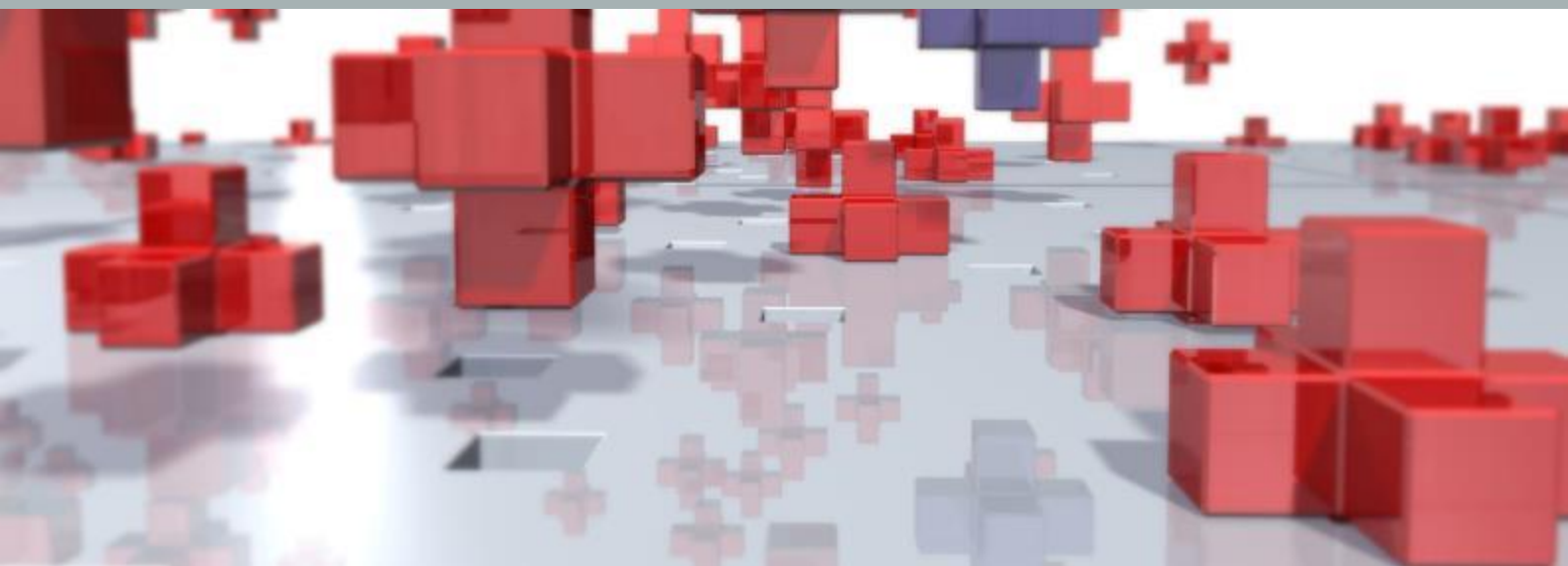


Bestemmingsplan Zeeheldenbuurt

Gemeente Barendrecht

Vastgesteld



Bestemmingsplan Zeeheldenbuurt

Gemeente Barendrecht

Vastgesteld

Rapportnummer: P04869_3

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0489.BPWGO20220041- VI01

Datum: 8 juni 2023

Opdrachtgever: Woningstichting Patrimonium

Projectteam BRO: ADi, T Au, WdR

Concept: juli 2022, november 2022

Voorontwerp: --

Ontwerp: januari 2023

Vaststelling: 26 september 2023

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend plan	5
1.4 Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie en stedenbouwkundig plan	10
2.3 Programma	10
3.BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland	15
3.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland (2019)	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Strategische visie 'Samen Bouwen aan Barendrecht'	18
3.3.2 Woonvisie Barendrecht 2016 - 2025	19
4.MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Verkeer en parkeren	21
4.2.1 Verkeer	21
4.2.2 Parkeren	22
4.2.2 Conclusie	23
4.3 Geluid	23
4.3.1 Toetsingskader	23
4.3.2 Onderzoek	23
4.3.3 Conclusie	24
4.4 Luchtkwaliteit	24
4.4.1 Toetsingskader	24
4.4.2 Onderzoek	24
4.4.3 Conclusie	25

