

■ Gemeente Barendrecht

■ Bestemmingsplan “*Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerkazerne*”

■ Gewijzigde vaststelling

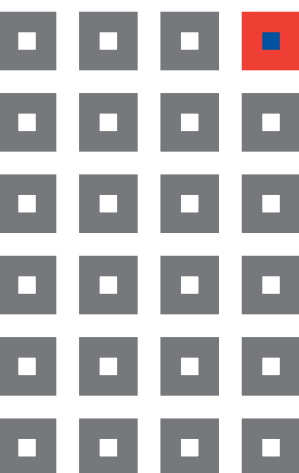


13 september 2016

Gemeente Barendrecht

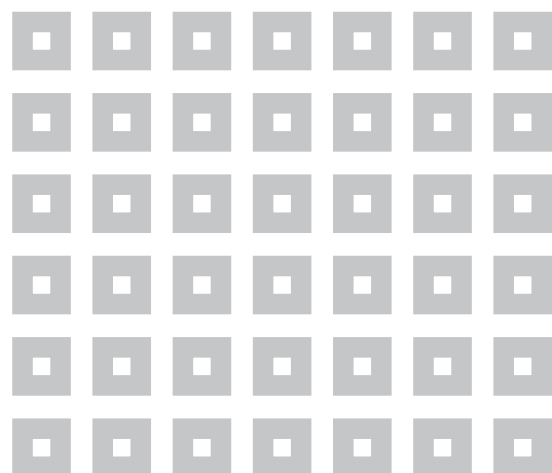
Bestemmingsplan “Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerkazerne”

Gewijzigde vaststelling



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 122.309.00
datum: 13 september 2016
bestand: J:\122\309\00\3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept-ontwerp	februari 2016
Gewijzigde vaststelling	13 september 2016
<i>Terinzagelegging</i>	<i>1 april t/m 12 mei</i>
Definitief	juli 2016
Gewijzigde vaststelling	13 september 2016

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

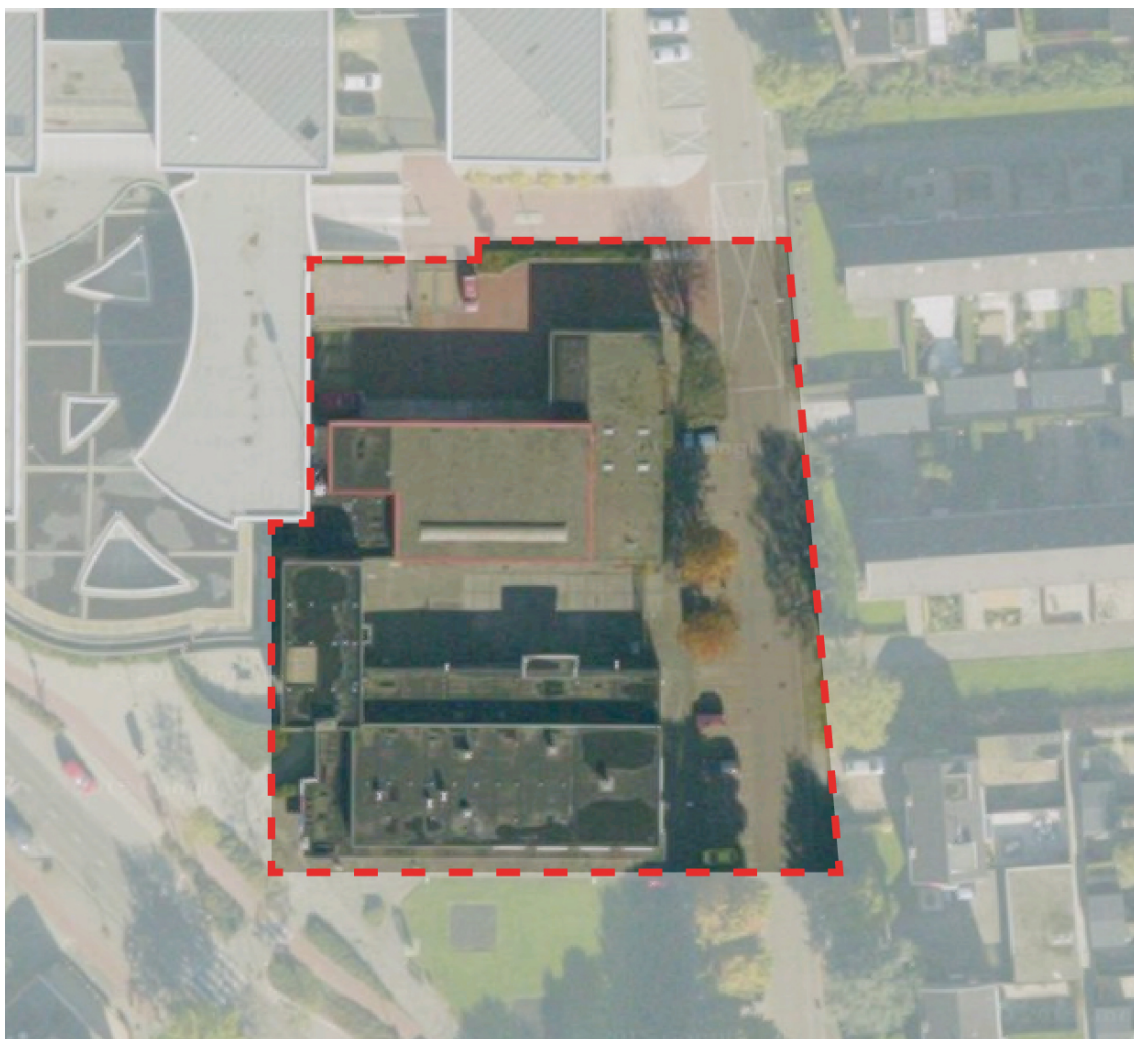
Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie plangebied en omgeving	3
2.2	Ontwikkelingen	3
2.3	Centrumaanpak, ruimtelijke kansenverkenning	3
2.4	Stedenbouwkundige Randvoorwaarden	5
3	Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit	9
3.1	Kader	9
3.1.1	Nationaal beleid	9
3.1.2	Provinciaal beleid	13
3.1.3	Gemeentelijk beleid	15
3.2	Conclusie	19
4	Natuur en ecologie	21
4.1	Kader	21
4.2	Onderzoek	23
4.3	Conclusie	23
5	Water	25
5.1	Kader	25
5.2	Onderzoek	26
5.3	Conclusie	30
6	Archeologie en cultuurhistorie	31
6.1	Beleidskader	31
6.2	Bewoningsgeschiedenis	31
6.3	Archeologische verwachting	32
6.4	Aanbevelingen BOOR	33
6.5	Kader	34
6.6	Monumentenzorg	35
6.7	Landschappelijke en Cultuurhistorische waarde	35
6.8	Conclusie	35

7	Milieu	37
7.1	Algemeen	37
7.2	Bodemkwaliteit	37
7.3	Akoestische aspecten	39
7.4	Luchtkwaliteit	42
7.5	Externe veiligheid	44
7.6	Bedrijven en milieuzonering	46
7.7	Bezonning	48
8	Uitvoerbaarheid	51
8.1	Economische uitvoerbaarheid	51
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.3	Handhavingsaspecten	52
9	Juridische plantoelichting	55
9.1	Planmethodiek	55
9.2	Regels	56
9.3	Geometrische plaatsbepaling	57
10	Procedure	58
10.1	Vorbereidingsfase	58
10.2	Ontwerpfase	58
10.3	Vaststellingsfase	59

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Flora en faunaonderzoek, *Regelink Ecologie & Landschap*, november 2015
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Maasstraat 30, Koenders & Partners, 28 augustus 2015
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek voormalig postkantoor Binnenlandse Baan 7-9 en nader bodemonderzoek Maasstraat 30, *Koenders & Partners*, 16 november 2015
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek, *KuiperCompagnons*, 1 februari 2016.
- Bijlage 5: Nota van beantwoording
- Bijlage 6: Nota van wijzigingen



Afbeelding 1.1: ligging plangebied

1 Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerkazerne' bestaat uit een verbeelding van de bestemmingen en de daaraan verbonden regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.2 Aanleiding en doel van het plan

Woonvereniging Patrimonium Barendrecht is voornemens maximaal 40 levensloopbestendige appartementen te realiseren. Dit met het oog op de toenemende vergrijzing in Barendrecht. De realisatie van de voormalige locatie van het Postkantoor en de Brandweerkazerne aan de Maasstraat en de Binnenlandse Baan is een directe uitwerking van de eerste fase van de Centrumaanpak Barendrecht. De panden zijn niet meer in gebruik voor de oorspronkelijke functies (oude brandweerkazerne en postkantoor), de locaties worden momenteel tijdelijk gebruikt, tot de bebouwing wordt gesloopt en de locatie wordt herontwikkeld tot woningbouw.

Op 17 februari 2015 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Kansenverkenning, de bijbehorende ontwikkelstrategie en financiële verkenning vastgesteld. Een belangrijk element daarbij is de organische ontwikkeling van het gebied met een eerbiediging en versterking van het karakter van de stedenbouwkundige opzet van het centrum van Barendrecht. Vervolgens zijn de gesprekken met Woonvereniging Patrimonium Barendrecht voor de ontwikkeling van de locatie aan de Maasstraat voortgezet. Met Patrimonium is binnen dat kader verder onderhandeld over het programma, de stedenbouwkundige massa en de vergoeding van kosten voor herinrichting van de buitenruimte. Dit heeft geleid tot een overeenstemming die is bekrachtigd in een samenwerkingsovereenkomst casu quo anterieure overeenkomst. Vervolgens zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze locatie door de gemeenteraad op 30 juni 2015 vastgesteld.

De beoogde functie "Wonen" past niet binnen de geldende bestemmingsregeling (bestemming Maatschappelijk en Bedrijf). Om het project mogelijk te maken wordt door middel van een nieuw bestemmingsplan het plangebied van een nieuw juridisch planologisch kader voorzien.

Doel van het bestemmingsplan 'Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerkazerne' is een actueel planologisch-juridisch kader te bieden voor de hierboven genoemde ontwikkelingen, het nieuw op te stellen bestemmingsplan herzielt het vigerende bestemmingsplan, genoemd in paragraaf 1.4.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van Barendrecht, tussen de Maasstraat en de Binnenlandse Baan. De begrenzing van het plangebied volgt de huidige bebouwing en een deel van de Maasstraat (zie ook afbeelding 1.1).

Het plangebied van 'Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerkazerne' wordt globaal begrensd door:

- in het noorden het politiebureau;
- in het oosten de Maasstraat;
- in het zuiden de groenstrook langs de Binnenlandse Baan;
- en in het westen door het gemeentehuis van Barendrecht.

De exacte plangrenzen zijn weergegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt (gedeeltelijk) het bestemmingsplan "Woongebied Oost", dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 mei 2013 en op 28 juni 2013 onherroepelijk is geworden.

1.5 Leeswijzer

Na de inleiding volgt in Hoofdstuk 2 een korte omschrijving van het plangebied en de ontwikkelingen. Hoofdstuk 3 behandelt de beleidskaders die relevant zijn voor de ontwikkeling. Daarna volgen de planologisch relevante aspecten, zoals natuur en ecologie in hoofdstuk 4, water in Hoofdstuk 5, archeologie en cultuurhistorie in Hoofdstuk 6 en de milieuaspecten in Hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 wordt de uitvoerbaarheid van de plannen besproken. In Hoofdstuk 9 wordt een juridische toelichting gegeven op het bestemmingsplan en tot slot wordt de procedure omschreven in Hoofdstuk 10.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in het centrum van Barendrecht. De huidige panden op de planlocatie hadden voorheen een functie als brandweerkazerne en postkantoor. De gebouwen worden momenteel tijdelijk gebruikt als afvalinzamelingspunt (voormalige Brandweerkazerne) en worden er verschillende maatschappelijke activiteiten georganiseerd (in het voormalige Postkantoor). Voor het postkantoor is momenteel een stuk openbaar groen die omringd wordt door de Binnenlandse baan. Aan de oostzijde van de Maasstraat vormt zich een groene corridor doormiddel van de voor- en achtertuinen van de daar gelegen huizen.

Het projectgebied wordt in de huidige en in de toekomstige situatie via de Maasstraat ontsloten richting de belangrijke verkeersader Binnenlandse Baan. Nabij het plangebied, aan de Binnenlandse Baan, is een bushalte gelegen. Direct aan de overkant van de Binnenlandse Baan zijn tal van voorzieningen en winkels gesitueerd, waaronder de grotere supermarkketens.

2.2 Ontwikkelingen

2.2.1 Structuurvisie Centrumontwikkeling

Op 26 januari 2009 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Centrumontwikkeling Barendrecht vastgesteld. De structuurvisie is een beleidsdocument dat op strategisch gebied de hoofdlijnen van de nieuwe Centrumaanpak en het daaraan gerelateerde beleid beschrijft. De visie vormt de basis/uitgangspunt voor de verdere centrumplanontwikkelingen van Barendrecht, er wordt onder andere in beschreven waar welke functies kunnen komen en hoe wordt omgegaan met de ontsluiting van de centrumgebieden inclusief parkeerplaatsen.

In de visie wordt bij het thema Wonen gesproken over de ontwikkeling van minstens 350 levensloopbestendige woningen. Waarbij wordt aangegeven dat er vooral behoefte is aan appartementen met liften. De locatie van het voormalige Postkantoor zal als eerst beschikbaar komen voor ontwikkeling.

2.2.2 Programma Deellocatie Maasstraat

Het bestemmingsplan "Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerkazerne" moet de realisatie mogelijk maken van maximaal 40 levensloopbestendige appartementen. Het gaat om levensloopbestendige woningen waarbij er voorrang is bij toewijzing voor mensen van 55+. Momenteel heeft de locatie nog de bestemmingen Maatschappelijk en Bedrijf, deze moeten door dit bestemmingsplan worden omgezet naar de bestemming Wonen.

2.3 Centrumaanpak, ruimtelijke kansenverkenning

Het coalitieakkoord en het collegeprogramma 2014-2018 hebben geleid tot ideeën en uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van het centrum. Een belangrijk element daarbij is de organische ontwikkeling van het gebied met een eerbiediging en versterking van het karakter van de stedenbouwkundige opzet van het centrum van Barendrecht. Aandacht is er voor het

dijkpatroon, de ruimtelijkheid, de schaal en maat van bebouwing en ruimte en het contrast tussen bebouwing en groen.

