



Plan

BESTEMMINGSPLAN NOTENHOF GEMEENTE BARENDRECHT

januari 2013



ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Nummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	April 2012
02	Voorontwerp voor inspraak/overleg na inspraak/overleg	Mei 2012 Juli 2012
03	Ontwerp voor zienswijzen na zienswijzen	Oktober 2012 Januari 2013
04	Vastgesteld Raad	5 maart 2013

ruimtelijke
denkers

wissing

Kruidentuin 5, 2991 RK
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44
F +31 (0)180 62 04 61

info@wissing.nl
www.wissing.nl

Bestemmingsplan

Notenhof

Opdrachtgever

Patrimonium Barendrecht

Documentnaam

20130107_TO_RhK_854_BP Notenhof Barendrecht

Datum

13-3-2013

Toelichting

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende Bestemmingsplannen	4
1.4	Planvorm	4
1.5	Leeswijzer	4
hoofdstuk 2	Ruimtelijke randvoorwaarden	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Ruimtelijke analyse	5
2.3	Stedenbouwkundige randvoorwaarden	7
hoofdstuk 3	Planbeschrijving	11
3.1	Appartementengebouw	11
3.2	Openbare Ruimte	12
3.3	Ontsluiting en parkeren	13
hoofdstuk 4	Beleid	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Nationaal beleid	15
4.3	Provinciaal beleid	16
4.4	Gemeentelijk Beleid	17
4.5	Conclusies beleid	20
hoofdstuk 5	Sectorale aspecten	21
5.1	Flora en Fauna	21
5.2	Waterparagraaf	23
5.3	Bodem	26
5.4	Luchtkwaliteit	27
5.5	Geluid	27
5.6	Externe veiligheid	30
5.7	Cultuurhistorie	31
5.8	Archeologie	32
5.9	Bedrijven en milieuzonering	34
hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
hoofdstuk 7	Juridische planbeschrijving	37
7.1	Inleiding	37
7.2	Systematiek bestemmingen	37
hoofdstuk 8	Overzicht Bijlagen	39



Figuur 1.1 ligging bestemmingsplangebied. (bron: Cyclomedia Globespotter)

hoofdstuk 1 **Inleiding**

1.1 **Aanleiding**

Dit document vormt de toelichting op het bestemmingsplan 'Notenhof'. Het bestemmingsplan bestaat, naast deze toelichting, uit een verbeelding en regels. Patrimonium is voornemens om vervangende nieuwbouw te realiseren op de locatie Notenhof te Barendrecht. Aanleiding hiervoor is dat het bestaande appartementencomplex niet meer voldoet aan de gewenste (woon)technische kwaliteit. De ontwikkeling gaat uit van volledige nieuwbouw waarbij de bestaande 42 appartementen worden vervangen door 44 appartementen in de sociale huursector. Dit worden levensloopbestendige wooneenheden die primair gericht zijn op senioren. Zo draagt het project tevens bij aan de herhuisvesting van de inwoners van het centrumontwikkelingsgebied van Barendrecht en geeft invulling aan de woonvisie. De stedenbouwkundige randvoorwaarden en het architectenplan vormen de basis voor dit bestemmingsplan.

Als basis voor de planontwikkeling zijn door de gemeente stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. De mogelijkheden die de stedenbouwkundige randvoorwaarden bieden en het architectenplan, passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan (zie 1.3). Daarom is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het juridisch- planologisch kader om de realisatie van de woningen mogelijk te maken.

1.2 **Ligging plangebied**

Het plangebied is een woonhof in het noordoosten van Barendrecht, behorend bij de wijk Noord II. Het maakt onderdeel uit van het woongebied van Barendrecht. De omgeving van het plangebied bestaat dan ook voornamelijk uit woonfuncties. De noordkant is hierop een uitzondering, daar grenst de Notenhof aan sportpark De Bongerd.

De ligging van het plangebied is weergegeven in Figuur 1.1 en de begrenzing van het plangebied in figuur 1.2



Figuur 1.2 begrenzing bestemmingsplangebied. (bron: Cyclomedia Globespotter)

1.3 Vigerende Bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan is 'Centrum Noord' dat is vastgesteld door de raad op 16 februari 1998 en onherroepelijk verklaard door de Raad van State op 29 september 1998. In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied meerdere bestemmingen, zie Figuur 1.3. Het appartementencomplex heeft de bestemming wonen, met een goothoogte van maximaal 9 meter. De andere bestemmingen zijn groendoeleinden, verkeersdoeleinden – woonomgeving en het uiterste noorden van het plangebied valt onder de bestemming sportpark. De voorgenomen ontwikkeling aan de Notenhof is in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat de toekomstige bebouwing niet binnen het aangegeven bouwvlak past. Daarnaast past de gewenste bouwhoogte van 4 en 6 lagen (respectievelijk 14 meter en 20 meter) niet binnen de maximale goothoogte van 9 meter.



Figuur 1.3 Uitsnede Bestemmingsplankaart vigerend bestemmingsplan met globale ligging plangebied

1.4 Planvorm

Er is gekozen voor een globale planvorm waarbij de bestaande infrastructuur is vastgelegd, en daarnaast onderscheid wordt gemaakt in de bestemmingen 'groen', 'verkeer' en 'wonen'. Door de beperkte omvang van het bestemmingsvlak 'wonen' is de positie van de bebouwing gedefinieerd. Parkeerterrein is op de plankaart aangegeven met een aanduidingsvlak zodat vast ligt waar het overgrote deel van de auto's een plek zal krijgen.

De plankaart biedt zodoende zekerheid over de positie van de verschillende planonderdelen, maar geeft flexibiliteit voor de uitwerking.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 de ruimtelijke randvoorwaarden uiteengezet. Hierin wordt de huidige situatie en de randvoorwaarden voor de toekomstige situatie van het gebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het architectenplan beschreven. Hoofdstuk 4 behandelt vervolgens de relevante beleidsstukken. De uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling wordt bekeken in verschillende sectorale onderzoeken. Hierbij moet gedacht worden aan luchtkwaliteit, akoestiek, flora en fauna en archeologie. Dit is verwerkt in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de bestemmingen beschreven.

hoofdstuk 2 **Ruimtelijke randvoorwaarden**

2.1 **Huidige situatie**

De te herontwikkelen locatie Notenhof is gelegen in de noordoost hoek van de wijk Noord II in Barendrecht, een wijk gebouwd in de beginjaren '60. Het plangebied wordt begrensd door sportpark De Bongerd aan de noordkant en wijk Binnenland aan de oostkant. Het plangebied zelf bestaat uit het appartementencomplex en het parkeerterrein aan de voorkant daarvan. Ook een klein gedeelte van het sportpark De Bongerd valt binnen het plangebied. De bestaande eengezinswoningen op de Notenhof, ten westen en zuiden van het parkeerterrein vallen buiten het plangebied (zie Figuur 1.2).

Het huidige appartementencomplex bestaat uit 42 sociale huurwoningen. Deze woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de gewenste (woon)technische kwaliteit en eisen. Er is besloten de huidige appartementen te slopen en vervangende nieuwbouw met levensloopbestendige woningen ten behoeve van senioren te realiseren. In totaal worden er 44 nieuwe appartementen gerealiseerd.

Het plangebied ligt gunstig ten opzichte van het al eerder vermelde sportpark De Bongerd, het (winkel)centrum van Barendrecht (nr. 2 van figuur 2.1), het trein- en busstation van Barendrecht (nr. 3 van figuur 2.1) en enkele zorgvoorzieningen in het zorgcentrum Borgstede (nr. 3 van figuur 2.1).

2.2 **Ruimtelijke analyse**

De buurt Noord II, waarbinnen de Notenhof ligt heeft, net als Noord I, Noord III en Binnenland, een naar binnen gekeerde opzet. Dit is op verschillende manieren vertaald door achterkantsituaties van randbebouwing naar buiten te oriënteren en weinig verbindingen met de omgeving te realiseren. In de buurt is veel groen in de vorm van brede groene bermen en diverse groene hoven. De belangrijke groenstructuren zijn noord-zuid georiënteerd en vormen voornamelijk groene scheidingen tussen de verschillende buurten. De noordrand met het sportpark is een dominant groengebied, maar door de afschermende bebouwing van de Notenhof is dit in het plangebied nauwelijks ervaarbaar.



Noord II wordt gedomineerd door laagbouw rijwoningen, de Notenhof is hier het enige appartementengebouw. Door zijn hoogte van 3 bouwlagen voegt deze zich naadloos in de hoogte van 2 lagen met kap van de rijwoningen. Ook de aangrenzende wijk Binnenland bestaat grotendeels uit laagbouw woningen, maar hier zijn meer appartementengebouwen te vinden. In de directe omgeving van de Notenhof ligt het appartementengebouw aan de Torenavalk. Even verderop ligt het appartementencomplex aan de Rietgors. Beide staan op de grens van de Bongerd en hebben een hoogte van 3 bouwlagen, gelijk aan de bestaande Notenhof.



Figuur 2.2 Functiekaart plangebied en omgeving (bron: Cyclomedia Globespotter, bewerkt)

Locatie

Het appartementencomplex aan de Notenhof is onderdeel van de randbebouwing en is georiënteerd naar de aan de voorzijde gelegen openbare ruimte. Deze voorruimte is groot en deels versteend en in gebruik als parkeerterrein waarbij nog plek is voor een kleine speelplek. De oorspronkelijke opzet als een groene hof is hiermee verdwenen. Door de oriëntatie van het appartementencomplex zijn aan de noord- en oostkant achterkantsituaties ontstaan die onder andere grenzen aan sportpark De Bongerd. Deze achterkantsituaties hebben een kwalitatief mindere en rommelige uitstraling, welke een negatieve uitwerking heeft op de groene omgeving.

De groenstrook ten oosten van de locatie is onderdeel van de wijk groenstructuur en vormt een scheiding met de wijk Binnenland. Deze groenstrook is niet bedoeld of ingericht als wandelroute en doet zoals gezegd enkel dienst als groene buffer tussen achterkanten en als struingroen voor kinderen. Formele verbindingen naar het centrum lopen via de hoofdroutes van Binnenland en Noord II.

Vanuit de wijk Noord II is er één langzaam verkeersverbinding met het sportpark De Bongerd. Deze verbinding ligt tussen de westelijk gelegen garageboxen en het appartementencomplex van de Notenhof in. De zichtbaarheid van de langzaamverkeersverbinding wordt echter belemmerd door de aanwezige bebouwing.

