

GEMEENTE BARENDRECHT

BESTEMMINGSPLAN WOONGEBIED OOST: VOORDIJK 267 BARENDRECHT

TOELICHTING

IDENTIFICATIECODE:

NL.IMRO.0489.BPWGO20220040-VI01

PLANSTATUS:

<u>STATUS:</u>	<u>DATUM:</u>
CONCEPT	9 NOVEMBER 2021
ONTWERP	2 JUNI 2022
VASTGESTELD	20 DECEMBER 2022

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Principeverzoek initiatiefnemers en kavelpaspoort gemeente Barendrecht	4
1.3	Leeswijzer	4
2	HUIDIGE SITUATIE	5
2.1	Plangebied Voordijk 267	5
2.2	Vigerend bestemmingsplan	6
3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	Kavelpaspoort gemeente Barendrecht	9
3.2	Inrichtingsplan Voordijk 267	10
4	BELEIDSKADER	12
4.1	Het Rijk	12
4.2	Provincie Zuid-Holland	14
4.3	Gemeente Barendrecht	16
5	OMGEVINGSASPECTEN	19
5.1	Bedrijven en milieuzonering	19
5.2	Geluid	20
5.3	Luchtkwaliteit	22
5.4	Externe veiligheid	23
5.5	Ecologie	25
5.6	Water	28
5.7	Bodem	29
5.8	Archeologie	30
5.9	Milieueffectrapportage	30
6	JURIDISCHE TOELICHTING	32
6.1	Planopzet en systematiek	32
6.2	Toelichting op de regels	32
6.2.1	Opbouw	32
6.2.2	Bestemmingen	34
7	UITVOERBAARHEID	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid	35
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	35

BIJLAGEN:

- I. Gemeente Barendrecht, Kavelpaspoort Voordijk 267, juni 2022.
- II. Geluid Plus, Akoestisch onderzoek, maart 2022.
- III. EcoTierra, Quickscan Flora & Fauna, april 2021.
- IV. Arnicon, Verkennend en aanvullend bodemonderzoek, augustus 2021.
- V. Gemeente Barendrecht, Nota van zienswijzen en beantwoording, november 2022.

1 INLEIDING

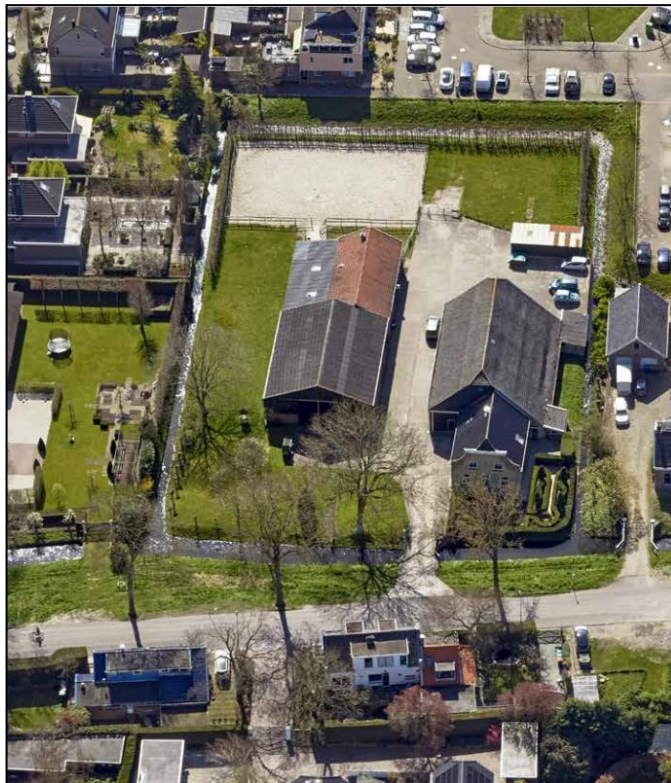
1.1 Aanleiding en doel

De families Kooy en Groenenboom (hierna: initiatiefnemers) zijn van plan om het perceel aan de Voordijk 267 in Barendrecht te transformeren van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie. Het initiatief houdt in dat de bestaande bedrijfsbebouwing van Autoservice Groenenboom, gelegen op de oostelijke helft van het plangebied, wordt gesloopt en op de vrijkomende gronden vervolgens een woning met een vrijstaande schuur op het achtererfterrein wordt gebouwd. Autobedrijf Groenenboom heeft zijn bedrijfsactiviteiten reeds verplaatst naar de locatie Bijdorp-West 67 in Barendrecht.

De bestaande woonboerderij c.q. bedrijfswoning op het westelijk deel van het perceel blijft binnen de planvorming ongewijzigd en zal een reguliere woonbestemming krijgen. Afgestemd op de beoogde twee separate woonfuncties zal tevens een tweede ontsluiting van het plangebied naar de Voordijk worden gerealiseerd. Na realisatie van het plan zullen de initiatiefnemers de woningen in gebruik gaan nemen.

Het plangebied bevindt zich in het noordwestelijke deel van Barendrecht, in een omgeving met voornamelijk woningen. Het plangebied 'Voordijk 267' is weergegeven in figuur 1.1.

Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied Voordijk 267 te Barendrecht.



Het initiatief past niet binnen de kaders van de huidige bedrijfsbestemming, zoals die aan de planlocatie aan de Voordijk 267 is toegekend. Een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan is dan ook nodig om het plan van initiatiefnemers te kunnen realiseren.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt het nieuw planologisch kader voor het perceel aan de Voordijk 267 in Barendrecht, waarmee de gewenste woonbestemming inpasbaar worden.

1.2 Principeverzoek initiatiefnemers en kavelpaspoort gemeente Barendrecht

In het voorjaar van 2021 hebben initiatiefnemers hun plannen voorgelegd aan de gemeente Barendrecht met het verzoek om planologische medewerking te verlenen aan de realisatie ervan. Mede afgestemd op voortschrijdende ontwikkelingen en het hierbij gevoerde constructieve overleg met de initiatiefnemers heeft de gemeente in juni 2022 een kavelpaspoort verstrekt aan de initiatiefnemers. In dit kavelpaspoort geeft de gemeente de kaders aan voor de nieuwe inrichting van het plangebied. Kern van het kavelpaspoort is dat een nieuwe woning met schuur gebouwd kan worden naast de bestaande monumentale woning en het erf hiertoe gesplitst wordt in twee delen. Gekoppeld aan de erfsplitsing is in het kavelpaspoort tevens een (tweede) eigen oprit en brug naar het perceel opgenomen.

Met het kavelpaspoort voor het plangebied Voordijk 267 heeft de gemeente Barendrecht de planologische basis gelegd voor het wijzigen van de huidige bedrijfsbestemming naar de gewenste woonbestemming.

1.3 Leeswijzer

Een bestemmingsplan is opgebouwd uit de onderdelen Toelichting, Regels en Verbeelding. In de Toelichting wordt het plangebied en de daarin voorgenomen ontwikkelingen beschreven en wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt aan de hand van het beleid en de omgevingsaspecten de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan nader getoetst. Tot slot bevat de Toelichting een uitleg van de Regels. Deze vormen, samen met de Verbeelding, het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Voorliggende Toelichting van het bestemmingsplan ‘Woongebied Oost: Voordijk 267 Barendrecht’ is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

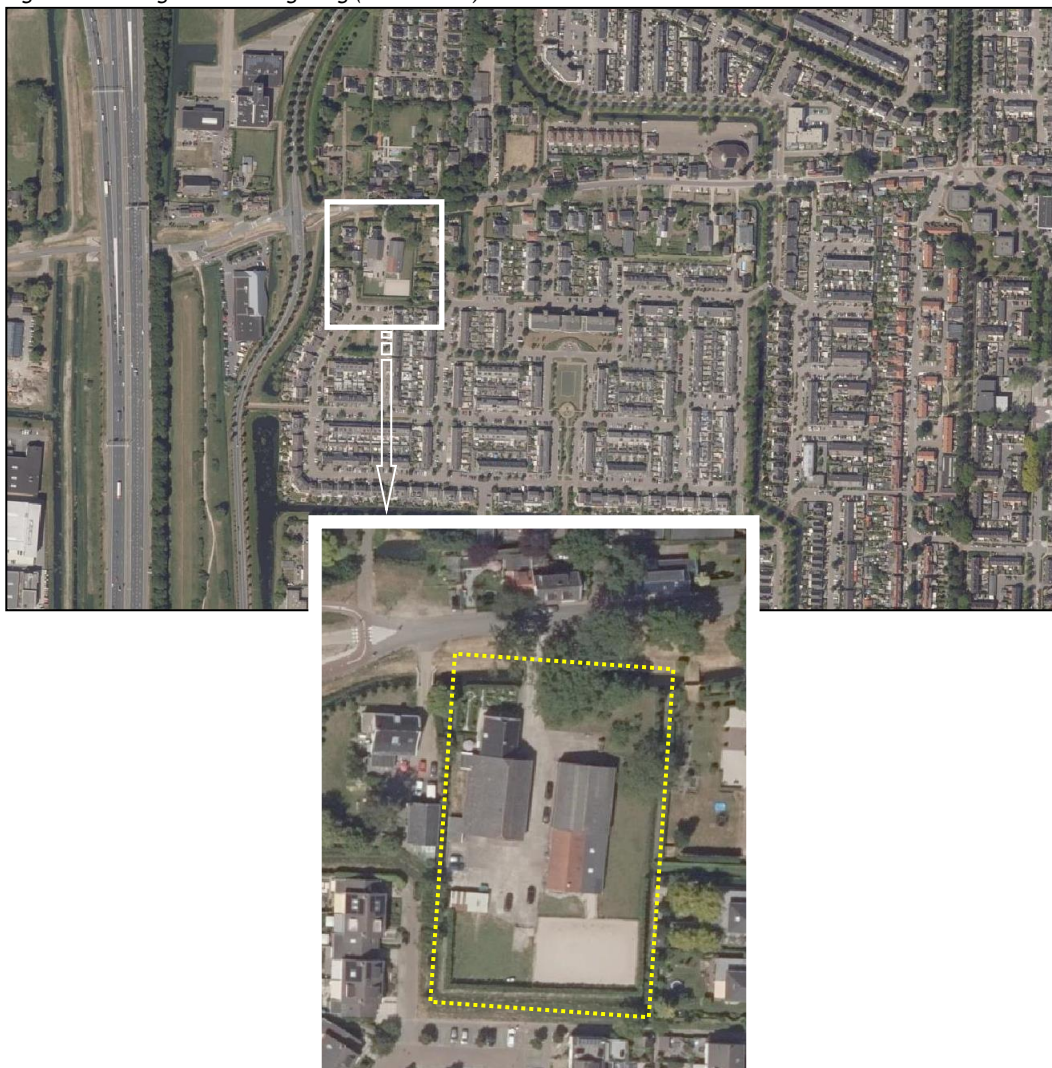
- In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de huidige situatie van het plangebied.
- In hoofdstuk 3 wordt de planvorming nader omschreven.
- In hoofdstuk 4 wordt de planvorming getoetst aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.
- In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de aanwezige omgevingsaspecten en wordt de uitvoerbaarheid van de planvorming getoetst aan de bijbehorende (wettelijke) normen.
- In hoofdstuk 6 wordt een nadere toelichting gegeven op de nieuwe bestemming alsmede een uitleg van de bijbehorende regels.
- In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid en economische uitvoerbaarheid van de planvorming.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Plangebied Voordijk 267

