

Ruimtelijke onderbouwing

Rijnstraat 1-3



Buro ROS

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw

Hapert

i.o.v.

AKM REALES BV

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel van de ruimtelijke onderbouwing	4
1.3	Ligging plangebied	5
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.5	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Plangebied en omgeving	7
2.2	Beleidsmatig voorziene ontwikkelingen	9
2.3	Vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden	12
2.4	Nieuwe situatie	13
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Rijksbeleid	16
3.3	Provinciaal- en regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	SECTORALE ASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	MER-wetgeving	27
4.3	Wegverkeerslawaaï	28
4.4	Water	29
4.5	Ecologie	32
4.6	Externe veiligheid	35
4.7	Kabels en leidingen	35
4.8	Luchtkwaliteit	36
4.9	Bedrijven en milieuhinder	38
4.10	Bodemkwaliteit	39
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	40
5	UITVOERBAARHEID	43
5.1	Economische uitvoerbaarheid	43
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

BIJLAGEN

- BIJLAGE 1: Voormalig Waterschapsgebouw, Stedenbouwkundige randvoorwaarden
Gemeente Barendrecht, datum december 2017, vastgesteld 30 januari 2018
- BIJLAGE 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Voortman Ingenieurs, rapportnummer 17.1082, *datum 14 maart 2018*
- BIJLAGE 3: Rapportage quickscan flora en fauna, Rijnstraat 1-3 te Barendrecht
Econsultancy, rapportnummer 5495.002, datum 6 februari 2018
- BIJLAGE 4: Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Rijnstraat 1-3 te Barendrecht
Arnicon, rapportnr. C16-148-O, datum 29 juli 2016
- BIJLAGE 5: Programma van Eisen voor een verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen in het plangebied 'Edudelta College, Rijnstraat 1-3 te Barendrecht' in de gemeente Barendrecht.
BOOR, datum 23 november 2017
- BIJLAGE 6: Rapportage inventariserend veldonderzoek, verkennende fase
Rijnstraat 1-3 te Barendrecht.
Econsultancy, rapportnr. 5495.003, datum 12 april 2018
- BIJLAGE 7: Rapportage nader onderzoek ecologie, Rijnstraat 1-3 te Barendrecht.
Econsultancy, rapportnr. 5495.004, datum 31 oktober 2018
- BIJLAGE 8: Verslag overleg omwonenden, *datum 31-07-2018*
- BIJLAGE 9: Verkennend asbestonderzoek in bodem, Rijnstraat 1-3 in Barendrecht
Arnicon, rapportnr. 18-368-E, datum 13 november 2018
- BIJLAGE 10: Asbestinventarisatierapport Rijnstraat 3 te Barendrecht
RPA-advies, projectnummer 20180916, datum 25 juli 2018

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het centrum van Barendrecht is op de locatie Rijnstraat 1-3 het voormalige waterschapshuis gelegen. De locatie is momenteel in gebruik als dependance van vmbo school Edudelta. Medio 2018 neemt Edudelta afscheid van deze locatie.

Inmiddels is AKM Reales BV eigenaar geworden van de locatie. Gezocht is naar een nieuwe gebruiksfunctie voor het pand. In eerste instantie is samen met de gemeente gekeken naar de mogelijkheden tot transformatie van het bestaande gebouw naar wonen. De maatvoering en indeling van het gebouw maken echter dat deze optie niet haalbaar is gebleken.

Naar aanleiding van de resultaten van dit haalbaarheidsonderzoek, heeft de gemeente Barendrecht ingestemd met het onderzoeken van de mogelijkheden tot sloop / nieuwbouw op de kavel aan de Rijnstraat en is voor deze herontwikkelingsmogelijkheden door de gemeente een ontwerp set stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd (zie bijlage).

Bij het opstellen van deze randvoorwaarden is gekeken naar de architectuur van het huidige pand, de architectuur en bebouwing in de omgeving, de plannen voor herinrichting van het Binnenhof en de Structuurvisie (inclusief Ruimtelijke kansenverkenning) van het centrumgebied. Daarbij past de herontwikkeling van Edudelta in het Coalitieakkoord 2016-2018 en collegeprogramma 2014-2018, de Centrumaanpak (Structuurvisie Centrumontwikkeling 2009 en Ruimtelijke kansenverkenning 2015), evenals de Woonvisie 2016-2025. In al deze beleidsstukken wordt ingezet op het bouwen van met name levensloopbestendige woningen rondom het centrum van Barendrecht.

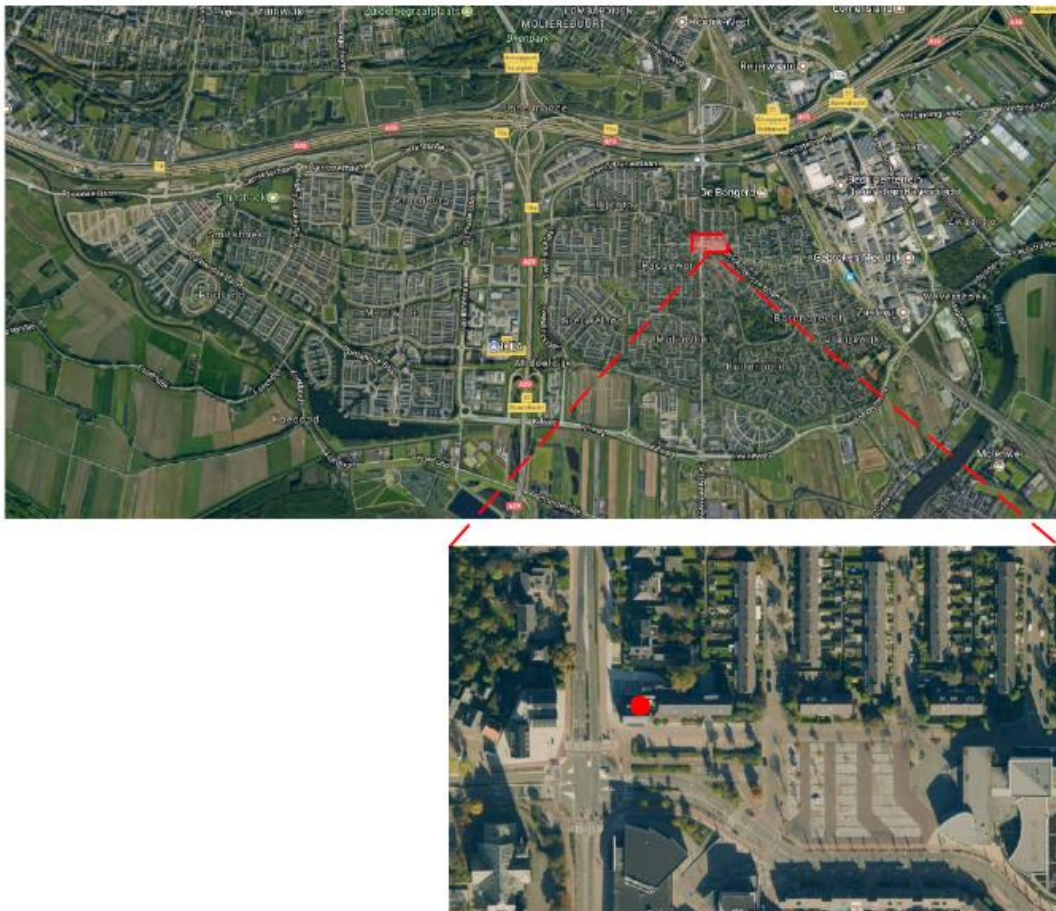
Het is tevens de wens van de ontwikkelaar de bouw volgens het principe 'Nul op de meter' energieneutraal uit te voeren. Dit sluit aan op de doelstelling van de gemeente om in 2030 CO2-neutraal te zijn.

1.2 Doel van de ruimtelijke onderbouwing

De beoogde functie "Wonen" past niet binnen de geldende bestemmingsregeling (bestemming Maatschappelijk). Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van de uitgebreide procedure Wet algemene bepalingen (artikel 2.12 Wabo) voorzien in een passende motivering van dit initiatief op basis van een goede belangenafweging.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noordwesten van de centrum van Barendrecht en wordt globaal begrensd door de Rijnstraat (zuidzijde), 1^e Barendrechtseweg (westzijde), Lekstraat (oostzijde) en de aanpalende noordelijk gelegen woningen langs de 1^e Barendrechtseweg en de Lekstraat. Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging van het plangebied.