Het appartementencomplex sluit de wijk af waardoor de groene omgeving van het sportpark niet in de wijk wordt ervaren.

2.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

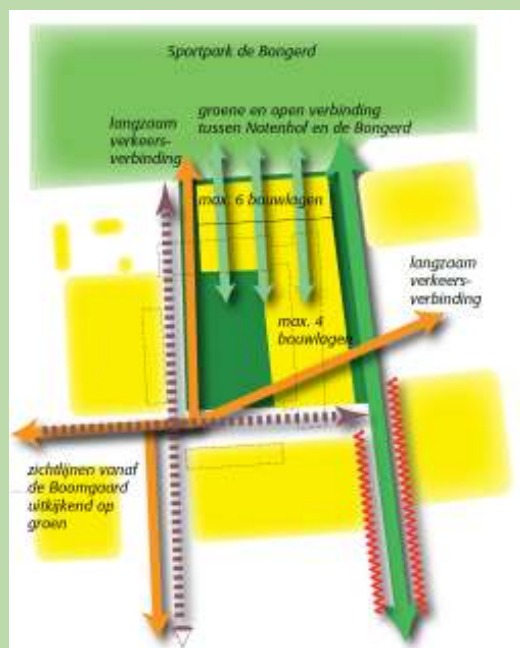
Voor de locatie zijn door de gemeenteraad van Barendrecht de "Stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Notenhof" vastgesteld. Deze randvoorwaarden gaan in op diverse ruimtelijke en programmatische aspecten. Deze randvoorwaarden vormen mede de basis voor dit bestemmingsplan.

In de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt aangegeven dat door de herontwikkeling van de Notenhof de mogelijk ontstaat om de locatie te herpositioneren als groene verbinding tussen de buurt Noord II en sportpark De Bongerd. Hierbij staan opening, contact en verbinding centraal.

2.3.1 Ruimtelijke randvoorwaarden

De ligging van de locatie aan sportpark De Bongerd biedt de Notenhof een groene omgeving, alleen is deze omgeving nu niet zichtbaar. Door het groen naar binnen te trekken, kan de verbinding met de groene omgeving worden gemaakt. Hierdoor kan er wederom een groene hof ontstaan waarbij de kwaliteit van de openbare ruimte wordt verbeterd. De oostelijk gelegen groenstrook vindt hierdoor aansluiting bij de groene hof en wordt daarmee versterkt. In deze groenstrook is tevens plek voor een eventuele langzaamverkeersverbinding met Binnenland. Door het groen naar binnen te trekken is er plaats voor een gebouw dat los in het groen komt te staan.

Een belangrijke voorwaarde is dat het gebouw aan alle kanten representatief is. Daarnaast dient het gebouw zo gepositioneerd te zijn dat er ook voor omliggende woningen een kwaliteitsverbetering optreedt. Dit kan door aanwezige zichtlijnen door te trekken tot op de groene omgeving. Het nieuw te bouwen appartementengebouw komt los te staan in de openbare ruimte. Het is daarom belangrijk dat het gebouw aan alle zijde een representatieve uitstraling krijgt.



Figuur 2.3: ruimtelijke randvoorwaarden, bron: Stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Notenhof, gemeente Barendrecht

2.3.2 Ruimtelijk programma

Het volgende ruimtelijke programma is opgesteld in de stedenbouwkundige randvoorwaarden ten behoeve van het voorgenomen appartementencomplex aan de Notenhof.

Wonen

- ▶ Het nieuw te ontwikkelen appartementencomplex heeft minimaal 42 levensloopbestendige woningen, vooral gericht op seniorenhuisvesting. Indien meer dan 42 woningen worden teruggebouwd dan dient 25% van het aantal woningen boven de 42 in de sociale sector te worden ontwikkeld;
- ▶ De woningen dienen zoveel mogelijk te voldoen aan de kwaliteitsvoorwaarden van het WoonKeur certificaat voor Basispakket B en C;
- ▶ De woningen dienen een goede buitenruimte te hebben.

Bebouwing

- ▶ De nieuwe bebouwing dient in het aangegeven bouwvlak te worden gepositioneerd;
- ▶ De nieuwe bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen met daarbij accenten naar maximaal 6 bouwlagen;
- ▶ Het maximaal bebouwde oppervlakte van het bouwvlak is ongeveer gelijk aan huidige bebouwd oppervlakte;
- ▶ Minimaal 40% van het horizontale bouwvlak dient onbebouwd te zijn.

Het genoemde bouwvlak betreft het indicatieve gele vlak in figuur 2.3. De reden hiervan is dat afstand gehouden dient te worden tot de bestaande rijwoningen die aan de Notenhof staan. Deze tussenruimte wordt ingevuld met groen, verkeer en parkeren voor de bestaande woningen. Om te voorkomen dat er een te grote bouwmassa ontstaat, is de randvoorwaarden opgesteld om 40% van het bouwvlak open te houden.

Deze randvoorwaarden zijn in de plankaart en regels expliciet gemaakt.

Verkeer

- ▶ In het kader van duurzaam veilig dient het gebied ingericht te worden als 30 kilometergebied;
- ▶ Uitgangspunt is een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Hier kan alleen gefundeerd van afgeweken worden. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de omliggende woningen die nu ook al in de openbare ruimte voor het appartementencomplex parkeren.
- ▶ Parkeren dient zo opgelost te worden dat de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft;
- ▶ Er dient een langzaam verkeersverbinding te komen tussen Noord II en Binnenland en daarmee een verbinding tussen Binnenland en het centrum;
- ▶ De langzaamverkeersverbinding tussen Noord II en sportpark De Bongerd dient versterkt te worden.

De wegen hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer'. De langzaamverkeersverbinding(en) liggen binnen de bestemming 'Groen'.

Parkeren

Uitgaande van bovenstaande randvoorwaarden zal een groot aantal parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Er is sprake van 12 bestaande rijwoningen, 1 vrijstaande villa en de nieuwbouw van 44 appartementen.

In 3.3 wordt verder op het parkeren ingegaan.

2.3.3 Stedenbouwkundige uitwerking

De stedenbouwkundige randvoorwaarden vormen de basis voor het bestemmingsplan en voor het in hoofdstuk 3 beschreven architectenplan. Om de mogelijkheden van de randvoorwaarden te visualiseren zijn drie uitwerkingsvarianten in de randvoorwaarden opgenomen.

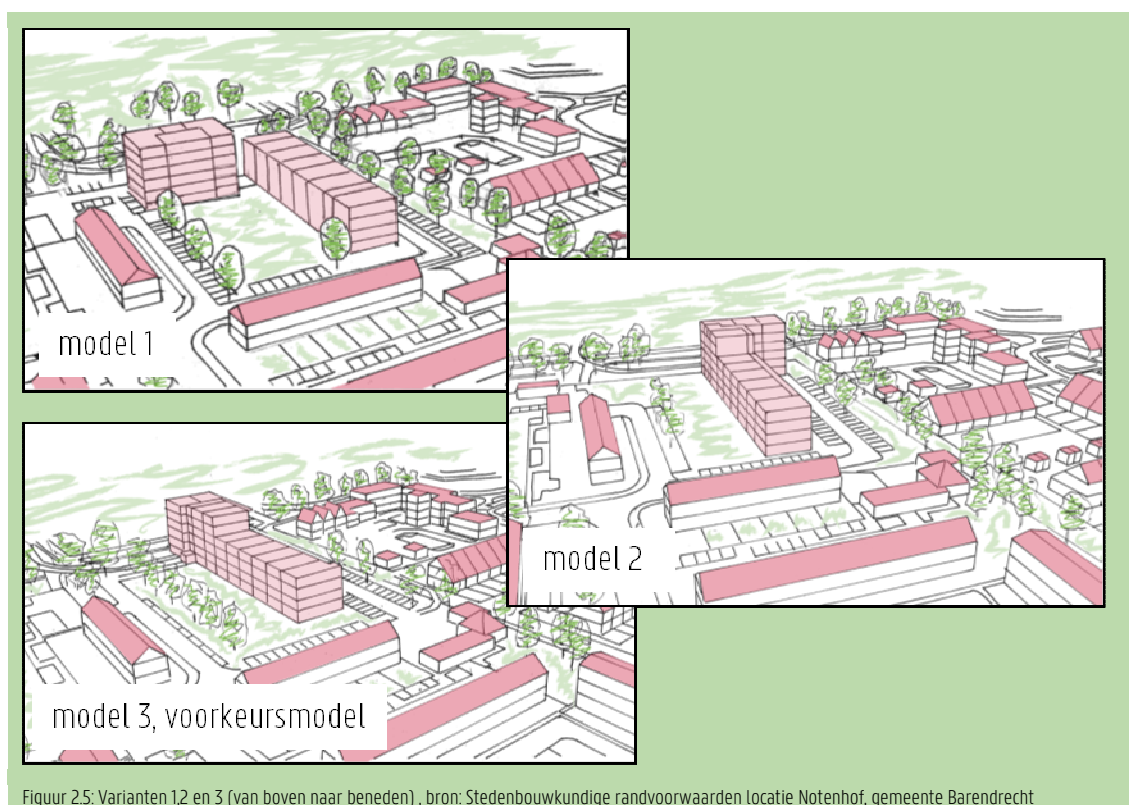
Alle uitwerkingsvarianten zijn opgebouwd uit een tweetal bouwdelen van 4 bouwlagen en 6 woonlagen. De 'kop' van 6 lagen is daarbij altijd aan de noordzijde, aan de Bongerd, gelegen. Centraal in de Notenhof is een groengebied vrijgehouden van bebouwing en de parkeervoorziening ligt deels rondom het groen en deels ten oosten van de nieuwbouw.

De variatie zit vooral in de positie van de kop. In variant 1 is de haakvorm van de huidige situatie voor een groot deel intact gelaten. Een opening tussen de beide gebouwen maakt dat het sportpark De Bongerd zichtbaar is. De huidige langzaam-verkeersverbinding richting het sportpark blijft gehandhaafd.

Uitwerkingsvariant 2 is opgebouwd uit een gebouw met een haakvorm welke, in tegenstelling tot de huidige situatie, is omgeklapt richting het oosten. Het gebouw is zo ver mogelijk aan de oostkant van het plangebied gesitueerd zodat er ruimte is om het groen van het sportpark naar binnen te trekken.

Uitwerkingsvariant 3 is opgebouwd uit een recht blok dat net als variant 2 ruimte laat om het groen van sportpark De Bongerd naar binnen getrokken kan worden. De noordelijke kop is tot op de uiterste grens met de Bongerd doorgetrokken

In figuur 2.5 zijn de uitwerkingsvarianten weergegeven. Variant 3 is als voorkeursmodel gekozen en het huidige bouwplan en dit bestemmingsplan zijn hiervan een uitwerking. Het architectenplan wordt verder beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting.



