost" dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,

Peter Terlouw

Marc Kranendonk



## GEMEENTE BARENDRECHT

Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht  
Postbus 501, 2990 EA Barendrecht  
14 0180 (Algemeen nummer)  
gemeente@barendrecht.nl  
www.barendrecht.nl  
Bank: 30.54.00.215 Rabobank  
(Iban: NL04RABO0305400215,  
swift/BIC: RABONL2U)  
KvK nummer: 24494374

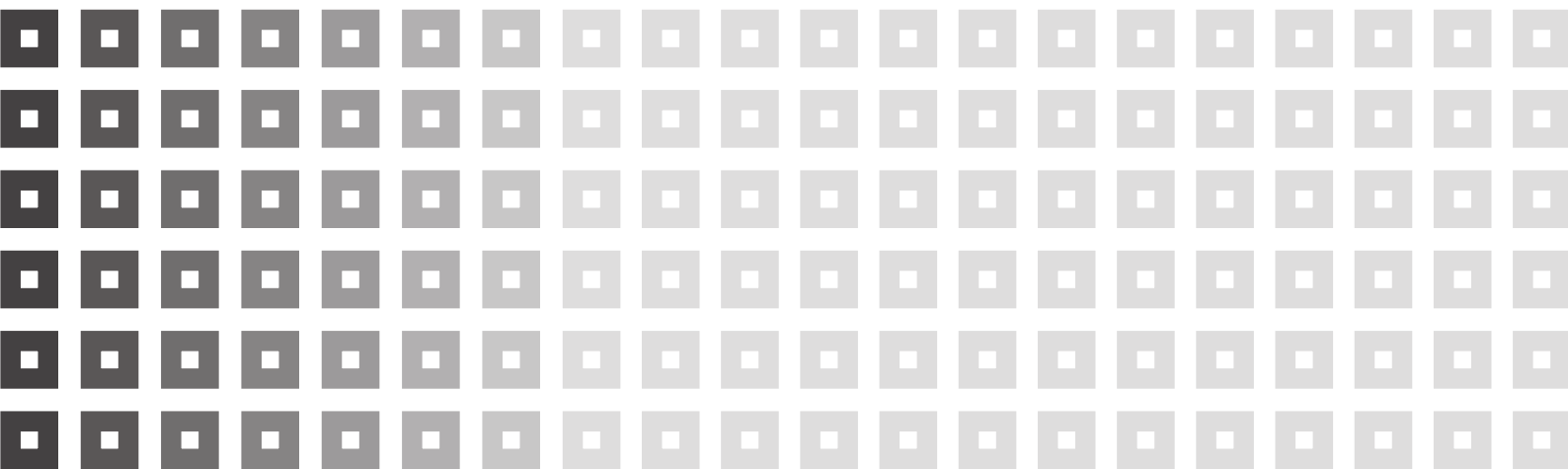


Ondergetekende a. van Veenendaal, ambtenaar ter secretarie van de gemeente Barendrecht, verklaart op 24 oktober 2012 een brief te hebben ontvangen van de heer mevrouw P. Terlouw, met als onderwerp: zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan Woongebied Oost.

Handtekening,

Afdeling Service, werkeenheid DIV









P.G. Barendrecht  
Dorpsstraat 177  
2992 AA Barendrecht.

Barendrecht, 24 oktober 2012

Aan de gemeenteraad van Barendrecht,  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht

GEMEENTE BARENDRECHT INGEKOMEN	
reg.nr.	
26 OKT. 2012	
afdoen	Griffie
ovb	JA/NEE
kopie	

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Woongebied Oost.

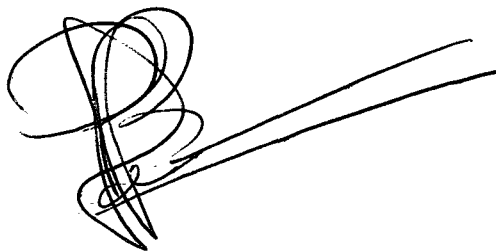
Geachte college,

In deze brief wil ik mijn zienswijze geven over ontwerp bestemmingsplan . op het perceel-gebouw op Dorpsstraat 177.

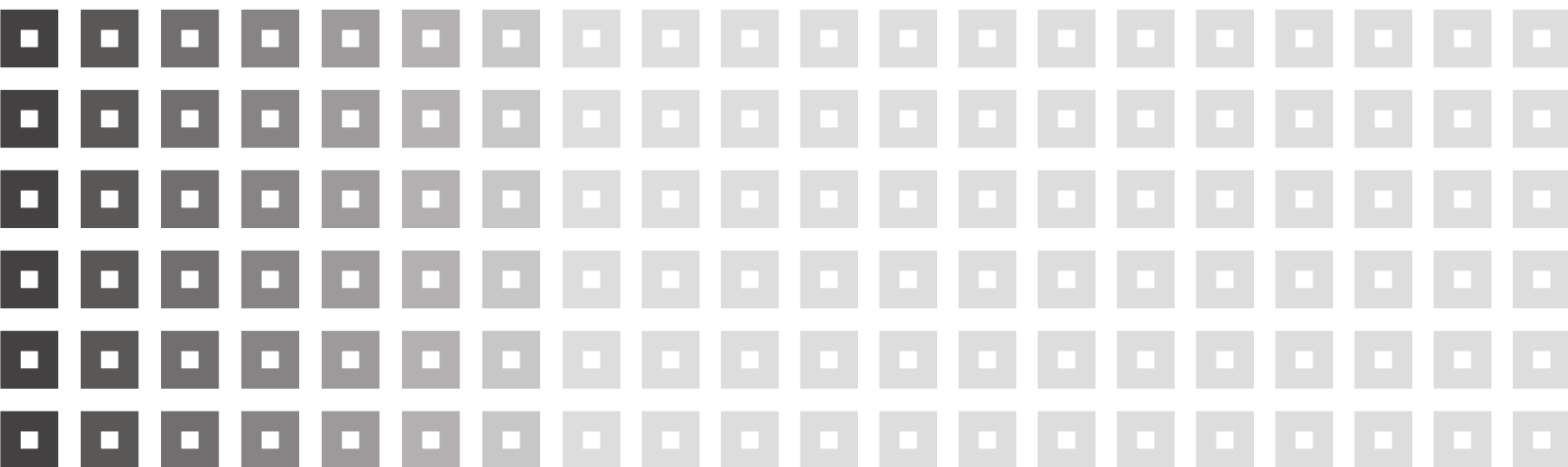
Dit bestaat vooral uit onduidelijkheden, met name wat betreft de schuren behorend bij de monumentale boerderij. Deze komen op de nieuwe plankaarten, welke op de site van de gemeente, niet meer voor. Ook is mijn mening, dat de kwaliteit van de kaarten slecht zijn. Er staan geen namen van straten op, geen huisnummers. Zelfs de bestemmingsfunctie van het perceel wordt niet genoemd. (zie bijgevoegde kaart)

Ik kan onmogelijk mijn zienswijze kenbaar maken. Daarom verzoek ik u, om deze kaart te verduidelijken, zodat ik dit alsnog kan doen.

In afwachting van uw antwoord,  
Met vriendelijke groet, P.G. Barendrecht









Gemeente Barendrecht, t.a.v dhr D.T. Amesz

## Inspraakreactie en verzoek tot aanpassing Ontwerp Bestemmingsplan Woon Gebied Oost, revisie September 2012

Ref: FCC Barendrecht Inspraakreactie 20121024

Datum: 24 Oktober 2012

De Fietscrossclub Barendrecht is zeer verheugd dat onze voorstellen voor aanpassing van de fietscrossbaan in de September versie van het ontwerp bestemmingsplan woongebied Oost zijn meegenomen en dat de gemeente haar steun en medewerking heeft toegezegd. Bij het doornemen waren wel een aantal onduidelijkheden over of wat opgenomen is wel geheel overeenkomt met, en wel voldoende is voorwat we hebben voorgesteld.

### Oppervlakte bouwvlak

*Artikel 19 Sport, 19.2.1 hoofdgebouwen, punt 11.2 staat opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan 200m<sup>2</sup>, en in 19.2.2 Bijbehorende bouwwerken, punt 1 dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 100m<sup>2</sup> per bouwvlak.*

Zoals bij eerder inspraak reactie aangegeven bedraagt het benodigde bouwvlak voor het clubhuis 200 m<sup>2</sup>. De startheuvel wordt echter ook als bouwwerk bestempeld (zie definitie 1.39 hfdst 1 inleidende regels, artikel 1 begrippen) oppervlakte daarvan zal ongeveer 320 m<sup>2</sup> bedragen (inschatting, uitgaande van 10 m breed, 6.5m hoogte ter plaatse van starthek en 14 graden hoek, afloop is daarbij meegerekend).

Verzoek: de voor de startheuvel een apart bouwvlak met benodigde bouw oppervlakte van 320 m<sup>2</sup> expliciet op te nemen (onafhankelijk van de mogelijkheid tot bijbehorende bouwwerken tot max 100 m<sup>2</sup>). Voor verdere details oa. locatie zie ook eerder inspraakreactie.

### Bouwhoogte

*Artikel 19 Sport, 19.2.2 Bijbehorende bouwwerken, punt 1 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 meter, in combinatie met definitie voor 1.35 bouwhoogte en 1.88 nokhoogte. Bij 19.2.3 punt 10.2 wordt nog maals de maximale hoogte van 8 meter genoemd.*

Een starthek op 6.5m hoogte geeft een opstelvlak voor de rijders op 7 m hoogte. Dit zou betekenen dat een overkapping niet mogelijk zou zijn. Overkapping is tegenwoordig bij alle nieuwe en alle beter banen standaard. Om overlast tegen te gaan zal deze afsluitbaar moeten worden, denk aan rolluiken of iets dergelijks.