Het plangebied Voordijk 267 bevindt zich in het noordwestelijke deel van Barendrecht, aan de rand van de wijk Bijdorp. De nabije omgeving van het plangebied heeft in hoofdzaak een woonfunctie en hieraan gerelateerde voorzieningen.

Figuur 2.1: Plangebied en omgeving (Bron: PDOK).



Binnen Barendrecht vormt de Voordijk een belangrijke culturele lijn door het dorp, een lijn waarlangs Barendrecht zich door de tijd heen heeft ontwikkeld. Langs de Voordijk staan onder meer bijzondere gebouwen zoals kerken, dijkwoningen en boerderijen.

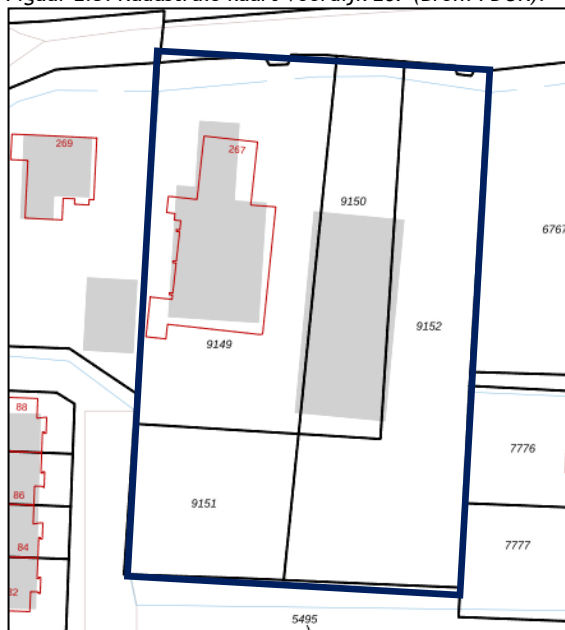
In deze omgeving kenmerkt het plangebied Voordijk 267 als een erf, waarop zich een monumentale boerderij met een bijzondere boerentuin bevindt. Naast dit monument bevinden zich op dit erf (bedrijfs)opstallen van recentere datum. Het beeld van het monumentale voorhuis en schuur is echter bepalend voor dit erf. De boerentuin met de goed bijgehouden hagen is karakteristiek voor het boerenerf. Op het erf staan tevens een aantal bomen, waarvan de voorste is opgenomen op de Groene kaart van Barendrecht.

Figuur 2.2: Plangebied, gezien vanaf de Voordijk (Bron: Google Streetview).



Het plangebied Voordijk 267 is kadastraal bekend onder: Barendrecht, sectie B, perceelnummers 9149, 9150, 9151 en 9152. Het oppervlak van dit perceel bedraagt circa 4.637 m².

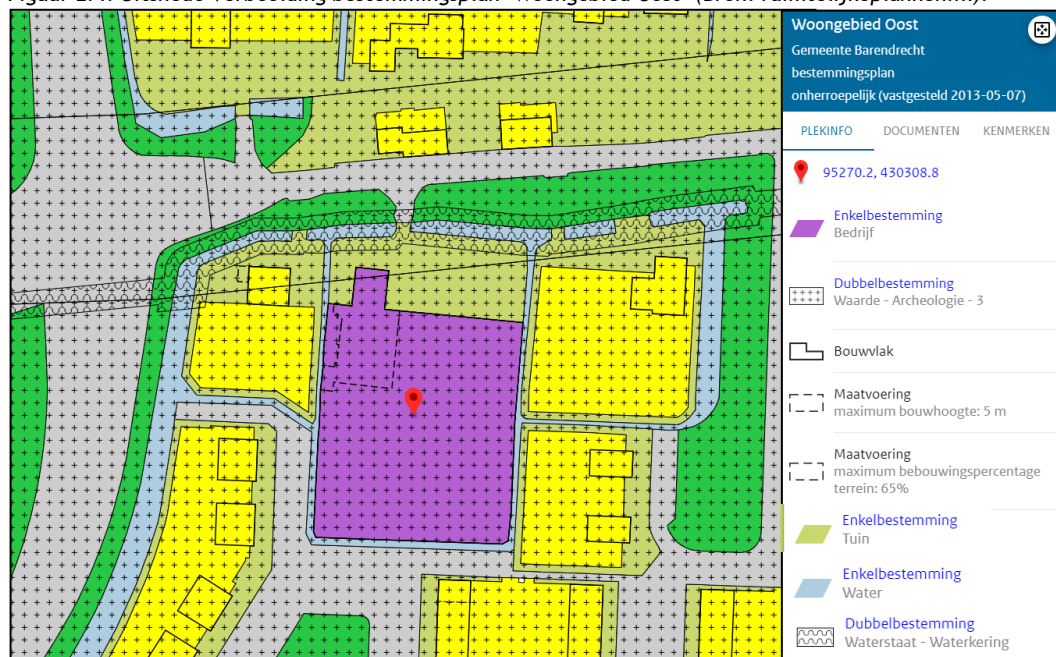
Figuur 2.3: Kadastrale kaart Voordijk 267 (Bron: PDOK).



2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het huidige planologisch kader voor het plangebied Voordijk 267 in Barendrecht is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Woongebied Oost' (vastgesteld op 7 mei 2013). Het plangebied heeft daarin de enkelbestemmingen 'Bedrijf', 'Tuin' en 'Water'. Verdeeld over het plangebied gelden daarnaast als dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Waterkering'. Tot slot geldt voor de monumentale boerderij de 'Specifieke bouwaanduiding - monument'. Een uitsnede van de Verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.4.

Figuur 2.4: Uitsnede Verbeelding bestemmingsplan 'Woongebied Oost' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).



De enkelbestemming 'Bedrijf' betekent voor het plangebied dat de betreffende gronden onder meer bestemd zijn voor bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan) dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk zijn te stellen aan de genoemde categorieën alsmede voor bedrijfswoningen. De genoemde bestemmingsdoeleinden zijn met inbegrip van daaraan ondergeschikte aspecten als:

- bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen;
- bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- wegen en paden;
- nutsvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Aanvullend geldt als bouwregel dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden, waarbij het bouwvlak binnen het plangebied voor 65% bebouwd mag worden. Specifiek voor het plangebied geldt hierbij een maximum bouwhoogte van 5 m.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden voor het plangebied de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 100 m²;
- bijbehorende bouwwerken dienen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en evenwijdig naar de weggekeerde grens te worden gebouwd;
- bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.

De enkelbestemming 'Tuin' betekent voor het plangebied dat de betreffende gronden bestemd zijn voor tuinen en parkeervoorzieningen ten behoeve van aangrenzende (woon)bestemmingen. Deze bestemmingsdoeleinden zijn met inbegrip van daaraan ondergeschikte aspecten als:

- groen;
- nutsvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De enkelbestemming '*Water*' betekent dat de betreffende gronden bestemd zijn voor waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen met daaraan ondergeschikt bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder paden, bruggen, steigers, dammen en/of duikers alsmede nuts- en groenvoorzieningen.

De dubbelbestemming '*Waterstaat - Waterkering*' betekent dat de betreffende gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor (de bescherming van) waterkeringen, watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen en waterbergingsgebieden.

De dubbelbestemmingen '*Waarde - Archeologie 1*' en '*Waarde - Archeologie 3*' betekenen dat de betreffende gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor het behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden. Het verschil tussen deze twee dubbelbestemmingen uit zich in de onderzoekverplichtingen, zoals verbonden aan deze bestemmingen.

De aan de monumentale boerderij toegekende '*Specifieke bouwaanduiding - monument*' betekent dat voor dit bouwwerk, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen:

- de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt;
- het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen;
- hen aanvraag om omgevingsvergunning wordt beoordeeld door de Monumentencommissie.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Kavelpaspoort gemeente Barendrecht

In het voorjaar van 2021 hebben initiatiefnemers hun plannen voorgelegd aan de gemeente Barendrecht met het verzoek om planologische medewerking te verlenen aan de realisatie ervan. Mede afgestemd op voortschrijdende ontwikkelingen en het hierbij gevoerde constructieve overleg met de initiatiefnemers heeft de gemeente in juni 2022 een kavelpaspoort verstrekt aan de initiatiefnemers. In dit kavelpaspoort geeft de gemeente de kaders aan voor de nieuwe inrichting van het plangebied. Het kavelpaspoort kan daarmee worden gezien als een Nota van uitgangspunten voor de verdere realisatie van het voornemen. Als zodanig is het kavelpaspoort als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de Regels van dit bestemmingsplan.

Als uitgangspunt binnen het kavelpaspoort geldt dat een nieuwe woning op het erf zich goed moet verhouden tot de monumentale boerderij. De positionering van nieuwe bebouwing kan niet voor het monument uitkomen. Vandaar dat voor nieuwe bebouwing de huidige lijn van de schuur dient te worden aangehouden als rooilijn. Hierdoor blijft een ruime voortuin bestaan en blijft ook het groene beeld langs de Voordijk bestaan.