Figuur 2.5: Varianten 1,2 en 3 (van boven naar beneden) , bron: Stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Notenhof, gemeente Barendrecht

hoofdstuk 3 **Planbeschrijving**

3.1 **Appartementengebouw**

Het toekomstig appartementengebouw wordt in noord-zuid richting geplaatst. Hierdoor ontstaat een sterke en directe relatie met het achterliggende sportpark, De Bongerd. Op deze wijze wordt een aantrekkelijk ruimtelijke omgeving gerealiseerd met een groen karakter.

De nieuwbouw is opgebouwd uit twee bouwdelen, variërend in hoogte. Door de twee bouwdelen in rooilijn te laten verspringen wordt een te massaal beeld vermeden en ontstaat een gedifferentieerd openbaar plantsoen. Ter plaatse van de verspringing wordt de centrale stijggroep geplaatst die de beide delen verbindt. Door de centrale ontsluiting zijn de looplijnen in het blok beperkt en worden anonieme galerijen vermeden. De woningen hebben de voordeur aan een entreenis, en zijn optimaal op de zon georiënteerd.

Het gebouw heeft een duidelijke structuur met eenvoudige variaties aan de kopwanden d.m.v. erkers, die het blok een mooie plastiek geven. De schuine lijn in de woningplattegrond zorgt voor een mooie balkonoplossing en laat de individuele woning spreken in het geheel. Binnen de woningen zijn zowel een drie als een vierkamerwoning mogelijk, beiden met verschillende opties.

De woningen kennen verschillende gevelindelingen, die naar gelang de situering in het blok variëren. Het vierlaagse bouwdeel krijgt een klassieke opbouw van plint, tussendeel en bovenbouw, terwijl het zeslaagse volume een meer vrije indeling heeft. Uitgangspunt is een alzijdig beeld: de witte betonbanden die rondom het blok doorlopen benadrukken dit. De gevels zijn grotendeels gemetseld in een gemêleerde roodoranje baksteen, passend bij de omliggende bebouwing. Tussen de betonbanden wisselen vlakken metselwerk en verticale glasopeningen elkaar af. Dit beeld van verspringende vlakken komt aan de kopse zijden van het blok terug, in combinatie met erkers. Ook aan de galerijzijde is deze detaillering doorgezet. Bij elke woningentree is een verdiepingshoog lamellenschermen ontworpen, waardoor de entree een zekere beslotenheid krijgt en de individuele woning in het geheel meer spreekt. De hoogwaardige, warme uitstraling van het gebouw betekent een belangrijke kwaliteitsimpuls voor de directe omgeving.



Figuur 3.1 Vogelvluchtimpresie vanuit zuidwest. (bron: Steenhuis Baukman Architecten)

3.2 Openbare Ruimte

In de huidige situatie is de locatie naar binnengekeerd door de haakvormige bebouwing van het appartementengebouw. Hier is sprake van een woonhof dat gevormd wordt door het appartementengebouw en de eengezinswoningen. Het binnengebied wordt gedomineerd door geparkeerde auto's en verharding.

Voor de nieuwbouw is gekozen voor meer openheid door een noord-zuid georiënteerd bouwvolume te plaatsen en daarmee een directe relatie met de Bongerd te leggen. Het parkeren wordt 'verstopt' aan de oostzijde van het gebouw. Hierdoor kan in aansluiting op het groen van de Bongerd een brede groenstrook van 15 tot 20 meter worden gerealiseerd ten westen van de bebouwing. Het beeld van het gebied zal daarmee drastisch veranderen en een sterk groen karakter krijgen.

Bomen

In de planvorming worden zoveel mogelijk van de bestaande bomen gehandhaafd. Hiervoor heeft de gemeente een inventarisatie gedaan waar uit naar voren komt dat de bomen in het plangebied zo veel mogelijk gehandhaafd dienen te worden. Uitgangspunt bij deze bomen is dat indien een boom niet op de huidige locatie gehandhaafd kan blijven de boom verplant moet worden of ergens anders in het plan gecompenseerd moet worden.

De groenstrook tussen de Notenhof en de Torenvalk krijgt als gevolg van de planontwikkeling een ander karakter. In de huidige situatie grenst de groenstrook aan achtertuinen, waardoor de zichtbaarheid minimaal is. De uitstraling van de groenstrook is hierop afgestemd door bosplantsoen aan te planten. In de nieuwe situatie zal gekeken moeten worden in hoeverre de onderbeplanting van deze groenstrook moet worden aangepast (de bomen kunnen gehandhaafd blijven).

In de uitwerking zal nader bekeken worden hoe de openbare ruimte wordt vormgegeven. Hiervoor wordt te zijner tijd een inrichtingsplan gemaakt.



Figuur 3.2 Voorlopige situatietekening nieuwbouw Notenhof

3.3 Ontsluiting en parkeren

De locatie is voor de auto bereikbaar vanaf de Maasstraat via de Boomgaard of vanaf de Windsingel en dan eveneens via de Boomgaard (zie figuur 3.2).

Langzaamverkeersontsluiting

Voor langzaam verkeer, fiets en voetgangers, zijn deze autoroutes eveneens geschikt, maar fietsers en voetgangers kunnen ook in noordelijke richting naar de Bongerd via de bestaande fietsroute. Mogelijk zal in de toekomst dit bestaande fietspad (ter plaatse van de garageboxen in de noordwest hoek) verplaatst worden richting de nieuwbouw om zodoende een logische en sociaal veilige route te realiseren. In de uitwerking zal bekeken worden of deze verplaatsing haalbaar is en wat het exacte verloop wordt.

In de ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente wordt ook een verbinding in oostelijke richting naar de Torenvalk (wijk Binnenland) voorgesteld. Deze verbinding valt buiten het bestemmingsplan, maar dit plan maakt deze optie niet onmogelijk. Gekeken of, en in welke vorm, deze verbinding wordt gerealiseerd.

Parkeren

Op dit moment zijn in de directe omgeving van het appartementengebouw 37 parkeerplaatsen aanwezig. Deze zijn voor de 42 bestaande appartementen en de 12 eengezinswoningen ten westen en zuiden van het gebouw. Op dit moment is er dus een parkeernorm van $37/54=0,68$ PP/woning.

De huidige tijd laat per woning een veel grotere parkeerbehoefte zien en de gemeente Barendrecht heeft hiervoor een parkeernota opgesteld die uitgaat van 1,8 parkeerplaats per woning voor nieuwbouw. In de nieuwe situatie is er sprake van 44 nieuwe appartementen. Dit betekent een parkeerbehoefte van 79 parkeerplaatsen ($1,8 \times 44$). Voor de bestaande woningen is eveneens het streven om in geval van aanpassing van de omgeving het beschikbare aantal parkeerplaatsen uit te breiden. In de parkeernota is hiervoor 1,5 parkeerplaats per woning opgenomen.

De gemeente kan gemotiveerd afwijken van de parkeernota. Gelet op de beperkte ruimte in de omgeving is het niet mogelijk de in de parkeernota genoemde parkeernormen toe te passen. Voor de 12 eengezinswoningen kan de huidige norm worden verhoogd naar 1 terwijl voor de 44 appartementen een norm van 1,5 parkeerplaats per woning kan worden gehanteerd. In de huidige situatie zijn geen parkeerproblemen. Op basis van de toegepaste huurnorm mag worden aangenomen dat er voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd. Op grond hiervan wordt afgeweken van de parkeernota. Het totaal aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie bedraagt $66+12=78$ parkeerplaatsen. $(1,5 \times 44) + (1 \times 12)$.

In de voorlopige situatie zijn de benodigde plaatsen ingetekend (zie figuur 3.2).

De bestaande villa in de zuidoost hoek organiseert het parkeren op eigen terrein en in de aanwezige voorruimte. Deze plaatsen worden niet meegenomen in de parkeerbalans.

De situatie in figuur 3.2 geeft een indicatie hoe het parkeren georganiseerd kan worden. De definitieve inrichting zal echter worden vastgelegd in een inrichtingsplan openbare ruimte dat, parallel aan de uitwerking van de bebouwing, wordt opgesteld. De positie van parkeervakken en bomen kan dus op (kleine) punten afwijken van de voorlopige situatietekening, maar enkel binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

hoofdstuk 4 **Beleid**

4.1 **Inleiding**

De doelstelling van dit bestemmingsplan is om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan mag daarbij niet strijdig zijn met relevant beleid en dient uitvoering te geven aan dit beleid van de diverse overheden.

In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau, weergegeven waar rekening mee is gehouden. Het sectorale beleid is opgenomen in hoofdstuk 5 sectorale aspecten.

4.2 **Nationaal beleid**

4.2.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

- ▶ Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- ▶ Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn;
- ▶ Het verbeteren, het in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.

Deze doelstellingen zijn vertaald in 13 Nationale belangen. Nationaal belang 1 is van toepassing op het onderhavige plangebied: een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. Het plangebied ligt in de stedelijke regio Rotterdam. Gevolgen voor de ontwikkeling heeft dit niet.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan zorgt voor een verbetering van de bereikbaarheid door het aanvullen van de parkeerbehoefte. De overige aspecten zijn voor deze kleinschalige locatie niet van toepassing.

4.2.2 **AMvB Ruimte**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen. Sindsdien wordt in bestemmingsplannen met dit aankomend besluit rekening gehouden. In maart 2012 is de SVIR vastgesteld. Met de SVIR wordt de basis gelegd, waarop de regelgeving in de AMvB Ruimte is gebaseerd. De AMvB Ruimte is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden. Niet alle onderwerpen zoals deze medio 2009 ter inzage heeft gelegen is nu opgenomen. Later dit jaar zal de AMvB Ruimte worden aangevuld.

De AMvB Ruimte heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB Ruimte is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB Ruimte regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB Ruimte aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen directe raakvlakken met één van de bepalingen of kaarten uit de AMvB Ruimte en is daarom niet in strijd met de AMvB Ruimte.