4.5 Bedrijven en milieuzonering	26
4.5.1 Toetsingskader	26
4.5.2 Onderzoek	26
4.5.3 Conclusie	28
4.6 Geur agrarisch	28
4.6.1 Toetsingskader	28
4.6.2 Onderzoek	28
4.6.3 Conclusie	28
4.7 Kabels en leidingen	28
4.8 Externe veiligheid	29
4.8.1 Toetsingskader	29
4.8.2 Onderzoek	29
4.8.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico	32
4.8.4 Conclusie	35
4.9 Natuur	35
4.9.1 Toetsingskader	35
4.9.2 Onderzoek	36
4.9.3 Conclusie	39
4.10 Bodem	39
4.10.1 Toetsingskader	39
4.10.2 Onderzoek	40
4.10.3 Conclusie	41
4.11 Water	41
4.11.1 Toetsingskader	41
4.11.2 Onderzoek	42
4.11.3 Conclusie	43
4.12 Archeologie	43
4.12.1 Toetsingskader	43
4.12.2 Onderzoek	44
4.12.3 Conclusie	45
4.13 Cultuurhistorie	45
4.13.1 Toetsingskader	45
4.13.2 Onderzoek	45
4.13.3 Conclusie	45
4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
4.14.1 Toetsingskader	46
4.14.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r	46
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 47
5.1 Inleiding	47
5.2 Systematiek	47
5.3 Toelichting op de regels	47

6. UITVOERBAARHEID	51
6.1 Economische uitvoerbaarheid	51
6.1.1 Kostenverhaal	51
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.2.1 Vooroverleg	52
6.2.2 Vaststellingsprocedure	52
6.2.3 Beroep / hoger beroep	52

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 2: Parkeerdrukmeting
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4: Externe veiligheid buisleidingen
Bijlage 5: Quicksan Flora en fauna
Bijlage 6: Vervolgonderzoek Flora en fauna
Bijlage 7: Ontheffing Flora en fauna
Bijlage 8: AERIUS-berekening
Bijlage 9: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 10: Watertoets
Bijlage 11: Archeologisch bureauonderzoek en PVE
Bijlage 12: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 13: Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 14: Nader bodemonderzoek
Bijlage 15: Nota van beantwoording zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Woningstichting Patrimonium is voornemens 88 grondgebonden gezinswoningen in de Zeeheldenbuurt in Barendrecht te slopen en hier 99 woningen voor in de plaats te bouwen, in een mix van appartementen en grondgebonden gezinswoningen (sociale huur). De bestaande woningen in de Zeeheldenbuurt zijn sterk verouderd (de wijk betreft een naoorlogse wederopbouw wijk) en zijn aan vervanging toe, waardoor onderhavig voornemen tot stand is gekomen.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende bestemmingsplan 'Woongebied Oost', vastgesteld op 7 mei 2013. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingplan nodig. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de zogeheten 'Zeeheldenbuurt', een centraal in Barendrecht gelegen (woon)wijk. De Zeeheldenbuurt is gelegen direct ten noorden van de oude dorpskern. Het plangebied betreft de Trompstraat en De Ruyterstraat in Barendrecht en omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie A nummers 2199, 2246 tot en met 2249, 2911 en 2912. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,55 hectare.