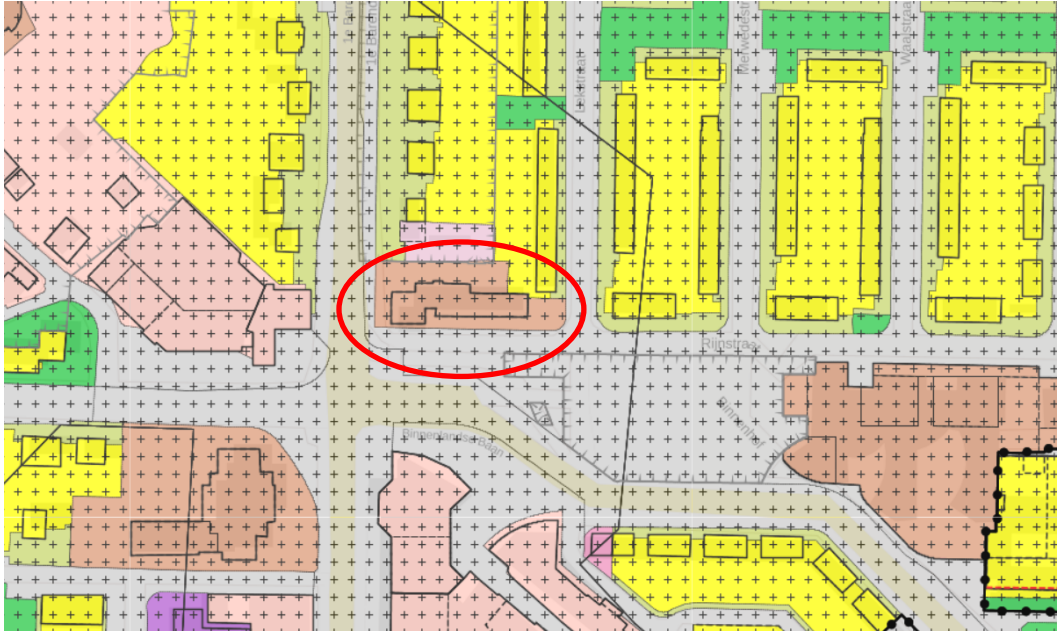


Afbeelding 1.1: ligging plangebied (bron: Google - Earth)

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

De ‘omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan’ betreft een ontheffing van het bestemmingsplan ‘Woongebied Oost’, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 mei 2013 en op 28 juni 2013 onherroepelijk is geworden.

Dit bestemmingsplan voorziet ter plaatse in de bestemming ‘Maatschappelijk’ met de nadere functieaanduiding ‘onderwijs’. Tevens is de locatie voorzien van een bouwvlak en goothoogte aanduiding. Daarnaast geldt over het gehele perceel een archeologische dubbelbestemming. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de gebruiksfunctie en maatvoeringen van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing gaat in op de voorgenomen herstructurering. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van het benodigde onderzoek naar onder andere milieuaspecten. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 5.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Plangebied en omgeving

Plangebied

Het plangebied (sectie D nr. 6088) is 1.498m² groot en functioneel in gebruik als schoolgebouw. De bebouwing bestaat uit een oorspronkelijk deel (jaren'50) en een later toegevoegd deel op de hoek Rijnstraat - 1^e Barendrechtseweg. Het oorspronkelijk deel bestaat uit een halfverdiepte kelderverdieping plus twee volledige bouwlagen en een 3^e bouwlaag in de kap. De kap bestaat uit een zadeldakconstructie evenwijdig aan de Rijnstraat. Markante aspecten van dit deel van het gebouw zijn de onderdoorgang door het gebouw, het kleurenprisma in de repeterende raamelementen en enkele gevelornamenten, alsmede het grote ronde glas-in-lood raam als verwijzing naar de oorspronkelijke functie van het gebouw als waterhuis.



Afbeelding 2.1: foto impressie huidige situatie



Afbeelding 2.2: foto impressie gevelornamenten, ontworpen door A. Blok

Het later aangebouwde deel bestaat eveneens uit een halfverdiepte kelderverdieping plus twee volledige bouwlagen en een 3e bouwlaag in de kap. De beeldkwaliteit van de bebouwing is laag en gedateerd. De maatvoering en indeling van het gebouw maken, dat een transformatie van het gebouw tot woonappartementen niet haalbaar is. Wel zullen de gevelornamenten, alsmede het grote ronde glas-in-lood raam een nieuwe plek krijgen in het nieuwe ontwerp.

De buitenruimte is bijna volledig beklinderd en biedt ruimte voor het parkeren van auto's. Het parkeerterrein is bereikbaar via de 1^e Barendrechtseweg. Naast de aanwezige parkeerplaatsen op eigen terrein, zijn er 20 parkeerplaatsen gesitueerd langs de Rijnstraat die zijn toebedeeld aan de onderhavige locatie. Uitzondering op de verharding vormt de hoek Rijnstraat - Lekstraat. Deze bestaat uit een klein verhoogd plantsoen, dat is ingericht met struiken en bodembedekkers.

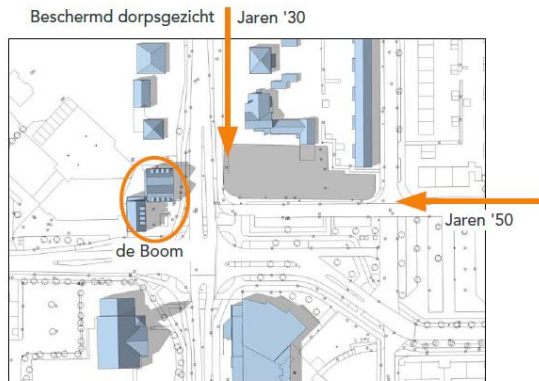
Omgeving

Het plangebied ligt in het noordwestelijke deel van het centrum van Barendrecht en vormt de overgang van centrum naar woongebied. De navolgende afbeeldingen geven een analyse van enerzijds de iconische in het centrum/ kruising 1^e Barendrechtseweg en anderzijds de aansluitende woonbebouwing.



Afbeelding 2.3: Impressie - analyse iconische accenten op elke hoek van het kruispunt

Aansluiting met de omgeving



'de Boom'

> Moderne vertaling van 1e Barendrechtse weg



Jaren '50 wijk achter Rijnstraat
> Structuur van lijnbebouwing in repetitie met open hoeken



Jaren '30 straat

> Losse bebouwing in rode baksteen met witte, horizontale lijnaccenten, grijze daken en dakkapellen



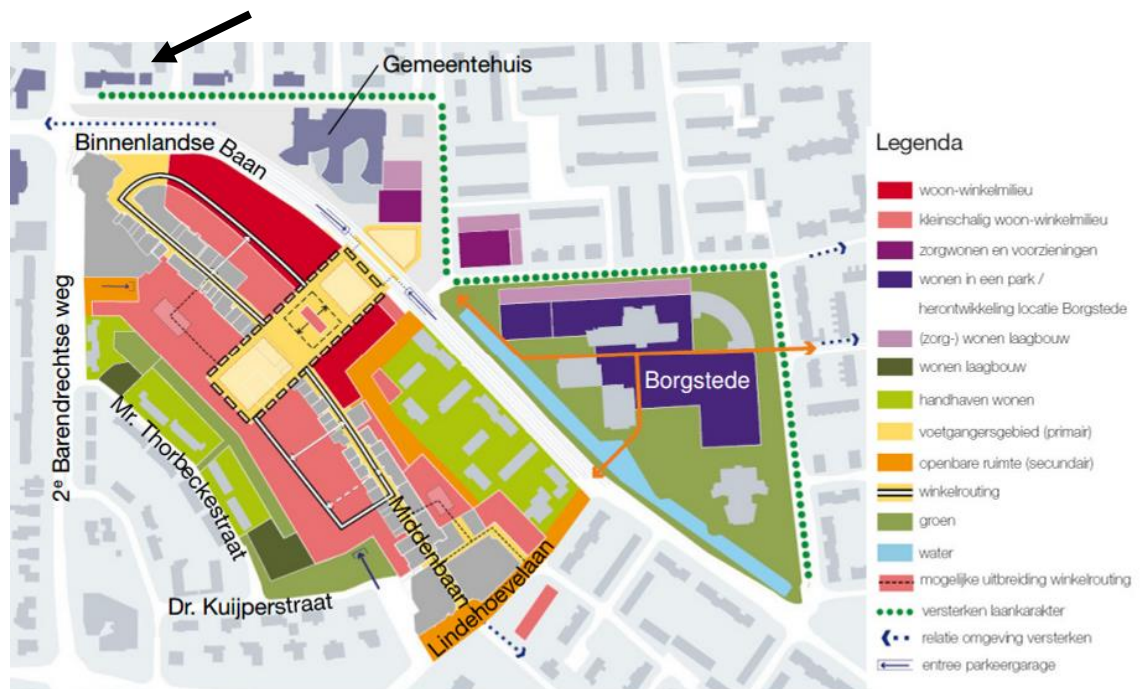
Afbeelding 2.4: Impressie - analyse aansluiting woonomgeving

2.2 Beleidsmatig voorziene ontwikkelingen

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 de daaraan gerelateerde ambities en doelstellingen 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. Het voorliggende plan maakt de realisatie van 21 levensloopbestendige appartementen mogelijk.