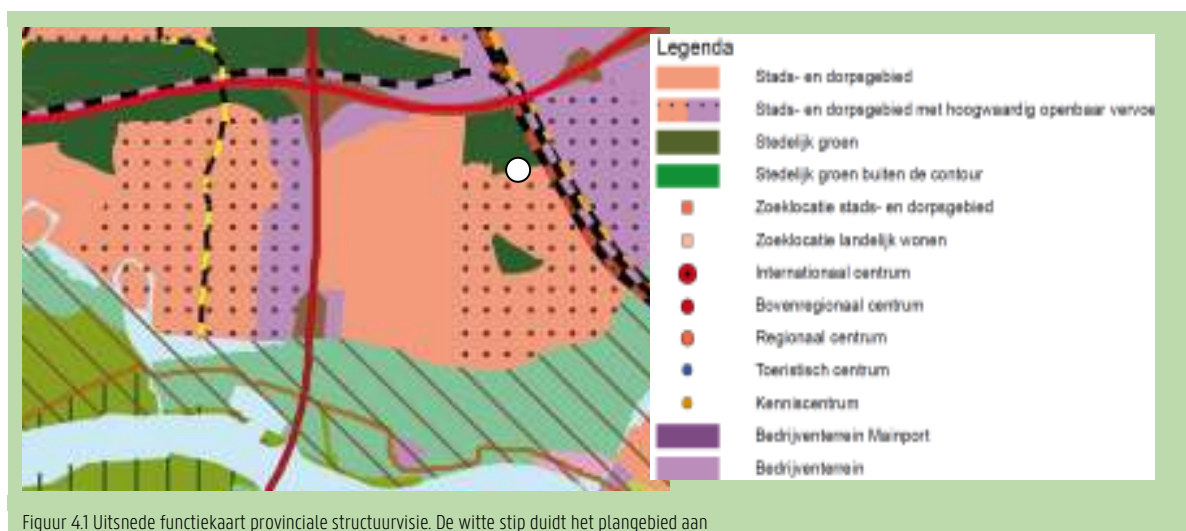
4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte (2010)

Provinciale structuurvisie

De provincie heeft een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland ontwikkeld. De nieuwe Structuurvisie vervangt de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft de visie tot 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie en een doorkijk naar 2040, zie Figuur 4.1. De Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogingen, namelijk:

- ▶ aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- ▶ duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- ▶ divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- ▶ vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- ▶ stad en land verbonden.



Een divers en samenhangend stedelijk netwerk is van toepassing bij dit bestemmingsplan. Intensief benutten, meervoudig ruimtegebruik, herstructurering en transformatie. De provincie Zuid-Holland hanteert het uitgangspunt dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. Intensiveren betekent in de praktijk vaak het combineren van verschillende functies. Dit kan door stapeling of bestaande bebouwing voor meerdere functies geschikt te maken.

Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie is de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. In de Verordening zijn onder andere de bebouwingscontouren vastgelegd. Enkel binnen deze contour is verstedelijking toegestaan. Het plangebied ligt in het bebouwde gebied van Barendrecht en daarmee ook binnen de rode contour.

De Verordening bevat geen regels die direct betrekking hebben tot het plangebied.

Eerste herziening en actualisatie 2011 Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte

Bij de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte in juli 2010 konden enkele onderwerpen nog niet worden meegenomen. De provincie heeft daarom besloten een Eerste herziening Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte te maken op de volgende onderwerpen: bouwen buiten de contour. De eerste herziening is vastgesteld door Provinciale Staten op 23 februari 2011 maar heeft geen relevante aspecten voor dit bestemmingsplan. Gedurende het opstellen van het onderhavig bestemmingsplan is de provincie Zuid Holland al begonnen met de actualisatie 2011. Verwacht wordt dat deze actualisatie begin 2012 vastgesteld wordt. De actualisatie 2011 heeft geen directe raakvlakken met het bestemmingsplan.

Conclusie

Locatie Notenhof is een voorbeeld van hoe beschikbare ruimte van het bestaand gebied beter gebruikt kan worden en voldoet daarmee aan de hoofdpunten van de provinciale Structuurvisie. Daarnaast is de ontwikkeling niet in strijd met de Provinciale Verordening Ruimte en de eerste herziening en actualisatie daarvan.

4.3.2 Woonvisie Zuid-Holland

Ontwerp Woonvisie Zuid – Holland 2011 – 2020

Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging. De woningmarkt is nagenoeg tot stilstand gekomen en daarmee ook de noodzakelijke doorstroming op die woningmarkt. De financiële crisis met de daarop volgende economische recessie hebben een grote impact op het functioneren van de woningmarkt. Woningen staan langer te koop en de prijzen dalen.

De woningmarkt is structureel veranderd. Aan de vraagkant is de kwaliteitscomponent van groter belang geworden. Aan de productiekant ontstaan momenteel nieuwe coalities onder marktpartijen, soms ook in samenwerking met overheden. Deze coalities zijn er enerzijds op gericht om de woningmarkt weer op gang te krijgen, anderzijds om kwaliteit te verbeteren en kosten te verlagen. De veranderde context en de conclusie dat sommige veranderingen structureel zijn, zijn voor de provincie aanleiding om de Woonvisie 2005-2014 te vernieuwen. In de visie is een aantal doelen gesteld om de gestelde ambities te bereiken.

- ▶ Monitor wonen en woningbouwbehoeften actualiseren en samenstellen;
- ▶ Opstellen van een agenda voor een actuele regionale woonvisie;
- ▶ Vraag en aanbod in balans. Vanwege de crisis zijn de voorheen gemaakte woningbouwafspraken niet meer mogelijk. Op de verschillende bestuursniveaus zal een nieuwe inventarisatie worden gemaakt met daaropvolgende afspraken over het woningbouwprogramma.
- ▶ Verder uitwerken van de instrumenten voor kwaliteitsverbetering. Samenwerking en goede afspraken kan leiden tot verbetering van de woonmilieus. In de visie staan de verschillende instrumenten opgesomd;
- ▶ Verbeteren van kwaliteit door stimulering van collectieve energiebesparingsmaatregelen;
- ▶ Toezicht op goede woonruimteverdeling;
- ▶ Proactief reageren op trends in de woningmarkt. De ontwikkeling op de woningmarkt moeten zo snel mogelijk opgepikt en geïmplementeerd worden. Een voorbeeld hiervan is wonen in leegstaande kantoorruimtes en in de toekomst kan de (bevolking)krimp een issue zijn.

Conclusie

Door de vervanging van de bestaande woningen sluit de nieuwbouw aan op de gemonitorde woningbouwbehoeften doordat ze weer voldoen aan de huidige kwaliteitseisen. Daarnaast wordt door de nieuwbouw het huidige woonmilieu in de omgeving sterk verbeterd. Hiermee geeft het bestemmingsplan invulling aan de doelstellingen uit de provinciale Woonvisie.

4.4 Gemeentelijk Beleid

4.4.1 Visie op Barendrecht 2025: Barendrecht investeert in ontmoeting.

In november 2008 heeft Barendrecht de strategische visie 'Barendrecht investeert in ontmoeting' opgesteld. De visie wordt als toetsingskader gebruikt voor te maken keuzes op verschillende beleidsterreinen en heeft op hoofdlijnen de volgende drie doelen:

- ▶ Zorgen dat Barendrecht een aantrekkelijke en duurzame woongemeente blijft;
- ▶ Zorgen dat Barendrecht een sterke economie behoudt;
- ▶ Zorgen dat sociale cohesie tussen mensen in Barendrecht wordt versterkt.

Barendrecht inspelen op veranderende woonwensen. Uitgangspunt daarbij is het realiseren van levensloopbestendige woningen en van flexibele combinaties van wonen met voorzieningen en/of (nieuwe) economie.

Voor de wijken Noord 1 tot en met 4 (het plangebied ligt in Noord 2) en directe omgeving wordt op langere termijn ingezet op herstructurering tot een aantrekkelijke woon- en leefomgeving die aansluit op de (dan) actuele wensen en eisen. Intensiever ruimtegebruik rondom het station is een belangrijk uitgangspunt in verband met het draagvlak voor het Stedenbaan Plusstation. Naast wonen (vooral levensloopbestendige en starterswoningen) wordt bij de herstructurering ook ruimte gecreëerd voor, (maatschappelijke) voorzieningen, wijk economie, extra waterberging en het verbeteren van de route station-centrum. Invulling wordt gegeven aan de ambitie om senioren en mensen met een beperking zolang mogelijk zelfstandig te laten wonen, zoals verwoord in de Visie Wonen, Welzijn en Zorg Centrumgebied Barendrecht. Herstructurering van Noord zal gezamenlijk met de bewoners en de woningbouwcorporaties worden opgepakt en vormgegeven.

Conclusie

De Notenhof behoort tot de herstructureringsopgave van het woongebied Noord. De ambities die in de structuurvisie benoemd worden, zoals levensloopbestendige woningen en een groene omgeving worden in de planvorming van de Notenhof geëffectueerd en de ontwikkeling sluit daarom goed aan bij de structuurvisie.

4.4.3 Woonvisie gemeente Barendrecht 2006-2015 (2006) en Herijking Woonvisie 2010 (2010)

Het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid werd tot 2010 vooral gekenmerkt door de afronding van de Vinex-taakstelling Carnisselande en de uitwerking van de regionale woningbouwafspraken voor de periode 2005-2010. De kern van het beleid was en is het realiseren van een woningbouwprogramma met een zodanige differentiatie dat er in voldoende mate tegemoet wordt gekomen aan de woningvraag op de lokale en (in mindere mate) regionale markt. Naast nieuwbouw, is het beleid na 2010 eveneens gericht op de aanpassing van de bestaande voorraad aan de vraag en ontwikkelingen op de woningmarkt. Een belangrijk aandachtspunt vormt daarbij de positie van zowel starters, als vooral ouderen en de toegankelijkheid van de voorraad. Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de herijking woonvisie 2010. De nieuwbouw voor de periode 2010-2020 is daarnaast vastgelegd in de woningbouwafspraken met de Stadsregio. De herijking gaat op basis van de doelgroepen vooral uit van realisering van gestapelde woningbouw. In de oorspronkelijke opzet van de wijk is uitgegaan van het merendeel grondgebonden woningen. De differentiatie in woningtypen kan een grote invloed hebben op de stedenbouwkundige en de sociale structuur van het gebied. De realisering van ouderen of zorgwoningen, maar ook van woningen voor jongeren vraagt ook om specifieke voorzieningen in de directe omgeving. In de herijking is ook bepaald dat het aandeel sociale woningbouw kan worden verlaagd van 30-32% naar 25%. De programmataakstelling zal zich voornamelijk (moeten) richten op de lokale markt, met daarbij specifieke aandacht voor starters en vooral ouderen.

Conclusie

Met het bouwen van gestapelde seniorenwoningen is er rekening gehouden met de wensen van de gemeente uit de woonvisies.