Verzoek: Artikel 19 Sport, 19.2.2 "Bijbehorende bouwwerken", punt 1 en 19.2.3 "Andere bouwwerken" punt 10.2, de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 meter, aanpassen naar 10 meter. *Note: Dit wil nog niet zeggen dat er direct een overkapping komt maar biedt hiervoor dan wel de mogelijkheden in de toekomst.* Een bouwhoogte van 10 meter zou ook overeenkomen met de maximale hoogte voor de sport-tribune (item 19.2.2 punt 6). Voor verdere details zie ook eerder inspraakreactie van 19 April 2012.

GEMEENTE BARENDRECHT	
INGEKOMEN	
reg. nr.	- 1 NOV. 2012
afdoen	Strategie
ovv	JA/NEE
kopie	
	B

### **Verbeeldingen**

*Blad 4.* ingetekende verloop van de baan is nog zoals deze nu is, ook clubhuis staat op huidige plek en voorgesteld bouwvlak voor startheuvel ontbreekt

Verzoek: baan verloop intekenen zoals voorgesteld na aanpassing, idem voor clubhuis en additioneel bouwvlak voor startheuvel. Voor verdere details zie ook eerder inspraakreactie van 19 April 2012.

### **Lichtmasten**

In eerder inspraakreactie van 19 April 2012 was verzoek gedaan tot mogelijkheid verplaatsen van lichtmasten en plaatsen extra lichtmasten om aan KNWU eisen te voldoen. In September versie bestemmingsplan was niet goed te achterhalen of dit is toestaan cq. er eventuele belemmeringen zijn. Wel is bij 19.2.3 de hoogte van 16 meter meegenomen voor licht-masten, maar geen verdere toelichting over verplaatsen en uitbreiden lichtopbrengst

Verzoek: zekerstellen dat de voorgestelde aanpassingen oa verplaatsen, uitbreiding lichtopbrengst en aanstraling binnnen het vernieuwde bestemmingsplan mogelijk zijn. Voor verdere details zie ook eerder inspraakreactie van 19 April 2012.

### **Bouwvergunning aanvraag**

Imv met aanvragen bouwvergunning voor startheuvel is het relevant voor FCC Barendrecht om te weten of er uiterlijk 25 oktober andere inspraakreacties zijn geweest die betrekking hebben, of kunnen hebben, op de voorgestelde aanpassingen van de fietscrossbaan.

Verzoek: bevestiging te geven voor half november of er wel/geen inspraakreacties zijn geweest die betrekking (kunnen) hebben op de voorgestelde aanpassingen van de fietscrossbaan, zo ja, om dan direct de mogelijkheid te geven tot inzage.

### **Samenwerking**

Uit diverse gesprekken kwam naar voren dat momenteel ook door een stedenbouwkundige (mvr. Maties) naar woongebied Oost wordt gekeken en het nieuwe bestemmingsplan in het kader van een lange termijn visie. Ontwikkeling lange termijn Sportpark de Bongers is daar onderdeel van, met expliciet de Fietscrossbaan. Omdat niet iedereen bekend is met de razend snelle ontwikkeling in fietscrosssport, en hoe een moderne fietscrossbaan, die ook aan alle huidige (veiligheids) eisen voldoet, eruit ziet hebben wij voorgesteld dit een keer te willen toelichten aan de stedenbouwkundige. Helaas is hierop, ondanks diverse keren aandringen, nog geen reactie gekomen. Het lijkt ons, zeker als er discussie over blijkt te zijn, uitermate zinvol de vereniging zelf hierbij te betrekken. Dat geeft een veel groter kans op werkbare plannen en aanpassingen in het vernieuwde bestemmingsplan en creëert meer draagvlak bij alle partijen.

Verzoek: FCC Barendrecht in de gelegenheid stellen de voorgenomen aanpassingen en de achtergrond daarvan bij stedenbouwkundigen en andere betrokkenen/geïnteresseerden met voorbeelden toe te lichten. Hoe eerder hoe beter zodat eventuele aanpassingen nog meegenomen kunnen worden in eventuele aanpassingen van bestemmingsplan.

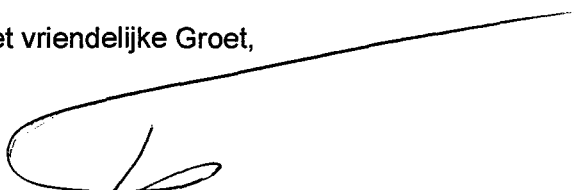
Toelichting: Een aantal van genoemde punten zijn ook aan de orde geweest tijdens telefonisch overleg op 8 oktober met dhr. Amesz en dhr. Bruijgoms. Het verslag daarvan is als bijlage bijgevoegd.



Update startheuvel  
en ontwerpbestemmi

Hopelijk helpt deze inspraak bij het krijgen van een vernieuwd bestemmingsplan die het de snel groeiende FCC Barendrecht, ondertussen meer dan 100 rijders, mogelijk maakt om haar toekomst plannen te realiseren. Dat zou voor de sport in Barendrecht een grote aanwinst zijn.

Met vriendelijke Groet,



Frank Ummels  
Voorzitter FCC Barendrecht  
Kuiperij 8  
2993CP Barendrecht  
Tel. 06-14206982

## Ummels, Frank HG SNC-DMS/955

---

**From:** Ummels, Frank HG SNC-DMS/955  
**Sent:** vrijdag 5 oktober 2012 12:25  
**To:** Bob van Wijk (info@bvsecurity.nl); g.evers58@live.nl; Richard Ouwens (stijnouwens@chello.nl); Ridersready@wxs.nl; rvanbebberen62@hetnet.nl; Stefan van Dijk (stefan.v.dijk88@gmail.com); Peter Visser 'D.Amesz@barendrecht.nl'; 'Bruijgoms, A'  
**Cc:**  
**Subject:** Update startheuvel en ontwerpbestemmingsplan woongebied Oos  
**Importance:** High

Collega bestuursleden en baancommissie leden,

vanochtend telefonisch met zowel Arjan Bruijgoms als Daniel Amesz (projectleider bestemmingsplan) gesproken waar we nu staan. Bijgevoegd een samenvatting van de belangrijkste punten die ik hieruit heb gehaald:

1. Ook voor een tijdelijk startheuvel moeten we een bouwvergunning aanvragen, omdat bestemmingsplan gewijzigd gaat worden, wordt deze aangehouden, dat kan echter ondervangen worden door deze een aparte route te laten volgen (WABO vergunning), met goedkeur college, komt netto op neer dat er op z'n vroegst een week of 14 (na indienen!) er goedkeuring kan zijn – we moeten dus wel een **bouwvergunning aanvragen**, anders gebeurt er niets!, **actie ligt bij ons**, papierwinkel en aanvraag is via website te regel, (Arjan wil ons eventueel wel helpen, maar heeft dit ook niet zo vaak aan de hand gehad). **Intern afstemmen wie hier actie neemt**. Als het goed is zien een aantal van ons elkaar zondag tijdens de TC in Kampen. Ik stel voor dat we dan direct afspreken wie, wat oppakt.
2. Momenteel wordt ook door een stedenbouwkundige (mvr. Maties) naar woongebied Oost gekeken en het nieuwe bestemmingsplan in het kader van een lange termijn visie. Ontwikkeling lange termijn Sportpark de Bonger is daar onderdeel van, met expliciet de Fietscrossbaan, maar ook uitbreiding kleedkamers en tribune voetbal – en of die er voor de lange termijn wel inpassen. Geen idee waar dit naar toegaat, wel aangegeven dat gemeente ons eerder heeft verzocht met plannen te komen voor huidige lokatie, dat hebben we gedaan, en in huidige economische klimaat is er geen geld is voor alternatieven (zie afwijzing bij plannen LOC, uitstel hockey veld 4, smitshoek kunstgrasveld, 10% verhoging accommodatiekosten, etc). Voorgesteld dat wij graag een keer **met de stedenbouwkundige willen praten om razend snelle ontwikkeling in fietscrosssport**, en waar wij als FCC Barendrecht naar toe willen persoonlijk toe te lichten ook met voorbeelden. Zowel **Arjan als dhr Amesz zouden dit intern bespreken**.
3. Aangegeven dat we zeer verheugd zijn dat onze voorstellen voor aanpassing van de fietscrossbaan in laatste versie van het ontwerp bestemmingsplan woongebied Oost zijn meegenomen en dat de gemeente haar steun en medewerking heeft toegezegd. Wel aangegeven dat mij niet geheel duidelijk was of wat er nu in staat wel geheel overeenkomt met, en wel voldoende is voorwat we hebben voorgesteld. Oa. 200 m2 is alleen voor clubhuis nodig, aangezien startheuvel (10 meter breed en 10-35 lang, afhankelijk hoe je meet) ook bouwwerk is vraagt dit veel meer m2. Gemeente gebruikt als uitgangsprincipe een hoofdgebouw per vereniging, welke ook is omkaderd op tekening en de rest max. 100 m2 bijgebouwen. Dat laatste zou in ons geval veel te weinig zijn. Nu kan er wel uitbreiding worden aangevraagd, mits passend binnen bestemmingsplan, maar goedkeur gaat dan weer eerst via college. Aangezien bestemmingsplan nu gewijzigd wordt en we weten dat er aanvulling nodig is heb ik voorgesteld deze liever nu direct mee te nemen. Om zeker te stellen dat alles op de juiste manier verwerkt is en we niets over het hoofd hebben gezien heb ik voorstel gedaan om een keer **samen met dhr. Amesz, Storm, de stedenbouwkundige en tenminste twee mensen van ons alles door te nemen**. Dat helpt ook met het goed en compleet verwoorden van de inspraak **voor uiterlijk 25 oktober! Dhr. Amesz stond hier open voor en zou dit intern opnemen**
4. Er zijn zorgen over de hoogte van de startheuvel, met name de 8 meter. Ik heb aangegeven dat dit ook nog afhankelijk is van hoe gemeten wordt. Nu aangehouden vlakke baan na de start, tenminst +5.5 mtr tot aan starthek, dan 0.5 mtr nog schuin dan vlak opstelvlak en daarboven nog een keer de overkapping – lijkt erop dat die dan over de 8 mtr uitgaat, 8 meter was tov opstel plaats rijders in parce fermé die ligt echter hoger. Overkapping is wel optioneel, maar tegenwoordig bij alle nieuwe en alle beter banen standaard. Om overlast tegen te gaan zal deze afsluitbaar moeten worden, denk aan rolluiken of iets dergelijks. Hierover moeten we onder punt 2&3 nog verder van gedacht wisselen.