Afbeelding 2.5: Kaart Structuurplan Centrumontwikkeling Barendrecht

Centrumaanpak en Ruimtelijke kansenverkenning

Het coalitieakkoord en het collegeprogramma 2014-2018 hebben ook op bestuurlijk niveau geleid tot ideeën en uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van het centrum. Als belangrijke speerpunten zijn daarbij benoemd: 'Een aantrekkelijk en vitaal centrum met bruisende ontmoetingsplekken', 'voldoende passende huisvesting voor alle doelgroepen' en 'de realisatie van levensloopbestendige woningen stimuleren en faciliteren'.

Deze speerpunten zijn nader vorm gegeven in de Centrumaanpak en de Ruimtelijke kansenverkenning. 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 vastgoed en herinrichting openbaar gebied aan 't Vlak.

- Ontwikkeling aantrekkelijke ontmoetingsruimte door herontwikkeling vastgoed en herinrichting openbaar gebied aan 't Vlak.
- Een betere "verbinding" tussen het winkelgebied en de historische dorpskern zodat deze twee gebied 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 door de gemeente 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 dijkspatroon, 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 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.

Het voorliggende plan geeft uitvoering aan de Centrumaanpak en Ruimtelijke kansenverkenning en de daarin benoemde doelen en randvoorwaarden.

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van 21 levensloopbestendige en duurzame appartementen. Daarbij is sprake van een organische locatieontwikkeling op een kansrijke locatie, waarbij een lokale partij in nauwe afstemming met zowel de gemeente, alsook in dialoog met de omgeving tot planvorming zijn gekomen. In deze planvorming is nadrukkelijk ingespeeld op de eerbiediging en versterking van het karakter van de stedenbouwkundige en architectonische invulling van de plek. Daarmee levert het plan een positieve bijdrage aan de het centrumplan.

2.3 Vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden

Om te komen tot een goede inpassing van de voorgenomen transformatie de locatie Rijnstraat 1-3 heeft de gemeente stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld (zie bijlage 1). Bij het opstellen van de randvoorwaarden is gekeken naar de architectuur van het huidige pand, de architectuur en bebouwing in de omgeving, de plannen voor herinrichting van het Binnenhof en de Structuurvisie (inclusief Ruimtelijke kansenverkenning) van het centrumgebied. Met inachtneming van bovenstaande is de navolgende ontwerp set stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld.

Aansluiting zoeken op bestaande architectuur

Zowel de jaren '30- (1^e Barendrechtseweg) als de jaren '50-architectuur (Rijnstraat) moeten terugkomen in het toekomstige gebouw. Op de hoek moet een relatie worden aangegaan met de nieuwbouw aan de overzijde van de 1^e Barendrechtseweg.

Inpassing in de omgeving qua hoogte

Met het vaststellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt aangesloten op de omgeving qua hoogte. Zo mag het nieuwe volume een hoogteaccent op de kop krijgen maar niet visueel hoger worden dan 'De Boom'. Hiermee gaat de nieuwbouw visueel een relatie aan met het 'De Boom' en ontstaat een poortwerking waarbij de 1^e Barendrechtseweg wordt versterkt als entree naar het centrumgebied van Barendrecht.

Behoud van rooilijnen en groen

Het gebouw moet aansluiten op de stedenbouwkundige belijningen in zijn omgeving. Aan de 1^e Barendrechtseweg dient de rooilijn van het bestaande gebouw niet te worden overschreden. Hierdoor wordt het zicht op het Kruispunt en de ingang van de Middenbaan voldoende vrij gehouden. Een eventuele lagere volume aan de Barendrechtseweg dient significant terug te springen ten opzichte van het hoogteaccent om een overgang naar de overige bebouwing te creëren. Langs de Rijnstraat wordt uitgegaan van een groene overgang tussen privé en openbaar zodat er wordt aangesloten bij de structuur van de achterliggende wijk alsmede de voortuinen langs deze straat.

Op 30 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Barendrecht unaniem ingestemd met de aangepaste stedenbouwkundige randvoorwaarden en het amendement om een goede overgang te creëren naar de als beschermd dorpsgezicht aangewezen bebouwing aan de 1^e Barendrechtseweg.

2.4 Nieuwe situatie

Het nieuwe appartementengebouw is ontworpen binnen de gemeentelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden. Op navolgend is kort en bondig aangegeven op welke wijze hieraan invulling gegeven. Voor een gedetailleerdere toelichting op de nieuwe situatie wordt verwezen naar de link <https://www.youtube.com/watch?v=3iAlEqx7xoU> Via deze link is een filmpje te downloaden waarin de nieuwe situatie is gevisualiseerd.

Aansluiting op de omgeving

Het plan sluit qua hoogte aan op de omgeving qua hoogte. Het volume op de kruising Rijnstraat - 1^e Barendrechtseweg heeft een hoogte accent op de kop overeenkomstig de bouwhoogte van 'De Boom'. Het bouwvolume bestaat uit 3 bouwlagen met een extra bouwlaag in de kap. Hiermee gaat de nieuwbouw visueel een relatie aan met het 'De Boom' en ontstaat een poortwerking waarbij de 1^e Barendrechtseweg wordt versterkt als entree naar het centrumgebied van Barendrecht. Beide vleugels van het gebouw worden uitgevoerd een lager volume in 2 bouwlagen met een extra bouwlaag in de kap. Daarmee wordt trapsgewijs aangesloten bij de woonvolumes langs de 1^e Barendrechtseweg, de Rijnstraat en de Lekstraat. Tevens ontstaat door deze variatie in vorm en hoogte van de nieuwbouw ten opzichte van 'de Boom' een dynamisch beeld.

Behoud van rooilijnen en groen

Het gebouw sluit aan op de stedenbouwkundige belijningen in zijn omgeving. Aan de 1^e Barendrechtseweg wordt de nieuwbouw in dezelfde rooilijn geplaatst als het bestaande gebouw. Hierdoor wordt het zicht op het Kruispunt en de ingang van de Middenbaan voldoende vrij gehouden. Het lagere volume van de vleugel aan de 1^e Barendrechtseweg springt significant terug ten opzichte van het hoogteaccent, zodat een overgang naar de overige bebouwing wordt gecreëerd. Langs de Rijnstraat wordt gedeeltelijk een haag aangebracht en wordt er op de hoek Rijnstraat - Lekstraat het plantsoen behouden. Op deze wijze wordt aangesloten bij de structuur van de achterliggende wij en de voortuinen langs deze beide straten. Tot slot wordt het groen aan de achterzijde van het nieuwe gebouw versterkt door het realiseren van een daktuin boven de halfverdiepte parkeerkelder. Tevens worden er tegen de noordelijke perceelsgrens bomen geplant ten behoeven van wat schermwerking en in compensatie van de op het terrein noodzakelijk te kappen grote boom.

Aansluiting zoeken op bestaande architectuur

De jaren '30-architectuur van de 1^e Barendrechtseweg kenmerkt zich door losse bebouwing in rode baksteen met witte, horizontale lijnaccenten, grijze daken en dakkapellen. In materialisering en kleurgebruik is eenheid gezocht in het gebouw en is de jaren'30 lijn doorgezet. De jaren '30 stijl als architectuurdrager biedt meer kwaliteit en is als accentuele beëindig van de lintbebouwing (beschermd dorpsgezicht) 1^e Barendrechtse weg een voor de hand liggende keuze.