Nieuwe bebouwing

Het kavelpaspoort geeft aan dat het onderschikt maken van een nieuwe woning mogelijk is door een kleinere afgeleide van de schuur te maken, met één bouwlaag en kap als uitgangspunt. De monumentale schuur heeft een hoogte ten opzichte van het maaiveld van ongeveer 10 meter. De nokhoogte voor nieuwe bebouwing zou lager moeten zijn: 9 meter met een maximale goothoogte van 4 meter. De huidige schuur achter het voorhuis is van baksteen gecombineerd met houten delen. Deze materialen kunnen terug komen in de nieuwe woning.

Oppervlakte bebouwing

In het kavelpaspoort is 150 m² aangegeven als maximum voor het hoofdgebouw. Het initiatief met betrekking tot Voordijk 267 betreft een ruim en groen kavel. Een maximum oppervlak van 150 m² is stedenbouwkundig nog acceptabel en vergelijkbaar met de woningen in de omgeving. Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken geeft het kavelpaspoort aan dat 150 m² het maximum oppervlak hiervoor is. Dit is gelijk aan de regeling die de gemeente aanhoudt binnen de bestemming 'Wonen' in het overkoepelende bestemmingsplan. Er is voor de gemeente geen reden om hiervan af te wijken. Met de 150 m² is het vergunningsvrije deel van het achtererf volledig ingezet en kan niet verder uitgebreid worden.

Extra toegang naar het erf

Vanuit het beeld van de dijk is het niet gewenst om extra verharding toe te staan. Een collectieve entree komt vaker voor langs de Voordijk. Alleen op dit deel van de Voordijk is dat niet het geval. Individuele woningen hebben een eigen oprit en brug naar het perceel. Dit betekent dat aan het plangebied een tweede oprit kan worden toegevoegd. Uitgangspunt bij een nieuwe oprit is dat de sloot afleesbaar blijft. Kort samengevat heeft de gemeente Barendrecht met name de volgende uitgangspunten benoemd in het kavelpaspoort:

- Oppervlakte hoofdgebouw: maximaal 150 m²
- Oppervlakte bijbehorende bouwwerken: maximaal 150m²
- Kapvorm: zadeldak
- Kaprichting: haaks op de dijk
- Nokhoogte: 9 meter
- Goothoogte: 4 meter
- Maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken: 150 m²
- Extra toegang tot perceel is mogelijk.

3.2 Inrichtingsplan Voordijk 267

Op grond van de overwegingen en uitgangspunten van het kavelpaspoort is een inrichtingsplan opgesteld voor het plangebied Voordijk 267. Het inrichtingsplan, gevisualiseerd in figuur 3.1, vormt tevens de basis voor de Verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan 'Woongebied Oost: Herziening Voordijk 267 Barendrecht'. Aansluitend zijn in figuur 3.2 mogelijke verschijningsvormen opgenomen van de nieuw te realiseren woning.

Figuur 3.1: Inrichtingsplan Voordijk 267 (Bron: Ingenieursburo AKM).



Figuur 3.2: Referentiebeelden van de nieuw te realiseren woning.



Ontsluiting plangebied

Conform het kavelpaspoort wordt in de oostelijke helft van het plangebied een tweede aansluiting op de Voordijk gerealiseerd (zie eerder figuur 3.1). Uitgangspunt bij deze nieuwe toegang is dat de bestaande sloot afleesbaar blijft. Tevens zal deze 2^e toegang worden aangelegd zonder gesloten verharding, teneinde de bereikbaarheid van de parallel aan de Voordijk gelegen distributiewaterleiding (zie figuur 3.3) te kunnen borgen.

Figuur 3.3: Ligging distributiewaterleiding langs de Voordijk (Bron: Evides Waterbedrijf).



Parkeren

De gemeente Barendrecht heeft op 20 november 2018 de 'Parkeernormen gemeente Barendrecht 2018' vastgesteld. Meer concreet is op dat moment besloten om de parkeerkencijfers van het kenniscentrum CROW te hanteren als parkeernormen. Het CROW koppelt de parkeerbehoefte vanuit een gebiedsfunctie aan specifieke gebiedskenmerken, zoals de mate van verstedelijking en de positionering van de planlocatie binnen het betreffende omgevingstype. Kort samengevat wordt de parkeerbehoefte berekend door de omvang van een functie te vermenigvuldigen met het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid, bijvoorbeeld per wooneenheid of vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo).

Conform de CROW-systematiek bevindt het plangebied zich in het omgevingstype 'rest bebouwde kom', gelegen in 'sterk stedelijk gebied'. Voor het toevoegen van een vrijstaand (koop)huis binnen dit omgevingstype, waarvan hier sprake is, hanteert het CROW een parkeerbehoefte van maximaal 2,5 parkeerplaats. Voorliggend initiatief voorziet in voldoende ruimte op eigen perceel om te voorzien in dit normatief benodigde aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuw te realiseren woning. In relatie tot de bestaande c.q. te handhaven boerderijwoning binnen de planlocatie ondergaat het parkeervraagstuk geen wijzigingen.

4 BELEIDSKADER

4.1 Het Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de landelijke Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het Kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot de essenties van de SVIR kunnen worden gerekend dat de Rijksoverheid zich vooral gaat richten op nationale belangen en dat meer bewegingsvrijheid geboden zal worden aan provincies en gemeenten op het gebied van ruimtelijke ordening. Het Rijk stelt hierbij dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de situatie in hun regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Zij kunnen dan ook beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De visie van 'decentraal wat kan en centraal wat moet' vormt dan ook een essentieel beleidsaspect binnen de SVIR.

In de SVIR heeft het Rijk de volgende rijksdoelen gesteld om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Voor de planvorming aan de Voordijk 267 is met name het Rijksdoel 'waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn' van belang. Een leefbare en veilige omgeving vraagt onder meer om goede kwaliteit van de verschillende omgevingsaspecten, zoals de kwaliteit van bodem, water, lucht en geluid, een en ander getoetst aan de bijbehorende (inter)nationaal geldende normen. In hoofdstuk 5 van deze Toelichting wordt het initiatief nader getoetst op deze en andere omgevingsaspecten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Duurzame stedelijke ontwikkeling wordt vanuit de Rijksoverheid gezien als doelstelling én als belangrijk instrument bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Als instrument doelt men dan op toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Vanaf oktober 2012 is deze Ladder vanuit de SVIR als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Overheden moeten vanaf deze datum op grond van het Bro elke nieuwe stedelijke ontwikkeling planologisch motiveren aan de hand van de treden van deze Ladder. In april 2017 is het Bro gewijzigd in verband met de aanpassing van deze Ladder. Concreet is vanaf dat moment ten aanzien van de 'nieuwe' Ladder het volgende in het Bro (artikel 3.1.6) opgenomen:

- 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.
- De eerder van toepassing zijnde «actuele regionale behoefte» wordt vervangen door «behoefte».

Resumerend is duurzame stedelijke ontwikkeling - en daarmee de 'Ladder' - gericht op nieuwe stedelijke ontwikkelingen, die voorzien in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.

Toetsing beoogde ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de ABRvS uitgemaakt dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen stedelijke ontwikkeling is, die 'Ladderplichtig' is.

Het realiseren van 1 (extra) woning binnen het plangebied Voordijk 267 betekent dat het voorliggende initiatief geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het actuele nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In lijn met de belangen, zoals beschreven in de SVIR, betreft het Barro onderwerpen op het gebied van de hoofdinfrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het NNN en de waterveiligheid.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het initiatief raakt geen nationale belangen, zoals opgenomen in de SVIR en nader geregeld in het Barro.

Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt momenteel aan een nieuwe Omgevingswet, welke alle huidige wetten over de leefomgeving bundelt. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld. Op 11 september 2020 is de NOVI naar de 2^e Kamer gestuurd.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Het gaat daarbij om grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI richt zich vooral op ontwikkelingen, waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes tussen die belangen in samenhang moeten worden gemaakt. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Ten aanzien van de woningvoorraad is in de NOVI als uitdaging opgenomen dat in heel Nederland deze voorraad verduurzaamd, vernieuwd en getransformeerd moet worden. Het omzetten van bestaand leegstaand vastgoed in woningen heeft in het algemeen de voorkeur. De transformatie- en sloopopgave van woningen is daarbij vooral een regionaal vraagstuk.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het initiatief anticipeert op de toekomstige omgevingsvisie van het Rijk door via sloop en nieuwbouw op een binnenstedelijke locatie c.q. het transformeren van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie, een passend antwoord te creëren op een reeds aanwezige woonvraag.

Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief is in lijn met de ambities en doelstellingen van het beleid op nationaal niveau.

4.2 Provincie Zuid-Holland

Omgevingsvisie en -verordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 (laatstelijk geconsolideerd op 15 maart 2022) zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie is het provinciaal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving. Aansluitend zijn in de Omgevingsverordening de regels vastgelegd, waaraan ruimtelijke plannen in Zuid-Holland moeten voldoen. De Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vervangen daarmee respectievelijk de Visie Ruimte & Kwaliteit en de Verordening Ruimte.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Binnen het beleidskaders ‘Verstedelijking’ en ‘Wonen’ streeft de provincie onder meer naar het beter benutten en verbeteren van de kwaliteit van het bestaande stads- en dorpsgebied. Dit is in lijn met de maatschappelijke behoefte en draagt bij aan een zorgvuldig gebruik van de ruimte. Hiertoe zet de provincie onder meer in op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, waarbij zij de volgende uitgangspunten hanteert:

- Bouw naar behoefte.
- Bouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied.
- Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; versterk de langzaam vervoersrelaties.
- Benut het netwerk van stedelijke centra en knooppunten.
- Bouw toekomstbestendig; houd rekening met energietransitie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving.