5. Wat betreft timing. Bestemmingsplan staat gepland om in Februari in gemeenteraad vastgesteld te worden. Daarna is alleen beroep mogelijk, binnen 6 weken, op punten waar eerder bezwaar is aangetekend. Dat is dus uit vorige commentaarronde of de nu lopende (tot uiterlijk 25 oktober), op het huidige ontwerp. Dus in het geval er geen bezwaren komen voor 25 oktober die op één of andere manier betrekking zouden kunnen hebben op wijzigingen fietscrossbaan zouden we, als er geen verder vertraging is in beslissingstraject, per Feb 2013 kunnen starten. Bij wel bezwaren komt daar 6 weken beroep +3-4 maanden (inschatting) Raad van State bij. Al met al is het dus maar de vraag of het zinvol is nu een vergunning aan te vragen voor een tijdelijk aanpassing startheuvel – wetende dat dit 14 weken duurt en je dan dus al in Februari zit. Zou logischer zijn direct bouwvergunning voor definitieve ontwerp te doen?!
6. Komende weken intern gemeente hier heel veel gesprekken over gaan plaats vinden, maar aangezien bovenstaande nog even gaat duren, zitten we met een urgent probleem van gralux die steeds meer slijtage vertoont. Ook Arjan stelde voor dit deel naar voren te trekken. Ik heb aangegeven dat we graag in de weekends voor en na de herfstvakantie de toplaag willen herstellen, aangezien we half november de finale van de Zuid Holland Cup hebben. Arjan wil hier graag aan meewerken en neemt vandaag contact op met firma Schijf om te kijken of we de **gralux, uiterlijk 20 oktober op de baan** kunnen hebben. Het liefst op de plekken waar we deze het meeste nodig hebben. De rest, zal dan apart gezet worden voor latere aanpassingen aan het eerste stuk en voor reparatie gedurende het seizoen. Afspraak maken met firma Schijf voor **levering ter plekke van voldoende gralux** (zie opgave die eerder is gedaan), **actie Arjan**

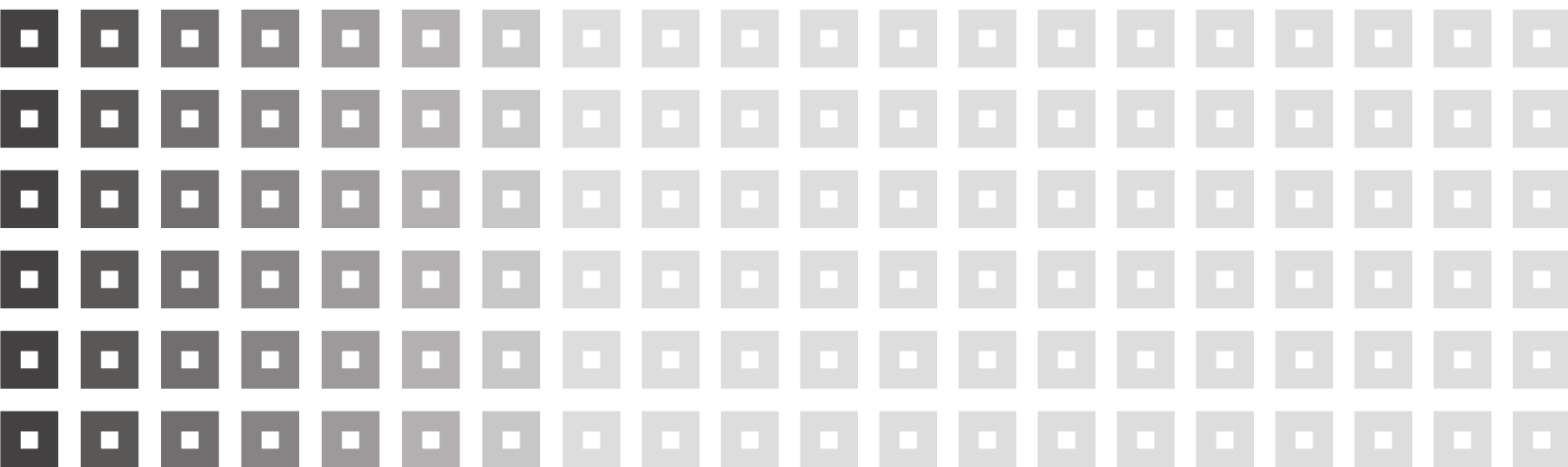
t.a.v.Arjan/dhr. Amesz,

deze note was met name bedoeld om collega's binnen vereniging die actief betrokken zijn bij de uitwerking van de plannen en het beheer van de accommodatie op de hoogte te stellen van de laatste stand van zaken. Ik heb jullie wel ter info ingekopieerd, als ik zaken verkeerd verwoord heb of het gemist laat het dan even weten.

Met vriendelijke Groet,

Frank Ummels  
FCC Barendrecht  
Tel. 06-14206982







26 OKT. 2012

afdoen Griffie  
ovb JA/NEE  
kopie

Aan de gemeenteraad van Barendrecht  
Postbus 501  
2990 EA Barendrecht

Barendrecht, 11 oktober 2012

Betreft: zienswijze met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de uitgave "Blik op Barendrecht" d.d. 13 september 2012 (jaargang 4, nummer 49) maken burgemeester en wethouders van Barendrecht het volgende bekend:

**Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost**

Burgemeester en wethouders van Barendrecht maken bekend dat de commissie Ruimte heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (WGO). Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het (woon)gebied ten oosten van de snelweg A29, dat globaal begrenst wordt door de A15 in het noorden, spoorlijn Rotterdam - Dordrecht in het oosten en in het zuiden door het buitengebied (Middeldijk, 3e Barendrechtseweg, Leedeweg en Boezemweg).

Doel van het bestemmingsplan WGO is het plangebied te voorzien van nieuwe actuele planologische planregels en daar waar gewenst is kaders te bieden voor nieuwe kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard.

Dat wil zeggen dat de feitelijke situatie herbestemd wordt. Het plan voorziet niet in grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden via een afzonderlijke procedure tot stand gebracht.

Onderstaande projecten worden niet meegenomen in het bestemmingsplan WGO:

- woningbouwproject op sportpark 'Ziedewij';
- woningbouw aan de Notenhof;
- nieuwbouw Lokaal Opleidingscentrum (LOC) op sportpark 'Bongerd' en verplaatsing van de schietsportvereniging naar het gebied ten noorden van de Dierensteinweg;
- nieuwbouw brandweerkazerne naast 'De Baerne' aan de 2e Barendrechtseweg;
- **woning aan de 3e Barendrechtseweg;**
- woningbouwproject 'Vlinderslag';

- multifunctionele accommodatie aan de Kruidentuin;
- 'Centrumontwikkeling', betreffende de herontwikkeling van het centrum van Barendrecht.

Hierbij dienen wij onze zienswijze in tegen de uitzondering die in het Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (verder ontwerpbestemmingsplan WGO) wordt gemaakt voor een perceel aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg (zie vetgedrukte tekst hierboven).

Wij veronderstellen dat met "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg" bedoelt wordt de woning van c.q. voor de familie Nobel.

Op digitale wijze hebben wij in september en oktober 2012 inzage gekregen in het dossier betreffende dit ontwerpbestemmingsplan WGO. Daarin stond aangegeven dat er voor het Bestemmingsplan Woongebied Oost (WGO) een vrijwel alomvattend plan opgesteld is om eenheid te brengen in de diverse bestemmingsplannen. Echter, in dit vrijwel alomvattende ontwerpbestemmingsplan wordt een uitzondering gemaakt voor o.a. één enkele 'woning' aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg met de volgende motivatie:

In het plangebied zijn een aantal ontwikkelingen aan de gang waarover nog geen beslissing is genomen over de te volgen procedure. Hiervoor wordt te zijner tijd waarschijnlijk ook een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen:

- de 'Centrumontwikkeling', betreffende de herontwikkelingen van het centrum van Barendrecht;
- **Nobel;**
- woningbouwproject Vlinderslag.

### ***Nobel (5)***

Op de hoek van de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg en Hooimeijerlaan is een bedrijf gesitueerd. Dit bedrijf wordt uitgeplaatst en elders ondergebracht. Het perceel wordt ingericht voor woningbouw, maar gezien nog niet geheel duidelijk is hoe het perceel wordt ingericht is gekozen hiervoor een aparte procedure doorlopen.

Wij vinden dat er procedureel en inhoudelijk een aantal punten zijn op te merken over het niet meenemen van de "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg" als project in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

Onze zienswijze ten aanzien van deze procedurele en inhoudelijke punten is als volgt:

1). Primair zijn wij van mening dat een bestemmingplan op een ieder dan wel iedere onderneming binnen het relevante gebied van toepassing zou moeten zijn. Wij begrijpen niet waarom hier zo nodig uitzonderingen op gemaakt moeten worden. Dit lijkt een vorm van discriminatie, wat niet het geval zou mogen zijn. Wel kunnen wij er enig begrip voor opbrengen dat er een uitzondering gemaakt wordt voor vergevorderde projecten waarvoor reeds omgevingsvergunningen zijn verleend en de bezwaarprocedures nagenoeg zijn afgewikkeld. Dit is echter geenszins van toepassing op het project "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg". De gemeente Barendrecht heeft op dit moment geen enkele vergunningsaanvraag in behandeling afkomstig van de familie c.q. firma Nobel. Wij begrijpen dan ook niet waarom gemeente Barendrecht zo nodig voor hen een uitzondering zou moeten maken. Het staat familie c.q. firma Nobel vrij om in de toekomst nogmaals te proberen een omgevingsvergunning aan te vragen, maar zij zouden dit moeten doen binnen de kaders van het te zijner tijd voor iedereen geldende bestemmingsplan WGO.