Cultuurhistorie

Het bestaande jaren '50 gebouw maakt onderdeel uit van het karakteristieke gezicht van Barendrecht, echter het gebouw is niet gemarkeerd als beschermd dorpsgezicht en heeft geen monumentale status. Er is voor gekozen om de karakteristieke elementen van het bestaande gebouw te integreren, waardoor deze cultuurhistorische erfenis niet verloren gaat. Dit komt o.a. tot uiting in het plaatsen van betonnen gevelelementen met replica's van de A. Blok kunstwerken in reliëf en het terugbrengen van de originele kunstwerken in de centrale hal van het gebouw, geïntegreerd in de muur (nissen). Tevens wordt het bestaande glas-in-lood kunstwerk, een 3D verbeelding van waterschap activiteiten in de centrale hal teruggebracht.

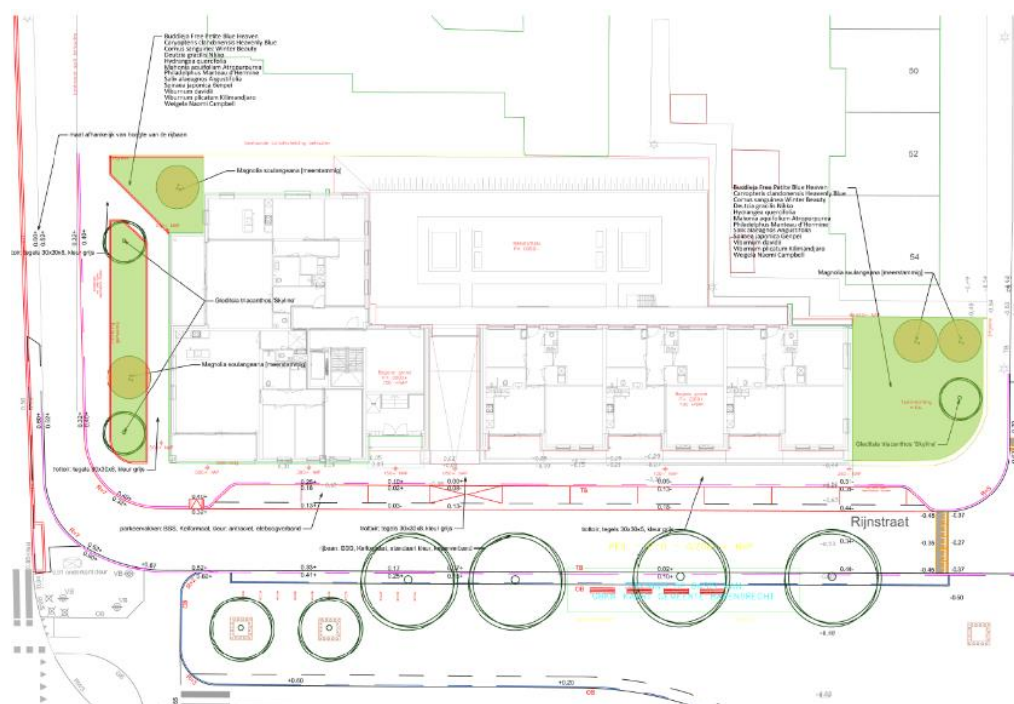
Duurzaamheid: Nul op de Meter

De appartementen worden alle voorzien van het ZERO concept. Een concept waarbij de woning volledig energieneutraal functioneert. Het ZERO concept is een all-electric systeem, dat gebruik maakt van een ultra-laag transmissiesysteem. Dit houdt in dat één bron (voorheen de cv-ketel) de verwarming, het tapwater én de ventilatie verzorgt op basis van lage temperaturen. De warmtepomp heeft enkel een elektrische aansluiting en wordt gevoed door de zonnepanelen, die op het dak worden geïnstalleerd.





Afbeelding 2.6: gevelaanzichten nieuwe situatie



Afbeelding 2.7: plattegrond nieuwe situatie

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De transformatie moet worden getoetst aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Het relevante rijksbeleid is opgenomen in paragraaf 2.2. Paragraaf 2.3 behandelt het provinciale en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 2.4. In paragraaf 2.5 staan de conclusies.

3.2 Rijksbeleid

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 introduceert de Ladder voor duurzame verstedelijking en 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. De voorgenomen herstructurering levert een bijdrage aan de verkleining van deze mismatch.

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.

Doorwerking plangebied

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

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Behoefte aan de ontwikkeling

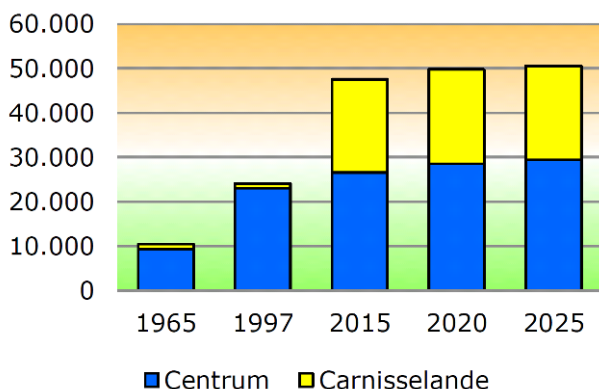
De ontwikkeling speelt in op de behoefte van de lokale, regionale en provinciale overheid, zoals omschreven in diverse beleidsdocumenten. Voor het voorliggende plan geldt dat het een herstructurering is binnen het bestaande stedelijke gebied. Om de transformatie mogelijk te maken zal de huidige bebouwing ter plaatse worden vervangen door woningbouw (herstructurering). 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 het zoekgebied voor de toets begrenst tot de gemeente Barendrecht.

Kwantitatieve actuele, lokale woningbehoefte.

Vanaf 1965 tot 1997 groeide de bevolking van bijna 10.500 inwoners tot meer dan 24.000 inwoners van Barendrecht. In deze periode is de gemiddelde huishoudensgrootte fors afgenomen van circa 3,8 personen tot circa 2,6 personen. Met name door de ontwikkeling van Carnisselande is de bevolking vanaf 1997 tot 2015 vrijwel verdubbeld tot ruim 47.500 inwoners. Gedurende deze periode is de gemiddelde huishoudensgrootte slechts licht afgenomen tot circa 2,5 personen. Het huidige inwonertal neemt volgens berekeningen nog toe tot ruim 49.500 inwoners in 2020 en ruim 50.500 inwoners in 2025 (zie grafiek 2.1). De bevolking neemt dus nog steeds toe en omdat de gemiddelde huishoudensgrootte eveneens naar verwachting nog licht afneemt, neemt het aantal huishoudens zeker nog toe.



Grafiek 2.1: Bevolkingsontwikkeling (bron Woonvisie 2016 t/m 2025)

Er moeten conform de Herijking tot 2030 nog 2.854 woningen worden toegevoegd aan de voorraad om aan de behoefte te voldoen. Hiervan zullen er in de periode 2010-2020 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 (Bron: Herijking Woonvisie 2010).

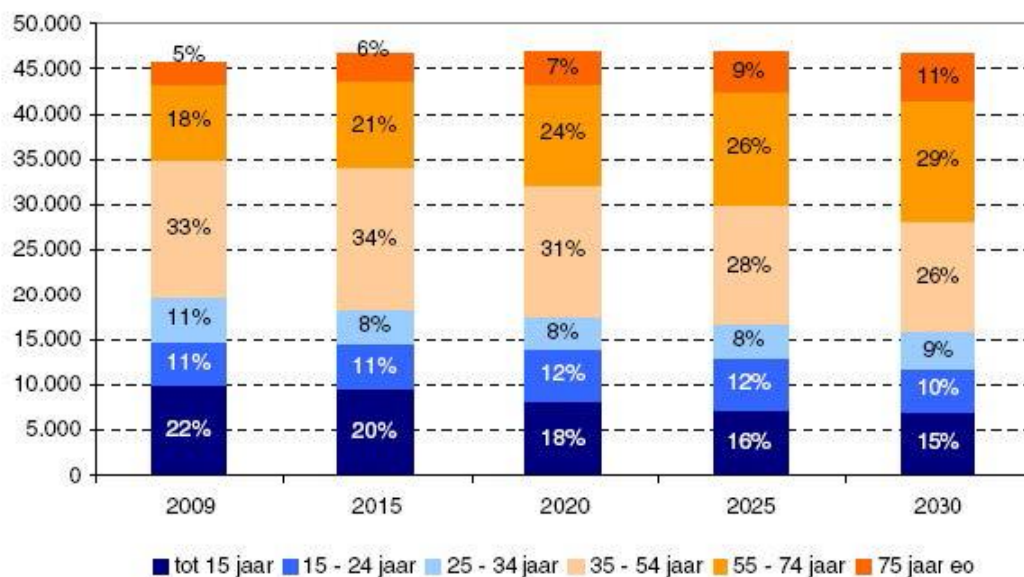
	2010 feitelijk	2015	2020	2025	2030		
Woningvoorraad	18.286*	19.030	20.000	20.710	21.140		
Periode		2010-2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030	2010-2020	2010-2030
Toename per periode		+744*	+970	+710	+430	+1.714*	+2.854*

* Aanpassing o.b.v. Voortgangsrapportagevolkshuisvesting

Tabel 2.1: Herijking Woonvisie 2010: Kwantitatieve woningbehoefte Barendrecht 2010-2030 (Companen 2009)

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 bereikt (Bron: CBS Bevolkingsstatistiek; CBS Bevolkingsprognose voor 2013-2060). 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 en aanvullend ook kleinere huishoudens. Onder andere het Centrum van Barendrecht is een van de aangewezen locaties hiervoor, zoals blijkt uit de centrumaanpak.