Het plangebied betreft een naoorlogse wederopbouw wijk. Woningstichting Patrimonium heeft hier 88 huurwoningen in eigendom die ze voornemens is te slopen. De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

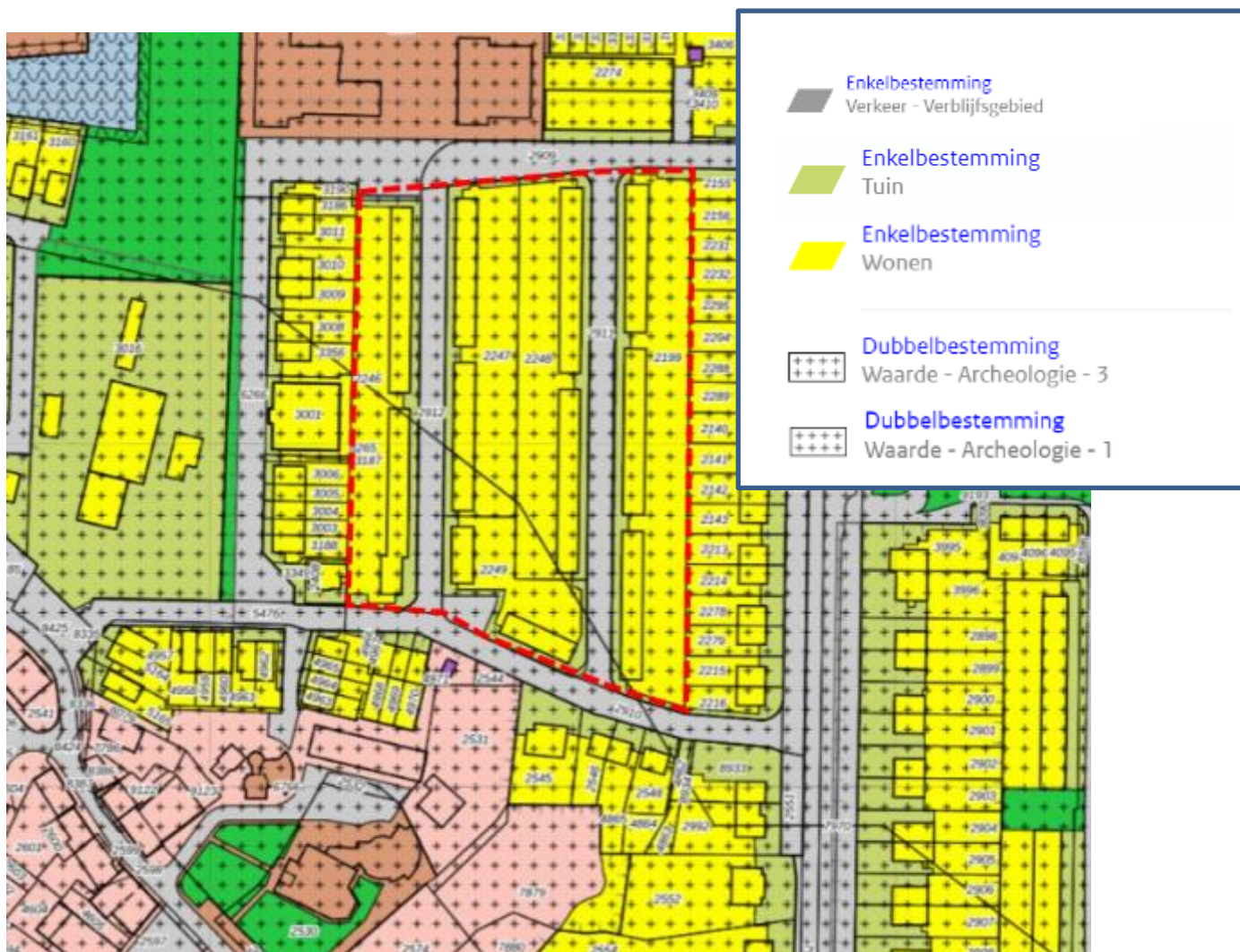


Figuur 1.1 Globale begrenzing plangebied (bron: PDOK Viewer)

1.3 Vigerend plan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebied Oost', onherroepelijk vastgesteld op 7 mei 2013. De gronden van het plangebied hebben binnen dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Ondanks dat deze bestemmingen (grotendeels) corresponderen met de toekomstige functies, zijn de bestaande bestemmingen en bouwvlakken toegespitst op de huidige bebouwing. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan 'Woongebied Oost'.