2). Van een 'uitplaatsing' van 'een bedrijf' (Nobel) zou alleen sprake kunnen zijn indien het hier zou gaan om de huidige locatie van Nobel, zijnde 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 344. Echter, volgens de in het ontwerpbestemmingsplan WGO aangegeven grenzen, valt de huidige locatie van Nobel daar niet onder. We mogen aldus aannemen dat het om de nieuwe locatie van Nobel gaat, zijnde de kruising 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg (433) / Hooimeijerlaan, zoals het ook is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan WGO.

In dat geval is de bovenstaande motivering een onjuiste weergave van de werkelijke situatie, sterker nog, de tekst zoals hierboven beschreven onder kopje Nobel (5) is faliekant onjuist! Er is namelijk helemaal geen bedrijf dan wel woning 'gesitueerd' op het vooralsnog **ONBEBOUWDE en BRAAKLIGGENDE** perceel Nobel (3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433/Hooimeijerlaan) – situatie per september / oktober 2012. Er kan dan ook geen sprake zijn van een 'uitplaatsing' van 'een bedrijf', hoogstens van een woning dan wel bedrijf 'gepland' i.p.v. 'gesitueerd'.

3). De bewering dat het perceel ingericht zou worden voor woningbouw is ons inziens ook een verdraaiing van de werkelijkheid. De gemeente Barendrecht en firma Nobel voeren al jaren een (juridische) strijd om de vestiging van zowel een woonhuis als een kantoor annex bedrijfsruimte op het bewuste perceel. Deze strijd is zelfs eerder dit jaar nog over de rug van de bewoners van Het Land van Barendrecht uitgevochten, resulterend in een hoorzitting over de voorgenomen aanleg van een op- en/of uitrit van 5 meter breed en 24 meter lang, die onmiskenbaar bedoeld is/was voor bedrijfsdoeleinden.

4). Mocht het zo zijn dat firma c.q. familie Nobel en de gemeente Barendrecht tussentijds overleg zouden hebben gevoerd en het bij het perceel Nobel uitsluitend om woningbouw (één enkele woning) zou gaan – met nadruk ZOU gaan – dan zou dit de situatie mogelijk veranderen. Eén enkele woning zou namelijk mogelijk wel in het straatbeeld passen van ruime vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg ten noorden van de Hooimeijerlaan. Indien het bij het perceel Nobel uitsluitend om woningbouw (één enkele woning van reguliere proporties en architectuur) zou gaan, dan zou er ook geen aanleiding zijn om hiervoor een aparte procedure te moeten doorlopen. De tekeningen waarop wij de hand hebben weten te



leggen, tonen een woning die in het straatbeeld zou kunnen passen. Daarmee zou redelijkerwijze ook de motivatie om één enkele woning buiten het zo veelomvattend ontwerpbestemmingsplan WGO te houden – dat juist voorziet in voornamelijk woningbouw - komen te vervallen.

5). Gezien eerdere procedures rondom de ontwikkeling van Het Land van Barendrecht is duidelijk geworden dat het Bestemmingsplan Buitengebied 1986 buiten werking is gesteld door woningbouw op het voormalige Hooijmeijerterrein mogelijk te maken. Daarmee is het feitelijk een gebied geworden wat uitsluitend bestemd is voor woningbouw. Niet voor niets zijn de firma's Blinde en Kleinwier - die hier in een niet zo ver verleden hun bedrijfsactiviteiten hadden – uitgeplaatst. En dan zou er nu juist weer bedrijvigheid op precies dezelfde locatie moeten worden gestimuleerd door een uitzondering te maken in het ontwerpbestemmingsplan WGO ten behoeve van firma Nobel?

Dit valt absoluut niet met elkaar te rijmen, met name omdat de gemeente probeert de bedrijvigheid langs de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg ook naar elders te bewegen. Dit blijkt overduidelijk uit enkele paragrafen uit het ontwerpbestemmingsplan WGO:

***Woningbouwproject 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg (1)***

**Tussen de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg en De Rooverevliet/Van Beverenvliet is een bedrijf gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen. Van deze bevoegdheid is echter geen gebruik gemaakt maar dit is nog steeds gewenst. Bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woningbouwproject worden gerealiseerd van ten hoogste 24 grondgebonden woningen.**

***Woningbouwproject 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg (2)***

**Tussen de 2<sup>e</sup> Barendrechtseweg 396 en 398 is een bedrijf gesitueerd. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar wonen. Van deze bevoegdheid is echter geen gebruik gemaakt, maar dit is nog steeds gewenst. Bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woningbouwproject worden gerealiseerd van ten hoogste 3 grondgebonden woningen.**

Uitsluiting van Nobel uit het ontwerpbestemmingsplan WGO, wellicht bedoeld om een opening te behouden voor het eventueel toestaan van de bouw van een kantoorpand/bedrijfsgebouw, staat in volslagen tegenstelling tot de bovengenoemde situatie die de gemeente Barendrecht wil bereiken op een vergelijkbare plek nog geen 500 meter van de locatie Nobel vandaan. Gezien de (lange) historie van de zaak Nobel, de wederzijdse 'zorgplicht' tussen Nobel en de Gemeente Barendrecht en de zeer dubbelzinnige motivatie om het perceel Nobel toch uit te sluiten van het ontwerpbestemmingsplan WGO, kunnen we niet anders dan concluderen dat de Gemeente Barendrecht toch de ruimte wil creëren dan wel behouden voor de eventuele vestiging van een kantoor/bedrijfspan op hetzelfde perceel kruising Hooimeijerlaan/3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433.

De details in de kwestie Nobel mogen als wel bekend bij de ambtenaren van de gemeente Barendrecht verondersteld worden. Deze kwestie loopt al ettelijke jaren, voor zover ons bekend al sinds 2005. De gemeente Barendrecht en de firma Nobel





zijn onderling overeengekomen om het woonhuis en kantoor/bedrijfsruimte van Nobel te verplaatsen van 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 344 naar 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg 433/kruising Hooimeijerlaan.

Een eerdere aanvraag en omgevingsvergunningverlening in januari 2012 voor de aanleg van een af- oprit voor hetzelfde perceel heeft tot een stortvloed aan bezwaarschriften, enkele WOB-procedures, een hoorzitting en zelfs tot de interesse van een landelijke TV-zender geleid. Het resultaat tot dusver: een aan alle kanten rammelend verhaal van de gemeente Barendrecht die klaarblijkelijk de verdediging van de aanvrager Nobel meent te moeten voeren in plaats van de noodzakelijke onafhankelijke rol van beoordelaar in te nemen. Het overduidelijk negatieve advies en rapport van de hoorcommissie is voor de gemeente Barendrecht blijkbaar nog onvoldoende duidelijk en heeft nog geen aanleiding gegeven om de geplande vestiging van een bedrijf naar een woonwijk te herzien, anders zou er in het ontwerpbestemmingsplan WGO geen uitzonderingspositie voor Nobel worden gemaakt. Dit terwijl er voldoende plek is voor de firma Nobel om zich op één van de vele industrieterreinen in Barendrecht te vestigen.

Voor zover ons bekend heeft de firma c.q. familie Nobel zelf geen verzoek gedaan voor zo'n uitzonderingspositie. Wij zouden het onjuist vinden als de gemeente Barendrecht bij voorbaat al voor hen een uitzonderingspositie creëert, terwijl firma c.q. familie Nobel notabene momenteel nog niet eens een vergunningsaanvraag heeft ingediend.

Conclusie:

Wij verzoeken u om onze zienswijze in behandeling te nemen.  
Tevens verzoeken wij u om kritisch te beoordelen of het passend is dat de "woning aan de 3<sup>e</sup> Barendrechtseweg" als project niet wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan WGO.  
Indien gewenst dan wel indien dit mogelijk is, zijn wij gaarne bereid om onze zienswijze nader mondeling dan wel schriftelijk toe te lichten.

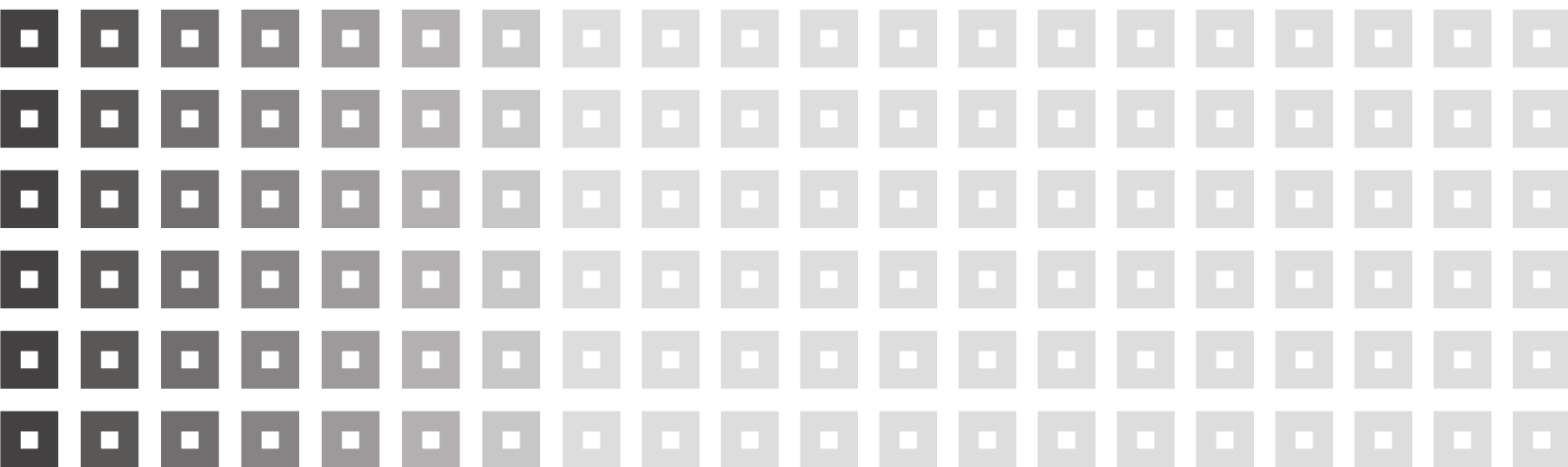
Tenslotte:

Graag ontvangen wij een schriftelijke ontvangstbevestiging van onze zienswijze.  
Wij verzoeken u vriendelijk om ons in de toekomst volledig op te hoogte te houden en ons tijdig te informeren over de verdere procedure en ontwikkelingen in dit kader.