4.4.4 Nota parkeren

De parkeernota van de Gemeente Barendrecht, d.d. 14 mei 2008, heeft als doel het borgen van een goede bereikbaarheid door het faciliteren van parkeervoorzieningen die maximaal voldoen aan de vraag naar parkeren. Daarbij mogen, waar mogelijk, de parkeervoorzieningen niet ten koste gaan van de groenvoorziening. De parkeernormen opgenomen in de parkeernota zijn gebaseerd op de CROW-parkeernormen. Uitgangspunt is een norm van 1,8 bij nieuwbouw woningen, waar ook de Notenhof toe behoort. Hier kan alleen gefundeerd van worden afgeweken.

Conclusie

De Notenhof betreft vervangende nieuwbouw. In deze ontwikkeling wordt echter afgeweken van de aan te houden norm. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3.3.

4.5 Conclusies beleid

Bundeling van verstedelijking, intensief ruimtegebruik en herstructurering van het stedelijke gebied zijn ambities van het nationale en provinciale beleid. Dit bestemmingsplan voldoet daaraan en voorziet in een herstructureringslocatie. Het beleid van de gemeente Barendrecht is breder en nieuwbouwlocaties zijn nog mogelijk, maar herstructurering komt hoger op de agenda te staan. Met de ontwikkeling van een groen woongebied met levensloopbestendige seniorenwoningen voldoet de ontwikkeling aan de ambities en richtlijnen uit de toekomst- en woonvisies van de gemeente Barendrecht. Hiermee sluit het bestemmingsplan aan op het relevante beleid.

hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk worden de sectorale aspecten zoals lucht, water, flora en fauna, bodem en archeologie invloed besproken

5.1 Flora en Fauna

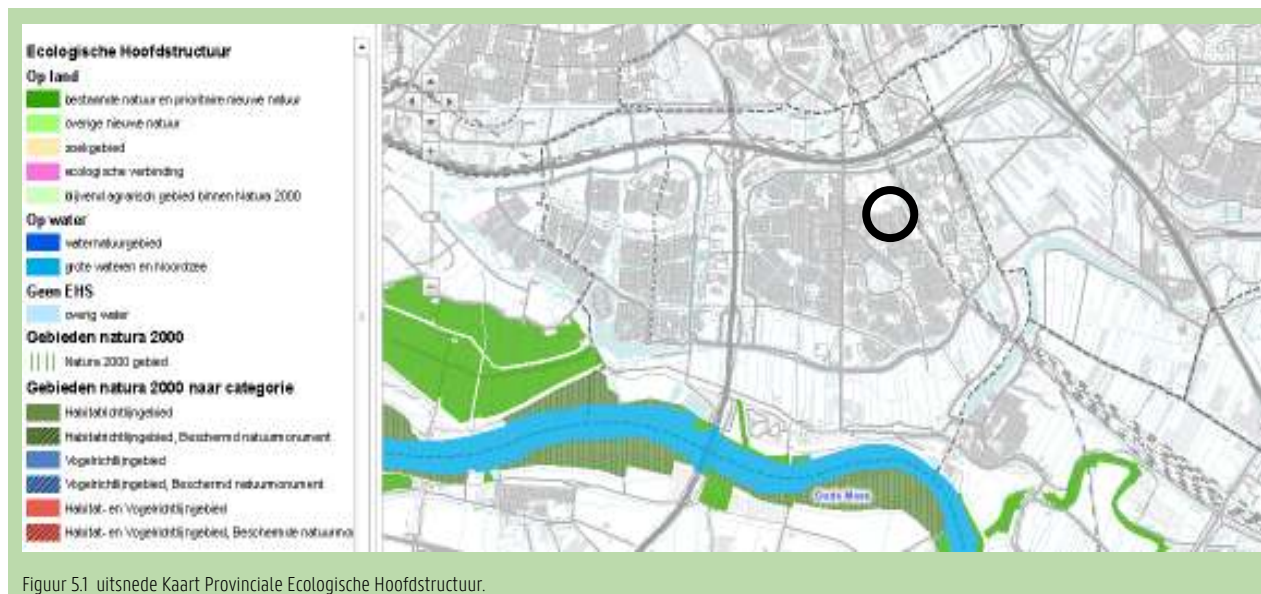
5.1.1 Beleidskaders

Vogel- en Habitatrichtlijnen

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin wordt aangegeven welke soorten en welke typen natuurgebieden beschermd moeten worden door de lidstaten. De Vogelrichtlijn bevat een lijst van zeldzame of bedreigde vogelsoorten en in de Habitatrichtlijn staat de bescherming van natuurlijke en half-natuurlijke habitats centraal. Beide richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse Flora- en faunawet. Ook zijn binnen beide richtlijnen speciale beschermingszones aangewezen. Deze gebieden moeten uitgroeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden. Dit netwerk wordt Natura 2000 genoemd. In (de omgeving van) het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, om zo uitwisseling en verspreiding van soorten mogelijk te maken. Samen met het Natura 2000-netwerk levert de Ecologische hoofdstructuur een bijdrage aan het behoud en de versterking van de biodiversiteit in Nederland. In de omgeving van het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die aangemerkt zijn als Ecologische hoofdstructuur (zie figuur 5.1).



Figuur 5.1 uitsnede Kaart Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het beschermen en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit houdt in dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De Flora- en faunawet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria.

5.1.2 Onderzoek

Door Econsultancy is een flora en fauna quickscan gedaan ter plaatse van het plangebied. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen weergegeven en het gehele rapport is toegevoegd als bijlage 1.

Waarnemingen en te verwachten soorten

De beplanting op de onderzoekslocatie biedt onderkomen aan algemene broedvogels. De bebouwing op de onderzoekslocatie is potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De onderzoekslocatie biedt foerageerhabitat voor vleermuizen. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. De groenstrook en de eiken op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie kunnen onderdeel uitmaken van een vliegroute van vleermuizen. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren. Incidenteel kunnen algemene amfibieën (landhabitat) in de beplanting op de onderzoekslocatie voorkomen. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Indien de beplanting buiten het broedseizoen wordt verwijderd, zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van 'ingrijpen'

Algemene zorgplicht

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Noodzaak tot nader onderzoek

Het kan niet op voorhand worden uitgesloten dat vleermuizen gebruik maken van de bebouwing op de onderzoekslocatie. Tevens geldt dat de beplanting op het noordelijk deel van de onderzoekslocatie onderdeel uit kan maken van een vliegroute van vleermuizen. Door de uitvoering van nader onderzoek binnen het geschikte seizoen kan dit vastgesteld worden. In de volgende paragraaf is het nadere onderzoek naar vleermuizen toegevoegd.

Huismus

Huismus is op de onderzoekslocatie niet als broedvogel aangetroffen. De directe omgeving is echter geschikt voor de soort. De huismus staat onder druk door steeds verder afnemende broedgelegenheid en de afname van continu voedsel in de leefomgeving en voldoende inheems groen als leverancier van eiwitrijk voedsel voor de jongen (bron: vogelbescherming). Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van nestkasten of "vogelvides" op de te realiseren nieuwbouw, kan een positieve impuls gegeven worden met betrekking tot huismus. Door de geplande ingreep verdwijnen struiken en dichte hagen die van belang kunnen zijn voor de nabije populatie huismussen als voedselbron en schuilplekken. Aanbevolen wordt om in de nieuwe situatie zorg te besteden aan beplanting door de onderzoekslocatie te voorzien van groenblijvende hagen en besdragende struiken met een dichte structuur die ervoor zorgen dat er het hele jaar insecten en zaden zijn te vinden en er voldoende voedsel behouden blijft. Beplanting waar aan gedacht kan worden: hult, conifeer, taxus, sporkehout/ vuilboom, zuurbes, krentenboom, meidoorn, lijsterbes, liguster, vlinderstruik, sleedoorn en braamstruweel. Bij de definitieve inrichting van het plangebied zal hier verdere invulling aan worden gegeven.

5.1.3 Nader onderzoek vleermuizen

Regelink Ecologie & Landschap heeft in het plangebied een onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd conform het door de Gegevensautoriteit Natuurvastgestelde Vleermuisprotocol. Het rapport van 17 september 2012 is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Uit het onderzoek zijn de volgende resultaten gekomen:

- ▶ er zijn geen zomer-, kraam- of winterverblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen;
- ▶ er bevindt zich in de noordzijde van het gebouw een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- ▶ langs de bomenrij aan de oost- en de noordzijde bevinden zich twee essentiële vliegroutes van gewone dwergvleermuizen;
- ▶ Het plangebied fungeert als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Op grond van de kleine aantallen dieren van ruige dwergvleermuis en laatvlieger en de ruime foerageermogelijkheden voor

gewone dwergvleermuis naast het plangebied kan worden gesteld dat het plangebied geen essentieel foerageergebied voor de aangetroffen soorten vleermuizen is.

Voor de doorgang van het project dient ten behoeven van het paarverblijf een mitigatieplan op te worden gesteld. Globaal komt dit neer op het aanbieden van tijdelijke verblijfplaatsen van vleermuizen, het ecologisch verantwoord slopen van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in de nieuw te bouwen gebouwen. De bommenrij blijft behouden en wanneer deze niet worden verlicht in de periode maart – oktober treedt geen effect op op de aanwezige vliegroutes.

5.1.4 Conclusie

Voor de doorgang van het project dient ten behoeven van het paarverblijf van de gewone dwergvleermuis een mitigatieplan op te worden gesteld. Dit mitigatieplan wordt in een later stadium aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Voor het overige vormt het aspect Flora en Fauna geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.2 Waterparagraaf

Een Watertoets wordt verplicht uitgevoerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en dus ook het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

5.2.1 Beleidskaders

Voor de beleidskeuzen ten aanzien van deze waterparagraaf in dit bestemmingsplan is rekening gehouden met een groot aantal beleidsdocumenten, waaronder:

- ▶ Rijksbeleid zoals verwoord in het Nationaal Waterplan: 'een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst. Waterbeleid voor de 21e eeuw en de Watervisie "Nederland veroveren op de toekomst";
- ▶ De Vierde Nota Waterhuishouding en de startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw";
- ▶ Provinciaal Waterplan en de provinciale structuur visie.

Een belangrijke conclusie uit het Waterbeleid 21e eeuw - die overgenomen wordt in alle overige beleidsstukken - is om water meer ruimte te geven en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Er worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- ▶ Ten aanzien van waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- ▶ Ten aanzien van waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het bebouwde gebied naar de volgende aandachtspunten: Meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water. Het beleid van de waterschap en de gemeente wordt hieronder verder uitgelicht.