Doelen voor de centrumaanpak zijn:

- Realisatie van levensloopbestendige woningen op verschillende locaties – nabij voorzieningen - in het centrum, die passen binnen de stedenbouwkundige structuur en waarbij het Barendrechtse karakter behouden blijft.
- Vernieuwing van het winkelgebied c.q. de winkelstructuur waarbij mogelijkheden ontstaan voor winkeluitbreiding aan de Middenbaan (aan de zijde van het Achterom en het Onderlangs) + betere zichtbaarheid van winkels/horeca/bedrijvigheid door herontwikkeling commercieel vastgoed en herinrichting openbaar gebied aan 't Vlak.
- Ontwikkeling aantrekkelijke ontmoetingsruimte door herontwikkeling commercieel vastgoed en herinrichting openbaar gebied aan 't Vlak.
- Een betere "verbinding" tussen het winkelgebied en de historische dorpskern zodat deze twee gebieden van elkaar kunnen profiteren en elkaar versterken.

Daarnaast zijn voor de nieuwe aanpak de volgende randvoorwaarden belangrijk:

- organische (gebieds)ontwikkeling, waarbij lokale partners in het gebied worden bevraagd en uitgedaagd tot actie.
- De verschillende effectieve ingrepen moeten onderling onafhankelijk te faseren zijn. De uitvoering mag het functioneren van het centrumgebied niet belemmeren en zij moeten tezamen een sterke kwaliteitsverbetering opleveren. Een totaalvisie wordt opgesteld, waarbij de locaties los van elkaar gerealiseerd kunnen worden
- Eerbiediging en versterking van het karakter van de stedenbouwkundige opzet van het centrum van Barendrecht met het dijkpatroon, ruimtelijkheid, schaal en maat van bebouwing en ruimte en het contrast tussen bebouwing en groen.
- Het gemeentehuis is het hoogste punt in het centrum.
- Vooral nieuwbouw realiseren op plekken waar nu al kansen liggen. Niet meer slopen dan strikt nodig is. Bij vervangende woningbouw afweging van de volkshuisvestelijke wenselijkheid (prijs-kwaliteitsverhouding nu en na realisatie) en de stedenbouwkundige winst.
- Plannen zijn voor uitvoering in een periode van maximaal 4 tot 8 jaar. Niet alles wat nu wenselijk lijkt voor de langere termijn hoeft in deze periode te worden gerealiseerd. Er moet ruimte blijven voor latere ontwikkelingen. De stedenbouwkundige horizon ligt daarbij op 30 jaar.
- Aandacht voor de menselijke maat in bebouwing en beleving van het centrum.
- De verkeerssituatie, parkeren en laden en lossen moet verbeterd worden.
- Samenwerking is belangrijk. Tussen ondernemers en tussen gemeente en ondernemers. Het bevorderen van samenwerking moet ook een impuls geven aan de kwaliteit en vitaliteit van het centrum.
- Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel voor alle ontwikkelingen

Ruimtelijke kansenverkenning, raad 17 februari 2015

In de ruimtelijke kansenverkenning (raad, 17 februari 2015) wordt de visie voor het centrum geschetst. Er is zo veel mogelijk rekening gehouden met bestaande bebouwing, kadastrale eigendomsgrenzen, het voorraadbeheer van Patrimonium, programmatische verkenning ten

aanzien van parkeren, wonen en winkels en de wens om 't Vlak daadwerkelijk de entree en het adres van het centrum te laten zijn.

Het doel is de basis te leggen voor nieuwe kaders en uitgangspunten te bepalen voor het centrum. Benadrukt wordt dat deze ruimtelijke kansenverkenning een inspiratiedocument is voor het gesprek met ondernemers en eigenaren over hun eigen ontwikkelwensen en kansen. Aangezien gekozen wordt voor een meer organische ontwikkeling van het centrum, kunnen deze leiden tot aanpassingen van de verkenning.



Afbeelding 2.1: Artist impressie (indicatie) Centrumaanpak (bron: Centrumaanpak, ruimtelijke kansenverkenning)

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de Centrumaanpak, ruimtelijke kansenverkenning aangegeven als locatie A brandweer en postkantoorlocatie. Voor de locatie is een inrichting Stadsvilla's in het groen beoogd. Ook is aangegeven dat binnen locatie A 25 parkeerplaatsen worden toegevoegd.

2.4 Stedenbouwkundige Randvoorwaarden

Het document Stedenbouwkundige Randvoorwaarden Voormalige Postkantoor en Brandweerlocatie d.d. 2 juni 2015 is op 30 juni 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit document zijn de randvoorwaarden aangaande het materiaalgebruik, karakter en positionering van de bebouwing in haar directe omgeving aangegeven.

Betekenis en positionering

De locatie van de voormalige brandweer en het postkantoor maakt onderdeel uit van drie verschillende invloedssferen: het Gemeentehuis, de parkachtige zonelands de Binnenlandse baan en de Maasstraat. De nieuwe ontwikkeling op deze locatie dient zich te verhouden tot alle drie de karakteristieken.

Parkachtige zone

In deze zone zijn vooral voorzieningen zoals scholen en welzijnsinrichtingen gesitueerd. Groen en water vormen het ruimtelijke bindmiddel dat gebouwen en functies samenbindt tot één gebied. Deze werking van het groen wordt versterkt door de positionering van de gebouwen in een hoek van circa 45° ten opzichte van de Binnenlandse Baan. De bebouwing wordt op deze manier door groen en water omspoeld, ze staan letterlijk met de voeten in het groen.

Gemeentehuis

Het gemeentehuis markeert het begin van de parkachtige zone. Passend bij zijn betekenis heeft het gebouw een bijzondere massaopbouw en architectuur. De nieuwe ontwikkeling houdt hier rekening mee en zoekt aansluiting bij de overige woonbebouwing in de parkachtige zone om de bijzondere uitstraling van het gemeentehuis niet te ontcrachten.

Maasstraat

Ook de Maasstraat heeft een groen karakter. Deze straat vormt de grens tussen de Rivierenbuurt en de Fruitbuurt en is daarom wigvormig en bijzonder groen vormgegeven. De Maasstraat is ook een woonstraat. De herinrichting van deelgebied A biedt de mogelijkheid om de groene uitstraling en het woonkarakter aan het begin van de Maasstraat te behouden.

Positionering gebouwen

De bebouwing op locatie A wijkt aan de Binnenlandse Baan verder terug dan het bestaande postkantoor om ruimte te creëren voor de in dit gebied in Barendrecht uitzonderlijke bouwhoogte van 5 lagen. Aan de Maasstraat wordt de rooilijn van het politiebureau aangehouden om de straat een duidelijke begrenzing te geven. De tussenruimte tussen het politiekantoor en de nieuwe ontwikkeling wordt zo klein mogelijk om onaantrekkelijke achterkanten zoveel mogelijk uit het zicht te halen.

Volume

- Gebouwdelen van deze locatie aan de Binnenlandse Baan hebben in principe een bouwhoogte van 4 bouwlagen, in verhouding tot de schaal en de gevarieerde bouwhoogten van het gemeentehuis. Bij uitzondering kan er refererend aan de hoogste bebouwing in de parkachtige zone een 5e laag als set-back worden toegepast, mogelijk gemaakt door de vergrootte afstand tot de Binnenlandse Baan.
- Aan de Maasstraat geldt een maximum van 4 lagen om aan te sluiten bij de schaal van het gemeentehuis en rekening houdend met de afstand tot en hoogte van de eengezinswoningen van de Fruitbuurt aan de Maasstraat.
- De begane grond aan de Binnenlandse Baan is met circa 4 meter extra hoog om optimale randvoorwaarden voor het (later) huisvesten van levendige functies te creëren. Om uiteindelijk een levendige uitstraling tegenover 't Vlak en langs de verbinding Station/Centrum te bereiken is het belangrijk om de begane grond flexibel invulbaar te maken. Door nu in te zetten op een plint met extra hoogte wordt geanticipeerd op een eventuele latere invulling met bedrijvigheid. Meer flexibiliteit maakt het gebouw ook tijdsbestendiger en aantrekkelijker voor een grotere doelgroep en daarmee duurzamer.
- De overgang tussen hoge en lagere gebouwdelen Positionering gebouw Volume gebouw sluit aan bij bebouwing in de singelzone dient architectonisch te worden geformuleerd.

Architectuur

Het gebouw dient aansluiting te vinden bij de architectuurkenmerken van de parkachtige zone langs de Binnenlandse Baan. De architectuur van dit gebied kan worden omschreven als modern met een hoogwaardige aan urban villa's refererende uitstraling. Er is sprake van puntvormige, heldere volumes met een alzijdige oriëntatie. Gebouwen hebben een plat of heel flauw dak.

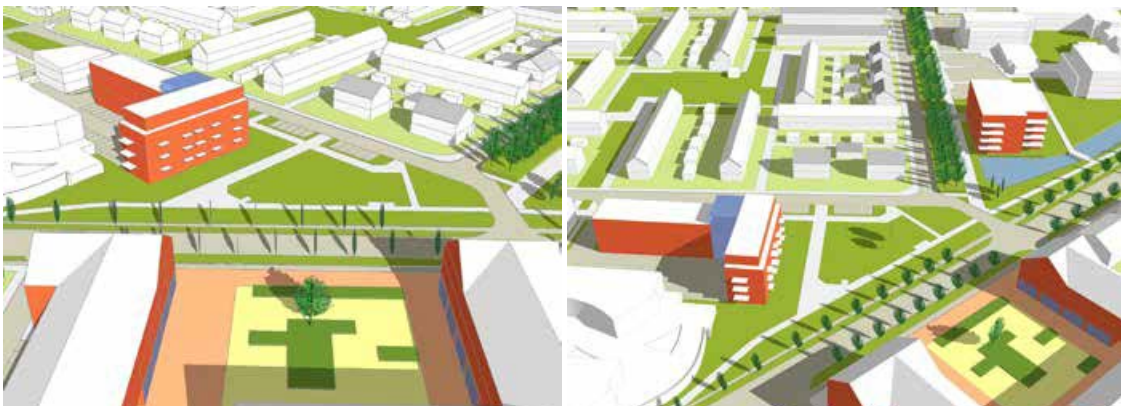
Woningen zijn met woonfuncties gericht op de openbare ruimte. Door middel van erkers, loggia's en balkons communiceert de gevel met de omgeving. Door het plaatsen van de ramen in diepe neggen krijgt de gevel reliëf. Hierdoor biedt de gevel een optische werking van wisselend beeld en lichtspel. Entrees van woningen verdienen bijzondere expressie binnen het architectonische beeld. Dat wil zeggen dat de woningentrees op de begane grond zodanig zijn vormgegeven dat de entree op een vanzelfsprekende manier vindbaar is. Passend bij het parkachtige karakter wordt er gebruik gemaakt van natuurlijke materialen. Het hoofdmateriaal in het centrum van Barendrecht is baksteen binnen een warm terracotta kleurenpalet van donkergeel tot donkerbruin. Té lichte en té donkere baksteenkleuren zijn niet wenselijk. Accenten worden gezet door elementen, zoals luifels en banden, in wit beton of natuursteen uit te voeren. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen die op een mooie manier verouderen.

Natuurlijke, poreuze materialen worden geprefereerd ten opzichte van glimmende, glanzende materialen. Tevens is er een voorkeur voor terughoudende kleuren.

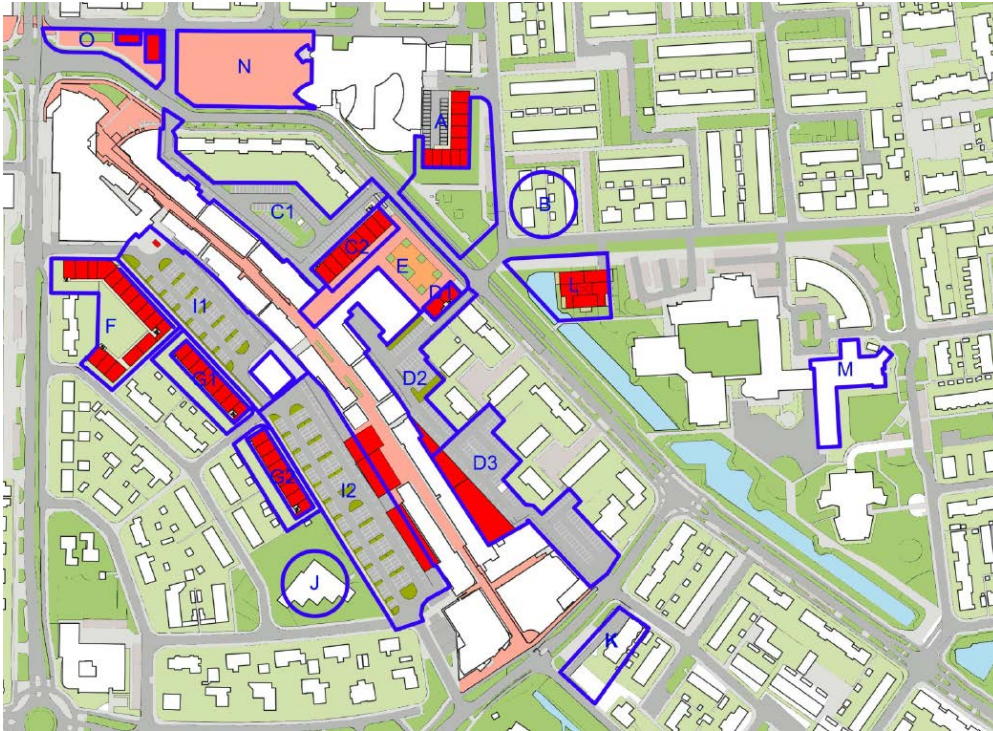
Levendige uitstraling plint

De begane grond vormt misschien maar 10% van het totale gebouw maar bepaalt wel voor 90% de bijdrage aan de omgeving.

- Aan de Binnenlandse Baanzijde dienen (in principe) publieke functies met een aantrekkelijke uitstraling te worden gesitueerd die een ingang aan de pleinzijde hebben en waar het binnen met het buiten communiceert.
- Op de begane grond van de bebouwing langs de Maasstraat dienen daarom woningen of (maatschappelijke) voorzieningen te worden gesitueerd die de plint een levendige uitstraling geven.
- Blinde gevels, bergingen of parkeergarages aan de voorzijde doen afbreuk aan een levendige uitstraling en zijn daarom niet wenselijk.
- Zachte grenzen passend bij woongebied tussen straat en woning.