Hoogachtend,

J.H. Janse en S.G.M. Janse-van Gerwen  
Hooimeijerlaan 11  
2991 WS Barendrecht







19. Effing

Ter attentie van het college van de gemeente Barendrecht

Geachte heer of mevrouw,

Wij hebben vandaag de woning op de Middeldijk 15 gekocht.  
Graag wilde ik een graag een inspraakreactie geven op het ter inzage  
liggende bestemmingsplan "woongebied Oost" welke o.a. op dit adres betrekking  
hebben.

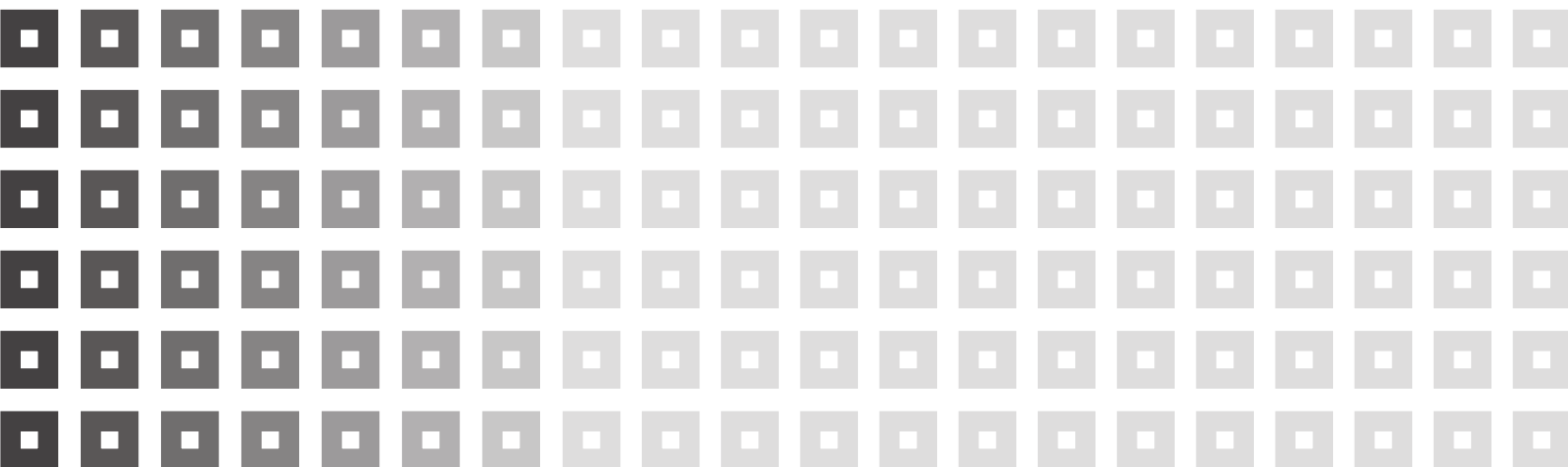
Het betreft de volgende artikelen:

Mobiliteit op blz 28

Graag zou ik U erop willen wijzen dat het zeer wenselijk is om afremmende  
maatregelen te treffen op het laatste stuk Middeldijk(grenzend cMet vriendelijke  
groet,

Steeff Effing  
Middeldijkerplein 43  
2993DL Barendrecht  
tel 0180-614569  
mob 06-38333329





Bijlage 2:  
**Staat van Wijzigingen**







## Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Woongebied Oost

### Planregels:

1. Art. 1.49: “.” toegevoegd;
2. Art. 1.75 onder c sub 1: “,” vervangen door “;”;
3. Art. 1.92 en 2.9: tekst verwijderd en vervangen door:
  - a. *voor gebouwen die onmiddellijk aan de as van de weg grenzen of waarvan de hoofdtoegang minder dan 1 m van de weg ligt: de hoogte van de bovenkant van die weg;*
  - b. *in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;*
  - c. *indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:*
    1. *voor gebouwen voor zover gelegen binnen een zone van ten hoogste 12 m uit de grens van een hoofdbestemming Verkeer: de hoogte van bovenkant van die weg;*
    2. *voor gebouwen en andere bouwwerken buiten deze zone: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein”;*
4. Art. 1: nieuw begrip toegevoegd: “1.110 *Startheuvel*  
*Een startplaats voor fietscrossers waarbij gestart wordt vanaf een (aarden) verhoging, om een hogere startsnelheid te kunnen genereren, al dan niet in combinatie met een startstelsel/valhekken.*” Artikel 1.110 t/m 1.128 doorgenummerd (thans 1.111 t/m 1.28);
5. Art. 3.2.1 onder b: zinsnede “*tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ anders is aangegeven*” verwijderd;
6. Art. 3.2.2 onder a: zinsnede “, *tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ anders is aangegeven*” verwijderd;
7. Art. 3.2.2: nieuw sub toegevoegd: “b. *het gezamenlijk oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 750m<sup>2</sup>”;*
8. Art. 3.2.3 onder b: zinsnede “*tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ anders is aangegeven*” verwijderd;
9. Art. 3.2.3 onder d: zinsnede “, *tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ anders is aangegeven*” verwijderd;
10. Art. 3.2.3 onder e: “.” vervangen door “;”;
11. Art. 3.2.4: nieuw sub toegevoegd: “b. *bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de (verlengde) voorgevel worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot het hart van de openbare weg ten minste 6 m dient te bepalen*”.
12. Art. 3.2.4: sub b t/m g door genummerd (thans c t/m h);
13. Art. 3.2.4 onder b: “... *aan de openbare weg of openbaar groen, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven*” gewijzigd in “... *aan het openbaar toegankelijk gebied, tenzij anders is aangegeven*”.
14. Art. 3.2.4 onder h: “.” vervangen door “;”;
15. Art. 3.3.2 onder a: “.” vervangen door “;”;
16. Art. 4.1: sub d en e verwijderd;
17. Art. 4.1: sub f t/m n terug genummerd (thans d t/m l);
18. Art. 4.2.1 onder d: “*de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte’ is aangegeven*” gewijzigd in “*de goot- en/of bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte (m)’, ‘maximale bouwhoogte (m)’ of ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ is aangegeven,*”
19. Art. 4.2.1: sub e verwijderd;
20. Art. 4.2.1: sub f en g terug genummerd (thans e en f);
21. Art. 5 en 6: artikelen zijn omgewisseld;
22. Art. 5.2.1 sub b en c verwijderd;
23. Art. 5.2.1 sub d terug genummerd (thans b)

24. Art. 6.2.1 onder c: *“ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven”* gewijzigd in *“de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte (m)’ is aangegeven.”*;
25. 6.2.1: sub d verwijderd;
26. Art. 7.1: nieuw sub toegevoegd: *“d. bedrijven van categorie 1 en 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'”*;
27. Art. 7.1: sub d t/m i doorgenummerd (thans e t/m j);
28. Art. 7.2.1 onder b: zinsnede *“tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ anders is aangegeven”* verwijderd;
29. Art. 7.2.1 onder c: *“maximale goot- en bouwhoogte”* gewijzigd in *“maximale goothoogte (m), 'maximale bouwhoogte (m)' of 'maximale goot- en bouwhoogte (m)’”*;
30. Art. 7.2.2 onder a: *“bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;”* gewijzigd in *“bijbehorende bouwwerken worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;”*;
31. Art. 7.2.2: nieuw sub toegevoegd: *“d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' bijbehorende bouwwerken gebouwd worden;”*;
32. Art. 7.2.2: sub d t/m f doorgenummerd (thans e t/m g);
33. Art. 7.2.2 sub f: *“het bepaalde onder b, d en e”* gewijzigd in *“het bepaalde onder b, e en f”*;
34. Art. 7.2: artikel ingevoegd:

*“7.2.3 Bijbehorende bouwwerken - beschermd dorpsgezicht*  
*In afwijking van het bepaalde onder 7.2.2 geldt voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken de volgende regels ter plaatse van de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht':*

  - a. *bijbehorende bouwwerken worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;*
  - b. *de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, bedraagt ten minste 6 meter, met dien verstande dat de afstand van bestaande bijbehorende bouwwerken ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan minder mag bedragen;*
  - c. *de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;*
  - d. *de goothoogte van bijbehorende bouwwerken die tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd bedraagt ten hoogste 4 meter, maar is niet hoger dan het hoofdgebouw en niet meer dan 0,30 meter boven de vloer van de 1e verdieping van het hoofdgebouw;*
  - e. *de nokhoogte van bijbehorende bouwwerken die tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd mag niet hoger zijn dan de nokhoogte van het hoofdgebouw;*
  - f. *de goothoogte van bijbehorende bouwwerken die niet tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd bedraagt ten hoogste 3 meter;*
  - g. *bijgebouwen die tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd zijn voorzien van een plat dak of de dakhelling is gelijk aan de hellingshoek van het hoofdgebouw;*
  - h. *de nokhoogte van bijgebouwen die niet tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd bedraagt ten hoogste 4,5 meter;*
  - i. *het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50% van het bebouwbaar erf, met een maximum van 60 m<sup>2</sup>. Bij een bebouwbaar erf, met een oppervlak groter dan 120 m<sup>2</sup> mag het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken maximaal 60 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het bebouwbaar erf, bedragen, tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.*
  - j. *overschrijding van de bestemmingsvlakken is uitsluitend toegestaan voor dakoverstekken en luifels tot een maximum van 1 meter;*
  - k. *in afwijking van het bepaalde a. tot en met j, geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijbehorende bouwwerken groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen de afmetingen van bestaande bijbehorende bouwwerken de maximale afmetingen zijn.”*;
35. Art 7.2.3: doorgenummerd (thans art. 7.2.4);
36. Art. 7.4: nieuw sub toegevoegd:

*“a. ter plaatse van de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht':*

1. *mag het aantal bestaande detailhandelsvestigingen, alsmede vestigingen voor dienstverlening, niet meer bedragen dan aanwezig ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan;*
  2. *is het toegestaan ter plaatse van bestaande detailhandelsvestigingen c.q. vestigingen voor dienstverlening nieuwe dan wel vervangende detailhandel c.q. dienstverlening te realiseren, met inachtneming van het bepaalde onder a sub 1 van dit lid;*;
37. Art. 7.4: nieuw sub toegevoegd: *“b. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - parkeren’ dient het huidige aantal parkeerplaatsen gehandhaafd te blijven;”;*
  38. Art. 7.4: sub a en b doorgenummerd (thans c en d);
  39. Art. 8.1: sub e verwijderd;
  40. Art. 8.1 onder f: *“ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning”* toegevoegd en omgenummerd (thans e);
  41. Art. 8.2.1 onder b: zinsnede *“tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ anders is aangegeven”* verwijderd;
  42. Art. 8.2.1 onder d: *“maximale goot- en bouwhoogte”* gewijzigd in *“maximale goothoogte (m)’ en ‘maximale bouwhoogte (m)”*;
  43. Art. 8.2.2 onder a: *“bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;”* gewijzigd in *“bijbehorende bouwwerken worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;”*;
  44. Art. 8.5 onder aanhef: *“omgevingvergunning”* gewijzigd in *“omgevingsvergunning”*;
  45. Art. 9.1 onder e: *“, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’ uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan”* toegevoegd;
  46. Art. 9.2.1 onder b: zinsnede *“tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ anders is aangegeven”* verwijderd;
  47. Art. 9.2.1 onder c: *“de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ is aangegeven”* gewijzigd in *“de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte (m)’ is aangegeven”*;
  48. Art. 10.2.1 onder b: zinsnede *“tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ anders is aangegeven”* verwijderd;
  49. Art. 10.2.1 onder d: *“de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ is aangegeven”* gewijzigd in *“de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte (m)’ is aangegeven”*;
  50. Art. 11.2.1 onder b: zinsnede *“tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ anders is aangegeven”* verwijderd;
  51. Art. 11.2.1 onder c: *“ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven”* gewijzigd in *“de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte (m)’ is aangegeven”*;
  52. Art. 11.2.1: sub d. verwijderd;
  53. Art. 12.2.1: huidige tekst toegevoegd aan sub a.
  54. Art. 12.2.1: nieuw sub toegevoegd: *“b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – scouting’ gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de scouting, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;”*;
  55. Art. 13: verwijderd;
  56. Art. 14 t/m 35: terug genummerd (thans art. 13 t/m art. 34);
  57. Art. 14.2.1 onder b: zinsnede *“tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ anders is aangegeven”* verwijderd;
  58. Art. 14.2.1 onder d: *“ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven”* gewijzigd in *“de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte (m)’ is aangegeven”*;
  59. Art. 14.4 onder aanhef: na *“... van toepassing”* volgende zinsnede toegevoegd *“voor kantoren gelegen naast de Rijksweg A15”*;

60. Art. 15.2.1 onder d: “d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven” gewijzigd in “d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven”;
61. Art. 15.2.1: sub e verwijderd;
62. Art. 15.2.1: sub f en g terug genummerd (thans e en f);
63. Art. 16.2.1 onder b: “de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.” gewijzigd in “de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven.”;
64. Art. 17.2.1 onder b: zinsnede “tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangegeven” verwijderd;
65. Art. 17.2.1 onder c: “de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ is aangegeven ;” gewijzigd in “c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte (m)’ is aangegeven”;
66. Art. 17.2.1: sub d. verwijderd;
67. Art. 18.2.1 onder b: “de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.” gewijzigd in “de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.”;
68. Art. 19.2.1 onder b: “, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangegeven” verwijderd;
69. Art. 19.2.1: sub c verwijderd;
70. Art. 19.2.1: sub d en e terug genummerd (thans c en d);
71. Art. 18.2.3 onder c: nieuwe sub toegevoegd: “3. 8 meter voor een startheuvel”, sub 3. doorgenummerd (thans 4.) en “8 meter voor overige andere bouwwerken” gewijzigd in “4 meter voor overige andere bouwwerken”;
72. Art. 19.3: nieuw sub toegevoegd:  
 “a. 18.2.2 voor het realiseren van een toiletvoorziening, mits:  
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;  
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;  
 3. het gebouw wordt ingepast in het groene karakter van de omgeving;”
73. Art. 19.3 onder a: doorgenummerd (thans b);
74. Art. 20.1 onder c: “woonbestemmingen” gewijzigd in “(woon)bestemmingen”;
75. Art. 20.2.1 onder c: “specifieke bouwaanduiding - erker” gewijzigd in “bijgebouw”;
76. Art. 20.2.1 onder d: “ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' uitsluitend bijgebouwen zijn toegestaan” gewijzigd in “uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' bijgebouwen zijn toegestaan”;
77. Art. 21.1 onder a: “verkeersvoorzieningen;” gewijzigd in “wegen, bestaande uit ten hoogste 2 maal 1 rijstrook, in- en uitvoegstroken niet meegerekend;”;
78. Art. 21.2.1 en 21.2.2: tekst onder 21.2.1 sub a t/m d verwijderd, en aanhef 21.2.1 met 21.2.2 samengevoegd tot:  
 “20.2.1 Gebouwen  
 Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij:  
 a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25m<sup>2</sup>;  
 b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.”
79. Art. 22.1 onder a: “, ” gewijzigd in “ en ”;
80. Art. 22.2.2: huidige tekst toegevoegd aan (nieuw) sub a., sub c t/m g genummerd (thans 1 t/m 5);
81. Art. 22.2.2: nieuw sub toegevoegd: “b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen niet toegestaan' geen andere bouwwerken worden gebouwd.”;
82. Art. 24.2.1 onder b: zinsnede “tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangegeven” verwijderd;

83. Art. 24.2.1: nieuw sub toegevoegd: *“d. ter plaatse van de aanduiding ‘aantal wooneenheden’ mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse is aangegeven;”*
84. Art. 24.2.1: sub d t/m i doorgenummerd (thans e t/m j);
85. Art. 24.2.1 onder g: *“dakoverstrekken”* gewijzigd in *“dakoverstekken”*;
86. Art. 24.2.2 onder a: *“bijgebouwen niet toegestaan’ geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan”* gewijzigd in *“onderdoorgang’ een onderdoorgang dient te worden gebouwd met een doorrijhoogte van ten minste 2,6 m;”*;
87. Art. 24.2.2 onder b en c: toegevoegd *“met de aanduiding ‘bijgebouw’”*;
88. Art. 24.2.2 onder d: toegevoegd: *“, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 1’ de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter”*;
89. Art. 24.2.2: sub f en g verwijderd;
90. Art. 24.2.2: sub h t/m m opnieuw genummerd (thans f t/m k);
91. Art. 24.2.2 onder i: *“de”* gewijzigd in *“die”* en *“aangebouw”* gewijzigd in *“aangebouwd”*;;
92. Art. 24.2.2 onder j: *“aangebouden”* gewijzigd in *“aangebouwen”*;
93. Art. 24.2.2 onder m: *“a. tot en met l.”* gewijzigd in *“a. tot en met j.”*;
94. Art. 24.2.2: nieuw sub toegevoegd: *“l. in afwijking van het bepaalde onder b. en c. zijn bestaande bijbehorende bouwwerken, die op een kortere afstand van (het verlengde van) de voorgevel en/of op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd, toegestaan.”*;
95. Art. 24.2: nieuw lid ingevoegd:  
*“23.2.3 Bijbehorende bouwwerken - beschermd dorpsgezicht*  
*In afwijking van het bepaalde onder 23.2.2 geldt voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken de volgende regels ter plaatse van de aanduiding ‘beschermd dorpsgezicht’:*  
 a. *bijbehorende bouwwerken worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;*  
 b. *de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, bedraagt ten minste 2 meter bij hoekwoningen en 1 meter bij tussenwoningen tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;*  
 c. *de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;*  
 d. *de goothoogte van bijbehorende bouwwerken die tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd bedraagt ten hoogste 4 meter, maar is niet hoger dan het hoofdgebouw en niet meer dan 0,30 meter boven de vloer van de 1e verdieping van het hoofdgebouw;*  
 e. *de nokhoogte van bijbehorende bouwwerken die tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd mag niet hoger zijn dan de nokhoogte van het hoofdgebouw;*  
 f. *de goothoogte van bijbehorende bouwwerken die niet tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd bedraagt ten hoogste 3 meter;*  
 g. *bijgebouwen die tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd zijn voorzien van een plat dak of de dakhelling is gelijk aan de hellingshoek van het hoofdgebouw;*  
 h. *de nokhoogte van bijgebouwen die niet tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd bedraagt ten hoogste 4,5 meter;*  
 i. *het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50% van het bebouwbaar erf, met een maximum van 60 m<sup>2</sup>. Bij een bebouwbaar erf, met een oppervlak groter dan 120 m<sup>2</sup> mag het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken maximaal 60 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het bebouwbaar erf, bedragen, tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;*  
 j. *overschrijding van de bestemmingsvlakken is uitsluitend toegestaan voor dakoverstekken en luifels tot een maximum van 1 meter;*  
 k. *in afwijking van het bepaalde a. tot en met j. geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijbehorende bouwwerken groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen de afmetingen van bestaande bijbehorende bouwwerken de maximale afmetingen zijn.”*;
96. Art 24.2.3: doorgenummerd (thans art. 23.2.4);
97. Art. 24.5: sub a. en sub a. correct genummerd (thans a. en b.);