Aansluitend stelt de provincie dat bouwen binnen bestaand stads- en dorpsgebied tevens inspeelt op de behoefte aan binnenstedelijk wonen en werken en het benutten van de bestaande infrastructuur en voorzieningen. Het draagt bij aan efficiënt ruimtebeslag en het behoud van het open landschap c.q. buitengebied.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het initiatief past binnen de provinciale omgevingsvisie om woningen toe te voegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied, waarbij (op voorhand) op efficiënte wijze invulling wordt gegeven aan een reeds aanwezige woonbehoefte vanuit de initiatiefnemer op eigen perceel.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Vanuit de Omgevingsverordening is met name artikel 6.9 ‘Ruimtelijke kwaliteit’ en 6.10 ‘Stedelijke ontwikkelingen’ van belang voor het voorliggende initiatief.

In artikel 6.9 ‘Ruimtelijke kwaliteit’ is het uitgangspunt voor het beleid inzake ruimtelijke kwaliteit vastgelegd. Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het provinciale kwaliteitsbeleid gaat uit van het ‘ja, mits’-principe: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid,
- hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. *Inpassen*: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet niet in een wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.
2. *Aanpassen*: de ruimtelijke ontwikkeling past wel binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar voorziet in een wijziging op structuurniveau. In dat geval wordt deze ontwikkeling uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door een zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.
3. *Transformeren*: de ruimtelijke ontwikkeling past niet bij de bestaande gebiedsidentiteit. In dat geval wordt deze ontwikkeling uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

De in bovenstaande punten genoemde kwaliteitskaart bevat de belangrijkste kenmerken (richtpunten) van een gebied. Een richtpunt beschrijft hoe de provincie de kwaliteit van een gebied bij nieuwe ontwikkelingen wil behouden of versterken.

Artikel 6.10 geeft aan dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, ingaat op de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6 van het landelijke Bro.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Getoetst aan de provinciale omgevingsverordening wordt als eerste aangesloten bij de toetsing aan het Rijksbeleid waarbij geconstateerd is dat de realisatie van 1 extra woning in bestaand stedelijk gebied geen nieuwe stedelijke ontwikkeling vormt, waarvoor de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast. Artikel 6.10 uit de provinciale verordening is in beginsel dan ook niet aan de orde. Desalniettemin kan worden gesteld dat het initiatief - in lijn met de verordening - voorziet in een behoefte, zowel binnen de bestaande gebiedsidentiteit als aard en schaal van de omgeving past en geen wijziging op structuurniveau met zich meebrengt. Dit laatste betekent dat de beoogde ontwikkeling conform artikel 6.9 als een 'inpassing' kan worden gezien. Het inpassen van een ontwikkeling brengt met zich mee dat de betreffende ontwikkeling voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. In onderhavige situatie kan worden gesteld dat binnen deze kaart de 'Laag van de stedelijke occupatie', verbijzondert tot 'Steden en dorpen', daarbij het meest maatgevend. Aan dit omgevingstype zijn met name de volgende richtpunten gekoppeld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Het behoud van de monumentale waarden van de woonboerderij en het op passende wijze invoegen van een nieuwe woning binnen het plangebied brengen met zich mee dat voldaan wordt aan de meest relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Daarmee is de beoogde ontwikkeling een 'inpassing' conform artikel 6.9 van de omgevingsverordening.

Conclusie provinciaal beleid

Het initiatief is in lijn met de ambities en doelstellingen van het provinciaal beleid.

4.3 Gemeente Barendrecht

Woonvisie 2016-2025

In de 'Woonvisie 2016-2025', vastgesteld bij raadsbesluit van 28 juni 2016, geeft de gemeente aan dat het woonbeleid gebaseerd is op drie uitgangspunten. In de eerste plaats zijn dat de samenwerkingsafspraken die de gemeente heeft gemaakt met subregio Zuidrand: de gemeente zal de concurrentiepositie ten opzichte van Rotterdam Zuid minimaliseren en daarom vooral inspelen op de lokale vraag van de bevolking. Het tweede uitgangspunt is dat de gemeente een betere aansluiting wil tussen vraag en aanbod op de Barendrechts woningmarkt. Het derde uitgangspunt tot slot betreft duurzaamheid, waarmee de gemeente aangeeft in te willen zetten op levensloopbestendigheid en energiezuinigheid van de woningvoorraad.

De gemeente stelt in de woonvisie ook enkele kwantitatieve doelstellingen, zoals het realiseren van 1.300 woningen in de periode tot 2025.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het initiatief brengt met zich mee dat op passende wijze voldaan wordt aan een lokale vraag (door de initiatiefnemer zelf) naar een woning binnen bestaand stedelijk gebied c.q. in een reeds aanwezige woonomgeving. Het initiatief is daarmee in lijn met de gemeentelijke Woonvisie.

Structuurvisie 'Barendrecht: Samen de ruimte'

Op 2 juli 2012 heeft de gemeente Barendrecht de Structuurvisie Barendrecht 'Samen de Ruimte' vastgesteld. Deze structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkeling en vormt deze een afwegingskader voor nieuwe initiatieven. Als vertrekpunt stelt de gemeente in haar woonvisie dat Barendrecht te typeren is als een suburbane, landelijke, veilige en aantrekkelijke woongemeente.

In de structuurvisie constateert de gemeente dat het stedelijke gebied van Barendrecht vrijwel volledig is ontworpen, waardoor de ruimtelijke structuur grotendeels vast ligt. De gemeente ziet het dan ook als uitdaging om daar waar mogelijk te sturen op ruimtelijke ontwikkelingen en deze bij te laten dragen aan (onder andere) een aantrekkelijke woonomgeving.

Vanuit deze achtergrond is in de woonvisie opgenomen dat de gemeente met name inzet op woningbouwontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied om daarmee in te kunnen spelen op de lokale behoefte. Uitgangspunt is dat passend bij het suburbane, landelijke karakter van Barendrecht wordt gebouwd, ook op herstructureringslocaties. Barendrecht zet daarbij onder meer in op verdichting om zodoende ontwikkelingen mogelijk te blijven maken in een stedelijk gebied waar ruimte schaars is. De cultuurhistorische dijken(linten) zijn bij dit alles belangrijke en waardevolle dragers van de ruimtestructuur en identiteit van Barendrecht.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het initiatief is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie doordat de te realiseren woning gerealiseerd wordt binnen bestaand stedelijk gebied en tevens inspeelt op een (zeer) lokale behoefte. De aan het initiatief gekoppelde omzetting van een bedrijfslocatie, gelegen aan een cultuurhistorisch waardevolle dijkenlint van Barendrecht, naar een woonlocatie maakt dat het initiatief tevens bijdraagt aan het verder aantrekkelijk maken van de woonomgeving in dit deel van Barendrecht.

Dijkenvisie Barendrecht 'Rijk aan dijken'

In de Dijkenvisie Barendrecht, vastgesteld in september 2016, gaat de gemeente nader in op de dijken binnen haar grondgebied. De visie betreft niet alleen de dijken zelf maar ook percelen met groene inrichting en bebouwing hier direct tegenaan. Visueel, maar ook qua toegang, vormen deze percelen namelijk veelal een samenhangend geheel met de dijken. De dijkvisie is opgesteld met als doel om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken en kansen die zich aandienen beter te benutten.

In de visie geeft de gemeente aan dat de dijklinten van bijzonder belang zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving in Barendrecht. De van oorsprong middeleeuwse structuren hebben aan de basis gestaan van de ontginning en inrichting van het landschap. De dijken, zoals de Voordijk, Middeldijk, Achterzeedijk en Noldijk, vormen nog steeds een samenhangend netwerk. De historische bebouwing, groene inrichting en doorzichten naar de polders bepalen het beeld van de dijken. Tegen deze achtergrond maakt de gemeente in de volgende tien kernbeslissingen richtinggevende keuzes voor de omgang met de dijken:

1. Versterk de karakteristieken van onze dijken
2. Behoud karakteristieke panden en beplanting
3. Behoud doorzichten vanaf de dijk de polder in
4. Zet in op gebiedseigen bebouwing en beplanting
5. Maak van onze dijken heldere routes
6. Maak verkeer en infrastructuur minder dominant
7. Maak van onze dijken groene aders
8. Zorg voor levendigheid langs de dijken
9. Maak onze dijken gastvrij
10. Vertel het verhaal van de dijken

De dijkenvisie, zoals verwoord in de tien kernbeslissingen, is uitgewerkt in een concreet inrichtingsperspectief voor de dijken. Op de eerste plaats op het niveau van de hele gemeente en vervolgens per deelgebied in de zogenaamde dijkpaspoorten. In deze paspoorten wordt ingezoomd op de verschillende deelgebieden. Per gedeelte is de (na te streven) ruimtelijke karakteristiek beschreven en zijn de voorziene ontwikkelingen en ontwerpgegevens benoemd.

Het dijkpaspoort voor het deelgebied Voordijk-West geeft aan dat de typische dijklint bebouwing karakteristiek is voor de Voordijk. Aan weerszijden van de Voordijk wordt de bebouwing afgewisseld met boerenerven van het type Vlaamse schuurboerderij. Veel bebouwing is beeldbepalend en heeft cultuurhistorische waarde. De bebouwing wordt soms afgewisseld met doorzichten naar het achterland. De Voordijk kent een schakeling van verschillende sferen en dit komt ook tot uitdrukking in de verschillende boomsoorten op de dijk.

Een verdere verdichting van de Voordijk acht de gemeente niet wenselijk omdat daardoor het karakteristieke ritme tussen bebouwing en open plekken nog meer onder druk komt te staan. Alleen in het geval dat een initiatief voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit staat de gemeente open voor een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Binnen de beoogde ontwikkeling is het vanuit de aanwezige cultuurhistorische waarden van belang om de nieuw te bouwen woning op passende wijze af te stemmen op de monumentale boerderij. Nieuwbouw in de vorm van een moderne schuurwoning wordt als passend gezien. Positionering, vormgeving en materialisering van de nieuwbouw zal gericht zijn op het 'leesbaar' houden van het voormalige boerenerv. De beoogde nieuwbouw is erop gericht om het ruimtelijk karakter van het plangebied zo open mogelijk te houden.

Het voorgaande is in beginsel reeds vastgelegd in het kavelpaspoort dat de gemeente in 2021 aan de initiatiefnemers heeft verstrekt. In het verlengde hiervan zullen initiatiefnemers op basis van dit bestemmingsplan de aanvraag om de benodigde omgevingsvergunning 'Bouwen' voor advies voorleggen aan de Erfgoedcommissie van de gemeente Barendrecht.