Grafiek 2.2: bevolkingsontwikkeling Barendrecht (Bron: 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 levensloopbestendige woningen voor ouderen in vrijwel elk type en prijssegment. Het woningprogramma richt zich er dan ook op, om komende jaren het tekort aan levensloopbestendige woningen weg te werken en met name nieuwbouwprojecten met woningen voor 55+ te realiseren.

Actuele behoefte

De actuele behoefte voor de huidige bevolking van Barendrecht is gelegen in het midden en hogere segment. Daarnaast beschikt een deel van de bevolking in ieder geval over koopwoningvermogen waardoor de groep die voor dure woningen in aanmerking komt veruit het grootst is. Dit blijkt ook uit de lijst met inschrijvingen voor het onderhavige project. Sinds november 2016 hebben zich al circa 450 koopgeëdigden gemeld. Gezien de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt zal dit aantal koopgeëdigden aanzienlijk zijn toegenomen.

Het behouden van de bestaande voorraad (met name koopwoningen), is daarom het uitgangspunt in de 'Woonvisie 2016 t/m 2025' voor de dure woningvoorraad. De verdeling naar prijsklassen voor dure nieuwbouw laat de gemeente over aan de marktpartijen. De gemeente zal wel de langere termijn bewaken en daarom in ieder geval een te eenzijdig aanbod voorkomen door een minimum-aandeel per koop- en huurprijs vast te stellen.

Zoekgebied nieuwe bouwlocaties

In de rapporten 'Woonvisie 2015 t/m 2016' en de 'Herijking Woonvisie 2010' worden meerdere aanbevelingen gedaan voor locaties voor het realiseren van woningen voor senioren. Het zijn met name locaties in het centrum die in beide rapporten worden genoemd, dit omdat er in het centrum vele voorzieningen, het winkelcentrum en het zorgcomplex aanwezig zijn.

Door de nabijheid 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 van haar centrum. De Centrumaanpak als zodanig wordt geïntegreerd gezien in combinatie met de reconstructies van aansluitende centrumlocaties, zoals o.a. de onderhavige locatie.

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.

Gelet op het voorgaande is aangetoond dat de transformatie 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 herstructurering voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Het plan is in lijn met het gestelde in de SVIR en het Bro.

3.3 Provinciaal- en regionaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

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.

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 en het plangebied. Er wordt in dit plan namelijk op bestaand bebouwd gebied een nieuw woongebouw 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 er worden ook woningen gebouwd voor andere doelgroepen.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is in de Visie Ruimte en Mobiliteit (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 in beginsel niets specifiek vermeld met uitzondering van de ligging 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. Het onderhavige plangebied 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 in de juridische regels waaraan bestemmingsplannen/ ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Voor het voorliggende plan 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 het voorgaande is de herstructurering getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De actuele behoefte is aangetoond en gerapporteerd zoals in vorige paragraaf uitgebreid aan bod is gekomen. De transformatie is daarmee afgestemd op de behoefte en de vraag. De transformatie 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 herstructurering, en gelet op het feit dat de transformatie de lokale markt bedient, heeft een nadere regionale afstemming geen toegevoegde waarde. De ontwikkeling van de centrum van Barendrecht is reeds op regionaal niveau besproken (BAR-organisatie en subregio Zuidrand) en maakt deel uit van de gezamenlijke afspraken. Het voorliggende plan is in lijn met het gestelde in het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Visie op Barendrecht 2025: Barendrecht investeert in ontmoeting.

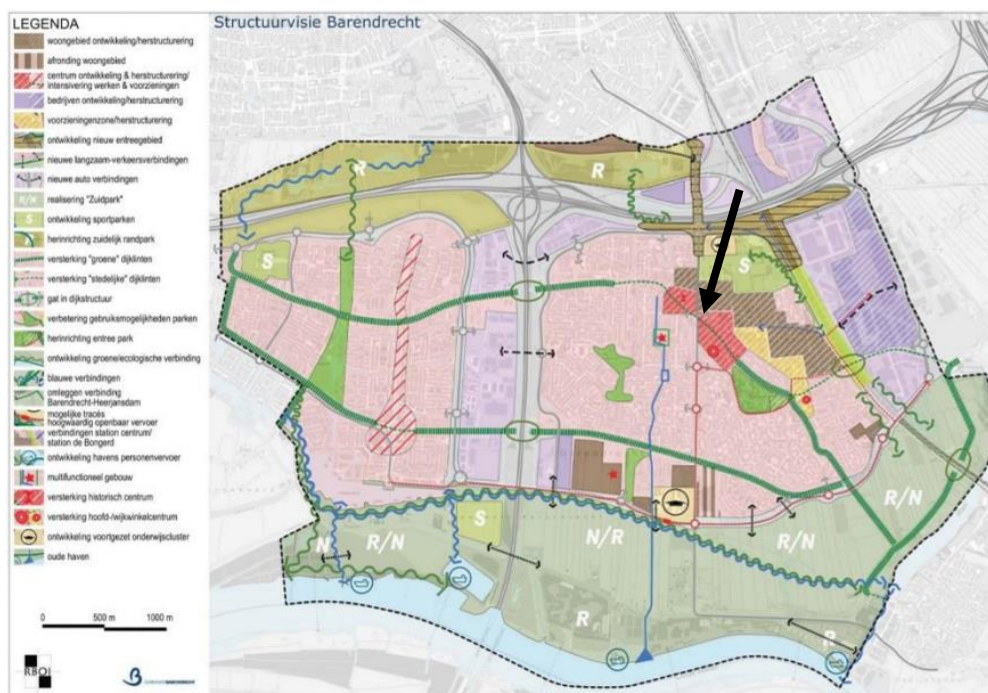
In november 2008 is de strategische lange termijn visie op Barendrecht, "Barendrecht investeert in ontmoeting", tot stand gekomen. De visie bevat voornamelijk politieke en bestuurlijke kernpunten voor de periode tot 2025 en geeft richting aan de ruimtelijke, economische en sociale toekomst van Barendrecht. 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, waarin o.a. het voorliggende plan in voorziet.

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 in het centrum van Barendrecht. De uitwerking van de hoofdlijnen die in de structuurvisie worden aangegeven, worden uitgewerkt in onder andere een gebiedsvisie, bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie wordt niet specifiek gesproken over de onderhavige locatie, maar er wordt wel in hoofdlijnen aangegeven dat dit gebied door de nabijheid van voorzieningen uitermate geschikt is voor levensloopbestendige woningen.



Afbeelding 3.1: Kaart 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 actiepunt

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 door het college 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
 - o 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 Rijnstraat 1-3

De locatie Rijnstraat 1-3 ligt conform de ‘Parkeeronderzoek centrum Barendrecht’ van 15 september 2015 (betreft bijlage bij Parkeernota Barendrecht deel 1 Visie op parkeren) in de stedelijke zone “sterk stedelijk”.

In november 2018 is de aangepaste gemeentelijke parkeernormen vastgesteld (parkeernota deel 3), waarbij aansluiting is gezocht bij de gemiddelde CROW-parkeernormen. Op basis van de gemeentelijke parkeernota wordt voor het segment ‘koop etage duur’ een parkeernorm gehanteerd van 1,4 parkeerplaats per appartement.