Afbeelding 2.2: mogelijke positionering gebouw; gezien vanuit zuidzijde (links) en westzijde (rechts)
(bron Stedenbouwkundige Randvoorwaarden Voormalige Postkantoor en Brandweerlocatie d.d. 2 juni 2015)



Afbeelding 2.3 overzicht deellocaties Centrumaanpak (bron: Centrumaanpak, ruimtelijke kansenverkenning)



Afbeelding 2.4: situatieoverzicht plangebied en impressie mogelijke invulling

3 Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit

3.1 Kader

3.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. De delen uit de SVIR die juridische verankering vereisen worden geborgd in het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro).

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. In de structuurvisie worden ambities tot 2040 geschetst en zijn doelen, belangen en opgaven tot 2028 weergegeven. De SVIR vervangt naast de Nota Ruimte ook de Nota Mobiliteit. De SVIR is de eerste rijksnota die de ontwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid verplaatst van Rijksniveau naar Provinciaal niveau en gemeentelijk niveau.

Doorwerking plangebied

De structuurvisie heeft het over een kwalitatieve mismatch tussen het aanbod en de vraag naar beschikbare woningen en woonmilieus in de regio Rotterdam. Barendrecht kan gezien worden als een onderdeel van de regio Rotterdam. Door deze mismatch zullen er tot 2040 ruim 100.000 woningen in de regio Rotterdam vervangen moeten worden.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Doorwerking plangebied

Het Barro heeft geen directe invloed voor het projectgebied, omdat dit zich vooral op lokaal niveau afspeelt.

Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Bro. Overheden

moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de drie treden van de Ladder. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6. De tekst uit het Bro luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.'

Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk en voorziet in de realisatie van maximaal 40 (levensloopbestendige) woningen aan de Maasstraat te Barendrecht. Daarom dient het bestemmingsplan te worden getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Toepassing van de ladder – Trede 1

Voor de toepassing van trede 1 moet worden nagegaan of de beoogde nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele, regionale behoefte. Deze behoefte moet bovendien zowel kwantitatief als kwalitatief worden uitgesplitst. De gemeente Barendrecht valt binnen de stadsregio Rotterdam en maakt volgens "Woningmarktstrategie en –afspraken regio Rotterdam 2014-2020 - Stadsregio Rotterdam" onderdeel uit van de subregio Zuidrand. In dit rapport wordt onder andere benadrukt dat de gemeenten en corporaties in de subregio Zuidrand het gezamenlijke doel hebben om de kwaliteit van het wonen in de subregio te verbeteren door een betere woonmilieubalans. Hiervoor worden er woningen in woonmilieus toegevoegd waar een tekort is en woningen onttrokken waar een overschot aan is. Dit is vastgelegd in het Verstedelijkingsscenario 2020 Regio Rotterdam. Uit de analyse voor Zuidrand blijkt dat het grootste deel van de verhuizingen doorgaans binnen de eigen gemeenten plaats vindt. Dit blijkt ook uit de Herijking Woonvisie 2010: *"Na Barendrecht-Carnisselande is de woningbouw in Barendrecht vooral gericht op de lokale woningbehoefte."* Gelet op dit feit wordt als zoekgebied (regio) voor de toets begrenst door de gemeente Barendrecht.

Kwantitatieve actuele, lokale woningbehoefte.

Door een scenario van autonome groei en een lichte afname van de bevolking na 2020 kan men aannemen dat er geen directe uitbreiding van de woningvoorraad nodig is in de gemeente Barendrecht. Maar doordat er een toename van het aantal huishoudens na 2020 zal zijn, moet er toch voor deze ontwikkeling extra woningvoorraad worden gerealiseerd. Er moeten tot 2030 nog zo een 2.854 woningen worden toegevoegd aan de voorraad om aan de behoefte te voldoen.

In de periode 2010-2020 zullen er circa 1.714 woningen bij moeten komen, deze zijn al opgenomen in het vigerende woningbouwprogramma 2010-2020 voor Barendrecht. Hierin komen met name plannen terug voor het centrum van Barendrecht (Herijking Woonvisie 2010).

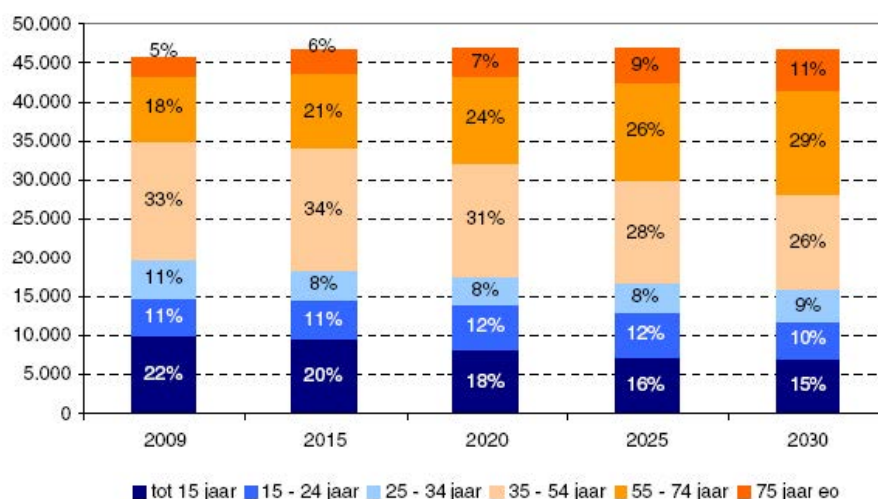
Tabel 3.1: Herijking Woonvisie 2010: Kwantitatieve woningbehoefte Barendrecht 2010-2030 (Companen 2009)

	2010 feitelijk	2015	2020	2025	2030		
Woningvoorraad	18.286*	19.030	20.000	20.710	21.140		
Periode		2010-2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030	2010-2020	2010-2030
Toename per periode		+744*	+970	+710	+430	+1.714*	+2.854*

* Aanpassing o.b.v. Voortgangsrapportagevolkshuisvesting

Uit onderstaande figuur (Herijking Woonvisie 2010) over de bevolkingsontwikkeling in Barendrecht is te zien dat de bevolkingsgroepen >55 jaar de komende decennia alleen maar groter zal worden en de groepen < 55 jaar zal alleen maar verder af zal nemen. Barendrecht heeft dus te maken met vergrijzing.

Cijfers van het CBS tonen aan dat de vergrijzing (landelijk) rond 2040 het hoogtepunt bereikt². Ook in de jaren daarna wordt verwacht dat de vergrijzing nauwelijks daalt, het aantal 65+'ers stagneert op circa 50% (als percentage van het aantal personen van 20-64 jaar). Hierdoor kunnen we spreken van een structurele vergrijzing. Op basis van deze verwachting wordt gesteld dat er behoefte is aan uitbreiding van het aantal levensloopbestendige woningen. Onder andere het Centrum van Barendrecht is een van de aangewezen locaties hiervoor.



Afbeelding 3.2: bevolkingsontwikkeling Barendrecht (Herijking Woonvisie 2010)

Kwalitatieve actuele, lokale woningbehoefte

De cijfers van vergrijzing zijn duidelijk terug te zien in de behoefte van woningen per woningtype. Zo blijkt uit de tabellen uit de "Herijking Woonvisie 2010" dat er een groot tekort is aan huurappartementen voor ouderen met lift <500 (prijsspeil 2009) en dat er een tekort is aan vrijwel elke type en prijssegment woning voor ouderen. Het woningprogramma richt zich er dan ook op, om komende jaren het tekort aan woningen voor ouderen- en zorgwoningen weg te werken. En met name nieuwbouwprojecten met woningen voor 55+ te realiseren.

² Bron: CBS Bevolkingsstatistiek; CBS Bevolkingsprognose voor 2013-2060).

Actuele behoefte en prijsstelling

De genoemde prijzen in de hiervoor vermelde onderzoeken zijn niet geheel actueel. De behoefte aan sociale en betaalbare woningen is nog steeds aanwezig en wordt ook voor de komende jaren verwacht. Echter zijn wel de kosten gestegen. Zo is sociale huurgrens gestegen van € 647 (2009) tot circa € 710 (2016). Bij sociale huurwoningen is met name vraag naar woningen tot € 628 (2016).

	Huur/koop	Woningtype	Prijssegment	Doelgroep
	Huur	Appartement met lift	<500	Ouderen

Tabel 3.3: Groot tekort woningmarkt Barendrecht (Companen 2009)

	Huur/koop	Woningtype	Prijssegment	Doelgroep
	Koop	Appartement met lift	200.000-300.000	Ouderen
	Huur	Appartement met lift	>635	Ouderen
	Huur	Appartement met lift	500-635	Ouderen
	Koop	Appartement met lift	>300.000	Ouderen
	Koop	Nultreden laagbouw	<300.000	Ouderen*

Tabel 3.4: Tekort woningmarkt Barendrecht (Companen 2009)

Zoekgebied nieuwe bouwlocaties

In de rapporten "Woonvisie 2015-2016, Gemeente Barendrecht" en "Herijking Woonvisie 2010" worden meerdere aanbevelingen gedaan voor locaties voor het realiseren van woningen voor ouderen. Het zijn met name locaties in het centrum die door beide worden genoemd, dit omdat er in het centrum vele voorzieningen, het winkelcentrum en het zorgcomplex zijn.

Door de aanwezigheid van de vele voorzieningen, het winkelcentrum en het zorgcomplex Borgstede is het gebied uitermate geschikt voor de huisvesting van ouderen. Voor zorgwoningen is het centrum van Barendrecht (de kern) zelfs de eerst aangewezen plaats. Om het benodigde aantal van circa 500 ouderen-/zorgwoningen te kunnen realiseren (deels door uitbreiding en deels door aanpassing/opplussing) zal er veel creativiteit van de partijen worden verlangd.

De gemeente kan haar opgaven realiseren door een integrale aanpak van de reconstructie. De Centrumaanpak als zodanig wordt geïntegreerd gezien in combinatie met de reconstructies van de locaties "de Driehoek", het plein Binnenhof en het gebied "Postkantoor en Rabobank".

Naast betreffende projecten zijn nog enkele plannen te noemen, welke zijn opgenomen in de Centrumaanpak en vanwege hun ligging uitermate geschikt zijn voor ouderenhuisvesting. De ontwikkeling van enkele projecten zal wellicht verder in tijd moeten worden gezet vanwege een algehele complexiteit. De verdere uitwerking van deze locaties, evenals de eerder genoemde locaties zoals de Baerne en de Driehoek, zal volledig plaatsvinden binnen de Centrumaanpak. Het betreffen in hoofdlijn de volgende locaties:

- De (woning)bouwopgave mogelijk op overige locaties (voornamelijk in het kader van de Centrumaanpak) realiseren. Deze locaties zijn gelegen ter plaatse van het Postkantoor, Rabobank, Binnenlandse Baan, 't Vlak en Achterom;
- Postkantoorlocatie: ruimte voor appartementen;
- Ouderen- en zorgwoningen vooral projecteren nabij winkels in het centrum van Barendrecht.

Toepassing van de ladder - Trede 2

Voor de toepassing van trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking dient het bestemmingsplan een motivering te bevatten waarom in de gegeven situatie niet de voorkeur is gegeven aan herstructurering of transformatie van bestaande verstedelijkingsruimte.

De tweede trede luidt:

“indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins”.

Voor het bestemmingsplan Maasstraat Barendrecht geldt dat het een ontwikkeling is binnen het bestaande stedelijke gebied. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal de huidige bebouwing ter plaatse worden vervangen door woningbouw (herstructurering). De ontwikkeling voorziet in trede 2 van de ladder, omdat er sprake is van benutting van beschikbare gronden door herstructurering in het centrum van Barendrecht.

Toepassing van de ladder – Trede 3

Omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied is een toets aan de derde trede van de ladder niet noodzakelijk. Desalniettemin voldoet het plangebied als locatie voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling. De beoogde locatie is goed ontsloten en bereikbaar met verschillende vormen van vervoer.

Conclusie

Het aantal huishoudens blijft de komende jaren toenemen en er zal een sterke vergrijzing plaatsvinden binnen de gemeente Barendrecht. Hierdoor ontstaat er een tekort aan huisvesting voor ouderen. Om aan de vraag te kunnen voldoen worden er de komende jaren appartementen voor ouderen bijgebouwd. Studies wijzen uit dat het centrum van Barendrecht als perfecte locatie kan worden gezien voor het realiseren van deze nieuwbouw, omdat veel voorzieningen en het winkelcentrum hier aanwezig zijn. Specifiek wordt de locatie van het oude Postkantoor en de Rabobank meerdere malen genoemd als geschikte locatie. Gelet op het voorgaande is in voldoende mate aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte. De beoogde locatie is binnenstedelijk gelegen en voor de ontwikkeling wordt de locatie geherstructureerd. Ook is de locatie passend ontsloten en met verschillende vormen van vervoer goed bereikbaar. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in de SVIR en het Bro.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier ‘rode draden’ benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat

voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. De documenten zijn op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten.

Doorwerking plangebied

Punt 1 van de rode draden in de visie "Het beter benutten en opwaarderen van wat er is", slaat eigenlijk direct op de nieuwe Centrumaanpak van Barendrecht. Er wordt in dit plan namelijk op bestaand bebouwd gebied een nieuw complex ontwikkeld. Verder besteed ook de visie Ruimte en Mobiliteit aandacht aan de verspreiding van de verschillende woonmilieus, waardoor een aantrekkelijk vestigingsklimaat ontstaat. In Barendrecht is in de toekomst een tekort aan appartementen voor ouderen, maar worden er tevens ook woningen gebouwd voor andere doelgroepen.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is in de VRM onderverdeeld in 4 kaarten: Laag van de ondergrond, Laag van de cultuur- en natuurlandschappen, Laag van de stedelijke occupatie en Laag van de beleving. Op deze kaarten wordt voor het plangebied niets specifiek vermeld. Wel is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'steden en dorpen' op de kaart Laag van de stedelijke occupatie. Hierover meldt de VRM het volgende:

Nieuwe investeringen in gebiedsontwikkeling, mobiliteit en infrastructuur worden zo veel mogelijk geconcentreerd. Daarvoor komen locaties in aanmerking binnen de stedelijke agglomeratie, waar het infrastructuurnetwerk nog onbenutte capaciteit heeft en waar door de stedelijke dynamiek kansen liggen voor de versterking van de agglomeratiekracht en complementariteit in de regio. Andere ontwikkelingslocaties kunnen in aanmerking komen, als ze uitstekend zijn ontsloten over de weg en per hoogwaardig openbaar vervoer en goed te bereiken zijn per fiets.