98. Art. 25.2.1 onder a: toegevoegd “*met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ een onderdoorgang dient te worden gebouwd met een doorrijhoogte van ten minste 2,6 m;*”;
99. Art. 25.2.1 onder b: “*b. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte (m)’, ‘maximale bouwhoogte (m)’ of ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte*” gewijzigd in “*de goot- of bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte (m)’ of ‘maximale bouwhoogte (m)’ is aangegeven*”;
100. Art. 25.2.1 onder e: “*dakoverstrekken*” gewijzigd in “*dakoverstekken*”;
101. Art. 26.1: nieuw sub toegevoegd: “*c. detailhandel ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’;*”;
102. Art. 26.1: sub c t/m h doorgenummerd (thans d. t/m i.);
103. Art. 26.2.1 onder b: “*de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte (m)’, ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ anders is aangegeven;*” gewijzigd in “*de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding, ‘maximale goothoogte (m)’, ‘maximale bouwhoogte (m)’ of ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ anders is aangegeven;*”;
104. Art. 26.2.1 onder c: zinsnede “*‘maximale bouwhoogte (m)’ of*” toegevoegd;
105. Art. 26.2.1 onder h: verwijderd;
106. Art. 26.2.2 onder b en c: zinsnede “*met de aanduiding ‘bijgebouw’*” toegevoegd;
107. Art. 26.2.2: sub f en g verwijderd;
108. Art. 26.2.2: sub h en m terug genummerd (thans f. t/m k.);
109. Art. 26.2.2 onder i: “*de*” gewijzigd in “*die*” en “*aangebouwd*” gewijzigd in “*aangebouwd*”;
110. Art. 26.2.2 onder k en m: “*.*” gewijzigd in “*;*”;
111. Art. 26.2.2: nieuw sub toegevoegd: “*n. In afwijking van het bepaalde onder b en c zijn bestaande bijbehorende bouwwerken, die op een kortere afstand van (het verlengde van) de voorgevel en/of op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd, toegestaan*”;
112. Art. 26.2.2 onder j: “*bijgebouden*” gewijzigd in “*bijgebouwen*”;
113. Art. 26.4: nieuw sub toegevoegd:  
“*a. ter plaatse van de aanduiding ‘beschermd dorpsgezicht’:*  
1. *mag het aantal bestaande detailhandelsvestigingen niet meer bedragen dan aanwezig ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan;*  
2. *is het toegestaan ter plaatse van bestaande detailhandelsvestigingen nieuwe dan wel vervangende detailhandel te realiseren, met inachtneming van het bepaalde onder a sub 1 van dit lid;*”;
114. Art. 26.4: sub a t/m c doorgenummerd (thans b t/m d);
115. Art. 27.1.1: “*Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding - Gas 1 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding – Gas 1.*” vervangen door “*In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming Leiding - Gas 1 voorrang krijgt.*”;
116. Art. 27.3 onder a sub 2: “*het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;*” vervangen door “*de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;*”;
117. Art. 27.3: nieuw sub toegevoegd: “*b. alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 27.3 onder a., winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.*”;
118. Art. 27.4.1 onder d: toegevoegd: “*, zoals damwanden, heipalen, lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair*”;

119. Art. 27.4.1: nieuw lid toegevoegd na d: “e. *het permanent opslaan van goederen;*”;
120. Art. 27.4.1 onder e en f: doorgenummerd (thans f en g);
121. Art. 28.1.1: “*Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding - Gas 2 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding – Gas 2.*” vervangen door “*In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming Leiding – Gas 2 voorrang krijgt.*”;
122. Art. 28.3 onder a sub 2: “*het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;*” vervangen door “*de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;*”;
123. Art. 28.3: nieuw sub toegevoegd: “*b. alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 28.3 onder a., winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.*”;
124. Art. 28.4.1 onder d: toegevoegd: “, *zoals damwanden, heipalen, lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair*”;
125. Art. 28.4.1: nieuw lid toegevoegd na d: “e. *het permanent opslaan van goederen;*”;
126. Art. 28.4.1 onder e en f: doorgenummerd (thans f en g);
127. Art. 29.1.1: “*Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding - Gas 3 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding – Gas 3.*” vervangen door “*In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming Leiding – Gas 3 voorrang krijgt.*”;
128. Art. 29.3 onder a sub 2: “*het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;*” vervangen door “*de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;*”;
129. Art. 29.3: nieuw sub toegevoegd: “*b. alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 29.3 onder a., winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.*”;
130. Art. 29.4.1 onder d: toegevoegd: “, *zoals damwanden, heipalen, lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair*”;
131. Art. 29.4.1: nieuw lid toegevoegd na d: “e. *het permanent opslaan van goederen;*”;
132. Art. 29.4.1 onder e en f: doorgenummerd (thans f en g);
133. Art. 30: verplaatst (vóór) art. 27 Leiding – Gas 1 (Leiding – Brandstof 1 thans art. 26);
134. Art. 30.1.1: “*Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding – Brandstof 1 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding – Brandstof 1.*” vervangen door “*In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming Leiding – Brandstof 1 voorrang krijgt.*”;
135. Art. 30.3 onder a sub 2: “*het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;*” vervangen door “*de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;*”;
136. Art. 30.3: nieuw sub toegevoegd: “*b. alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 26.3 onder a., winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.*”

- Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.*”;
137. Art. 30.4.1 onder d: toegevoegd: “, zoals damwanden, heipalen, lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair”;
138. Art. 30.4.1: nieuw lid toegevoegd na d: “e. het permanent opslaan van goederen;”;
139. Art. 30.4.1 onder e en f: doorgenummerd (thans f en g);
140. Art. 30.4.3 onder b: “bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.” verwijderd;
141. Art. 34.2 onder a: “.” vervangen door “,”;
142. Art. 34.2 onder b: “.” vervangen door “,”;
143. Art 35.2 Bouwregels onder a: “.” vervangen door “,”;
144. Art. 35.2 Afwijken van de bouwregels onder b: “.” vervangen door “,”;
145. Art. 36: nieuw artikel ingevoegd:  
*“36.1 Maximale bouwhoogte*  
*Voor zover in de bouwregels in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels van deze regels geen maximale bouwhoogte is bepaald geldt de bestaande bouwhoogte als maximaal toegestane bouwhoogte.”;*
146. Art. 36: nieuw artikel ingevoegd:  
*“36.2 Maximale goothoogte*  
*“Voor zover in de bouwregels in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels van deze regels geen maximale goothoogte is bepaald geldt de bestaande goothoogte als maximaal toegestane goothoogte.*
147. Art. 36: nieuw artikel ingevoegd:  
*“36.4 Kleinere hoogte*  
*In die gevallen dat de bestaande goothoogte van aaneengesloten woningen, niet zijnde twee-aaneengesloten woningen, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte in afwijking daarvan als maximaal toelaatbaar.”;*
148. Art. 36.2 en 36.3: doorgenummerd (thans 36.5 en 36.6);
149. Art. 38.1.1: “beschermd dorpsgezicht oude kern” vervangen door “beschermd dorpsgezicht”;
150. Art. 38.2.1: “beschermd dorpsgezicht 1e barendrechtseweg” vervangen door “beschermd dorpsgezicht”;
151. Art. 40.2 aanhef: “...Wonen, met dien verstande dat” gewijzigd in “.... Wonen of Wonen – Gestapeld, met inachtneming van de volgende voorwaarden”;
152. Art. 40.2 onder a: “vrijstaande en/of aaneengebouwde” verwijderd;
153. Art. 40.3 aanhef: “dien verstande dat” vervangen door “inachtneming van de volgende voorwaarden”;
154. Art. 40.3 onder a: “er ten hoogste 3 vrijstaande en/of aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd;” vervangen door “er mogen ten hoogste 3 vrijstaande en/of aaneengebouwde woningen worden gebouwd;”;
155. Art. 40.3 onder b: “de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen” vervangen door “de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen”;
156. Art. 40.3 onder c.: “de ontsluiting vanaf de 2e Barendrechtseweg dient plaats te vinden” vervangen door “de ontsluiting dient vanaf de 2e Barendrechtseweg plaats te vinden”;
157. Art. 40.4: verwijderd;
158. Art. 40: nieuw artikel toegevoegd:  
*“40.4 Wijzigingsgebied - 3*  
*Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied - 3' de bestemming wijzigen in Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:*
- a. er mogen ten hoogste 4 woningen worden gebouwd;
  - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
  - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
  - d. de bebouwing dient naar aard en omvang in overeenstemming te worden gebracht met de bestaande bebouwing op het perceel;



- e. *voldaan dient te worden aan de onderzoeksverplichting, waarbij tevens de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond, ten aanzien van de volgende aspecten:*
1. *luchtkwaliteit;*
  2. *geluid;*
  3. *voldoende parkeergelegenheid;*
  4. *mobiliteitstoets;*
  5. *bodemkwaliteit;*
  6. *watertoets;*
  7. *archeologie;*
  8. *externe veiligheid, inclusief QRA voor de afweging van het groepsrisico;*
  9. *ecologie, toetsing flora- en faunawet;*
  10. *economische uitvoerbaar en kostenverhaal.”.*

Verbeelding:

Kaartblad 1:

1. Diverse grenscorrecties van de bestemmingen Tuin, Wonen en Groen, conform vigerende bestemmingsplannen;
2. Bouwplan ingetekend bij Voordijk 275-277;
3. Op verschillende locaties garages van bestemming Verkeer - Verblijfsgebied binnen Wonen gebracht;
4. Hoogtematen toegevoegd binnen bestemming Centrum – Primair, Wonen en Bedrijf;
5. De aanwezige bedrijven binnen bestemming Centrum - Primair nader aangeduid met aanduiding bedrijf (b);
6. Aanduiding specifieke bouwaanduiding – monument [sba-mon] opgenomen voor bijgebouwen bij monumenten;
7. Diverse locaties bij bestemming Wonen de aanduiding specifieke bouwaanduiding – 1 [sba-1] opgenomen voor bijgebouwen met goothoogte 6 meter;
8. Diverse locaties bestemming Bedrijf met de aanduiding nutsvoorziening (nv) toegevoegd;

Kaartblad 2:

9. Diverse grenscorrecties van de bestemmingen Tuin, Wonen en Groen, conform vigerende bestemmingsplannen;
10. Wijzigingsbevoegdheid 3 verwijderd, bestemming Groen – Voorlopig Maatschappelijk gewijzigd in Groen;
11. Binnen Wonen en Centrum – Primair hoogtematen toegevoegd en bouwvlakken vergroot;
12. Diverse aanduidingen bijgebouw [bg] zijn toegevoegd en/of verwijderd binnen Wonen en Tuin;
13. Diverse locaties bij bestemming Wonen de aanduiding specifieke bouwaanduiding – 1 [sba-1] opgenomen voor bijgebouwen met goothoogte 6 meter;
14. Aanduidingen onderdoorgang [ond] toegevoegd binnen Wonen en Wonen – Gestapeld;

Kaartblad 3:

15. Diverse grenscorrecties van de bestemmingen Tuin en Wonen, conform vigerende bestemmingsplannen;
16. Bouwvlak Middelweg 11 aangepast cf. vergunde situatie;
17. Diverse aanduidingen bijgebouw [bg] zijn toegevoegd en/of verwijderd binnen Wonen en Tuin;
18. Diverse hoogtematen toegevoegd en bouwvlakken vergroot binnen bestemming Wonen;
19. Diverse locaties bij bestemming Wonen de aanduiding specifieke bouwaanduiding – 1 [sba-1] opgenomen voor bijgebouwen met goothoogte 6 meter;
20. Aanduiding specifieke bouwaanduiding – monument [sba-mon] opgenomen voor bijgebouwen bij monumenten;

Kaartblad 4:

21. Diverse grenscorrecties van de bestemmingen Tuin, Wonen en Groen, conform vigerende bestemmingsplannen;
22. Diverse aanduidingen bijgebouw [bg] zijn toegevoegd en/of verwijderd binnen Wonen en Tuin;
23. Diverse locaties bij bestemming Wonen de aanduiding specifieke bouwaanduiding – 1 [sba-1] opgenomen voor bijgebouwen met goothoogte 6 meter;
24. Diverse hoogtematen toegevoegd binnen bestemming Wonen, Bedrijf en Centrum – Primair en bouwvlakken vergroot binnen bestemming Wonen en Bedrijf;

Kaartblad 5:

25. Diverse grenscorrecties van de bestemmingen Tuin, Wonen en Groen, conform vigerende bestemmingsplannen;
26. Diverse aanduidingen bijgebouw [bg] zijn toegevoegd en/of verwijderd binnen Wonen en Tuin;
27. Bestemming Wonen bij Borgstede gewijzigd in Maatschappelijk met de aanduiding wonen (w);
28. Wijzigingsbevoegdheid 3 opgenomen aan Gebroken Meeldijk 141 conform vigerend plan;
29. Diverse hoogtematen aangepast en toegevoegd binnen bestemming Wonen en Centrum – Primair;
30. Diverse locaties de aanduiding specifieke vorm van verkeer – parkeren (sv-p) opgenomen bij de bestemming Centrum – Primair;
31. Aanduiding specifieke bouwaanduiding – monument [sba-mon] opgenomen voor bijgebouwen bij monumenten;
32. Aanduiding onbebouwd [specifieke bouwaanduiding-onbebouwd] opgenomen aan de achtertuinen van de percelen met bestemming Kantoor en Bedrijf aan de Gebroken Meeldijk;
33. Diverse locaties bij bestemming Wonen de aanduiding specifieke bouwaanduiding – 1 [sba-1] opgenomen voor bijgebouwen met goothoogte 6 meter;
34. Grenscorrectie tussen bestemming Verkeer – Verblijfsgebied en Centrum – Secundair;

Kaartblad 6:

35. Diverse grenscorrecties van de bestemmingen Tuin en Wonen, conform vigerende bestemmingsplannen;
36. Diverse aanduidingen bijgebouw [bg] zijn toegevoegd en/of verwijderd binnen Wonen en Tuin;
37. Bouwplan ingetekend Marijkesingel 45 conform vergunde situatie;
38. Diverse locaties bij bestemming Wonen de aanduiding specifieke bouwaanduiding – 1 [sba-1] opgenomen voor bijgebouwen met goothoogte 6 meter;
39. Op een aantal locaties zijn de bestemmingen Tuin en Wonen omgedraaid;

Kaartblad 7:

40. Diverse grenscorrecties van de bestemmingen Tuin en Wonen, conform vigerende bestemmingsplannen;

Kaartblad 8:

41. Diverse grenscorrecties van de bestemmingen Tuin en Wonen, conform vigerende bestemmingsplannen;

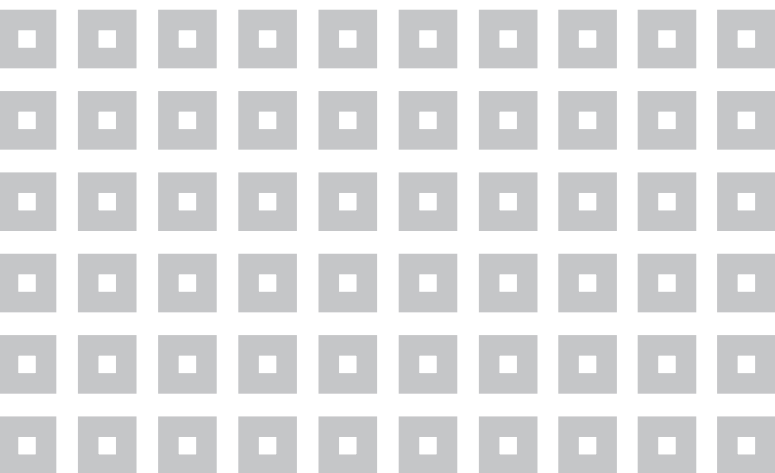
Toelichting:

1. Pagina 0: Afbeelding 1 vervangen (locatie Nobel is toegevoegd aan het plangebied);
2. Voettekst: "Ontwerp" vervangen door "Vastgesteld";
3. Pagina 10: 2.2.1 en 2.2.2 tekstueel aangevuld met vaststellingsdata diverse bestemmingsplannen, toevoeging passages Voordijk 275, Gebroken Meeldijk 141 en Marijkesingel 45; tekst onder *Schoollocatie aan de Talmaweg* aangepast aan huidige situatie (groen);
4. Pagina 11/12: project (en alinea) *Nobel (6)* verwijderd, opvolgende alinea's omgenummerd;

5. Pagina 13: Afbeelding 3 vervangen (locatie Nobel verwijderd, overige projecten doorgenummerd);
6. Pagina 18: alinea onder kopje *Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ontwerp AMvB Ruimte* vervangen door geactualiseerde tekst (en kopje);
7. Pagina 18: alinea aangaande het Barro opgenomen;
8. Pagina 42, 70 en 72: resp. 4.3.1, 7.3.3 en 7.6.2 passage Schoollocatie Talmaweg verwijderd;
9. Pagina 51-57: beleidskader cultuurhistorie en archeologie gesplitst; titel paragraaf 6.1 gewijzigd naar "Kader Archeologie" en beleidskader cultuurhistorie verplaatst naar nieuwe paragraaf (6.5 Kader Cultuurhistorie) tussen 6.4 en 6.5;
10. Pagina 55: paragraaf 6.6 1<sup>e</sup> alinea laatste zin: "*nadrukkelijk*" verwijderd;
11. Pagina 95: alinea onder kopje *Bestemming Centrum-Primair* aangevuld met de volgende passage:  
"Daarnaast gelden voor het gebied aangewezen als beschermd dorpsgezicht beperkingen ten opzichte van de overige gronden met de bestemming Centrum-Primair. Zo is een aparte erfbebouwingsregeling opgenomen en zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor detailhandelsvestigingen en vestigingen voor dienstverlening.";
12. Pagina 94: Tabel 9: 'Dorpsstraat 133' verwijderd;
13. Pagina 97: alinea onder kopje *Bestemming Wonen* aangevuld met de volgende passage:  
"Daarnaast gelden voor het gebied aangewezen als beschermd dorpsgezicht beperkingen ten opzichte van de overige gronden met de bestemming Wonen en Wonen - Lintbebouwing. Zo is voor dit gebied binnen de bestemming Wonen een aparte erfbebouwingsregeling opgenomen en zijn in de bestemming Wonen – Lintbebouwing specifieke gebruiksregels opgenomen voor detailhandelsvestigingen.";
14. Pagina 97: passage Groen – Voorlopige bestemming Maatschappelijk verwijderd;
15. Pagina 98: alinea onder kopje Algemene Wijzigingsregels aangevuld met wijzigingsgebied 4;
16. Pagina 102: alinea Ontwerpfase bijgewerkt met tekst aangaande zienswijzen.

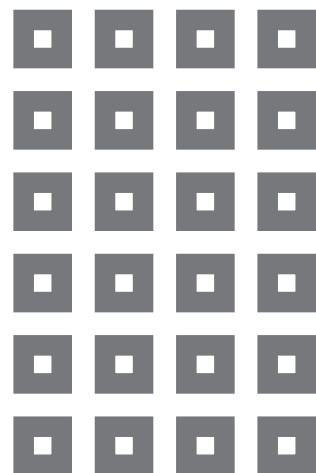






## KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)

[www.kuiper.nl](http://www.kuiper.nl)

Van Nelle Ontwerfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69