De nieuwbouw gaat in de nieuwe situatie ruimte bieden aan 21 appartementen in het dure segment. Om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm zijn voor deze appartementen de volgende 29 (1,4*21) parkeerplaatsen voorzien:

- 21 parkeerplaatsen in kelder gebouw
- 8 parkeerplaatsen langsparkeren Rijnstraat (waaronder bezoekers parkeren)

Verkeersgeneratie

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling is uitgegaan van de CROWpublicatie 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;
- Centrumzone;
- Stedelijke zone: sterk stedelijk;

De verkeersgeneratie op basis van voorgaande uitgangspunten en de Nota parkeernormen is ruim bepaald op gemiddeld 5 motorvoertuigbewegingen (mvt) per appartement. Gelet op het aantal woningen dat met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt bedraagt de verkeersgeneratie 105 (5*21). Deze verkeerstoename leidt op de Rijnstraat en op het overige wegennet niet tot onoverkomelijke problemen in de verkeersafwikkeling.

Kortom, de verkeersgeneratie en het parkeren ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling op de locatie Rijnstraat 1-3 vormen geen problemen voor de aspecten bereikbaarheid en parkeren.

Conclusie

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van 21 levensloopbestendige appartementen. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan. Verder is de beoogde herstructurering in lijn met het gemeentelijk beleid en is hiervan een directe uitwerking.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie moet de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan worden aangetoond en moet in het plan worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor het bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 MER-wetgeving

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieu effect rapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde transformatie bestaat uit het vervangen van een schoolgebouw door een nieuw appartementengebouw met 21 woonappartementen. De beoogde herstructurering blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.3 Wegverkeerslawaaï

Beleid en normstelling

Binnen het plangebied worden 21 nieuwe appartementen mogelijk gemaakt. Appartementen zijn geluidsgevoelige functies waarvoor op grond van de Wet geluidhinder (Wgh), indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezoneerde weg, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De appartementen zijn gelegen binnen de geluidszone van de 1^e Barendrechtseweg, 2^e Barendrechtseweg, Binnenlandse Baan en Schaatsbaan en de invloedssfeer van enkele 30 km/h wegen.

Doel van het onderzoek (zie bijlage) is om in het kader van de ruimtelijke onderbouwing de geluidbelasting op de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook ten gevolge van het verkeer op deze wegen bekeken of sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Onderzoek

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De geluidbelasting ten gevolge van de 1^e Barendrechtseweg, 2^e Barendrechtseweg en de Binnenlandse Baan ten hoogste respectievelijk 62 dB, 50 dB en 57 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt. Deze geluidbelastingen zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar niet hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaaï in binnenstedelijk gebied;
- De geluidbelasting ten gevolge van de Schaatsbaan ten hoogste 47 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï;
- De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 62 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt;
- De geluidbelasting voor de appartementen met bouwnummers 1, 6, 12 (type A), 2, 7, 13 (type B), 8, 14 (type C) en 19 (type E) hoger is dan de plandrempelwaarde van 58 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh uit het gemeentelijk beleid van de gemeente Barendrecht;
- Bij alle appartementen is tenminste 1 slaapkamer aan de geluidluwe noord- en oostgevel gesitueerd met uitzondering van het hoekappartementen type B en E omdat de achtergevel van dit appartement niet grenst aan buitenlucht;
- Ten gevolge van de 1^e Barendrechtseweg, 2^e Barendrechtseweg en Binnenlandse Baan dient voor respectievelijk 15, 3 en 17 appartementen een hogere waarde te worden aangevraagd;
- Het treffen van bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer zijn op deze locatie niet doelmatig en zullen bewaren ontmoeten van stedenbouwkundige en financiële aard. Derhalve dienen hogere waarden te worden vastgesteld;
- Door het deels toepassen van dove gevels in combinatie met het aanbrengen van een gesloten borstwering ter plaatse van de balkonrand kan de geluidbelasting worden verlaagd tot de plandrempelwaarde van 58 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh.

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

Voor een aantal appartementen dient een verzoek tot vaststelling hogere waarden (na toepassing van de eerder beschreven maatregelen inzake dove gevels en balkonafscherming) te worden afgegeven door de gemeente Barendrecht. Dit betreft de appartementen die zijn weergegeven in tabel 5.1 (blz 16) van het akoestisch onderzoek. (zie bijlage). Vanwege de hoge geluidsbelasting op meerdere gevels zijn in het plan dove gevels opgenomen, alsmede is een gesloten borstwering als maatregel opgenomen.

Geluidwering van de gevel

Voor appartementen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.

Conclusie

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat het aspect wegverkeerslawaaï in combinatie met aan te vragen hogere grenswaarden en bijbehorende maatregelen geen belemmering vormt voor de voorgenomen herstructurering.

4.4 Water

Waterbeheer en watertoets

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

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016-2021

Dit plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. De voorgenomen transformatie valt binnen het thema 'water en ruimte'.

Binnen dit thema is de laag 'ruimtelijke inrichting' van toepassing, met als doel dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming. In dit kader is het afkoppelen van schoon hemelwater en direct lozen op oppervlaktewater relevant. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

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:

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.

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 doorgerekend en deze uitgangspunten dienen door de initiatiefnemer bij de berekening als randvoorwaarden te worden ingevoerd.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied ligt op de kruising van de 1^e Barendrechtseweg en de Rijnstraat, binnen de bebouwde kom van Barendrecht in de gemeente Barendrecht. Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) bevindt het maaiveld zich op een hoogte variërend van circa 1 m -NAP tot circa 0,5 m +NAP.

Aanwezige verharding

In de huidige situatie heeft het plangebied een omvang van circa 1.498 m² en is de locatie nagenoeg volledig verhard met bebouwing en klinkerverhardingen. Uitsluitend het plantsoen op de hoek Rijnstraat - Lekstraat is niet verhard.

Waterkwantiteit

Uitsluitend ten westen van het plangebied, kruisend met de Schaatsbaan, is op een afstand van ca. 325 meter uit het plangebied een watergang gelegen.

Waterkwaliteit

De aanwezige watergang behoort niet tot een Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichaam.

Veiligheid en waterkeringen

Om veiligheid te bieden, stelt het waterschap onder meer beperkingen aan het realiseren van werken en het verrichten van werkzaamheden op en nabij de waterkeringen. In het kader van dit bestemmingsplan worden echter geen ontwikkelingen voorzien in de beschermingszones van waterkeringen.

Afvalwaterketen en riolering

In het plangebied en omgeving is sprake van een gescheiden rioleringsstelsel. Dit is overeenkomstig het grootste gedeelte van de riolering in het stedelijk gebied van Barendrecht.

Toekomstige situatie: doorwerking plangebied

De vuistregel is, dat 10% van de toename aan m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. Hierbij geldt een ondergrens van 500 m². Bij een kleinere toename aan verhard oppervlak is geen compenserende waterberging nodig.

De toename aan verharding in het plangebied is ruim kleiner dan 500 m². In de huidige situatie is het terrein al vrijwel voor 100% verhard. Een oppervlakte-watercompensatie is daarom niet nodig. Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt dat afstromend hemelwater van schone oppervlakken direct kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater (niet aankoppelen). Aangezien het perceel niet direct aansluit op een watergang zal het hemelwater van de daken en verharding worden aangesloten op de aanwezige riolering.

Bij de bouwwerkzaamheden wordt uitsluitend gebruik gemaakt van duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen), zodat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen.

Kortom, in het kader van de voorgenomen herstructurering zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het watersysteem, watertekort of wateroverlast.

4.5 Ecologie

Huidige situatie en beoogde transformatie

Het plangebied bestaat uit een bestaand schoolgebouw en bijbehorend parkeerterrein. De bestaande bebouwing wordt vervangen door 21 woonappartementen, waarvoor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient dit getoetst te worden aan ecologische wetgeving en beleid. Concreet betekent dit dat onderzocht moet worden of de Wet natuurbescherming (Wnb) de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In deze wet zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Onderzoek

Voor het onderhavige plangebied is een quick scan flora en fauna uitgevoerd naar de ecologische waarden ter plaatse (Econsultancy, rapportnummer 5495.002, datum 6 februari 2018).

Gebiedsbescherming Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Oude Maas', bevindt zich op circa 3 kilometer afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand (± 3 km) tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied in combinatie met de aard van de plannen (sloop en woningbouw) en de ligging van de onderzoekslocatie (stedelijk) niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

Gebiedsbescherming Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 2.5 kilometer ten zuidwesten van de onderzoekslocatie. Het betreft tevens de 'Oude Maas'. In figuur 14 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnet-werk Nederland weergegeven.