Programma Ruimte 2014

Het programma ruimte maakt onderdeel uit van de visie Ruimte en Mobiliteit Zuid-Holland. In het programma staan een aantal hoofdlijnen beschreven die ook gerelateerd zijn aan de centrumaanpak van Barendrecht. De provincie wil namelijk in de lijn met de maatschappelijke behoefte inzetten op het beter benutten van het bestaande stadsgebied. Deze toetsing komt natuurlijk terug in de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerkazerne voldoet zoals hiervoor is gebleken aan de ladder en staat daarmee in lijn met het beleid van de provincie Zuid-Holland. Het hoofddoel van het programma is dus dat de provincie wil dat er efficiënt met ruimte omgegaan wordt.

Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2014 voorziet de juridische regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Voor het bestemmingsplan 'Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerkazerne' betekent het dus dat deze regels gevolgd moeten worden. Zo staat er onder andere in (art. 2.2, lid1):

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);*

Over het plangebied wordt op de kwaliteitskaart niets specifiek gemeld. De ontwikkeling is passend binnen de aard en schaal van het gebied.

Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande is de ontwikkeling getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De actuele behoefte is aangetoond en gerapporteerd zoals in vorige paragraaf uitgebreid aan bod is gekomen. De ontwikkeling is daarmee afgestemd op de behoefte en de vraag. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en vervangt onder meer de inmiddels leegstaande bebouwing ter plaatse. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare binnenstedelijke ruimte. Gezien de aard en het karakter van de beoogde ontwikkeling, en gelet op het feit dat de ontwikkeling de lokale markt bediend, is nadere regionale afstemming niet noodzakelijk. De ontwikkeling van de Centrumlocatie is reeds op regionaal niveau besproken (BAR-organisatie en subregio Zuidrand) en maakt deel uit van de gezamenlijke afspraken. Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het provinciaal beleid.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

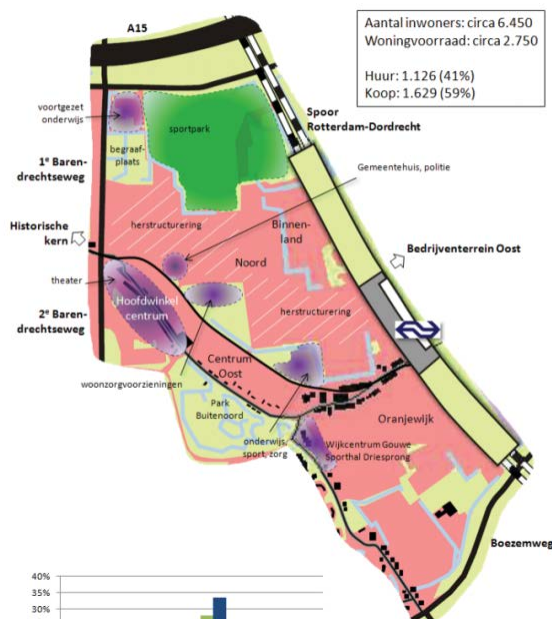
Visie op Barendrecht 2025

In november 2008 is de strategische lange termijn visie op Barendrecht, "Barendrecht investeert in ontmoeting", tot stand gekomen. De visie bevat voornamelijk politieke en bestuurlijke kernpunten voor de periode tot 2025 en geeft richting aan de ruimtelijke, economische en sociale toekomst van Barendrecht. In haar visie kiest de gemeente voor een drietal opdrachten: ervoor zorgen dat Barendrecht een aantrekkelijke en duurzame woongemeente blijft, ervoor zorgen dat Barendrecht een nog sterkere economie krijgt en ervoor zorgen dat in Barendrecht de sociale cohesie tussen de mensen wordt versterkt.

Barendrecht investeert in ontmoetingsplaatsen, zoals scholen en multifunctionele centra. Het basisonderwijs (incl. speciaal onderwijs) vindt ook in de toekomst plaats op wijkniveau, waarbij de gemeente zorgt voor goede huisvesting.

Structuurvisie Barendrecht

In navolging op de bovengenoemde visie heeft de gemeente Barendrecht de structuurvisie Barendrecht opgesteld waarin richting wordt gegeven aan de ruimtelijke ontwikkelingen van de Centrumlocatie in Barendrecht. De uitwerking van de hoofdlijnen die in de structuurvisie worden aangegeven worden uitgewerkt in onder andere gebiedsvisie, bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie wordt niet specifiek gesproken over de "Deellootlocatie Maasstraat", maar er wordt wel in hoofdlijnen aangegeven dat dit gebied door de nabijheid van voorzieningen uitermate geschikt is voor levensloopbestendige woningen.



Afbeelding 3.5 Ontwikkeling Barendrecht Centrum Oost (Structuurvisie Barendrecht)

Mobiliteit

Parkeernota

Het Parkeerbeleid is onderdeel van de Verkeersvisie Barendrecht die momenteel wordt ontwikkeld. Bij de verkeerskundige beoordeling van de diverse ruimtelijke plannen wordt regelmatig ervaren dat het beleidskader voor parkeren verouderd is. In de Verkeersvisie Barendrecht wordt de herziening / de actualisatie van de Parkeernota 2008 als actiepunten benoemd.

Vooruitlopend op de formele vaststelling van de verkeersvisie en als eerste uitwerking van de herziening van de parkeernota zijn de parkeernormen voor Barendrecht geactualiseerd en vastgesteld in Nota parkeernormen d.d. 7 juli 2015. De centrumaanpak rondom het winkelwoongebied Middenbaan, nieuw initiatieven en ontwikkelingen rondom de ruimtelijke wetgeving maken dit met name noodzakelijk.

Beleidsuitgangspunten

De parkeernormen moeten bijdragen aan de verbetering en/of de bevordering van de volgende aspecten in Barendrecht:

- Bereikbaarheid
 - o een goede verkeersafwikkeling voor het economisch functioneren;
 - o de bereikbaarheid van de parkeergebieden;
- Leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit
 - o voorkomen van overlast in woongebieden, kwetsbare gebieden, aantasting openbare ruimte en waarborgen van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- Verkeersveiligheid
 - o voorkomen van parkeeroverlast die gevaarlijke situaties kan opleveren.
- Gebruiksvriendelijkheid

- o de parkeernormenregeling moet voor iedereen logisch en duidelijk zijn.
- Afdwingbaarheid
 - o de parkeernormen moeten juridisch kunnen worden afgedwongen
- Rechtvaardigheid
 - o vanuit rechtvaardigheidsoogpunt is het oneerlijk om ontwikkelende partijen met weinig grond 'gratis' te laten parkeren in de openbare ruimte, terwijl andere initiatiefnemers soms fors moeten investeren in het realiseren van parkeerplaatsen.

Basisvisie parkeren

Het parkeerbeleid is ondersteunend aan de totale visie op mobiliteit. In het parkeerbeleid wordt een doorkijk gedaan naar de korte, middellange en lange termijn. Centraal wordt hierbij als uitgangspunt het principe van "beïnvloeden-benutten-reguleren-bouwen" gehanteerd. Dit betekent dat niet wordt uitgegaan van het direct bijbouwen van parkeerplaatsen. Eerst wordt bepaald of de parkeerproblemen van de verschillende doelgroepen en in de diverse parkeergebieden op een andere wijze zijn op te lossen: beïnvloeden, benutten en reguleren. Deze keuze heeft consequenties voor het omgaan met parkeernormen. Met een lager aanbod van plaatsen voor bepaalde functies kunnen mensen gestimuleerd worden tot een bewuster mobiliteitsgedrag en een andere vervoerwijze. Sturing in het aanbod van parkeerplaatsen via parkeernormen kan daarbij een middel zijn. In Barendrecht wordt uitgegaan van een sturend parkeerbeleid.

Nota parkeernormen

Het doel van de nota parkeernormen is als volgt geformuleerd:

"Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen en de bijbehorende berekeningssystematiek voor nieuwe (ruimtelijke) plannen en projecten in Barendrecht om in de toekomst in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid van Barendrecht te kunnen verbeteren"

Met behulp van deze parkeernormen:

- kunnen de initiatieven / bouwaanvragen beoordeeld worden op basis van actuele parkeergegevens; kunnen parkeernormen in (nieuwe) bestemmingsplannen gemotiveerd worden;
- is duidelijk beschreven hoe de berekening van de parkeereis verloopt voor veel voorkomende situaties;
- wordt gezorgd voor rechtsgelijkheid door het uniform toepassen van parkeernormen.

Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte voor nieuwe initiatieven en ontwikkelingen in principe op eigen terrein wordt gerealiseerd

Parkeernorm Deelgebied Maasstraat Barendrecht

Het deelgebied Maasstraat ligt conform de Nota parkeernormen in de stedelijke zone "Centrumzone". Voor de functie "wonen", huur, etage/appartement, midden/goedkoop, de beoogde doelgroep voor de postkantoor-brandweerlocatie is in de Nota parkeernormen een parkeernorm vastgesteld van 1,2 parkeerplaats per woning.

Berekening parkeervraag Deelgebied Maasstraat

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt ($40 * 1,2 =$) 48 parkeerplaatsen en staat in relatie tot de maximaal 40 wooneenheden zijnde goedkope, sociale huurappartementen. Gelet op de afspraken die gemaakt zijn met het Patrimonium omtrent de ontwikkeling van de locatie is het voor de berekening van de parkeerbehoefte vooralsnog voldoende om uit te gaan van goedkope, sociale huurappartementen. Invulling van het plan met een andere functie betekent ook een andere parkeerbehoefte.

De vijf parkeerplaatsen die ten behoeve van de brandweer- en postkantoorlocatie aanwezig zijn (in het openbaar gebied) worden gehandhaafd en mogen in mindering worden gebracht op het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen. Per saldo bedraagt het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de ontwikkeling ergo 43. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein dient te worden gerealiseerd, indien dit niet lukt moeten de ambities van het plan worden bijgesteld. Het plangebied voorziet echter in slechts 25 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gezien het belang binnen het woningbouwprogramma en de behoefte in Barendrecht aan wooneenheden (appartementen/etages) in de sociale huursector in het centrum van Barendrecht is sprake van een uitzondering en ontheffing op het realiseren van parkeren op eigen terrein mogelijk door:

1. het (laten) realiseren van parkeerruimte elders;
2. het huren van parkeerruimte van derden;
3. het gebruik maken van parkeerruimte in het openbaargebied ten een financiële vergoeding;

De compensatie dient bij voorkeur op één locatie te worden gecreëerd met in achtneming van de loopafstand zoals deze in de Nota Parkeernormen is vastgelegd.

In overleg met de initiatiefnemer (Patrimonium) is overeengekomen dat de resterende parkeerbehoefte opgevangen kan worden in het openbaar gebied. De 18 parkeerplaatsen worden deels gecompenseerd in de Maasstraat, waar 5 nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd. Voor de overige 13 parkeerplaatsen heeft de Maasstraat en het Binnenhof (met uitzondering van marktdagen) voldoende restruimte. Op marktdagen kan parkeercompensatie plaatsvinden op het parkeerterrein Maasstraat-Scheldestraat. Voor het gebruik van de openbare parkeerruimte worden nadere afspraken gemaakt en vastgelegd in een parkeerovereenkomst tussen de gemeente Barendrecht en de initiatiefnemer.

Verkeersgeneratie

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling is uitgegaan van de CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). In deze publicatie wordt onderscheid gemaakt in woonmilieu en mate van verstedelijking. Als uitgangspunt voor het bepalen van de norm zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Appartementen/etages sociale huursector;
- Centrumzone;
- Stedelijke zone: sterk stedelijk;

De verkeersgeneratie op basis van voorgaande uitgangspunten en de Nota parkeernormen is bepaald op 2,4 motorvoertuigbewegingen (mvt) per appartement. Gelet op het aantal woningen dat met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt (maximaal 40) bedraagt de

verkeersgeneratie 96 (2,4*40). Deze verkeerstoename leidt op de Maasstraat en op het overige wegennet niet tot onoverkomelijke problemen in de verkeersafwikkeling.

Conclusie

De verkeersgeneratie en het parkeren ten gevolge van het deelgebied Maasstraat in combinatie met de beoogde ontwikkeling op de locatie van het voormalige postkantoor en de brandweerlocatie vormen geen onoverkomelijke problemen voor de aspecten bereikbaarheid en parkeren.

Wmo Beleidskader 2008 – 2011

Sinds 1 januari 2007 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). De gemeente Barendrecht heeft daarom een beleidskader opgesteld voor de periode 2008 tot 2011, waarin richting is gegeven aan het beleid. De Wmo heeft als maatschappelijk doel 'meedoen'. Dit houdt in dat men zo lang mogelijk zelfstandig moet zijn en zich moet kunnen redden in de samenleving. Waar nodig moeten gemeenten ondersteuning bieden.

In de Wmo is bepaald dat gemeenten hun beleid moeten vastleggen op negen kaders, die prestatievelden worden genoemd. Gemeente Barendrecht heeft de prestatievelden verwerkt in vier thema's:

- Iedereen doet mee;
- Meedoen makkelijker maken;
- Kunnen Kiezen;
- De jeugd heeft de toekomst.

In het beleidskader is een algemene beschrijving van de kaders van de wet opgenomen. Ook doelstellingen en actiepunten zijn uiteengezet en er is een uitvoeringsprogramma opgesteld voor 2008 – 2009. De conclusie die is opgenomen, is dat er door de gemeente in de komende jaren veel aandacht moet worden besteed aan integraliteit, samenhang en nadenken over de grote lijn. Ook klantgerichtheid is een belangrijk thema, want burgers weten niet altijd waar zij terecht kunnen. De gemeente kan dit bereiken door inzet op de regie, beleidscoördinatie en goede samenwerking.

Doorwerking plangebied

In het thema "Meedoen makkelijker maken" besteedt de gemeente aandacht aan de doelgroep van ouderen. Ouderenhuisvesting zal in de toekomst toe moeten nemen en dat het bouwen van levensbestendige huisvesting een meerwaarde heeft. Dit zal de komende jaren verder worden uitgewerkt in de visie op het seniorenbeleid, het idee is om doormiddel van een grote betrokkenheid van de ouderen zelf de visie op te stellen.