Nota welstandsbeleid gemeente Barendrecht

In de Woningwet is vastgelegd dat bouwaanvragen getoetst moeten worden aan redelijke eisen van welstand en wordt van gemeenten verlangd dat zij overgaan tot het vaststellen van een welstandsnota. In haar Nota welstandsbeleid geeft de gemeente Barendrecht aan de Voordijk toebedeeld is aan gebied-3: 'Dijkbebouwing'. Binnen deze bebouwing worden twee soorten hoofdmassa onderscheiden, te weten staafvormige bouwmassa's met een van oorsprong

agrarische functie en kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie (burgerwoningen). De laatste groep bevindt zich veelal direct evenwijdig aan de straat op de kruin van de dijk. Agrarische bouwmassa's zijn vaak benedendijks gesitueerd met de kap haaks op de dijk.

Gekoppeld aan de aspecten waardebeoordeling, ontwikkelingen en beleid geeft de Nota aan dat de Voordijk grotendeels binnen de bebouwde kom ligt en een belangrijk bijdrage levert aan de groenvoorziening van de woonwijken. De Nota geeft ook aan dat de dynamiek van het gebied beperkt is en dat vervangende nieuwbouw van woningen regelmatig voorkomt. Bij dit alles is het (welstands)beleid erop gericht om de bijzondere karakteristieken van de dijkbebouwing te behouden.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Binnen de beoogde ontwikkeling worden bedrijfsgebouwen gesloopt, waarna op de vrijgekomen gronden via nieuwbouw een woning met schuur worden gebouwd. De planvorming geldt op dit punt als vervangende nieuwbouw, iets dat in lijn met de Nota welstandsbeleid regelmatig voorkomt in dit deel van Barendrecht. Op voorhand kan worden gesteld dat deze vervangende nieuwbouw mogelijk is binnen de kaders van de Nota welstandsbeleid. Zoals ook aangegeven bij de toetsing aan de Dijkenvisie zullen initiatiefnemers op basis van dit bestemmingsplan de aanvraag om de benodigde omgevingsvergunning 'Bouwen' voor advies voorleggen aan de Erfgoedcommissie. Tevens zal, zoals te doen gebruikelijk bij een dergelijke aanvraag, het bouwplan worden getoetst aan onder meer de volgende welstandscriteria:

- Ligging in de omgeving.
- Massa en vorm van het gebouw.
- Detaillering, kleur en materiaal.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het initiatief is inpasbaar binnen de ambities en doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Ruimtelijke ordening in Nederland is gericht op het creëren van zowel een aangenaam woon- en leefklimaat als een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven. Een goede ruimtelijke ordening voorkomt voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bedrijven. Daarnaast biedt het bedrijven voldoende zekerheid om hun activiteiten uit te kunnen voeren. Een en ander brengt met zich mee dat weloverwogen keuzes moeten worden gemaakt als het gaat over vestigingslocaties voor woningen enerzijds en bedrijven anderzijds.

Milieuzonering legt een relatie tussen de milieuaspecten van een bedrijf en de omgeving. Hierbij gaat het vooral om de vraag welke afstand aanvaardbaar is tussen (nieuwe) bedrijven en (nieuwe) woningen. Steeds meer vormen van bedrijvigheid lenen zich overigens prima voor functiemenging. Anders gezegd: bepaalde bedrijven zijn verenigbaar met woningen in hetzelfde gebied. De (Rijks)overheid hanteert in dit verband als uitgangspunt: 'functiemenging waar het kan, functiescheiding waar het moet'. Vanuit deze achtergrond wordt in dit bestemmingsplan aangesloten bij de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Voor het bepalen van de aan te houden afstand tussen woningen en bedrijven zijn in de VNG-brochure richtafstanden opgenomen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Figuur 5.1 geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

Figuur 5.1: Richtafstanden versus omgevingstypen (Bron: VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering').

Milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

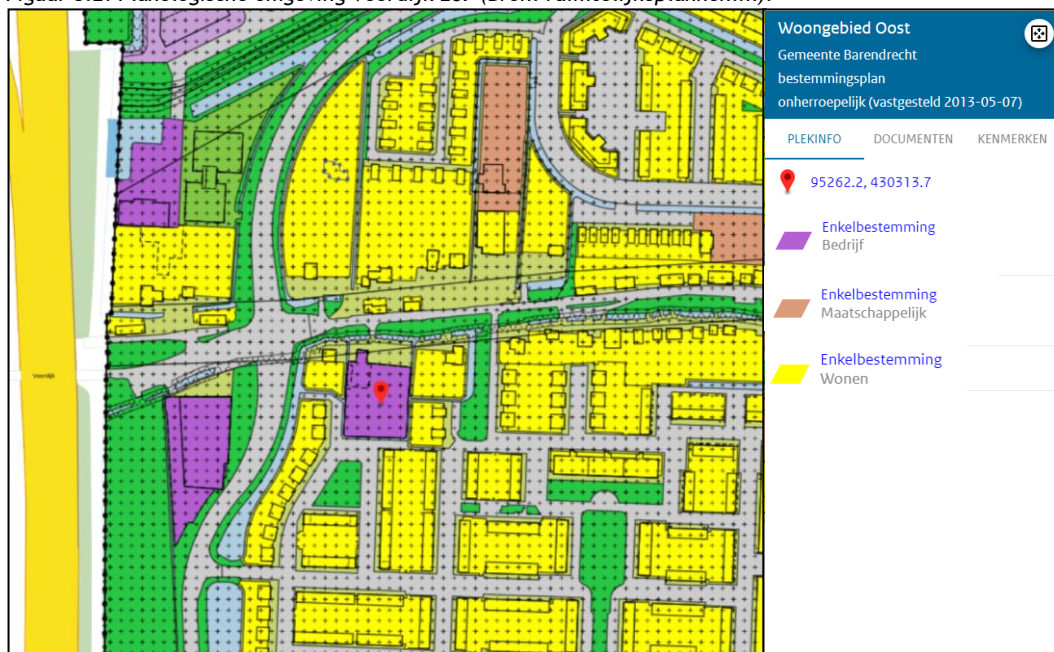
* Omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied': een omgeving die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen hier vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

* Omgevingstype 'gemengd gebied': gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het plangebied Voordijk 267 bevindt zich in een omgeving met voornamelijk woningen, enkele bedrijven en een aantal maatschappelijk georiënteerde bestemmingen, zie figuur 5.2.

Figuur 5.2: Planologische omgeving Voordijk 267 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).



De nabij het plangebied gelegen niet-woonbestemmingen betreffen bedrijven (milieu-categorieën 1 en 2) en maatschappelijk georiënteerde gebruiksfuncties, waarbij geconstateerd kan worden dat deze niet-woonbestemmingen direct grenzen aan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen'.

Mede gekoppeld aan de richtafstanden uit de VNG-brochure kan worden geconstateerd dat het plangebied op (ruim) voldoende afstand ligt van deze niet-woonbestemmingen.

Conclusie

Het aspect Bedrijven en Milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingplan.

5.2 Geluid

Toetsingskader

Het aspect 'Geluid' is primair geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh richt zich vooral op een verantwoorde ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, ten opzichte van belangrijke geluidsbronnen, zoals (rail)verkeer en industrie. Geluidsgevoelige bestemmingen worden in beginsel beschermd tegen te hoge geluidniveaus van verkeerswegen, spoorlijnen en industrie, of tegen toename van deze niveaus als er iets aan de situatie verandert.

De Wgh stelt eisen aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nieuwe en bestaande woningen langs nieuwe en bestaande wegen binnen en buiten de bebouwde kom. Om te komen tot een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat kent de Wgh een voorkeursgrenswaarde en een maximale ontheffingswaarde. In figuur 5.3 zijn de voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden weergegeven waarin in verschillende situaties moet worden voldaan.

Figuur 5.3: Overzicht voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden wegverkeerslawaaï.

woning	weg	stedelijk gebied		buitenstedelijk gebied	
		voorkeursgrenswaarde	maximale ontheffing	voorkeursgrenswaarde	maximale ontheffing
nieuw	nieuw	48 dB	58 dB	48 dB	53 dB
bestaand	nieuw	48 dB	63 dB	48 dB	58 dB
bestaand	in reconstructie	48 dB	68 dB	48 dB	68 dB
nieuw	bestaand	48 dB	63 dB	48 dB	53 dB

In situaties met nieuwe woningen en/of nieuwe wegen moet in beginsel voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op een geluidgevoelige bestemming hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, dient in eerste instantie de toepassing van geluidreducerende maatregelen te worden onderzocht. Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting niet opportuun blijkt te zijn kan de gemeente een Besluit hogere waarden Wgh nemen, met als grens de maximale ontheffingswaarden.

Getoetst aan reguliere dan wel bedrijfswoningen maakt de Wgh geen onderscheid tussen deze twee woonvormen. De Wgh ziet een bedrijfswoning, net als een reguliere woning, als een geluidgevoelige functie.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het initiatief brengt met zich mee dat geluidgevoelige woning wordt toegevoegd op een binnenstedelijke locatie. Binnen het voorliggende proces van plan- en besluitvorming is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met als doel om in het kader van (onder meer) een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting op de nieuwe woning te bepalen en deze vervolgens, behalve aan de Wgh, ook te toetsen aan het gemeentelijke geluidbeleid. Aangezien het plangebied buiten de reikwijdte valt van relevant industrie- en spoorweglawaaï heeft het onderzoek zich gericht op het wegverkeerslawaaï.

De Wgh is van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde geluidzone van een weg. Conform de Wgh hebben alle wegen een geluidzone, uitgezonderd wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur en wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ten aanzien van het plangebied wordt de geluidsbelasting bepaald door het verkeer op de Voordijk, de Sweelincklaan, Henry Dunantlaan en Rijksweg A29.