Door de voorgenomen plannen (sloop en woningbouw) op de onderzoekslocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland derhalve niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel I. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren, of indien binnen broedseizoen vooraf broedvogelin-spectie
	jaarrond beschermd	ja	ja	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar huismus en gierzwaluw
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	ja	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis en laatvlieger)
	foeragegebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten grondgebonden zoogdieren
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten amfibieën
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		3 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		1 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		nee	nee	nee	nee	gemeentelijke verordening is hier van kracht

Conclusie quick scan flora fauna

Op basis van de onderhavige quickscan flora en fauna dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldbezoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van broedlocaties van de huismus en gierzwaluw alsmede verblijfplaatsen van de gebouwbewonende vleermuizen. Voor de overige vogelsoorten geldt dat het verwijderen van een nestgelegenheden bij afwezigheid van een broedgeval uitgevoerd kan worden. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Met betrekking tot gebiedsbescherming zijn ten aanzien van de voorgenomen plannen op de onderzoek locatie geen negatieve effecten te verwachten.

Aanvullend ecologisch onderzoek

Doordat de plannen mogelijk negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, huismus en/of gierzwaluw, die een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreffen, is voor het onderhavige plangebied is een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd (Econsultancy, rapportnummer 5495.004, datum 31 oktober 2018). In dit onderzoek is aangetoond dat de locatie niet door gierzwaluwen of huismussen gebruikt wordt als verblijfplaats of essentieel leefgebied. Ook is in dit onderzoek aangetoond dat de locatie niet door vleermuizen gebruikt wordt als verblijfplaats of vliegroute. De locatie is wel in gebruik als foerageergebied en baltsterritorium, wat niet verloren zal gaan bij de voorgenomen ingreep.

Maatregelen

- Voor eventueel aanwezige vogelsoorten waarvan het nest niet jaarrond beschermd is, geldt dat het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitgevoerd kan worden. Indien werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats te vinden.
- Om de functionaliteit van het leefgebied van de gewone dwergvleermuis te behouden dient de verlichting, zowel tijdens de bouw als in de nieuwe situatie, vleermuisvriendelijk te zijn (geen strooilicht naar boven of naar de omgeving).
- Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht (conclusie quick scan, d.d. 7 februari 2018).

Conclusie aanvullend onderzoek

Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat bij de voorgenomen werkzaamheden, met inachtneming van een aantal maatregelen, overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Externe Veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is, voor personen die niet bij deze activiteit betrokken zijn. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen en omstandigheden. Het betreft enerzijds de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds het vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen en buisleidingen.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risiconormen opgenomen voor inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hiermee moet onder meer in ruimtelijke plannen rekening worden gehouden. Deze risico's worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het plaatsgebonden risico is een wettelijke norm vastgesteld, voor het groepsrisico alleen een oriënterende waarde.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen nabij een risicobron (bron: www.risicokaart.nl). Ook zijn er geen risico-contouren die het plangebied raken.

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. De ontwikkellocatie ligt 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.

Conclusie

Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.7 Kabels en leidingen

Afwegingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;

- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewater-voorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

Onderzoek en conclusie

Er zijn in het plangebied geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden.

4.8 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek

De herstructurering in het plangebied is met de transformatie van een schoolgebouw naar 21 woonappartementen dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een zeer geringe toename van de verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Op het plan is daarom het besluit nibm van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ respectievelijk maximaal 27 µg/m³ en 24 µg/m³ bedraagt.

De jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ wordt niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en Normstelling

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

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

Om in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek

In de (directe) omgeving van de locatie Rijnstraat 1-3 zijn op een aantal locaties op basis van het geldende bestemmingsplan 'Woongebied - Oost' activiteiten toegestaan die mogelijk van invloed zijn op de ontwikkelmogelijkheden van de locatie. Deze locaties liggen op meer dan 30 meter uit het plangebied met uitzondering van het naastgelegen notariskantoor. Binnen de bestemming voor de afzonderlijke bestemmingen zijn de volgende activiteiten mogelijk:

1. detailhandel (kledingwinkel 1^e Barendrechtsebaan Lindehoevelaan/ locatie De Boom);
2. dienstverlening (Re/max makelaars/ locatie De Boom en notariskantoor Van Spreeuwel);
3. bedrijven van categorie 1 en 2
4. horeca-activiteiten van categorie 1 en 2
5. wonen (o.a. locatie De Boom);
6. maatschappelijke voorzieningen (Bethelkerk);
7. parkeervoorzieningen;
8. ambulante handel, daar waar dat is toegestaan;
9. theater ter plaatse van de aanduiding 'theater' (theater Het Kruispunt);

Voorname activiteiten zijn in theorie mogelijk tot en met categorie 2. Op basis van de VNG uitgave bedrijven en milieuzonering geldt voor categorie 2 activiteiten een in acht te nemen maximale richtafstand van 30 meter tussen de activiteit en een gevoelige functie zoals wonen in een rustige woonwijk. Het plangebied en omgeving kunnen worden beschouwd als gemengd gebied. De gereduceerde richtafstanden voor gemengd gebied bedragen respectievelijk 0 en 10 meter. Binnen 10 meter van plangebied zijn met uitzondering van het aangrenzende kantoorpand 1^e Barendrechtseweg 177 (Notariskantoor Van Spreeuwel) geen bestaande categorie 2 activiteiten gelegen. Kantoren kennen op basis van de voornoemde VNG uitgave een in acht te nemen afstand van 10 meter. Deze afstand mag door de ligging van het plangebied in een gemengd gebied met 1 afstandscategorie worden teruggebracht tot 0 meter.

Conclusie

Daarmee voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan de richtafstanden voor geluid-, stof- en geurhinder en vormt de ontwikkeling geen belemmering voor omliggende activiteiten. Het aspect milieuhinder staat de beoogde transformatie niet in de weg.

4.10 Bodemkwaliteit

Beleid en Normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Voor de Rijnstraat 1-3 is in 2016 een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging gedaan (Arnicon, projectnummer C16-148-O). Daaruit blijkt dat de bovengrond tot 0,5 à 1,5 m-mv hoofdzakelijk bestaat uit zand. De ondergrond bestaat tot de geboorde einddiepte (van 3,0 m-mv) uit zand of klei. De grondwaterstand bevindt zich op 1,5 m-mv.

Uit laboratoriumonderzoek is gebleken dat boven- en ondergrond licht verontreinigd zijn met cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, zink, PAK, PCB's en/of minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Voor het overige zijn in grond en grondwater geen verontreinigingen aangetroffen.

Plaatselijk zijn in de boringen sporen tot matige puinbijmengingen waargenomen. Drie van de elf boringen zijn niet op diepte gekomen vanwege een harde laag, vermoedelijk betreft dit een puinlaag. Voor het overige zijn er zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het opgeboorde bodemmateriaal. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in het opgeboorde bodemmateriaal. Het onderzoeksrapport dateert echter van voor de uitspraak van de Raad van State (november 2016) over de te leggen koppeling tussen aangetroffen puin in de bodem en het voorkomen van asbest/ het doen van asbestonderzoek naar aanleiding van de aangetroffen puinbijmenging. Vanuit het zorgvuldigheidsbeginsel zal een nader asbestonderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek en eventuele sanering heeft enkel betrekking op de fysieke (sloop)werkzaamheden. Door de onderzoeken en eventuele maatregelen op te nemen als voorwaardelijke bepaling in de omgevingsvergunning voor de sloop, kunnen de gemeentelijke procedures al eerder worden afgerond dan dat de onderzoeken en eventuele ontheffing vanuit de provincie zijn verkregen.

Kortom, uit het verkennend onderzoek is gebleken, dat op de locatie een lichte verontreiniging in grond en grondwater is aangetroffen. Deze verontreiniging geeft geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen.

Om uit te kunnen sluiten of op de locatie asbest in het gebouw dan wel in de bodem aanwezig is, zijn twee aanvullende asbestonderzoeken uitgevoerd (onderzoek gebouw en onderzoek bodem).