3.2 Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 40 levensloopbestendige woningen voor de doelgroep 55+. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan. Verder is de beoogde ontwikkeling in lijn met het gemeentelijk beleid en hiervan een directe uitwerking. De parkeerbehoefte wordt gedeeltelijk opgevangen op eigen terrein. Het restant aan benodigde parkeerplaatsen wordt opgevangen in het openbaar gebied. Hierover worden (contractuele) afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

4 Natuur en ecologie

4.1 Kader

4.1.1 Wetgeving en rijksbeleid

Gebiedsbescherming

LNV (thans EL&I) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën:

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen

ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I).

- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State³.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)⁴ geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Gemeentelijk beleid

Groenbeleidsplan “Barendrecht ziet groen, juli 2008”

Het groenbeleidsplan geeft kaders en beleidsambities en gaat in op de huidige situatie van en de ambities voor de groenstructuur en -inrichting en het groenbeheer in de gemeente Barendrecht.

Een groene omgeving wordt als een prettig woon- en werkklimaat ervaren. De gemeente Barendrecht wil de kwaliteit van de openbare ruimte ook voor toekomstige generaties veilig stellen. Daarom vindt de gemeente het belangrijk dat het groen op duurzame wijze wordt ingericht. En dat daar zorgvuldig en verantwoord mee wordt omgegaan. De huidige kwaliteit van de groenstructuur is leidend. Waar mogelijk wordt het beter.

³ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁴ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

4.2 Onderzoek

4.2.1 Gebiedsbescherming

Binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied ligt een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied: de Oude Maas. Omdat dit natuurgebied op meer dan 2,5 kilometer afstand van het plangebied ligt en gescheiden wordt van het plangebied door bebouwing, een aantal wegen en de rivier de Oude Maas, kunnen effecten op doelsoorten en habitattypen van het Natura 2000-gebied uitgesloten worden en is geen toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Om deze reden is geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent de EHS nodig.

4.2.2 Soortenbescherming

In 2012 is door Regelink Ecologie & Landschap een onderzoek uitgevoerd naar aanwezige natuurwaarden in het centrum van Barendrecht. Over de locatie Maasstraat wordt hierin niets bijzonders gemeld. Omdat het uitgevoerde onderzoek gedateerd is, is in november 2015 een actualisatie uitgevoerd van het onderzoek. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Bij het opstellen van dit onderzoeksrapport is veldonderzoek verricht naar de soorten vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Het onderzochte gebied omvat het winkelcentrum en beslaat globaal het gebied tussen de Mr. Lohmanstraat, het Onderlangs en de 2e Barendrechtseweg. Het onderzoeksgebied omvat daarnaast de bebouwing tussen Rijnstraat, Maasstraat, Frambozenpad, Druivenpad en Binnenlandse Baan. Het onderzoeksgebied is opgedeeld in verschillende deelgebieden. Onderhavig bestemmingsplan ligt geheel in deelgebied A. In het deelgebied zijn geen van de onderzochte soorten aangetroffen. Ten oosten van het bestemmingsplangebied, in deelgebied B aan de Maasstraat zijn huismussen en vleermuizen waargenomen. De ingrepen die plaatsvinden binnen het bestemmingsplan gebied hebben echter geen gevolgen voor de aangetroffen soorten.

Gelet op de resultaten van het onderzoeksrapport kan worden gesteld dat geen flora- en fauna waarden verloren gaan als gevolg van de realisatie van dit bestemmingsplan.

4.3 Conclusie

Het aspect 'Natuur en Ecologie' levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan

5 Water

5.1 Kader

De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn een groot aantal beleidsstukken en wetgeving die betrekking hebben op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1 Wetgeving en Europees, rijks- en provinciaal beleid

De volgende wettelijke en beleidskaders van Europa, Rijk en Provincie zijn relevant:

- Europees beleid:
 - o Kaderrichtlijn Water;
- Wetgeving en rijksbeleid:
 - o Nationaal waterplan 2009-2015 (2009);
 - o Waterbeleid 21e eeuw;
 - o Nationaal Bestuursakkoord Water;
 - o Waterwet (29 januari 2009);
- Provinciaal beleid:
 - o Provinciaal waterplan (1 januari 2010);
 - o Provinciale Structuurvisie; en
 - o Verordening Ruimte.

5.1.2 Beleid Waterschap Hollandse Delta

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 wordt er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het ontwerp hiervan is inmiddels beschikbaar. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstrooming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstrooming.

5.1.3 Gemeentelijk beleid

Waterplan Gemeente Barendrecht

'Komen tot een goed, veilig, beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem met gezond water en gevarieerde oevers, dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd' is de doelstelling van het *Waterplan Barendrecht*. Het gemeentelijke waterplan is vastgesteld op 1 oktober 2004. In het Waterplan worden aan de hand van vier thema's de doelstellingen en streefbeelden van het waterschap beschreven. Ook wordt een maatregelenpakket aan de hand van een aantal knelpunten gegeven. De thema's betreffen:

- voorkomen van wateroverlast;
- verbeteren van waterkwaliteit en ecologie;
- verbeteren belevingswaarde.

Beleidsregel Versnelde afvoer

De Beleidsregel Versnelde afvoer (vastgesteld 16 november 2010) is opgesteld in verband met het verbod in de Keur 2009 om zonder vergunning water versneld van verhard oppervlak af te voeren op oppervlaktewater. In de beleidsregel zijn de volgende compensatie eisen opgenomen:

1. Nieuw gebied (functiewijziging)

In de Provinciale Verordening wordt voor de ontwikkeling van ruimtelijke plannen als richtlijn gesteld dat 10% van het bruto oppervlak van het plangebied voor water moet worden gereserveerd. Het betreft hier dus gebieden waar een functiewijziging optreedt. Om een heldere norm te hanteren past Hollandse Delta deze 10%-regel toe. Er hoeft dan niet te worden gerekend. In overleg met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. De 10%-regel wordt dan niet ingevuld, maar er wordt gebruikgemaakt van berekeningsregels, waarmee uitgaande van de te accepteren peilstijging bij de nieuwe functie stedelijk gebied, de benodigde hoeveelheid open water wordt berekend. De berekeningsregels maken deel uit van deze beleidsregel. Bij de aanleg van minder dan 500 m² die direct op oppervlaktewater afwatert, is het niet noodzakelijk de versnelde afvoer te compenseren.

2. Bestaand gebied (géén functiewijziging)

De hoeveelheid verhard oppervlak (dak- of terreinverharding) die versneld afwatert moet worden gecompenseerd. Dit gebeurt door 10% van de toename van de verharding als extra open water aan te leggen. De compensatie kan door middel van een berekening worden vastgesteld. Het bestaand stedelijk gebied is door het waterschap al eerder doorerekend en deze uitgangspunten dienen door de initiatiefnemer bij de berekening als randvoorwaarden te worden ingevoerd.

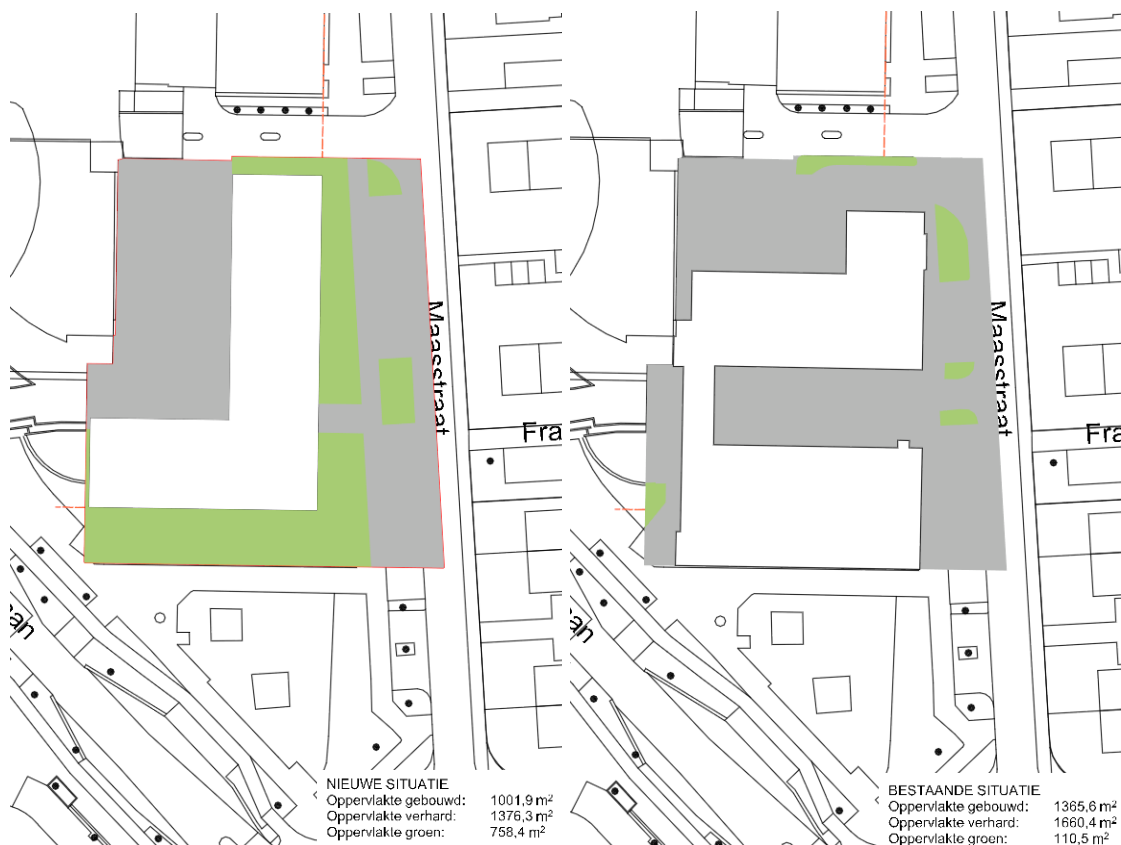
5.2 Onderzoek

Algemeen

Het plangebied is gelegen in de gemeente Barendrecht en het beheersgebied van het WSHD. De beoogde ontwikkeling is getoetst aan een aantal thema's. Naast het beleidsuitgangspunt is per thema de relatie met het plangebied aangegeven.

Ontwikkelingen

Ontwikkelingen dienen rekening te houden met de in deze waterparagraaf genoemde eisen en uitgangspunten. In deze waterparagraaf wordt naast de beschrijving van de waterstaatkundige situatie en kenmerken bepaald wat de invloed is van de uitvoering van de ontwikkeling van woningbouw op de waterhuishouding.



Afbeelding 5.1: situatie verharding nieuwe situatie (links) en bestaande situatie (rechts)

Het totaal aan verhard terrein bedraagt:

- Huidige situatie: 3.026 m²
- Nieuwe situatie: 2.378 m²

In de nieuwe situatie is dus sprake van een afname van 648 m² verharding.

Digitale watertoets

Het doorlopen van de watertoets voor plannen in het beheersgebied van het WSHD dient te starten met het uitvoeren van de 'digitale watertoets'. De 'digitale watertoets' is een online instrument dat beschikbaar is voor een aantal waterschappen. Met dit instrument kan het relevante beleid en regelgeving snel in beeld worden gebracht.

Het uitvoeren van de digitale watertoets heeft een uitgangspuntennotitie opgeleverd. Voorliggende waterparagraaf is opgesteld aan de hand van onder meer deze uitgangspuntennotitie en de daarin genoemde thema's.

Overleg

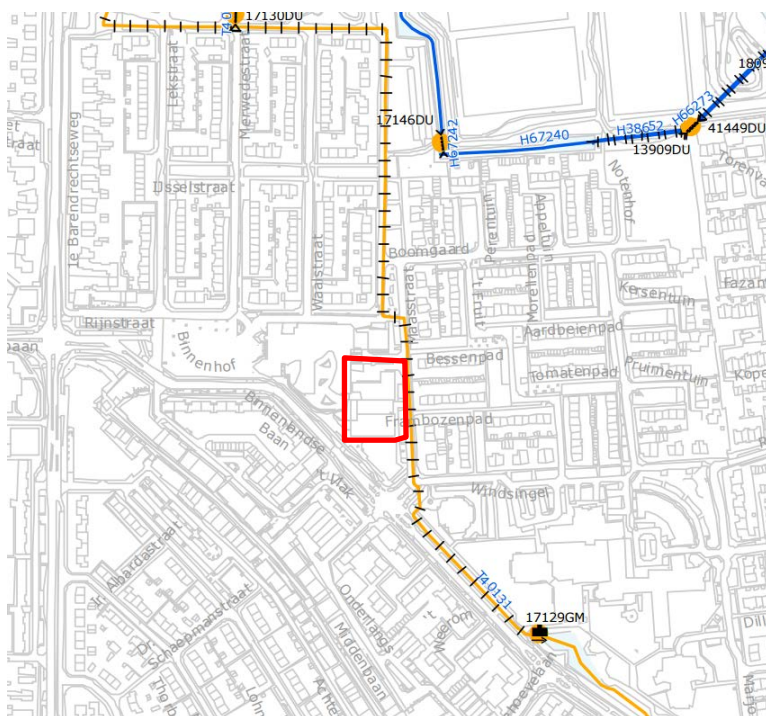
Het waterschap heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg gereageerd op de waterparagraaf van dit bestemmingsplan. Per mail d.d. 20 januari 2016 geven zij aan in te kunnen stemmen met de inhoud van de waterparagraaf. Wel geven zij ter aanvulling een tekstvoorstel van hun actueel beleidskader. Verder wordt gewezen op de ligging van de watergang (duiker) onder de Maasstraat. De opmerkingen zijn verwerkt in de waterparagraaf.

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 het noodzakelijk en doelmatig is om overtollig water af te voeren, zal hierin moeten worden voorzien door de ontwikkelaar, waarbij de gemeente de ontvangstplicht heeft vanaf het openbaar gebied. Het plangebied is in het peilgebied PM gelegen met een waterpeil van PM. Bij het bodemonderzoek is ook het grondwater onderzocht op verontreinigingen. Deze zijn niet aangetroffen. De grondwaterstand op het moment van het uitvoeren van het bodemonderzoek (november 2015) bedroeg -0.88 N.A.P.