De gemeente Barendrecht hanteert in haar geluidbeleid het 'stand-still' principe, wat betekent dat de geluidskwaliteit voor 2006 als uitgangspunt bij toekomstige ontwikkelingen wordt genomen. Het 'stand-still' principe dat de gemeente Barendrecht wil gaan hanteren is als volgt samen te vatten:

- Geen geluidssituaties creëren waarbij de geluidsbelasting boven de saneringswaarde (70 dB(A)) komt te liggen.
- Het percentage geluidgehinderden niet laten toenemen ten opzichte van 2006.
- Een ontheffing Hogere grenswaarde (= toestemming voor een geluidsniveau boven de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)) alleen verlenen als wordt voldaan aan het 'stand-still' principe.

De resultaten van het akoestisch onderzoek kunnen als volgt worden samengevat:

- Volgens het 'stand-still' principe van de Gemeente Barendrecht mag er percentueel geen toename zijn van het aantal woningen in de door de gemeente opgestelde geluidsklassen. Uit de resultaten blijkt dat bij de realisatie van het plan Voordijk 267 het aantal gehinderden in de gemeente Barendrecht in absolute zin zal toenemen. Het gaat echter om een dusdanig klein aantal, slechts één woning, dat er percentueel gezien geen verschil zal optreden. Hierdoor is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

- De geluidbelasting vanwege de Voordijk (30 km/uur) bedraagt ten hoogste 38 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh, als richtwaarde.
- De geluidbelasting vanwege de Rijksweg A29 en de Sweelincklaan-Henry Dunantlaan bedraagt ten hoogste respectievelijk 50 en 49 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, er wordt wel voldaan aan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB. Voor deze berekende geluidbelasting wordt verzocht om een besluit tot hogere waarden. Hiertoe wordt aan de eisen conform het gemeentelijk geluidbeleid voldaan.
- De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 55 dB. Voor het bouwplan is nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel nodig, afgestemd op de inpandige verblijfsruimten die grenzen aan de geluidbelaste noord- en westgevel.

Resumerend wordt de gemeente Barendrecht verzocht medewerking te verlenen aan het vaststellen van hogere geluidgrenswaarden. Ten behoeve van de bouwaanvraag zal hiertoe een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels worden uitgevoerd om daarmee de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en deze te toetsen aan het Bouwbesluit.

De volledige rapportage van het akoestisch onderzoek d.d. 10 maart 2022, uitgevoerd door Geluid Pus adviseurs, is als bijlage aan deze Toelichting toegevoegd.

Conclusie

Met inachtnaam van het nemen van een Besluit Hogere waarden Wgh vormt het aspect Geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingplan.

5.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De Rijksoverheid werkt samen met provincies en gemeenten om te voldoen aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit en de Wet milieubeheer. Kern van deze wetgeving wordt gevormd door de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Zo zijn er grenswaarden voor de maximaal toegestane concentraties van onder andere fijn stof (PM₁₀) en de fijnere fractie van fijn stof (PM_{2,5}) in de lucht. Tevens voorziet de wet in de planmatige aanpak voor Nederland om de Europese luchtkwaliteitseisen te halen: het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Kort samengevat hebben luchtkwaliteitsregels gevolgen voor het uitvoeren van (ruimtelijke) projecten. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Als er wel een overschrijding is, dan mag een project de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren.

Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdrage' (NIBM)

Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdrage (NIBM)' betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de heersende luchtkwaliteit, niet afzonderlijk getoetst hoeven te worden op de grenswaarden. Binnen wetmatig gestelde omvanggrenzen is een toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit niet noodzakelijk, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Elk project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan dus worden uitgevoerd. Op Rijksniveau is de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). In deze AMvB, te zien als luchtkwaliteitseisen, is vastgelegd dat projecten die leiden tot een toename van (concentratie-)grenswaarden van een stof met meer dan 3%, in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling. Onder deze 3% grens is dus sprake van NIBM. Deze 3%-grens is in deze AMvB voor een aantal veel voorkomende ruimtelijke functies op voorhand reeds gekwantificeerd. In relatie tot woningbouw is de NIBM-grens gekoppeld aan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Huidige luchtkwaliteit

Het beoordelen van de luchtkwaliteit vindt plaats volgens bepalingen, zoals die in de Wet milieubeheer zijn opgenomen. Gelet op de componenten stikstofoxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) zijn de volgende grenswaarden van toepassing:

- NO₂: 40 µg/m³ als jaargemiddelde (sinds 2015).
- PM₁₀: 40 µg/m³ als jaargemiddelde.
- PM_{2.5}: 25 µg/m³ als jaargemiddelde (sinds 2015).

Via monitoring van het NSL volgt de Rijksoverheid de ontwikkeling van de luchtkwaliteit in Nederland. Hiertoe heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) de Monitoringstool ontwikkeld. De Monitoring NSL-2020 (nsl-monitoring.nl) geeft aan dat bij het plangebied Erasmuslaan 6-10 en directe omgeving de volgende luchtkwaliteitsgegevens zijn gemeten:

- NO₂: <35 µg/m³
- PM₁₀: <35 µg/m³
- PM_{2.5}: <20 µg/m³

Om nader inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit ter hoogte van de locatie Middenbaan 64 in Barendrecht is gebruik gemaakt van de (algemeen gehanteerde) Atlas Leefomgeving van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, mede opgesteld door Rijkswaterstaat en het RIVM en in samenwerking met provincies, gemeenten en andere beleids- en kennisinstituten. Op grond van de Atlas Leefomgeving kunnen met betrekking tot het plangebied de volgende jaargemiddelde concentraties over 2019 worden vermeld:

- NO₂: 24 µg/m³
- PM₁₀: 18 µg/m³
- PM_{2.5}: 10 µg/m³

Op grond van de bovenstaande gegevens kan worden gesteld dat de concentraties van de componenten NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} (ruim) onder de betreffende grenswaarden liggen. De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed te noemen. Het is niet aannemelijk te veronderstellen dat het initiatief een overschrijding van deze grenswaarden tot gevolg zal hebben.

Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdrage' (NIBM)

De realisatie van 1 (extra) woning kan op voorhand worden gezien als een NIBM-ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid (EV) gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er nabij kwetsbare bestemmingen (zoals woningen) activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Een en ander brengt met zich mee dat weloverwogen keuzes moeten worden gemaakt als het gaat om vestigingslocaties voor woningen enerzijds en risicovolle (bedrijfs)activiteiten anderzijds. Concreet kan het aspect externe veiligheid relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Bij de ruimtelijke afwegingen c.q. risicobenaderingen biedt de wet- en regelgeving twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de

Plaatsgebonden risico (PR)

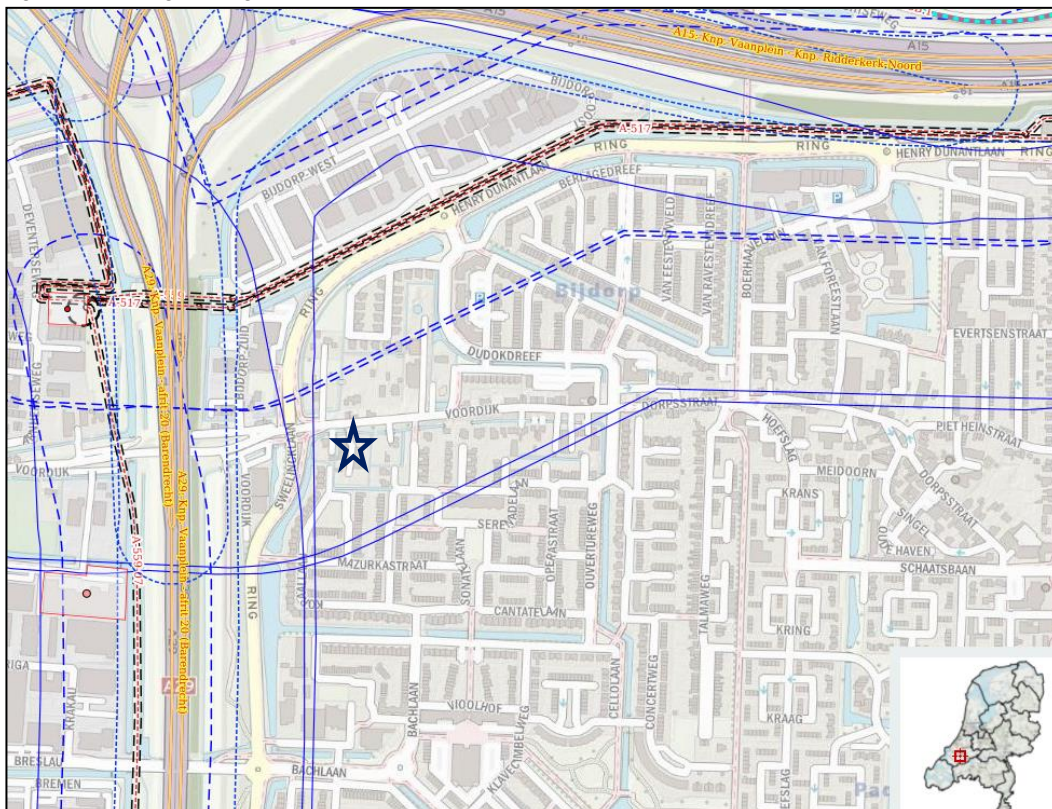
Het PR is het risico op een plaats buiten een inrichting of langs een transportas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico (GR)

Het GR is de cumulatieve kans per jaar dat een aantal personen overlijdt vanwege hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting c.q. transportas en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij die transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het GR bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt, maar wordt het GR gerelateerd aan de oriëntatiewaarde van dit risico. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Figuur 5.4: EV-Signaleringskaart, uitsnede Barendrecht.



Concreet is het plangebied gelegen binnen de 1% letaalzones van de twee aardgasleidingen A-517 en A-559. Onderzoek van het adviesbureau Kuiper Compagnons (30 december), uitgevoerd in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan voor de realisatie van 9 woningen op de nabijgelegen locatie Voordijk 276 te Barendrecht, toont voor beide aardgastransportleidingen aan dat het groepsrisico GR) in de huidige en de plansituatie dezelfde waarde kent. Aangenomen mag worden dat het realiseren van 1 woning op de locatie Voordijk 267 eveneens niet leidt tot een verhoging van de GR-waarde.