Onderzoeksbureau Arnicon heeft in november 2018 een verkennend asbestonderzoek in bodem ter plaatse van de Rijnstraat 1-3 in Barendrecht uitgevoerd met rapportnummer 18-368-E (zie bijlage). Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht" voor bodemverontreiniging met asbest dient te worden verworpen. In de ondergrond is plaatselijk een asbestgehalte beneden de interventiewaarde gemeten. Uit de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat er geen sprake is van bodemverontreiniging met asbest. Desalniettemin wordt in algemene zin geadviseerd om tijdens de graafwerkzaamheden bedacht te blijven op de aanwezigheid van asbesthoudend plaatmateriaal op de onderzoekslocatie, ondanks dat in inspectiegaten geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. Tevens vindt geen herschikking van grond plaats van grond binnen het plangebied voor de binnentuin op het dak van de parkeervoorziening.

Onderzoeksbureau RPA-advies heeft in juli 2018 een asbestinventarisatierapport opgesteld naar mogelijk asbesthoudende materiaal in het bestaande gebouw. Uit de inventarisatie blijkt, dat er in het gebouw 3 asbesthoudende toepassingen zijn aangetroffen. De hoeveelheden en de klasse indeling voor de verwijdering is vastgelegd op de bronbladen in het rapport (zie bijlage). Op de tekening zijn de locaties van de asbesthoudende materialen weergegeven. Aanbevelingen is, dat er door RPA-advies geen verborgen bouwkundige toepassingen worden verwacht. Verder wordt aanbevolen, dat de sloper tijdens de sloop alert dient te zijn op stelplaatjes in de fundering.

Conclusie

Uit het verkennend onderzoek is gebleken, dat op de locatie een lichte verontreiniging in grond en grondwater is aangetroffen. Deze verontreiniging geeft geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen en vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Met betrekking tot het aspect asbest in de bodem is er geen sprake van een bodemverontreiniging met asbest. Met betrekking tot het aspect asbest in het gebouw zijn 3 toepassingen aangetroffen. In het sloopprotocol wordt hiermee rekening gehouden. Daarmee vormt het aspect asbest geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Wet archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn en waar deze bedreigd worden door een voorgenomen bodemingreep, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan de bodemverstorende werkzaamheden archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Boven is reeds vermeld dat de kosten hiervan voor rekening zijn van deze initiatiefnemer. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. De onderzoeksresultaten 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. Er is altijd een voorkeur om de archeologische waarden in de bodem te bewaren (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Als behoud in situ niet tot de mogelijkheden behoort dan wordt wederom uitgegaan van het basisprincipe de 'de verstoorder betaalt'.

Onderzoek

Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden is voor het plangebied een archeologische onderzoek uitgevoerd door Econsultancy (zie bijlage).

Het archeologisch onderzoek bestaat uit een inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennen-de fase) door middel van boringen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd aan de hand van PvE met een beknopt bureauonderzoek, dat door BOOR is opgesteld (zie bijlage).

Volgens het PvE heeft het plangebied een verwachting voor archeologische resten uit de periode Neolithicum - Vroege Middeleeuwen (in de top van de Afzettingen van Gorkum en in het Hollandveen), voor resten uit de Late Middeleeuwen tot de teloorgang van de Riederwaard (in de top van het Hollandveen) en voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd vanaf de oprichting van de Binnenlandse Polder (in de top van de Duinkerke III-afzettingen).

Tijdens het veldonderzoek zijn binnen het plangebied Duinkerke III-afzettingen op Hollandveen op Afzettingen van Gorkum aangetroffen. De top van de Duinkerke III-afzettingen heeft, op basis van historisch kaartmateriaal een hoge archeologische verwachting voor bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd (vanaf de late 15e eeuw), die samenhangen met het erf dat al aan het begin van de 19e eeuw aanwezig is. Dit archeologische niveau is buiten de bestaande bebouwing grotendeels intact en archeologische waarden worden hier bedreigd door de voorgenomen ontwikkelingen.

De top van het veen, dat deels is geërodeerd, heeft een lage archeologische verwachting voor bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen.

In relatie tot het aspect cultuurhistorie maakt het bestaande jaren '50 gebouw maakt onderdeel uit van het karakteristieke gezicht van Barendrecht, echter het gebouw is niet gemarkeerd als beschermd dorpsgezicht en heeft geen monumentale status. Er is voor gekozen om de karakteristieke elementen van het bestaande gebouw te integreren, waardoor deze cultuurhistorische erfenis niet verloren gaat. Dit komt o.a. tot uiting in het plaatsen van betonnen gevelelementen met replica's van de A. Blok kunstwerken in reliëf en het terugbrengen van de originele kunstwerken in de centrale hal van het gebouw, geïntegreerd in de muur (nissen). Tevens wordt het bestaande glas-in-lood kunstwerk, een 3D verbeelding van waterschap activiteiten in de centrale hal teruggebracht.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied, buiten de bestaande bebouwing, mogelijk nog archeologische waarden aanwezig zijn, die worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkelingen. Archeologisch vervolgonderzoek is nodig om te bepalen of in het plangebied behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

Omdat het plangebied nu grotendeels bebouwd en lastig toegankelijk is, adviseert Econsultancy om dit onderzoek uit te voeren als een definitieve opgraving (DO), variant archeologische begeleiding. Hierbij vindt de ontgraving van de bouwput plaats onder regie van een archeoloog. De sloop van de ondergrondse delen van de bebouwing hoeft niet te worden begeleid omdat hier zeer waarschijnlijk geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Een archeologische begeleiding dient te worden uitgevoerd op basis van een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Het aspect cultuurhistorie wordt inhoud geven door o.a. de vorm en gevelindeling van het gebouw in combinatie met het terugplaatsen van de gevelornamenten (als verwijzing naar het oorspronkelijke waterschapsgebouw).

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de kosten die samenhangen met de voorgenomen herstructurering is een anterieure overeenkomst opgesteld tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is geregeld op welke wijze de kosten verdeeld zijn. Het uitgangspunt hierbij is dat de gemeente in principe niet zal bijdragen aan de kosten die het gevolg zijn van de voorgestane transformatie/herstructurering. Met een anterieure overeenkomst is de (economisch) uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. Omdat (het verhaal van) de kosten via een anterieure overeenkomst wordt geregeld is een exploitatieplan niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De herontwikkeling van de locatie Rijnstaat 1-3 voorziet binnen dit plangebied in de vervangende nieuwbouw van een appartementengebouw met 21 duurzame en levensloopbestendige woonappartementen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan zowel de Structuurvisie Centrumontwikkeling (raad 26 januari 2009), de Ruimtelijke kansenverkenning (raad 17 februari 2015), alsook aan de centrumaanpak uit het uit het coalitieakkoord en het collegeprogramma 2014-2018, evenals de Woonvisie 2016-2025. In al deze beleidsstukken wordt ingezet op het bouwen van levensloopbestendige woningen rondom het centrum van Barendrecht.

Tevens heeft de gemeente voor de uitwerking van de herontwikkeling een ontwerp set stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Dit ontwerp is op 7 december 2017 tijdens een informatieavond aan omwonenden en belanghebbenden (Patrimonium) gepresenteerd. De meest gehoorde punten van omwonenden op het plan waren de hoogte/massa van het bouwplan, bezonning en privacy. Tot slot maakten veel omwonenden zich zorgen om de risico's op schade en overlast tijdens de bouw. Aanwezigen die avond is gevraagd hun opmerkingen op papier te zetten. Op de aangedragen punten zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden waar mogelijk aangepast of zijn de gestelde punten weerlegd.

Op 30 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Barendrecht unaniem ingestemd met de aangepaste stedenbouwkundige randvoorwaarden met een amendement het voorgestelde raadsbesluit is aangevuld met een passage in relatie tot het creëren van een goede overgang naar de als beschermd dorpsgezicht aangewezen bebouwing aan de 1e Barendrechtse weg.

Navolgend zijn er over de ontwikkelingen en het ontwerp van de locatie door de initiatiefnemer diverse gesprekken gevoerd met diverse (belanghebbende) partijen, zoals omwonenden, Notaris J. van Spreeuwel, Patrimonium, monumentencommissie en Vereniging Oude Dorpskern. In deze gesprekken is door belanghebbenden aangegeven dat het een goed en passend ontwerp voor deze locatie is en ze zich kunnen vinden in de ontwikkeling. Een beknopt verslag van deze gevoerde gesprekken is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Tervisielegging

De aanvraag, de ontwerpbeschikking 'omgevingsvergunning 21 appartementen Rijnstraat 1-3, Barendrecht' en de bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van 11 januari 2019 tot en met 21 februari 2019. Naar aanleiding van de tervisielegging zijn 2 zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen zijn in een afzonderlijke nota van zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.