Watergangen

Aan de oostzijde van het plangebied is een 'overige watergang' (duiker) gesitueerd onder de Maasstraat. De ligging is opgenomen in afbeelding 5.2 (gele lijn – zwarte arcering). Voor eventuele werkzaamheden binnen 1m afstand van de duiker moet een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken t.h.v. plangebied (rood)

Veiligheid

Hoog water vanuit zee en de rivier vormt een reële bedreiging voor de veiligheid op de Hollandse eilanden. Waterkeringen beschermen tegen deze bedreiging. Het waterstap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen. Er zijn geen beschermingszones in of nabij het plangebied, waarmee rekening dient te worden gehouden

Voldoende water – wateroverlast

Een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. Zo'n systeem kan het water, conform de daarvoor vastgestelde normen en zonder overlast te veroorzaken, verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

In en nabij het plangebied is thans geen sprake van wateroverlast. Het totale oppervlakte verharding neemt af in de toekomstige situatie. Een oppervlaktewatercompensatie is daarom niet nodig, omdat de behoefte aan berging afneemt. Dientengevolge worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van wateroverlast.

Voldoende water –goed functionerend watersysteem

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) mogelijk. Hollandse Delta streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Het waterschap beheert het watersysteem en tracht daarbij de aan- en afvoer van water soepel te laten verlopen en ervoor te zorgen dat het water fysisch-chemisch en ecologisch goed van kwaliteit is en er geen problemen ontstaan van wateroverlast of wateronderlast. Een van de taken is het beheer van het oppervlaktewaterpeil. Een goed peilbeheer is een middel om de bovenstaande situatie te faciliteren. De keuze van het oppervlaktewaterpeil en het peilregime wordt in eerste instantie ingegeven door de gebruiksfunctie van het gebied. Daarnaast wordt er rekening gehouden met andere belangen in het betreffende gebied. Alvorens tot een peilbesluit te komen worden belanghebbende in de gelegenheid gesteld om hun wensen kenbaar te maken. Indien hieraan tegemoet kan worden gekomen zonder het algemeen belang te schaden zal het waterschap de wensen proberen te honoreren. In de afweging spelen een aantal uitgangspunten een rol: In zetting gevoelige gebieden streeft het waterschap naar vertragen van de maaiveldaling door het zo hoog mogelijk instellen van het peil. Het waterschap probeert zoveel mogelijk om onnodige versnippering van peilgebieden te voorkomen. Waar mogelijk en wenselijk streeft het waterschap naar het zoveel mogelijk vasthouden van het gebiedseigen water. Waar mogelijk wordt hiertoe een zo natuurlijk mogelijk flexibel peilregime gehanteerd. Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid).

Met het oog op ongewenste kwel of inzijging dient de bodemgesteldheid bekeken te worden. In bepaalde situaties kan de goede kwaliteit van kwelwater benut worden. Bij het ontwikkelen van een nieuw peilbesluit voor nieuw aan te leggen stedelijk gebied gelden enkele randvoorwaarden. Dit zal nog verder worden uitgewerkt. Bij de peilstelling wordt rekening gehouden met het risico op te hoge of te lage grondwaterstanden. Het in te stellen peil mag geen reden zijn voor problemen met de grondwaterstand. Er vindt altijd vooraf overleg plaats tussen projectontwikkelaar en waterschap. Gebieden die al een hoge grondwaterstand hebben moeten voor de nieuwbouw worden opgehoogd en/of gedraineerd worden. In gebieden waar op langere termijn sprake kan zijn van aanzienlijke bodemdaling moeten vooraf maatregelen worden genomen om problemen in de toekomstige situatie te voorkomen.

Het totale oppervlakte verharding neemt af in de toekomstige situatie. De bestemmingswijziging heeft geen invloed op het huidige peilregime. Een oppervlaktewatercompensatie is daarom niet nodig. Daarnaast wordt de aanwezige groenstrook uitgebreid. Dientengevolge worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het watersysteem.

Voldoende water –anticiperen op watertekort

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Het totale oppervlakte verharding neemt af in de toekomstige situatie. Een oppervlaktewatercompensatie is daarom niet nodig, omdat de behoefte aan berging afneemt. Dientengevolge worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van watertekort.

Schoon water – goede inrichting / structuurdiversiteit van het watersysteem / goede oppervlaktewaterkwaliteit / goed omgaan met afvalwater

Het Waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied. De waterkwaliteit in het peilgebied voldoet voor enkele stoffen niet overal aan de MTR-waarden. Belangrijke vervuilingsbronnen zijn de riolering, diffuse belastingen en een verontreinigde waterbodem (bron: Waterplan gemeente Barendrecht 2004).

Menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het Waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Het grootste gedeelte van riolering in het stedelijk gebied van Barendrecht bestaat uit een gescheiden stelsel met tientallen hemelwateruitlaten. Een aantal gebieden is voorzien van verbeterd gescheiden riolering met enkele overstorten. Het gescheiden stelsel wordt in Barendrecht op termijn omgebouwd tot een verbeterd gescheiden stelsel.

Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt dat afstromend hemelwater van schone oppervlakken direct kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater (niet aankoppelen). Aangezien het perceel niet aansluit op een watergang zal het hemelwater van de daken en verharding worden aangesloten op de aanwezige riolering in de Maasstraat. Bij de bouwwerkzaamheden dient gebruik te worden gemaakt van duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen).

5.3 Conclusie

Als gevolg van het beoogde bouwplan zijn geen negatieve effecten te voorzien voor het aspect Water. Deze waterparagraaf is ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Hollandse Delta. Resultaat van deze afstemming is verwerkt in deze paragraaf. Het aspect water levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

Hieronder is een algemene beschrijving opgenomen.

6.1 Beleidskader

De gemeente Barendrecht heeft op 23 maart 2009 een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten vastgesteld, waaronder de Archeologische Waardenkaart Barendrecht. Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd. Dit beleid sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het “Verdrag van Malta” is ontwikkeld en dat sinds 1 september 2007 van kracht is via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Doel van het archeologisch beleid is (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden binnen een te ontwikkelen plangebied vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

6.2 Bewoningsgeschiedenis

De bewoningsgeschiedenis van Barendrecht gaat - op basis van de tot nu toe bekende archeologische gegevens - terug tot ongeveer 4.000 voor Christus. Het gaat om vindplaatsen uit de Nieuwe Steentijd, uit latere perioden van de prehistorie, de Bronstijd en de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen. De tastbare resten zijn vaak gedetailleerd en verrassend goed geconserveerd op veel plaatsen in de bodem van Barendrecht aanwezig. Ook aan de jongere geschiedenis van de gemeente draagt informatie verkregen door archeologisch onderzoek bij. Denk bijvoorbeeld aan de bedijkingsgeschiedenis van IJsselmonde.

In de loop van het vierde millennium voor Christus ontstond een vrij gesloten kust met strandwallen. Het landschap erachter verzoette, er ontstonden moerassen waarin veengroei plaatsvond. Bewoning vond plaats op donken (rivierduinen) en op rivieroeveren. In 2001 is een grote vindplaats uit het midden van de Nieuwe Steentijd ontdekt in het westen van Barendrecht, onder de Gaatkensplas en in de wijk Havenkwartier in Carnisselande. Men bivakkeerde toen op de hoogopgeslibde noordelijke oever van een rivier. In de kommen achter de rivieroeveren vond in moerassen veengroei plaats. Vindplaatsen op rivieroeveren uit deze periode zijn uitzonderlijk in Nederland. Om deze reden is de vindplaats door het Rijk aangewezen als beschermd archeologisch monument.

Ook elders in Carnisselande - in Vrijenburg en in Waterkant - zijn sporen uit de Nieuwe Steentijd aangetroffen op oevers van kreken. In Vrijenburg zijn de vondsten te vergelijken met die uit het westen van de Gaatkensplas; ze zijn alleen iets jonger te dateren, namelijk rond

3.500 voor Christus. De vindplaats in Waterkant is bijzonder. Op vier niveaus zijn daar in oeverafzettingen archeologische vondsten uit het derde en begin tweede millennium voor Christus opgegraven. De oudste sporen dateren nog uit de Nieuwe Steentijd, de jongste vondsten komen uit de Midden-Bronstijd. Vindplaatsen uit de Bronstijd zijn zeldzaam in de regio; West-Nederland bestond in die tijd uit uitgestrekte moerasgebieden waarin zich dikke pakketten veen vormden. De bewoningsmogelijkheden in zo'n landschap waren zeer beperkt.

In de IJzertijd (800-50 voor Christus) zorgden krekensels ervoor dat delen van het natte moerasgebied werden ontwaterd. De droge arealen veen konden door de boeren uit de IJzertijd worden benut. In Barendrecht is slechts één vindplaats uit deze periode bekend, in Gaatkensplas Zuid, maar uit onderzoek op bijvoorbeeld Voorne-Putten weten we dat het nu om voltijd boeren gaat.

In de Romeinse tijd (50 voor Christus- 400 na Christus) was het westelijke deel van IJsselmonde intensief bewoond. 'Romeins' IJsselmonde zal vooral een agrarisch karakter hebben gehad. De inheemse boeren exploiteerden vanuit hun boerderijen de klei- en veengebieden, waar akkerbouw en veeteelt werden bedreven. De gemeente Barendrecht telt enkele vindplaatsen uit de Romeinse tijd, waarvan er een is opgegraven in het Havenkwartier.

In de loop van de 3e eeuw na Christus kwam een eind aan de bewoning op IJsselmonde. Grote delen van het land waren weer moeras geworden. Hier en daar werd nog gewoond, maar veel vondsten uit die tijd en de eeuwen daarna kennen we niet.

Rond het jaar 1000 werden de veengebieden op IJsselmonde ontgonnen. Door het graven van sloten werd het veen ontwaterd waardoor het gebied weer geschikt werd voor bewoning en landbouw. De oudste middeleeuwse bewoningssporen vinden we in het hart van IJsselmonde op een veenondergrond. Vindplaatsen uit de 11e - 13e eeuw in Barendrecht kennen we uit Bijdorp en uit Vrijenburg. Door het inklinken van de bodem als gevolg van het ontwateren van het veen kwamen de ontgonnen gebieden zo laag te liggen dat ze op den duur door dijken beschermd moesten worden tegen binnendringend rivierwater. De voortgaande klink van het veengebied zorgde er uiteindelijk voor dat de bewoning daar tot een eind kwam en zich naar het zuiden, richting Maas, verplaatste. In de wijken Waterkant en Havenkwartier zijn in de ondergrond de resten van een dijk aangetroffen. De dijk maakte deel uit van het dijkensysteem om de Riederwaard, een grote middeleeuwse polder in Midden-IJsselmonde. Over een afstand van meer dan 700 meter zijn op en aan de noordzijde van de dijk bewoningssporen - resten van houten huizen, kuilen, sloten en greppels - uit de 13e en 14e eeuw aangetroffen. Zeer waarschijnlijk gaat het om resten van het middeleeuwse dorp Carnisse. Deze nederzetting is bij de overstroming van de Riederwaard in 1373 verdronken. Dit geldt ook voor de uit historische bronnen bekende middeleeuwse dijknederzetting Barendrecht, waarvan de kerk in 1264 werd gesticht.

Het plangebied is gelegen in de Binnenlandsche Polder, die werd gevormd in 1483.

6.3 Archeologische verwachting

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de "Archeologische Waardenkaart" Barendrecht wordt aan de locatie een redelijk tot hoge archeologische

verwachting toegekend. In het (voorheen geldende) bestemmingsplan 'Woongebied-Oost' geldt voor deze locatie een bouwregeling en een aanlegvergunning (nu: omgevingsvergunning) voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

Binnen de contouren van het bestemmingsplangebied zijn nog geen archeologische vindplaatsen bekend.

In de (directe)omgeving van het bestemmingsplangebied bevinden zich vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Sporen uit de Middeleeuwen kunnen samenhangen met de eerste ontginningsfase (vanaf circa 1000 na Chr.) van het gebied en met de bewoning na de 14e-eeuwse overstromingen, waarbij in de latere periode vooral de dijken belangrijke bewoningslinten zijn.

Circa 150 meter ten westen van het bestemmingsplangebied werd de teen van een dijklichaam aangetroffen, met een vondstcomplex van baksteen en scherfmateriaal (Dorpsstraat; BOOR-vindplaatsnummer 20-18).

Resten uit de IJzertijd en de Romeinse tijd zijn potentieel te vinden langs (verlande) waterlopen in het op natuurlijke wijze ontwaterde veen-/kleigebied.

Over de specifieke bodemingrepen die in het plangebied zullen gaan plaatsvinden, is nog weinig bekend. Op de locatie van het voormalig Postkantoor en de Brandweerkazerne zal een (senioren) woningbouwcomplex worden ontwikkeld. De gebouwen zullen hiertoe worden aangepast of vervangen. Detailgegevens, zoals de ontgraving ten behoeve van de fundering en het palenplan zijn nog niet voorhanden. Het is niet duidelijk of de marges van toegestane verstorning (oppervlakte/diepte) uit het gebiedsbestemmingsplan worden overschreden en daarom dus ook onbekend of een archeologisch onderzoek in het plangebied noodzakelijk zal zijn.

6.4 Aanbevelingen BOOR

Ten behoeve van de ontwikkeling van Deellocatie Maasstraat wordt, afhankelijk van de bodemingrepen die zullen gaan plaatsvinden, in een later stadium bezien of een nader onderzoek uitgevoerd moet worden. Indien een nader onderzoek benodigd is zullen de resultaten hiervan als bijlage worden opgenomen bij deze toelichting. Tot het moment dat detailgegevens beschikbaar zijn wordt het plangebied voorzien van een beschermende regeling, ten einde de potentiële waarden in het gebied te beschermen. BOOR stelt voor het plangebied de volgende regeling voor met betrekking tot archeologie.

Waarde – Archeologie

Voor het gehele plangebied (Waarde Archeologie) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld.

6.5 Kader

Modernisering Monumentenzorg

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 Belvédère', 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.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Barendrecht heeft op 23 maart 2009 een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten vastgesteld, waaronder de Archeologische Waardenkaart Barendrecht. Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd. Dit beleid sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld en dat sinds 1 september 2007 van kracht is via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Doel van het archeologisch beleid is (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden binnen een te ontwikkelen plangebied vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

6.6 Monumentenzorg

Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten.

6.7 Landschappelijke en Cultuurhistorische waarde

In het plangebied zijn geen landschappelijke en cultuurhistorische waarden aanwezig.

6.8 Conclusie

Conform de Archeologische Waardenkaart Barendrecht is de Deellocatie Maasstraat aangemerkt als een gebied met een hoge trefkans op archeologische sporen. Omdat op dit moment nog geen detailgegevens beschikbaar zijn over de aard en omvang van de werkzaamheden voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling wordt in een later stadium bezien of in het plangebied een nader onderzoek uitgevoerd moet worden. Tot dat moment is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen ten einde de potentiële archeologische waarden in het plangebied te beschermen.