Beleid Waterschap Hollandse Delta

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de

afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor hemelwater een watervergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. Ook voor overige werkzaamheden binnen een beschermingszone welke het belang raken van het waterschap, moet op grond van de Keur een ontheffing worden aangevraagd bij het waterschap.

5.2.2 Onderzoek

Waterberging is een belangrijk thema binnen de ruimtelijke ordening. Bij ontwikkelingen dient voldoende oppervlaktewaterberging te zijn en moet rekening worden gehouden met infiltratie en afvoer van kwalitatief goed water naar oppervlaktewater. Bij het realiseren van meer verhard oppervlak dient dit te worden gecompenseerd in oppervlaktewater. Het de wens om het dakvlak van het gebouw af te koppelen.

Grondwater

Sinds 1 januari 2008 heeft de gemeente de grondwaterzorgplicht gekregen. Wanneer er structurele problemen zijn met de hoogte van het grondwater waardoor een perceel niet kan worden gebruikt waarvoor het bestemd is, zal in eerste instantie de perceelseigenaar voor een oplossing moeten zorgen. Nagegaan dient dan ook te worden of grondwateroverlast op eigen terrein in de toekomst te verwachten valt en of hier maatregelen voor genomen moeten worden. Wanneer blijkt dat dit noodzakelijk is dient de afvoer plaats te vinden op de hier aanwezige watergangen.

Het plangebied is in het peilgebied 15D gelegen met een waterpeil van -1.85. Bij het bodemonderzoek is ook het grondwater onderzocht op verontreinigingen. Deze zijn niet aangetroffen. De grondwaterstand op het moment van het bodemonderzoek bedroeg -0.81 N.A.P.

Oppervlaktewater en waterkeringen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

In de huidige situatie is er wel een duikerverbinding aanwezig die de singel aan de noordwestzijde van het plan verbindt met de singel aan de oostzijde van de fietscrossbaan. Deze duiker bestaat uit twee betonnen leidingen met een diameter van 700 mm. Deze duiker is onderdeel van het hoofdwatgangenstelsel van het WSHD. Om deze reden is de duiker ook in onderhoud en beheer bij het WSHD. Eigenaar van de duiker is de gemeente.

Het toekomstige bouwplan zal op zeer korte afstand van deze leiding worden gerealiseerd. Dit zorgt ervoor dat voor de bouw een Keurvergunning bij het WSHD dient te worden aangevraagd. In een gesprek met het Waterschap is aangegeven dat er geen probleem wordt verwacht met de afstand tot het gebouw. Verder dient schade en zettingen aan de leiding te worden voorkomen. Vanuit de eigendomssituatie wordt dan ook door de gemeente een verplichting opgelegd tot het maken van een vooropname en een opname na voltooiing van de bouw.

De ligging van de duiker is weergegeven in figuur 5.2. De duiker betreft een hoofdwatgang en heeft daarmee een beschermingszone. Deze beschermingszone is als dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen op de plankaart.

Waterkeringen en bijbehorende beschermingszones zijn binnen het plangebied niet aanwezig.



Figuur 5.2 Verduikerde hoofdwatrgang

Oppervlaktewatercompensatie

In de huidige situatie is een groot deel van het plangebied verhard. Enkel de noordzijde en de tuinen van het appartementenblok zijn groen. In de nieuwe situatie wordt de verharding aan de westzijde van het toekomstige appartementengebouw structureel verminderd door het invoegen van een groot groengebied. Ten oosten van de bebouwing worden de bestaande tuinen echter vervangen door een parkeerterrein. Per saldo is er, op basis van het schetsplan, sprake van circa 100m² aan extra verhard oppervlak (zie onderstaand figuur 5.3). Er is daarmee minder dan 250 m² extra verharding waardoor geen sprake hoeft te zijn van compensatie in de vorm van extra open wateroppervlak.



Figuur 5.3 bestaand en nieuw verhard oppervlak op basis van schetsontwerp bouwplan

5.2.3 Conclusie

Omdat er sprake is van vervangende nieuwbouw en in de situatie de hoeveelheid verharding nagenoeg hetzelfde blijft heeft de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie. Er is geen noodzaak tot het toevoegen van extra oppervlaktewater.

Aandacht dient er te zijn voor de aanwezige duikerverbinding, zowel in het kader van mogelijke schade bij bouwactiviteiten als een mogelijke aansluiting hierop in het kader van de waterafvoer t.b.v. de afkoppeling van het dakvlak van het gebouw.

5.3 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Een bodemonderzoek heeft doorgaans een geldigheid van twee tot drie jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwaanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden.

Om te onderzoeken of gronden milieuhygiënisch geschikt zijn voor de daarvoor gedachte bestemmingen, zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. In deze paragraaf worden de resultaten van de onderzoeken binnen het plangebied genoemd.

5.3.1 Onderzoek

Econsultancy heeft eind februari in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Notenhof. De belangrijkste bevindingen uit dat onderzoek staan in deze paragraaf opgenomen, het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage 2.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De bovengrond bestaat plaatselijk uit zwak siltig, zwak grindig, matig fijn zand en bestaat plaatselijk uit zwak zandige klei. De kleiige bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. De ondergrond is eveneens wisselend opgebouwd uit zandige lagen (uiterst fijn zand) en kleilagen. Vanaf ongeveer 3 meter minus maaiveld is een mineraalarme veenlaag aangetroffen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De zandige bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink en PCB. Het zinkgehalte bevindt zich onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. In de kleiige bovengrond en in de zandige ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De kleiige ondergrond is licht verontreinigd met nikkel. Mogelijk wordt de lichte nikkelverontreiniging in de ondergrond veroorzaakt door een natuurlijke bron. In kleiafzettingen komt plaatselijk van nature pyriet voor. Bij oxidatie van pyriet kan nikkel als een van de sporenelementen vrijkomen. Dit natuurlijke proces is waarschijnlijk de oorzaak voor de aangetroffen lichte nikkelverontreiniging.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en kwik. Vooral barium is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast.

5.3.2 Conclusie

De bodem ter plaatse is licht verontreinigd met Cadmium, Kwik, Lood, Nikkel, Zink en PCB's. Het grondwater is licht verontreinigd met Barium en Kwik. Deze lichte verontreinigingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie. Er bestaat daarom geen noodzaak voor een aanvullend bodemonderzoek. Wanneer er bij werkzaamheden ter plaatse grond vrijkomt, kan deze grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop van toepassing.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Beleidskader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De 'Wet luchtkwaliteit' (2007) bevat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL-programma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De Wet milieubeheer (artikel 5.12 en verder) vormt de juridische grondslag voor het NSL. Daarnaast zijn de volgende 2 besluiten relevant: het Besluit derogatie en het Besluit maatregelen richtwaarden. Deze beide besluiten zijn op 1 september 2009 in werking getreden, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2009.

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Met name doordat projecten waarvan vastgesteld is dat deze 'Niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term "niet in betekende mate". De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3000 woningen.

5.4.2 Onderzoek en conclusie

Zoals al eerder vermeld wordt het bestaande appartementcomplex vervangen door een nieuwe, met slechts 2 extra wooneenheden. De ontwikkeling valt daarmee binnen de 'Regeling niet in betekende mate'. Door het zeer geringe aantal extra woningen zal de ontwikkeling daarbij ook nauwelijks extra verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk en dit aspect vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.5 Geluid

5.5.1 Wettelijk kader

Om woningbouwplannen te kunnen ontwikkelen moet met het onderzoek moet worden aangetoond dat er geen geluidsniveaus voorkomen die hoger zijn dan de voorkeurswaarden van 48 dB. In stedelijke situaties zoals deze gelden de volgende maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor het geluidsniveau aan gevels van nieuw te bouwen woningen:

Functie	Bron	Voorkeursgrenswaarde	Max. Ontheffingswaarde	Binnenwaarde
woningen	Weg binnenstedelijk	48 dB	63 dB / 68 dB*	33 dB
woningen	Weg buitenstedelijk	48 dB	53 dB	33 dB
woningen	rail	55 dB	68 dB	33 dB

Tabel 5.1 Grenswaarden Wgh. (* bij vervangende nieuwbouw)

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zijn burgemeester en wethouders bevoegd een ontheffing hogere grenswaarde te verlenen. De hierboven aangegeven maximum grenswaarden mogen hierbij echter niet worden overschreden. Bij toekenning van een hogere grenswaarde zijn ontheffingsverleners bevoegd nadere eisen te stellen aan de ligging van geluidgevoelige ruimten.

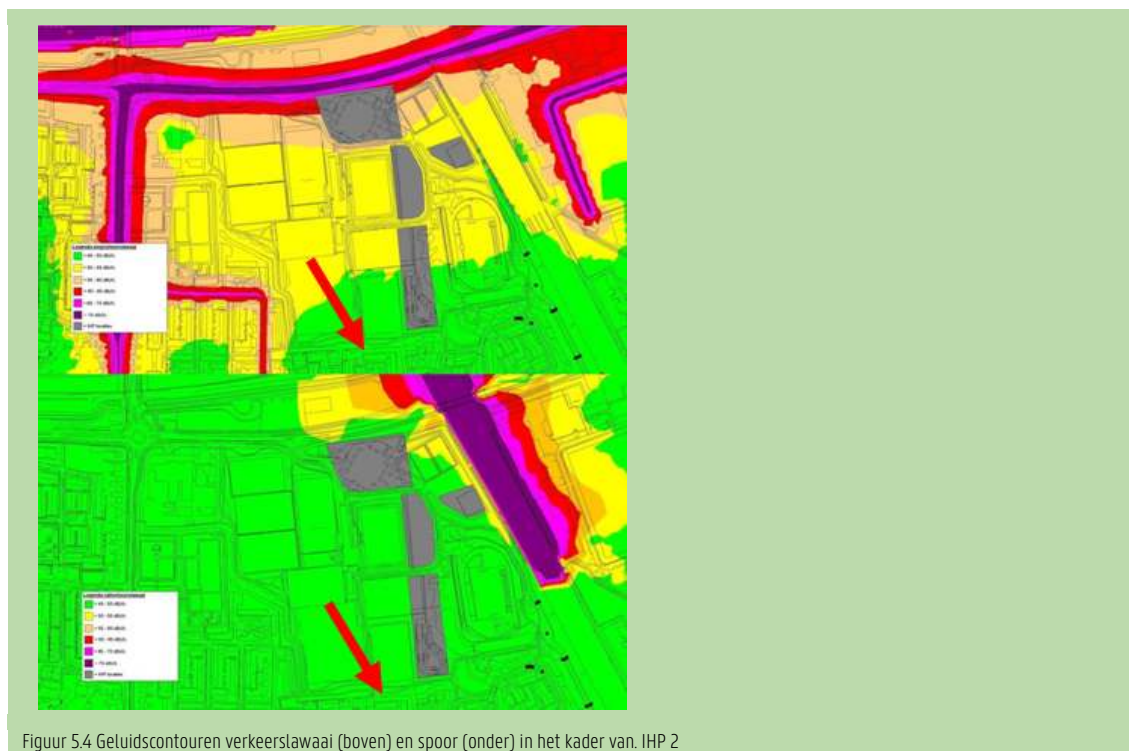
De gevelisolatie van het betrokken gebouw dient zodanig te worden ontworpen, dat voor de binnenwaarde wordt voldaan aan de eisen van het bouwbesluit. Hiertoe dienen de gesommeerde geluidsbelastingen zonder de aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder te worden aangehouden. Ook de invloed van relevante 30 km/uur-wegen dient hierbij in rekening te worden gebracht.