In het kader van een eerste beoordeling (vooroverleg) van dit bestemmingsplan heeft de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) als aanvulling op het voorgaande opgemerkt dat de planlocatie, gelet op door de VRR opgestelde scenarioanalyse Externe Veiligheid en uitgaande van het meest geloofwaardige scenario (MGS), niet binnen het aandachtsgebied van de hogedruk aardgasleidingen ligt.

Conclusie

Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingplan.

5.5 Ecologie

Toetsingskader

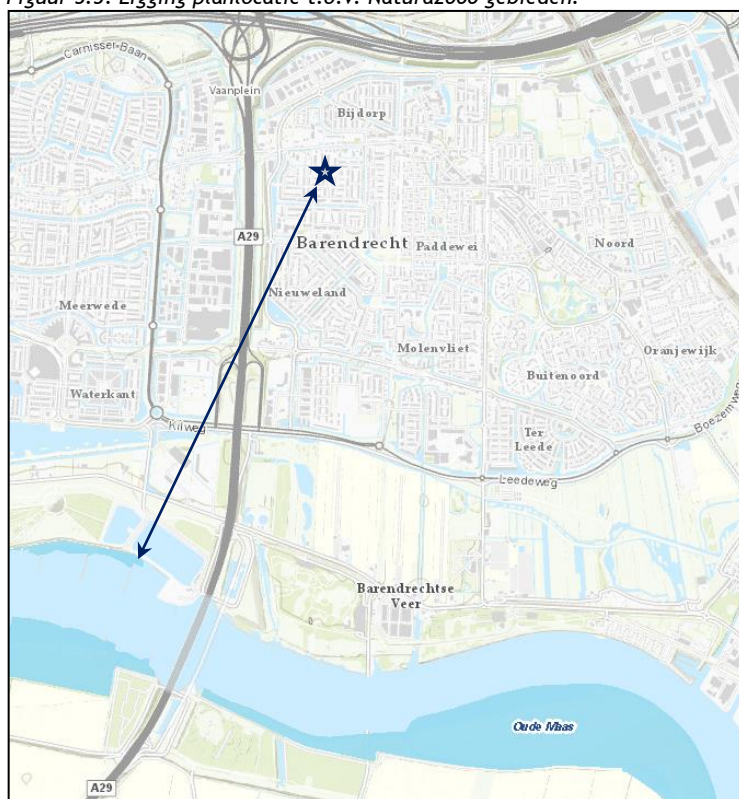
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en heeft als doel te komen tot één integrale en vereenvoudigde regeling van de natuurbescherming. Hierbij is de Europese regelgeving als uitgangspunt genomen. In de Wnb is nog steeds sprake van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebieden die bescherming genieten zijn Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn) en gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Als het gaat om soortenbescherming kent de Wnb een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogel- en de Habitatrichtlijn voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura2000-gebied is 'Oude Maas', gelegen op circa 2,5 kilometer ten zuiden van het plangebied (zie figuur 5.5).

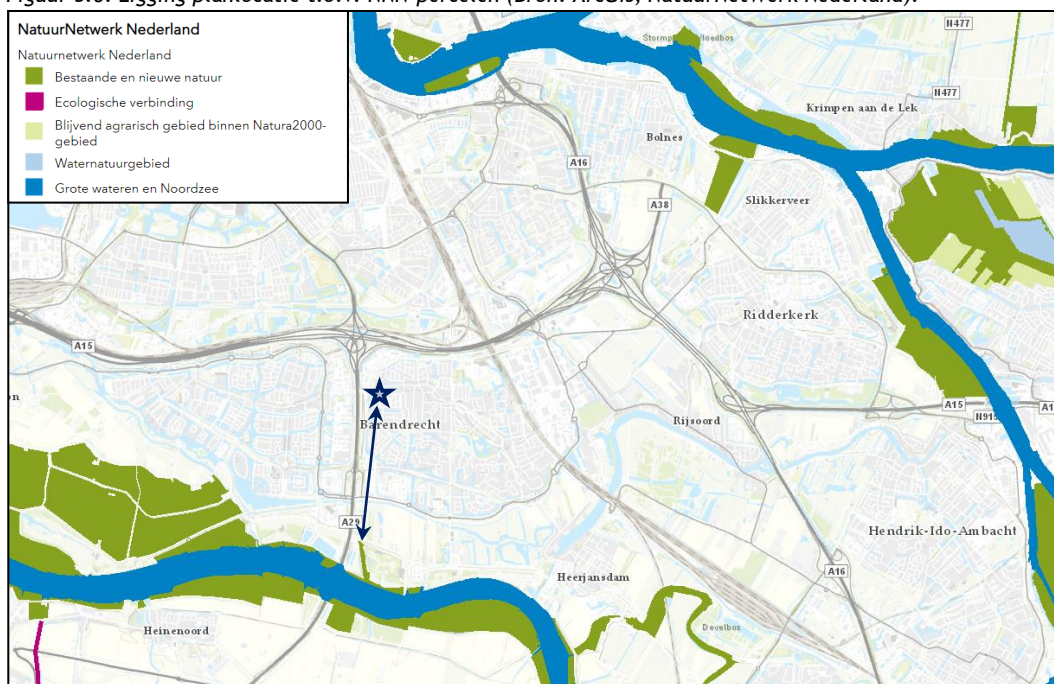
Figuur 5.5: Ligging planlocatie t.o.v. Natura2000 gebieden.



Bron: Provincie Zuid-Holland.

Het meest nabijgelegen beschermd natuurgebied (NNN) is gelegen op een afstand van circa 2,2 kilometer ten zuiden van het plangebied (zie figuur 5.6).

Figuur 5.6: Ligging planlocatie t.o.v. NNN-percelen (Bron: ArcGis, NatuurNetWerk Nederland).



Natura2000 versus stikstofdepositie

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb vormt de juridische basis voor vergunningverlening met betrekking tot te beschermen natuurgebieden. In het kader van een toets aan de Wnb wordt bepaald of (bedrijfs)activiteiten (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hiertoe dienen de mogelijke effecten op soorten, habitats van soorten en op habitattypen, waarvoor het gebied is aangewezen, in beeld te worden gebracht. Derhalve dient bij toetsing van mogelijke effecten vanwege voorgenomen activiteiten, de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden gekwantificeerd te worden.

Op 1 juli 2015 verscheen het Programma Aanpak Stikstof (PAS), als zodanig vastgesteld om economische ontwikkelingen te kunnen verbinden met het op termijn realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de voor stikstof gevoelige habitattypen en (leefgebieden van) soorten voor Natura 2000-gebieden die zijn opgenomen in dit programma. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter beslist dat het PAS niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een toename van stikstof ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Nu het ecologisch onderzoek (de 'passende beoordeling') van het PAS niet meer als basis voor toestemmingverlening kan worden gebruikt, is voor veel ruimtelijke ontwikkelingen nodig dat zij op een andere manier gaan aantonen, dat het project of plan op voorhand geen significant schadelijke effecten heeft op de Natura 2000-gebieden. De passende beoordeling van het PAS kan daarvoor sinds voornoemde uitspraak niet meer worden gebruikt.

Op 9 oktober 2019 verscheen vanuit BIJ12, de uitvoeringsorganisatie voor de 12 provincies, de publicatie dat nieuwe beleidsregels zijn vastgesteld voor het verlenen van vergunningen op grond van de Wnb. Concreet kunnen er vanaf 11 oktober 2019 weer vergunningen verleend worden. Toestemming voor stikstofgerelateerde activiteiten wordt weer mogelijk, zolang de activiteiten niet leiden tot een stijging en in veel gevallen feitelijk tot een daling van stikstofbelasting. Kern van de nieuwe regels is dat door het wegvallen van het PAS nu van tevoren moet worden aangetoond dat emissie en depositie met zekerheid afnemen of niet stijgen. Samengevat betekent dat (onder meer) dat initiatiefnemers, die aan kunnen tonen dat hun projecten per saldo geen stikstof uitstoten of aan kunnen tonen dat deze geen significante effecten op Natura 2000-gebieden hebben, weer vergund kunnen worden.

Tot slot is op 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd.

Aangezien de gebruiksfase van de nieuwe woning gasloos zal zijn, naast het gegeven dat het aantal verkeersbewegingen eerder af dan toe zal nemen, kan worden gesteld dat het aspect stikstof in voorliggende planvorming geen bedreiging vormt voor de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden.

Soortenbescherming

Ten aanzien van het deelaspect 'soortenbescherming' heeft het ecologisch adviesbureau EcoTierra in april 2021 een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd, waarbij met name is gekeken naar (potentieel) aanwezige beschermde soorten. De quickscan heeft geleid tot onder meer de volgende constatering en conclusies:

- *Flora*: tijdens het veldbezoek zijn er binnen het plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen.
- *Vogels*: er zijn geen jaarrond beschermde nesten waargenomen binnen of nabij het plangebied.
- *Grondgebonden zoogdieren*: er zijn geen soorten, of verblijfplaatsen ervan, waargenomen die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of niet zijn vrijgesteld door de provincie.
- *Vleermuizen*: de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen wordt binnen het plangebied niet verwacht.
- *Amfibieën, reptielen en vissen*: binnen het plangebied zijn geen exemplaren waargenomen of vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of nationaal beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie.
- *Ongewervelden/overige soorten*: binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of voorkomen op de 'nationale lijst'.

De volledige rapportage van de quickscan Flora & Fauna is als bijlage aan deze Toelichting toegevoegd.

Conclusie

Het aspect Ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingplan.