Gelet op het voorgaande levert het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan;
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit);
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd;
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Het beheer van waterbodems is overgeheveld van de Wet bodembescherming naar de Waterwet. Voor de Invoeringswet Waterwet is in overgangsrecht bepaald dat de Wet bodembescherming van toepassing blijft op sanering die vóór inwerkingtreding van de Waterwet als ernstig én spoedeisend zijn beschikt. Dergelijke saneringen worden onder het oude recht afgerond. Zodra het Wbb-bevoegde gezag (de Minister van Verkeer en Waterstaat of gedeputeerde staten) het evaluatieverslag van de sanering heeft goedgekeurd, vervalt het overgangsrecht en is de Waterwet volledig van toepassing.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn

gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is het mogelijk maken van maatschappelijke ontwikkelingen door het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie, zonder daarbij kwaliteit van de bodem en/of het oppervlaktewater te schaden. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige materialen. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Bij het toepassen van bouwstoffen geldt voor alle bouwstoffen dat ze terugneembaar moeten worden toegepast en niet vermengd mogen raken met de bodem. Bouwstoffen moeten later, wanneer het werk zijn functie verliest, weer kunnen worden verwijderd. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, onder meer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer).

Kwalibo staat voor kwaliteitsborging in het bodembeheer. Het is een van de maatregelen om het bodembeheer te verbeteren. Kwalibo kent drie speerpunten:

- Kwaliteitsverbetering bij de overheid;
- Versterking van het toezicht en de handhaving;
- Erkenningregeling bodemintermediairs (adviesbureaus, laboratoria en aannemers).

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Wonw): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Wonw) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Bodemkwaliteitskaart

Het plangebied maakt onderdeel uit van zone I van de bodemkwaliteitskaart van Barendrecht en Ridderkerk (vastgesteld april 2012). De kwaliteit van de bovengrond in het plangebied voldoet aan de bodemfunctieklasse Wonen. De kwaliteit van de ondergrond in het plangebied voldoet aan de bodemfunctieklasse Achtergrondwaarde.

7.2.2 Onderzoek

Voor de locatie Maasstraat 30 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek blijkt dat er in één bovengrondmengmonster een sterk verhoogd gehalte aan zink aanwezig is. Tevens zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium en PCB aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Op deze locatie is aanvullend onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3).

Uit het aanvullend onderzoek aan de Maasstraat 30 blijkt dat de zinkverontreiniging een omvang heeft van circa 4 m³. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals beschreven in de Wet bodembescherming. Bij grondwerkzaamheden ter plaatse van de sterke zinkverontreiniging, in de bovengrond aan de zuidzijde van het bestaande pand, is de veiligheidsklasse 1T van toepassing. Bij overige grondwerkzaamheden op de locatie zijn geen veiligheids- of brandbaarheidsklassen van toepassing. Hoewel geen wettelijke noodzaak bestaat tot sanering, wordt aanbevolen om de aanwezige bodemverontreiniging toch te verwijderen op het moment dat de locatie wordt herontwikkeld. Indien de verontreiniging wordt verwijderd dient voorafgaand aan de sanering een plan van aanpak te worden opgesteld. Dit plan van aanpak dient ter goedkeuring te worden voorgelegd.

Daarnaast is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het voormalig postkantoor gelegen aan de Binnenlandse Baan 7-9 te Barendrecht (zie bijlage 3). Ter plaatse zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bovengrond is een lichte verontreiniging aangetoond met PCB. In het grondwater is een lichte verontreiniging met naftaleen aangetoond. Bij grondwerkzaamheden ter plaatse is geen veiligheids- en/of brandbaarheidsklassen conform CROW 132 van toepassing. De aangetoonde lichte bodemverontreinigingen ter plaatse van de Binnenlandse Baan 7-9 geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek.

Met de uitgevoerde bodemonderzoeken is de milieuhygiënische situatie ter plaatse van het plangebied in voldoende mate vastgesteld en onderzocht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

7.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

7.3 Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

Wegverkeer

Onderzoekszone

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

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

De nieuwe woningen in dit bestemmingsplan worden binnen de bebouwde kom gebouwd. Omdat de Binnenlandse Baan ook binnen de kom is gelegen, is sprake van een stedelijke situatie.

Zoals gezegd zijn in dit onderzoek ook de nabijgelegen 30 km-wegen in het onderzoek betrokken. Dit betreft met name de Maasstraat direct langs het plan met inbegrip van de inrit naar de parkeergarage. Daarnaast is ook het verkeer op de verder weg gelegen 30 km-wegen in het onderzoek betrokken. Dit betreft de Windsingel, 't Vlak en het Onderlangs.

Normstelling

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen is vastgelegd in de Wgh. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen.

Tabel 1: Grenswaarden wegverkeerslawaaï.

Functie	Situatie	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Nieuwe woningen	Stedelijk	48 dB (artikel 82 Wgh)	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)

Reductie geluidbelastingen wegverkeerslawaaï

Op grond van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Vanaf 1 juli 2012 moet worden gerekend met het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012).

Omdat de rijsnelheid op de beschouwde wegen lager is dan 70 km/h is bij de berekening van de geluidsbelasting voor het wegverkeer een reductie toegepast van 5 dB.

7.3.2 Onderzoek

Voor het bestemmingsplangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hieronder zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Toetsing Wet geluidhinder

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat vrijwel uitsluitend het verkeer op de Binnenlandse Baan een geluidsbelasting veroorzaakt op de nieuwe woningen die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

Verder blijkt uit het onderzoek dat de maximaal berekende geluidsbelasting 58 dB bedraagt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB in deze stedelijke situatie wordt niet overschreden. De hoogste geluidsbelasting treedt op ter plaatse van de zuidzijde van het bouwvlak.

Uit de toetsing aan het gemeentelijk beleid blijkt dat de geluidsbelasting de plandrempel van 63 dB niet overschrijdt. Het percentage woningen met een hogere geluidsbelasting is wel hoger dan het gemiddelde van Barendrecht. Het plan voldoet daarmee niet aan het stand still beginsel. In het hogere waarde besluit dient deze afwijking van het milieubeleid te worden gemotiveerd.

Het verkeer op de rond deze locatie gelegen 30 km-wegen veroorzaakt vrijwel geen geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde op de nieuw te bouwen woningen. De geluidsbelasting bedraagt op één beoordelingspunten maximaal 49 dB. Dit betreft de locatie op de begane grond aan de zijde van de inrit naar de parkeergarage. Op alle overige beoordelingspunten is de geluidsbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde. Geadviseerd wordt bij de toetsing aan het Bouwbesluit uit te gaan van deze geluidsbelasting, zodat ook in deze woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de orde is.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de bestaande woningen in de omgeving van het plan geen onaanvaardbare verslechtering van het woon- en leefklimaat optreedt als gevolg van de verkeersproductie van deze ontwikkeling.

Omdat de geluidsbelasting door het verkeer op de Binnenlandse Baan de voorkeursgrenswaarde overschrijdt moet in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt is het niet gewenst en niet doelmatig op of langs de genoemde wegen geluid reducerende voorzieningen aan te leggen of te plaatsen.

In de hierna opgenomen tabel 2 zijn de benodigde hogere grenswaarden weergegeven.

Tabel 2 : Vast te stellen hogere grenswaarden Binnenlandse Baan.

Zijde gebouw	Aantal woningen	Hogere grenswaarde [dB]
Zuid (zijde Binnenlandse Baan)	3	58
	6	57
	5	56
	7	55
	3	54
	1	53
Oost (achterzijde Maasstraat)	2	49

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld. De eerste stap daartoe is dat een ontwerpbesluit hogere grenswaarde gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd.

7.3.3 Conclusie

Vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt is het niet mogelijk maatregelen te treffen die de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied verlagen tot de voorkeursgrenswaarde. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Met inachtneming van het voorgaande levert het aspect geluid geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM_{10} en 1 januari 2015 voor NO_2 . Daarnaast is per 1 januari ook voor zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) een jaargemiddelde grenswaarde van kracht. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.4.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

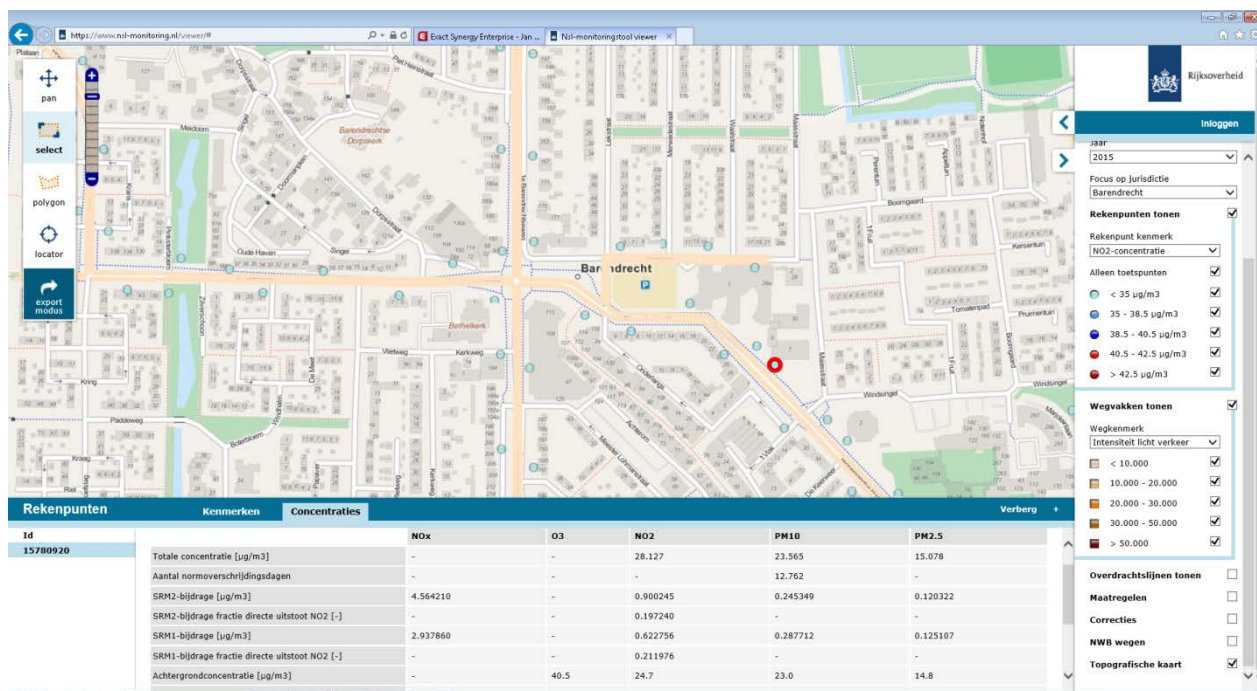
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements,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

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

Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling in dit bestemmingsplan is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2014. In deze tool is onder andere de concentratie langs de Binnenlandse Baan aangegeven ter hoogte van de planlocatie. In afbeelding 1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 1: Overzicht concentraties NO_2 en PM_{10} , peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool).

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat, nabij het plangebied, de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ respectievelijk maximaal $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO_2 , PM_{10} (beide $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en $\text{PM}_{2,5}$ ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) wordt niet

overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie voor PM_{10} is maximaal 13, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van de beschouwde stoffen dalen, waardoor ook in de toekomst geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.4.3 Conclusie

Met het bestemmingsplan 'Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerlocatie' wordt de bouw van maximaal 40 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan.

7.5 Externe veiligheid

7.5.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status

van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.5.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen nabij een risicobron. Ook zijn er geen risico-contouren die het plangebied raken.

7.5.3 Conclusie

Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

7.5.4 Risicoverantwoording

Het bestemmingsplan is getoetst aan de scenarioanalyse Externe Veiligheid die is opgesteld door de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en onderdeel uitmaakt van de EV-visie van Barendrecht ligt de ontwikkellocatie buiten de 1% letaliteitsgrenzen van de risicobronnen in de directe omgeving.

Op basis hiervan hoeven er geen bouwkundige aanpassingen aan het appartementsgebouw te worden uitgevoerd. De VRR adviseert echter om het gebouw wel uit te rusten met een centraal uit te schakelen ventilatiesysteem.

7.6 Bedrijven en milieuzonering

7.6.1 Wettelijk kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Analyse omgeving

Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk. Daarom dient beoordeeld te worden of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is bij realisatie van de ontwikkeling.

De VNG-brochure maakt onderscheid tussen een rustige woonwijk en een gemengd gebied. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is, direct langs hoofdinfrastructuur. In een gemengd gebied mag een gereduceerde richtafstand worden gehanteerd. De achterliggende gedachte hierbij is dat in deze gebieden al sprake is van een bepaalde verstoring en dus naar verhouding meer milieubelasting acceptabel is.

De planlocatie is na herontwikkeling naar woningbouw een overgangszone tussen gemengd gebied en een rustige woonwijk (ten oosten van de Maasstraat). Gelet op de omliggende functies en de ligging aan de Binnenlandse Baan is het gebied aangemerkt als gemengd gebied.

Functiemenging

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een sterke mate van functiemenging. Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Binnenlandse Baan, is het winkelcentrum 't Vlak gesitueerd (met het dichtstbijzijnde bedrijf Snack Corner 't Vlak. In het westen grenst het plangebied aan het gemeentehuis. Ten noorden van het plangebied is een politiebureau en een sportschool gevestigd. Aan de oostzijde van de Maasstraat begint het woongebied van de Fruitbuurt. Voor een nadere beschouwing van de in de omgeving aanwezige functies wordt verwezen naar de tabel onder *Activiteiten*.

Hoofdinfrastructuur

Het plangebied bevindt zich op korte afstand van de Binnenlandse Baan, een gebiedsontsluitingsweg met een etmaalintensiteit van circa 6.000 motorvoertuigen per etmaal. De geluidsbelasting als gevolg van de Binnenlandse Baan op de beoogde woningen bedraagt

maximaal 57 dB (op de westgevel), zoals blijkt uit uitgevoerd akoestisch onderzoek⁵. Daarmee kan gesteld worden dat de voorkeurswaarde van 48 dB ruim wordt overschreden en dat sprake is van een zekere verstoring vanwege de geluidsbelasting door het verkeer op de Binnenlandse Baan.