5.5.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is een 30 km-gebied en kent daardoor geen geluidszone. Ook ligt het plangebied niet binnen de geluidszone van andere wegen met een 50 Km/h regime (of meer). Nader onderzoek naar het wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

Om toch inzicht te kunnen geven in de geluidsoverlast van de omringende wegen wordt gebruik gemaakt van het akoestische onderzoek van de locatiestudie IHP 2¹. Hier is de geluidsoverlast van de noordelijk gelegen A15 en andere dichtbij gelegen wegen met geluidszones, zoals de Eerste Barendrechtse weg en de Binnenlandse baan, berekend. Uit deze onderzoeken blijkt dat ter plaatse van de Notenhof de voorkeursgrenswaarde van ten gevolge van het wegverkeer niet wordt overschreden. In figuur 5.3 wordt in de bovenste afbeelding de berekende geluidsoverlast weergegeven. De Notenhof (met de pijl aangeduid) ligt in een gebied waar de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.



Spoorwegverkeerslawaaï

Het spoor ligt hemelsbreed op ongeveer 300 meter afstand, maar op dat punt is het spoor ondertunnelt. Niet veel verder in noordelijke richting komt het spoor boven de grond, hier is de afstand van het spoor naar de Notenhof ongeveer 400 meter. De geluidszone voor het spoor in Barendrecht bedraagt 1300 meter. Deze geluidszone is zo groot omdat het spoor in Barendrecht

¹IHP 2: In 2009 is er ten behoeve van IHP 2 te Barendrecht een locatiestudie uitgevoerd. Het IHP deel 2 betreft het huisvestingsplan voor voortgezet onderwijs in Barendrecht om de toekomstige huisvestingsvoorstellen vanuit een meerjarig en integraal huisvestingsperspectief te beschouwen en beoordelen. Ten behoeve van het IHP 2 is onderzoek gedaan naar de akoestische situatie in Barendrecht en daarmee ook de Notenhof.

een van de drukste in Nederland is. Naast de NS diensten rijdt de hogesnelheidstrein op het spoor en heeft het traject aansluiting op de Betuwelijn.

Ten behoeve van het IHP 2¹ is onderzoek gedaan naar de geluidsoverlast van het spoor. Uit deze onderzoeken blijkt dat ter plaatse van de Notenhof de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het spoorverkeer niet wordt overschreden, ondanks dat het in de geluidszone van het spoor ligt. De geluidswerende voorzieningen die zijn getroffen, in de vorm van een overkapping en geluidswal, zorgt er mede voor dat de voorkeursgrenswaarde niet overschreden wordt (zie figuur 5.4) Te zien is dat de Notenhof (aangegeven met peil) buiten de contouren valt.

Sportvelden

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van 44 wooneenheden ter vervanging van de bestaande 42 eenheden. Indien de wooneenheden zijn geprojecteerd op gronden die liggen binnen de invloedssfeer van bedrijven en voorzieningen is het noodzakelijk om te toetsen aan de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering". In deze VNG-publicatie (editie 2009) wordt voor een aantal milieuaspecten, per activiteit, een indicatieve richtafstand tussen bedrijven c.q. voorzieningen en woningen gegeven die geldt als advieswaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. De richtafstanden hebben betrekking op een omgevingstype "rustige woonwijk". Het bouwplan voor Notenhof komt overeen met dit type woonomgeving.

Relevant voor het bouwplan voor de Notenhof is de aanwezigheid op korte afstand van zowel de fietscross als de voetbalvereniging. Conform de VNG-publicatie dient een richtafstand aangehouden te worden van 50 meter tot de inrichting (zijnde de dichtstbijzijnde sportaccommodatie). Figuur5.5 laat zien dat de bebouwing net buiten de 50 meter contour van de fietscross (blauwe contour) valt, maar een deel van het bouwplan is gelegen binnen 50 meter van de grens van de voetbalvereniging (rode contour). Op basis hiervan dient onderzocht te worden of hier sprake is van een acceptabele situatie.



Figuur5.5 Geluidscontouren sportvelden en bestaande situatie

Belangrijk in dit geval is dat er sprake is van vervangende nieuwbouw. In de huidige situatie is er sprake van 42 eenheden en in de nieuwe situatie 44 wooneenheden. Dit betekent dat er mogelijk 2 extra geluidsbelaste wooneenheden worden gerealiseerd. In de huidige situatie (zie figuur 5.5) is op dit moment een groot deel van het complex georiënteerd is op het sportcomplex en dat dus sprake is van een lange geluidsbelaste gevel met een groot aantal woningen. De nieuwe situatie gaat uit van een oriëntatie haaks op het speelveld waardoor het aantal woningen binnen de 50 meter contour naar verwachting gelijk blijft, maar de geluidsbelasting per woning naar verwachting zal afnemen.

Belangrijkste punt hier is echter dat het speelveld dat op korte afstand van de nieuwe bebouwing aanwezig is slechts zeer gering wordt gebruikt. Ten opzichte van het clubgebouw van de vereniging is dit het meest vergelegen veld. Er is hier geen sprake van een grasveld, geen verlichting en er is geen sprake van geluidsversterking. Het veld wordt hierdoor nauwelijks gebruikt bij trainingen (die veelal 's avonds plaatsvinden) en slechts beperkt bij wedstrijden.

5.5.3 Conclusie

Het plangebied valt buiten de geluidscontouren van het spoor- en wegverkeerslawaaï.

Een deel van het gebouw valt wel binnen de 50 meter contour van de voetbalvereniging. Er is echter geen toename van een van het aantal wooneenheden binnen de contour door de gewijzigde bouwvorm. Het veld dat direct van invloed is op de woningen wordt slechts zeer beperkt gebruikt en kent geen geluidsversterking.

Gezien bovenstaande is sprake van een acceptabele situatie en het aspect geluid zal de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staan.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Beleidskaders

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- ▶ bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ▶ vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het beleid voor externe veiligheid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het PR en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het GR.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen en door Buisleidingen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de Circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10⁻⁵ per jaar en een streefwaarde van 10⁻⁶ per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR 10⁻⁶. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Ten behoeve van buisleidingen is Per 1 januari 2011 is het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Reve) in werking getreden. In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids- /bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het PR en een verantwoordingsplicht van het GR. De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Bevi.

Externe Veiligheidsvisie Barendrecht

Begin 2012 heeft DCMR voor de gemeente Barendrecht een externe – veiligheid inventarisatie gedaan voor het gehele grondgebied van de gemeente. Deze inventarisatie zal leiden tot een visie waar de relatie tussen de gewenste planologische ontwikkelingen van de gemeente Barendrecht en het voorkómen en bestrijden van rampen of zware ongevallen worden beschreven. Het rapport van DCMR geeft inzicht in:

- ▶ alle bedrijven met gevaarlijke stoffen
- ▶ alle transportroutes met gevaarlijke stoffen, zowel binnen als buiten de gemeentegrenzen,

- overige objecten die een risico veroorzaken over het grondgebied van de gemeente Barendrecht

Aan de hand van deze informatie is van alle risicobronnen het plaatsgebonden risico bepaald en is op kaartmateriaal aangegeven waar het plaatsgebonden risico van deze risicobronnen aanvaardbaar is. Tevens is de omvang van het groepsrisico van alle risicobronnen voor de situatie in 2009 bepaald.

5.6.2 Onderzoek

Rondom Barendrecht liggen verschillende snel- en spoorwegen. De A15 en het spoor liggen respectievelijk op 650 m en 400 m van het plangebied. Ook liggen er ten zuiden van de A15 twee buisleidingen en is er rekening gehouden met een nabij gelegen Bevi inrichting.

Bevi inrichtingen

In de omgeving van het plangebied ligt Lehnkering Logistics als Bevi – inrichting. Het plangebied ligt niet binnen de invloedsfeer van het bedrijf, die 275 meter bedraagt. Dit vormt daarom geen belemmering.

A15

Over de A15, ten noorden van het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijk stoffen plaats. Er dient dus rekening te worden gehouden met het plaatsgebonden- en groepsrisico, het plasbrandaandachtsgebied (30m) en de veiligheidszone (200 m) van de rijksweg. Het plangebied ligt niet binnen een van deze zones.

Spoorweg

Over de spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het spoor kent net zoals de A15 een plasbrandaandachtsgebied (30m) en een veiligheidszone (200 m). Locatie Notenhof ligt niet binnen de invloedszone, van het spoor.

Buisleiding

Ten zuiden van de A15 en ten noorden van het plangebied liggen 2 buisleidingen dicht bij elkaar. Het gaat om 2 hoge druk aardgasleidingen:

- 1 Hoge druk aardgasleiding A-517-KR-113 t/m 121, beheerder: Gasunie, Diameter:30, druk (in bar): 66
- 2 Hoge druk aardgasleiding A-559-KR-001 t/m 013, beheerder: Gasunie, Diameter: 36, druk (in bar): 66

Uit de risicoberekening van de gasunie blijkt dat bij beide buisleidingen geen 10^{-6} PR aanwezig is. Uit berekening blijkt ook dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Het plangebied ligt niet binnen de invloedszones van een van de buisleidingen. Buisleiding 2 heeft de grootste invloedszone, namelijk 430 meter, en is daarom maatgevend.

Groepsrisico

Bij de ontwikkeling van Notenhof is sprake van vervangende nieuwbouw. Het aantal woning neem in de nieuwe situatie niet toe, derhalve neemt het groepsrisico ook niet toe.