In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Woongebied Oost' met aanduiding van het plangebied

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving'. Dit hoofdstuk gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Daarnaast worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In

hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Omgeving en ontstaansgeschiedenis

De Zeeheldenbuurt is gelegen direct ten noorden van de oude dorpskern, een gebied waar de cultuurhistorie van Barendrecht goed zichtbaar is. Zo bevindt zich hier de oude watertoren, de dorpskerk en een voormalig schoolgebouw.

Het huidige Barendrecht is ontstaan in de vijftiende eeuw als dijkdorp. Op de kaart uit 1900 is al te zien dat de dijk ter hoogte van de kern een bocht maakt (de Singel) en dat de Dorpsstraat (het lint) rechtdoor loopt. Ten noorden van de Dorpsstraat ontstond na 1438 het centrum van Barendrecht met de dorpskerk, herberg, raadhuis en watertoren. De dijk en het lint zijn nog steeds terug te vinden in de huidige morfologie van Barendrecht.

De inwoners van Barendrecht hebben tot de Tweede Wereldoorlog voornamelijk van de landbouw geleefd. Na de Tweede Wereldoorlog kregen steeds meer mensen werk in de havens van Rotterdam. Onder andere voor hen werd midden jaren '50 van de vorige eeuw de Zeeheldenbuurt gebouwd, als eerste grotere uitbreiding van Barendrecht. Deze arbeiderswijk is in een traditionele blokverkaveling opgezet. De Zeeheldenbuurt ligt centraal in Barendrecht en is goed ontsloten. Dit maakt het een aantrekkelijke plek voor diverse doelgroepen om te wonen. Verder zijn er in de groenstructuur ten westen van de Zeeheldenbuurt diverse voorzieningen te vinden, zoals scholen, een winkelcentrum en een grote zorginstelling.

Plangebied

De Zeeheldenbuurt bestaat bijna volledig uit rijwoningen van twee lagen en een kap. De bouwblokken in het plangebied zijn langgerekt en onderscheiden zich daarmee sterk van de fijnmazige korrel van het oude dorpslint. De architectuur van de woningen binnen het plangebied kent nagenoeg geen variatie, zowel in gevelopbouw als materialisatie. Hierdoor ontstaat in combinatie met de lange gevelwanden een eentonig beeld.

Naast dat het plangebied momenteel een eentonige en repetitieve architectuur kent, is het profiel van de wijk ook breed versteend en is het parkeren dominant. Dit resulteert in een rommelig straatbeeld. Daarnaast is er momenteel zicht op gesloten zijde van enkele percelen, bestaat er geen groen beeld in de wijk en correspondeert de bebouwing aan de zuidzijde niet altijd goed met de dorpse structuur en sfeer van de overliggende bebouwing. Hierdoor ontbreekt er een relatie tussen de bebouwing binnen de wijk en de rand van de oude dorpskern.

In figuur 2.1 zijn enkele impressies van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie en stedenbouwkundig plan

De bestaande, verouderde rijwoningen worden geamoveerd om plaats te maken voor een mix van appartementen en grondgebonden gezinswoningen (sociale huur). Het programma wordt in paragraaf 2.3 nader toegelicht.