Activiteiten

In de hierna weergegeven tabel is weergegeven welke activiteiten of functies geprojecteerd zijn nabij het plangebied, welke (gereduceerde) richtafstanden daarvoor gelden en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De richtafstand wordt gemeten vanaf de inrichtingsgrens tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning.

SBI-Code	Omschrijving	VNG-Categorie	Richtafstand rustige woonwijk / gemengd gebied (in m)*	Werkelijke afstand tot beoogde woningbouw (in m)	Maatgevend aspect
561	Snack Corner 't Vlak (snackbar)	1	10 / 0	30	Geluid/Geur
84	Gemeentehuis	1	10 / 0	5	Geluid
84	Politiekantoor	1	10 / 0	15	Geluid
9313	Sportschool	2	30 / 10	15	Geluid
64	Rabobank	1	10 / 0	70	Geluid

* voor het plangebied geldt een richtafstand op basis van gemengd gebied, in vet gedrukte afstanden zijn leidend.

Opslag en installaties

In het plangebied is een noodaggregaat gesitueerd. Deze staat op het terrein van de voormalige brandweerlocatie, tegen het gemeentehuis aan. De noodaggregaat wordt gebruikt om het gemeentehuis bij calamiteiten van stroom te voorzien. Een noodaggregaat wordt op grond van de VNG-brochure ingedeeld als categorie 2. Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk en 10 meter bij gemengd gebied. Het maatgevende aspect voor de noodaggregaat is geluid. De werkelijke afstand van de aggregaat tot de nieuwe woningen bedraagt 15 meter, hiermee wordt voldaan aan de richtafstand bij gemengd gebied.

Woon- en leefklimaat

Zoals blijkt uit bovenstaand overzicht wordt ten aanzien van alle omliggende activiteiten en installaties voldaan aan de richtafstanden voor een gemengd gebied. Daarmee kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen is geborgd. Ook wordt de bedrijfsvoering van de omliggende functies door de realisatie van de nieuwe woningen niet onevenredig belemmerd.

Daarnaast kan gesteld worden dat de ontwikkeling het woon- en leefklimaat van bestaande woningen niet aantast. Als gevolg van de planvorming vindt een verbetering plaats van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Derhalve gelden er geen belemmeringen.

⁵ Zie bijlage Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerkazerne, KuiperCompagnons

7.6.3 Conclusies

Het aspect Bedrijven en Milieuzonering levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling levert ook geen belemmeringen op voor de omliggende functies nabij het plangebied.

7.7 Bezinning

Het oude postkantoor en brandweer zal worden gesloopt en er zal een nieuw pand met woningen gerealiseerd worden. Omdat de omvang van het nieuwe gebouw niet overeenkomt met de bebouwing in de huidige situatie is een bezonningsstudie uitgevoerd om de effecten op de bezinning van de gebouwen in de directe omgeving inzichtelijk te maken. De resultaten en uitgangspunten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Het onderzoek zelf is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

7.7.1 Onderzoek

Huidige situatie

Op dit moment hebben de gebouwen van het postkantoor en de brandweer een maximale hoogte van 7,4 meter. De gebouwen zijn bijna tegen het gemeentehuis aan gebouwd. De kantoren die uitkijken op de planlocatie hebben geen schaduwoverlast op dit moment.

Nieuwe situatie

Het ontwerp voor de deellocatie Maasstraat heeft vijf bouwlagen aan de zijde van de Binnenlandse Baan en vier bouwlagen aan de zijde van de Maasstraat. In deze studie is van dit model uitgegaan. De maximale hoogte van het pand bedraagt 16 meter. Aan de achterzijde van het pand zal een parkeerterrein worden gerealiseerd waardoor het pand verder van het gemeentehuis komt te staan. Rondom het gebouw aan de kant van de Maasstraat en Binnenlandse Baan heeft het gebouw zijn voeten in het groen en heeft hierdoor ruimte richting de bestaande woningen.

Opzet onderzoek

De bezonningsstudie neemt als uitgangspunt de begindata van de seizoenen (21 maart, 21 juni, 21 september, 21 december) met daarbij per uur een meting. Doordat het gemeentehuis, het politiebureau en de woningen op een korte afstand van de nieuwbouw af staan is het nodig om zoveel mogelijk tijden te laten zien. In de berekening is rekening gehouden met de winter (+1.00 uur UTC) en zomertijd (+2.00 uur UTC).

Resultaten onderzoek

In elk slagschaduwmodel werpt de schaduw op aanliggende percelen een andere vorm. De slagschaduw is per maand en per tijdstip verschillend. Het gemeentehuis heeft op iedere dag last van de nieuwbouw. De plek waar echter de meeste schaduw valt is echter de parkeergarage gesitueerd. De overlast in de kantoren zal alleen plaatsvinden in de winter waarbij enkele kantoren minimaal tot geen zonlicht binnen krijgen.

Het politiebureau heeft tijdens de middaguren vooral op de onderste verdieping last van de schaduw. In de winter hebben ook andere verdiepingen last van de nieuwbouw.

De woningen aan de overzijde van de Maasstraat hebben in de avonduren overlast van de bebouwing. In de winter hebben de woningen met nummer 13 tot en met 23 te maken met

schaduw. Zij krijgen echter op andere momenten op de dag wel zon op de gevel. Iets zuidelijker aan het Bessenpad en het Frambozenpad hebben de woningen een open gevel op het zuiden en een kopgevel richting de planlocatie. Hierin bevinden er wel ramen waardoor men in de avonden geen zon in de woning heeft. De twee-onder-één-kapwoningen met nummer 25 tot en met 31 hebben alleen op zomeravonden te maken met slagschaduw van de nieuwbouw. Op 21 juni vanaf 19.15 uur tot zonsondergang hebben deze woningen schaduw.

7.7.2 Conclusie

Het aspect bezonning levert na realisatie van dit bestemmingsplan geen onevenredige belemmeringen op voor de directe omgeving.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarbij een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro wordt mogelijk gemaakt en waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze kosten moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. (artikel 6.12 Wro).

Dit bestemmingsplan maakt rechtstreekse bouwplannen mogelijk in de zin van 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is in het kader van dit bestemmingsplan thans niet aan de orde. Tussen de gemeente en de ontwikkelende partij is een overeenkomst gesloten inzake grondexploitatie.

De voormalige postkantoor- en brandweerlocatie aan Binnenlandse Baan / Maasstraat 30 is een herontwikkellocatie die door Woonvereniging Patrimonium ontwikkeld wordt. Daartoe zijn in het verleden reeds onderhandelingen gestart over de verkoop van de voormalige brandweerkazerne en het ter plaatse te realiseren programma. Binnen de ruimtelijke kansenverkenning voor het centrum die op 17 februari 2015 door de raad is vastgesteld, is op hoofdlijnen het kader geschetst waarbinnen de locatie herontwikkeld kan worden. Met Patrimonium is binnen dat kader verder onderhandeld over het programma, de stedenbouwkundige massa en de vergoeding van kosten voor herinrichting van de buitenruimte. Dit heeft geleid tot een overeenstemming, die is op 23 juni 2015 bekrachtigd in een samenwerkingsovereenkomst c.q. anterieure overeenkomst.

Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd. De gemeenteraad besluit daarom om geen exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

In het voortraject zijn bij de totstandkoming van de ruimtelijke kansenverkenning gesprekken gevoerd met Woonvereniging Patrimonium. Daarbij zijn hun wensen tot vernieuwing van hun voorraad eengezinswoningen tot levensloopbestendige woningen betrokken.

Naar aanleiding van het collegebesluit zijn een aantal eigenaren door middel van een gesprek met wethouder Vermaat en de projectleider persoonlijk geïnformeerd. Op 13 januari is een informatieavond gehouden voor bewoners en direct omwonenden en op 15 een informatieavond voor ondernemers en eigenaren commercieel vastgoed. Beide avonden zijn goed bezocht met ca 120-130 aanwezigen. Op beide avonden was het voltallige college aanwezig om in gesprek te gaan met de aanwezigen.

Bij de voorbereiding is nauw samengewerkt met Woonvereniging Patrimonium, in verband met de belangen van hun huurders in de Driehoek. Op deze wijze worden betrokkenen zorgvuldig en tijdig geïnformeerd en kunnen zij vervolgens gebruik maken van het inspraakrecht bij de commissie Ruimte op 3 februari 2015. Na besluitvorming in de raad wordt nadere gesprekken met de ondernemers en eigenaren gevoerd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Reactieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Juridische plantoelichting

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opgestelde regels en de verbeelding. In tegenstelling tot de toelichting, zijn de regels en de verbeelding de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan.

9.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan 'Centrumgebied - voormalige locatie Postkantoor en Brandweerkazerne' is een zogenaamd projectbestemmingsplan, er worden met behulp van het plan een ontwikkeling – een project – mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan voor het plangebied.

Bestemmingsregeling

Bij de opzet van dit bestemmingplan is gekozen voor een globale bestemmingsregeling. Dat wil zeggen dat op de verbeelding voor iedere bestemming is aangegeven waar welke bebouwing is toegestaan: per perceel is doormiddel van een groot bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing gebouwd mag worden (de hoofdbebouwing is het belangrijkste gebouw op een perceel behorende bij de betreffende bestemming). Per bouwvlak is bepaald welke goot- en nokhoogte de hoofdbebouwing mag hebben. Doormiddel van een bebouwingspercentage is aangegeven hoeveel bebouwing is toegestaan in het bouwvlak. Daar waar geen percentage is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

Erfbebouwing

Naast de hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor erfbouw. De hoofdregel daarbij is, dat zowel binnen als buiten het bouwvlak – afhankelijk van de bestemming – bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels.

Functies

In het plan is het toegestane gebruik van de gronden bepaald. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming gelden. Dat wil zeggen dat de gronden bestemd zijn voor een bepaald(e) functie of gebruik, afhankelijk van de voorwaarden in de regels. Zie voor informatie over de bestemmingen en aanduidingen ook paragraaf 9.2.

Flexibiliteit

Tenslotte is in de regels bij dit bestemmingsplan nog een aantal flexibiliteitsbepalingen (oftewel afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling of het plan op specifieke onderdelen te wijzigen. Bij toepassing van de flexibiliteitsbepaling moeten burgemeester en wethouders steeds afwegen of gebruikmaking van deze bevoegdheid niet leidt tot de aantasting van belangen van derden.

Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen (DURP)

Bij het opstellen van de verbeelding en de regels is uitgegaan van het handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen dat is gebaseerd op de door het ministerie van VROM ontwikkelde DURP-standaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van verbeelding en

regels is aangehouden en dat de verbeelding getekend is op een wijze dat deze eenvoudig geschikt te maken is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform SVBP 2012).

9.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

De regels worden opgesteld conform de SVBP 2012.

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Bestemming Groen

De voor *Groen* aangewezen zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen. Deze bestemming is opgenomen voor een groenstrook van 5 meter ten zuiden van het plangebied. De regeling bevat daarnaast de standaardbepalingen voor een groenbestemming in Barendrecht.

Bestemming Verkeer

De voor *Verkeer* aangewezen zijn primair bestemd voor verkeersdoeleinden, daaronder ook begrepen verblijfplaatsen, langzaam verkeer, verkeer ondersteunende voorzieningen en parkeren. Deze bestemming is opgenomen voor de Maasstraat en de inrit naar het plangebied en de parkeergarage.

Bestemming Wonen

De voor *Wonen* aangewezen gronden zijn primair bestemd voor wonen. Beoogd wordt ter plaatse maximaal 40 levensloopbestendige woningen te realiseren, passend binnen de regeling zoals opgenomen in deze bestemming en de daar bijbehorende regeling omtrent erfbebouwing.

Dubbelbestemming Waarde Archeologie 3

In het plangebied zijn de mogelijk aanwezige archeologische waarden beschermd door deze dubbelbestemming. Zie ook hoofdstuk 6.

Verder archeologisch onderzoek in het kader van de specifieke werkzaamheden ten behoeve van het voorliggende plan is niet noodzakelijk. Er dient altijd rekening gehouden te worden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Monumentenwet 1988 het bevoegd gezag (de gemeente Barendrecht) te informeren. Plannen voor andere (gewijzigde en/of toekomstige) bodemverstoringen binnen dit bestemmingsplangebied dienen echter opnieuw te worden voorgelegd. Met het oog daarop is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

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

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

9.3 Geometrische plaatsbepaling

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

10 Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 1 oktober 2015.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het concept-ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Waterschap Hollandse Delta (WSHD);
- Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR);
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

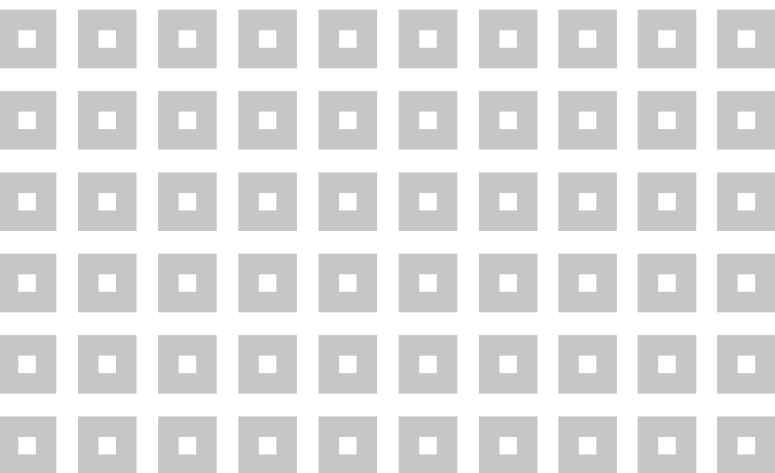
10.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en ook via elektronische weg beschikbaar gesteld. Tevens is het plan ter kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 1 april 2016 tot en met 12 april 2016. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. De ontvangen zienswijzen zijn verwerkt en voorzien van een reactie in de Nota van beantwoording. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve hebben wel een aantal wijzigingen plaatsgevonden.

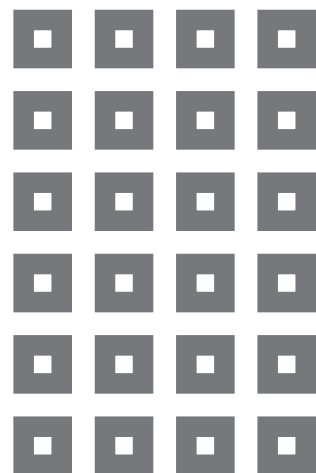
10.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na afloop van de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



KuiperCompagnons

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



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69