5.6.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Cultuurhistorie

In de 'Visie erfgoed en Ruimte' is door het rijk een visie gegeven over op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis, omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

5.7.1 Beleidskaders

In 2009 is door het rijk een nieuwe visie op de monumentenzorg geformuleerd genaamd Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Eén van de pijlers in deze visie is het belang laten meewegen in de ruimtelijke ordening. Hierbij zal een verschuiving

plaatsvinden van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. In het verlengde van deze pijler is een ander doel in de visie geformuleerd, namelijk het opstellen van een visie op erfgoed. Een belangrijk ander doel van deze nieuwe visie is het formuleren van een visie op erfgoed. De visie, Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt.

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belverdere', waarin een visie is gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan.

Daarnaast is met ingang van 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Hierin is opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.7.2 Onderzoek

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Provincie

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is beschreven in de cultuurhistorische atlas Tastbare Tijd van de provincie Zuid Holland. Dit document brengt de waardevolle structuren in de provincie in kaart. De afzonderlijke monumenten, landschapselementen en archeologische monumenten zijn in beeld gebracht. De CHS is ruimtelijk verankerd in de Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' van de provincie Zuid Holland. De CHS Zuid-Holland is middels deze paragraaf verwerkt in het bestemmingsplan.

In de onderstaande afbeelding staat de CHS weergegeven. In het plangebied en in de omgeving van het plangebied is geen relevante cultuurhistorie aanwezig.



Figuur 5.6 Cultuurhistorische hoofdstructuur Provincie Zuid Holland.

5.7.3 Conclusie

Het plangebied en de omgeving van het plangebied hebben geen cultuurhistorische waarde.

5.8 Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

5.8.1 Beleidskaders

Verdrag van Malta

Als gevolg van het Verdrag van Malta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.



Figuur 5.7 KAART 9 - ARCHEOLOGISCHE BELEIDSKAART Nota Archeologie gemeente Barendrecht

Gemeentelijke Archeologie Nota

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) heeft in de hoedanigheid archeologisch adviseur voor de gemeente Barendrecht een Archeologische Waardenkaart (2008) opgesteld. Op deze kaart staan verschillende archeologische verwachtingswaarden aangegeven voor de hele gemeente en daarnaast is een indicatie gegeven hoe diep de archeologische waarde onder het oppervlak kunnen liggen. Uit het door BOOR uitgevoerde bureauonderzoek blijkt dat het gehele plangebied een redelijk hoge archeologische verwachting heeft. Omdat er grondwerkzaamheden beneden 80 cm van het maaiveld plaatsvinden is een verkennend archeologische onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is opgenomen in 5.9.2.

5.8.2 Onderzoek

Door Econsultancy is op 15 februari ter plaatse van het plangebied een archeologische karterend onderzoek door middel van boringen uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen opgenomen. Het gehele rapport is opgenomen als Bijlage 3.

Archeologische verwachting

Volgens het door BOOR opgestelde bureauonderzoek kunnen in de top van het Hollandveen archeologische resten voorkomen uit de Late Middeleeuwen. Verwacht wordt wel dat de top van het veen in enige mate geërodeerd is geraakt tijdens de overstromingen van 1373 n. Chr.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek blijkt dat binnen het plangebied een recent geroerde laag aanwezig is, met daaronder een overstromingspakket uit de periode 1373-1483, bestaande uit siltig en kleiig zand. Hieronder ligt op enkele plaatsen een ouder overstromingspakket, voornamelijk opgebouwd uit klei. Het contact tussen de twee

overstromingspakketten is scherp en mogelijk erosief. Onder het kleipakket is Hollandveen aangetroffen, waarbij de overgang tussen deze twee pakketten geleidelijk is. De top van het veen is dan ook intact. Direct ten noorden van de huidige bebouwing ligt het zandpakket direct op het veen, waarbij de overgang scherp en mogelijk erosief is. Er is geen sprake van veraarding van het veen binnen het plangebied.

In de top van het Hollandveen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Ook in de daar boven op liggende ongeroerde afzettingen zijn geen indicatoren waargenomen.

5.8.3 Conclusie

De aangetroffen bodemopbouw komt grotendeels overeen met de verwachtingen. De verwachting voor de aanwezigheid van archeologische waarden dient, op basis van het ontbreken van archeologische indicatoren en de toestand van de top van het Hollandveen, bijgesteld te worden tot een lage verwachting.

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Het archeologische aspect is geen belemmering om de bodemverstorende activiteiten uit te voeren.

Er dient wel altijd rekening gehouden te worden met zogenaamde toevalsvondsten in het plangebied. Hiervan dient men, zoals aangegeven staat in de Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1, melding te maken bij het bevoegd gezag (de gemeente Barendrecht).

De aanbeveling geldt nadrukkelijk alleen het voorliggend bouwplan, voor andere, toekomstige werkzaamheden binnen dit bestemmingsplangebied dient een nieuw advies te worden aangevraagd. Met het oog op eventuele toekomstige bodemingrepen in het plangebied zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen voor een Waarde - Archeologie. Voor de Regels van het bestemmingsplan (Waarde - Archeologie) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 3,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, is het van belang dat bij de aanwezigheid van (agrarische) bedrijven, in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ▶ ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- ▶ rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt er gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Een milieuzonering is niet noodzakelijk omdat zich geen bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied bevinden.

5.9.2 Onderzoek en conclusie

Binnen het projectgebied en de directe omgeving hiervan worden door de ontwikkeling van de beoogde woningen geen bedrijven in de bedrijfsvoering beperkt. Daarnaast ondervindt de woning ook geen overlast van mogelijk nabijgelegen bedrijven. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect bedrijven de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

hoofdstuk 6 **Uitvoerbaarheid**

6.1 **Economische uitvoerbaarheid**

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderszins zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsgericht plan. Er is hier sprake van een bouwplan. Wanneer er sprake is van een bouwplan moet worden aangetoond of het plan economisch haalbaar is middels een exploitatieplan, dan wel een anterieure overeenkomst.

Er is een overeenkomst gesloten tussen ontwikkelaar en gemeente.

6.2 **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

6.2.1 **Overleg artikel 3.1.1 Bro**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Notenhof' is toegezonden aan de diverse overlegpartners. De reacties die volgden uit het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in de 'Nota van beantwoording inspraakreacties Notenhof' samengevat en beantwoord. Ook is hierin aangegeven in hoeverre de overlegreacties hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De 'Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties Notenhof' is opgenomen als bijlage 5.

6.2.2 **Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Notenhof' heeft van 7 juni 2012 tot en met 5 juli 2012 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Notenhof' zijn 5 inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn in de 'Nota van beantwoording inspraakreacties Notenhof' samengevat en beantwoord. Geen van de inspraakreacties heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De 'Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties Notenhof' is opgenomen als bijlage 5.

6.2.3 **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Notenhof' heeft van 26 oktober 2012 tot en met 6 december 2012 ter inzage gelegen. Tijdens de inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan 'Notenhof' is 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Notenhof'. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de toelichting, hoofdstuk 3.2 en 3.3, en de plankaart waar een deel van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is gewijzigd in de bestemming 'Groen'. De 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Notenhof' is opgenomen als bijlage 6.

hoofdstuk 7 **Juridische planbeschrijving**

7.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan 'Notenhof Barendrecht'. In het voorgaande hoofdstuk is de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied toegelicht. De regels van dit bestemmingsplan vormen de juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied.

7.2 **Systematiek bestemmingen**

De planregels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de inleidende regels gegeven. In het tweede hoofdstuk is de bestemmingsregeling gegeven die geldt voor het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de algemene regels opgenomen. Tot slot in hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotregels. In de onderstaande paragrafen wordt per artikel uiteen gezet wat de functie van het artikel is binnen het bestemmingsplan.

7.2.1 **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

7.2.2 **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Artikel 3 – Groen

De grotere groenvoorzieningen binnen het plangebied hebben deze bestemming gekregen.

Artikel 4 – Verkeer - Verblijfsgebied

Ontsluiting en de omliggende verkeersstructuur zijn vastgelegd door middel van de bestemming Verkeer en Verblijfsgebied. Een parkeerterrein is toegestaan binnen deze bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

Artikel 5 – Wonen

De woningen mogen binnen deze bestemming worden gebouwd, binnen het bouwvlak. Op de plankaart wordt aangeduid hoe hoog er mag worden gebouwd.

Artikel 6 – Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Ter plaatse van de duiker in het noorden van het plangebied is ter bescherming deze bestemming opgenomen. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 7 – Waarde - Archeologie

Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan zijn bouw- en grondroerende werkzaamheden toegestaan tot een diepte van 3,5 meter. Mochten hier werkzaamheden uitgevoerd worden die dieper reiken dan 3,5 meter en een grotere oppervlakte beslaan dan 200 m2 dan is nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. Om dit zeker te stellen is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen op de kaart en in de regels.

7.2.3 **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Artikel 8 – Antidubbettelregel

De regel is om te voorkomen dat mocht in het bestemmingsplan zijn bepaald, dat bij een gebouw een open terrein verplicht is, dat terrein nog eens meetelt bij de beoordeling van een aanvraag van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke verplichting wordt gesteld.

Artikel 9 – Algemene gebruiksregels

Dit artikel sluit andere gebruiksvormen dan de opgenomen bestemming expliciet uit.

Artikel 10 – Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Artikel 11 – Algemene wijzigingsbevoegdheid

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

7.2.4 **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen**

Artikel 12 – Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 3.2.1 Bro. Dit artikel is één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is dan wel planologisch mogelijk is, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Het tweede lid gaat in het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Artikel 13 – Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

hoofdstuk 8 **Overzicht Bijlagen**

- ▶ **Bijlage 1:** Quicksan Flora en Fauna Notenhof (ong), Econsultancy, 31 januari 2012, rapport nr: 11126460
- ▶ **Bijlage 2:** Verkennend bodemonderzoek Notenhof (ong), Econsultancy, 01 maart 2012, rapport nr: 11126548
- ▶ **Bijlage 3:** Archeologisch verkennend en karterend booronderzoek Notenhof (ong), 24 februari 2012, rapport nr: 11126459
- ▶ **Bijlage 4:** Vleermuizenonderzoek Notenhof, Regelink Ecologie & Landschap, 17 september 2012. rapport nr: RA12084-01
- ▶ **Bijlage 5:** 'Nota van beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties Notenhof'
- ▶ **Bijlage 6:** 'Nota van beantwoording Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Notenhof' Gemeente Barendrecht

Regels

Plankaart