5.6 Water

Toetsingskader

Het aspect Water betreft met name de waterhuishouding van een plangebied en zijn omgeving. Het gaat dan met name om de wijze waarop waterstromen in een gebied verlopen. Daarbij kan het gaan om de kringloop van het water in de natuur of om het afwateringssysteem, bestaande uit sloten, kanalen, meren en dergelijke. Waterhuishouding omvat daarnaast ook de (technische) organisatie van het afvoeren van regen- en afvalwater alsmede de zuivering daarvan. Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om aan te geven óf en in welke mate deze ontwikkeling gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het gebied. Met name de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de aspecten van waterbeheersing, zijnde 'vasthouden -> bergen -> afvoeren' (in die volgorde), zijn van belang. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken.
- Beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de kwaliteit van het water. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is het van belang om de waterhuishouding van het begin af aan mee te nemen in de planvorming. Om dat te waarborgen is de 'Watertoets' in het leven geroepen. Het doel van de watertoets is het bewerkstelligen van een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen. De watertoets is vooral van toepassing bij bouwplannen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en een versnelde afvoer van (hemel)water het gevolg is. Door een toename aan verharding kan hemelwater niet langer infiltreren in de bodem, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem. Door deze versnelde afvoer wordt het oppervlaktewatersysteem meer belast. Om deze belastingtoename te reduceren hebben veel waterschappen vastgelegd dat er in dergelijke situaties compenserende voorzieningen moeten worden aangebracht.

Het Waterschap Hollandse Delta heeft in dit kader bepaald dat de versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding binnen haar beheersgebied, waaronder Barendrecht, moet worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening. Het waterschap heeft in haar 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014' echter opgenomen dat in sommige gevallen de eis tot volledige compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied, via een algemene regel, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het initiatief leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak, leidend tot het compenseren van deze verharding. De beoogde woning wordt, net als de bebouwing in de bestaande situatie, aangesloten op de reeds aanwezige toe- en -afvoervoorzieningen met betrekking tot het (huishoudelijk) afvalwater. Hemelwater wordt rechtstreeks op eigen terrein worden verwerkt of afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt, die in contact kunnen komen met afvoerend hemelwater, zoals koperen of zinken dakgoten.

Conclusie

Het aspect Water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingplan.

5.7 Bodem

Toetsingskader

Het bodembeleid in Nederland heeft als doel te voorkomen dat als gevolg van een aanwezige bodemverontreiniging onaanvaardbare risico's ontstaan voor de gebruikers van deze bodem. De Wet bodembescherming stelt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt daarbij als het ware de benodigde bodemkwaliteit.

Toetsing beoogde ontwikkeling

In augustus 2021 heeft Arnicon B.V. een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Doel van dit onderzoek was om inzicht te verkrijgen of en in hoeverre het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de locatie geleid kan hebben tot verontreiniging van de bodem. Het onderzoek is tevens uitgevoerd om een milieuhygiënische beoordeling te kunnen geven over het beoogde gebruik van deze locatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de onderzoekshypothese 'verdacht' voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. Dit naar aanleiding van de aangetroffen de sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater en de sterke verontreinigingen met koper, lood en zink in de bovengrond. Deze verontreinigingen geven aanleiding tot het nemen van saneringsmaatregelen. De geschatte hoeveelheid sterk met minerale olie verontreinigd grondwater bedraagt meer dan 100 m³ en de geschatte hoeveelheid met zware metalen verontreinigde grond bedraagt meer dan 25 m³. Op basis hiervan is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming. Bij herinrichting van het plangebied zijn dan ook saneringsmaatregelen nodig. Hiervoor zal een saneringsplan of BUS-melding worden ingediend bij het bevoegd gezag i.c. DCMR Milieudienst Rijnmond.

De volledige rapportage van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek is als bijlage aan deze Toelichting toegevoegd.

Conclusie

Met inachtnaam van saneringsmaatregelen vormt het aspect Bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingplan.

5.8 Archeologie

Toetsingskader

Op grond van het door Nederland ondertekende Verdrag van Valletta (1992) dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Het Verdrag is in 2008 geïmplementeerd in de Nederlandse wet- en regelgeving via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem alsmede de inpassing ervan in ruimtelijke ontwikkelingen. De Wamz is erop gericht om bodemverstoringen pas te laten plaatsvinden nadat er archeologisch vooronderzoek heeft plaatsgevonden, er is vastgesteld of het om belangrijke archeologische sporen gaat en vervolgens is vastgesteld hoe met die archeologische informatie het beste kan worden omgegaan. Het Verdrag van Valletta geeft aan dat het belangrijk is dat in de ruimtelijke ordening rekening wordt gehouden met het belang van de archeologie. In de Wamz is daarom vastgelegd dat gemeenten bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij vrijstellingen op bestaande plannen, aan moeten geven welke archeologische waarden er in de bodem zitten en hoe de gemeente daarmee denkt om te gaan.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Aan het (nieuw) te bebouwen deel van plangebied is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' toegekend. Binnen deze dubbelbestemming is het niet toegestaan om zonder Omgevingsvergunning binnen het perceel werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, die dieper reiken dan 0,8 m beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan.

Het initiatief, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervolgens op de vrijkomende gronden een nieuwe woning met schuur wordt gebouwd, voorziet niet in grondwerkzaamheden, die (per saldo) over een oppervlak van meer dan 200 m² dieper reiken dan 0,8 m.

Conclusie

Het aspect Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingplan.

5.9 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten, die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten, waarvoor het uitvoeren van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling nodig is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen gelden per geval drempelwaarden.

In relatie tot woningbouw stelt het Besluit m.e.r. dat er sprake kan zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, gekoppeld aan de omschrijving onder D-11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempelwaarde), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

- Oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- Bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. zijn indicatieve waarden. Dit betekent dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Als hieruit blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2020:729, 11 maart 2020) inzake de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van Besluit m.e.r., volgt dat deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het betreffende geval. Concreet gaat het dan onder meer om aspecten als aard, omvang en locatie van (de voorziene wijzigingen van) de stedelijke ontwikkeling. Kern van deze jurisprudentie is dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In voornoemde case was, naar het oordeel van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), geen sprake van een dermate toename van bebouwingsmogelijkheden en veranderend gebruik van het perceel (de case betrof de realisatie van 12 woningen) dat gesproken kon worden van een stedelijk ontwikkelingsproject en de daaraan gekoppelde (substantiële) milieugevolgen. De uitspraak betekende dat voor de beoogde ontwikkeling geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoefde te worden.

In lijn met voornoemde uitspraak van de ABRvS kan worden gesteld dat het initiatief 'Voordijk 267' eveneens geen stedelijke ontwikkeling is, waarvoor een reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Conclusie

Het initiatief vormt geen activiteit waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

6 JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Planopzet en systematiek

De in hoofdstuk 3 van deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. In algemene zin bestaat het bestemmingsplan uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

6.2 Toelichting op de regels

6.2.1 Opbouw

In deze subparagraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

Deze bepaling omvat omschrijvingen van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Dit ter voorkoming van interpretatieverschillen. Begripsbepalingen zijn afgestemd op begrippen, zoals gebruikt in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

Bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies.

Afwijken van de gebruiksregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel:

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels:

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

Algemene gebruiksregels:

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin

Algemene aanduidingsregels:

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven.

Algemene afwijkingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene procedureregels:

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure van toepassing is en hoe deze verloopt.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Tuin

De voor *Tuin* aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Het gaat hier om de voortuinen van woningen. Deze bestemming is gekozen om te voorkomen dat in de voortuinen wordt gebouwd.

Water

De voor *Water* aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen met daaraan ondergeschikt bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder paden, bruggen, steigers, dammen en/of duikers alsmede nuts- en groenvoorzieningen.

Wonen

De voor *Wonen* aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waarbij tevens een beroep aan huis is toegestaan. Daarnaast kan het College van B&W onder strikte voorwaarden handel via internet (niet zijnde detailhandelsfunctie) toestaan. Per perceel is door middel van een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing gebouwd mag worden of is gesitueerd. Per bouwvlak is bepaald welke goot- en nokhoogte de hoofdbebouwing mag hebben. Naast de hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor erfbebouwing. De hoofdregel daarbij is, dat zowel binnen als buiten het bouwvlak - afhankelijk van de bestemming - bijgebouwen en uitbreidingen van woonruimte mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels.

Naast bovenstaande bestemmingen zijn ook een aantal dubbelbestemmingen opgenomen in het plan. Het gaat hierbij om de bestemmingen:

Dubbelbestemming *Waarde Archeologie 1 en 3* In het plangebied zijn de diverse archeologische waarden beschermd door deze dubbelbestemming.

De voor *Waterstaat - Waterkering* aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor (de bescherming van) waterkeringen, watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen en waterbergingsgebieden.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan te worden aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn. Met het oog op artikel 6.12 Wro is er geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn middels een tussen de gemeente en de initiatiefnemer afgesloten anterieure overeenkomst.

Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar en wordt geconcludeerd dat het kostenverhaal verzekerd is.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Buurtparticipatie

In de periode 25-30 april hebben de initiatiefnemers hun planvorming voorgelegd aan en besproken met de omwonenden. Deze burgerparticipatie vond plaats via zogenoemde 'keukentafelgesprekken' bij de betreffende omwonenden. Concreet zijn de bewoners c.q. (nabije) burens op de adressen Voordijk 263, 269, 284, 290 en 292 persoonlijk geconsulteerd.

De buurtparticipatie is gehouden om te peilen hoe er gedacht wordt over de voorgenomen plannen en/of er voldoende draagvlak voor deze plannen in de buurt is. Eenduidig kan worden geconstateerd dat alle betrokken omwonenden positief naar het plan kijken. Als opvallend kan de 'gunning' vanuit de buurt worden genoemd; de initiatiefnemers zijn geen onbekenden gezien de 4^e generatie Groenenboom dit perceel blijft bewonen. Enkele voorbeelden van de positieve benadering vanuit de omwonenden zijn het verdwijnen van de oude schuren ten gunste van minder nieuwe bebouwing en een vermindering van de verkeersdrukke omdat de bedrijvigheid verdwijnt.

De positieve meningen vanuit de omgeving geven geen aanleiding om de voorgenomen plannen te veranderen.

Mogelijkheid tot indiening zienswijze

De vaststelling van voorliggend bestemmingsplan 'Woongebied Oost: Voordijk 267 Barendrecht' doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure kunnen burgers en belanghebbenden op het ontwerpbestemmingsplan hun zienswijze op het plan kenbaar maken.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 26 september 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het voorliggende bestemmingsplan. In de 'Nota van zienswijzen en beantwoording' is de binnengekomen zienswijze en de gemeentelijke beantwoording kort samengevat. Deze Nota is als bijlage aan deze Toelichting toegevoegd.