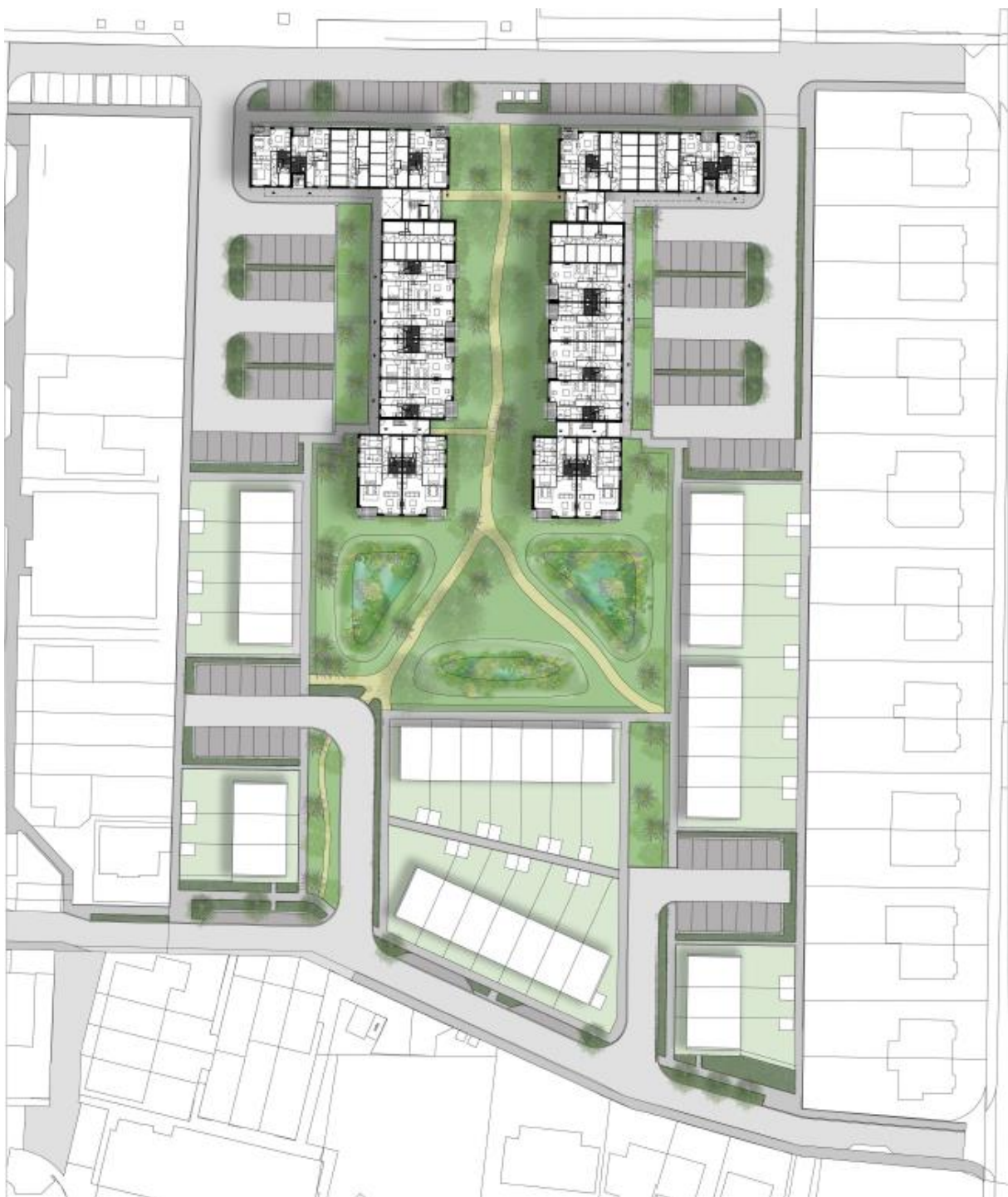
In de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met een vijftal stedenbouwkundige uitgangspunten. Het betreft hier de volgende punten:

- 1) Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het zicht in parkeerkoffers. De parkeerkoffers zijn door middel van inprikkers verbonden met bestaande wegen waardoor een minimale hoeveelheid verharding benodigd is.
- 2) De woonwijk en de openbare ruimte worden beiden klimaatbestendig ingericht.
- 3) Er wordt een (groene) verblijfsruimte toegevoegd om de verblijfskwaliteit (ontmoeten en spelen) van het gebied te vergroten. Binnen de groene ruimte is niet alleen ruimte voor spelen en ontmoeten, maar ook voor klimaatadaptatie en biodiversiteit. Het park is verbonden met de omgeving door groene langzaamverkeersverbindingen.
- 4) Er wordt een looproute gefaciliteerd tussen de historische kern (zuidzijde van het plangebied) en de Dr. Schaepmanschool (noordzijde van het plangebied).
- 5) Er wordt qua bebouwing aangesloten op de bestaande maat en schaal in de omgeving. Aan de noordzijde zijn gebouwen met appartementen van 3 lagen hoog voorzien. Voor een goede overgang naar de bestaande woningen worden de hoeken van deze appartementen slechts 2 lagen hoog. De zuidzijde heeft grondgebonden woningen, zodat deze in maat en schaal aansluiten op de 3^e Barendrechtseweg waar het plangebied aan grenst.

In figuur 2.2 is het stedenbouwkundig plan weergegeven. Het stedenbouwkundig plan is in 26 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan zal gelijktijdig met het bestemmingsplan worden vastgesteld. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan opgenomen als bijlage bij de regels en is in de regels geborgd dat bij verlening van omgevingsvergunning het beeldkwaliteitsplan in acht dient te worden genomen.

2.3 Programma

Met onderhavig plan wordt voorzien in maximaal 99 sociale huurwoningen. De vraag naar sociale huurwoningen is toegenomen, waardoor er ten opzichte van de huidige situatie zal worden verdicht. Meer dan de helft van de nieuwbouwwoningen zal bestaan uit appartementen (tot een maximum van 64). De appartementen betreffen 2-, 3- of 4 kamerappartementen. De doelgroep waarvoor wordt gebouwd is divers, en betreft zowel jongeren als gezinnen en senioren.



Figuur 2.2 Stedenbouwkundig plan (bron: Urban Synergy)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is per 11 september 2020 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel vervallen, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kan men in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes.

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden, zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking plangebied

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet toe op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

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).

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe wooneenheden mogelijk gemaakt. Gezien het in dit initiatief om de toevoeging van 11 woningen gaat, is een toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Aangezien het initiatief wel voorziet in de vervang van 88 woningen en de toevoeging van 11 woningen, is zorgvuldigheidshalve een Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld.

Er is door BRO een onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking¹ opgesteld. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor is gekeken naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek is voor het primaire verzorgingsgebied gekeken naar de gemeente Barendrecht én de gemeente Rotterdam. Als secundair verzorgingsgebied wordt op hoofdlijnen gekeken naar de overige regio Rotterdam, aangezien op dit niveau afspraken worden gemaakt over de woningbouwprogramma's.

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Passend binnen beleidskaders

Het initiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- Vanuit de provincie, regio en gemeente wordt ingezet om voldoende woningen te realiseren van de juiste kwaliteit op de juiste locatie. Er wordt primair gekozen voor bouwen in bestaand be-

¹ BRO, Ladder voor Duurzame verstedelijking Zeeheldenbuurt Barendrecht, d.d. 4 januari 2022

bouwd gebied en nabij knooppunten van hoogwaardig openbaar vervoer. De gemeente zet bovendien in op herstructurering van oudere woongebieden zodat ook daar een kwaliteitssprong gemaakt kan worden, naast nieuwe ontwikkelingen in de randen van Barendrecht. Het initiatief Zeeheldenbuurt ligt binnen bestaand stedelijk gebied, op loop- en fietsafstand van het station (20 minuten lopen, 5 minuten fietsen) en het betreft sloop/nieuwbouw van woningen (herstructurering) om de woningvoorraad toekomstbestendig en duurzaam te maken.

- Het initiatief sluit aan bij de gewenste kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelrichting op regionaal niveau voor de bestaande en gewenste woningvoorraad. De toevoeging van woningen draagt bij aan het terugdringen van het woningtekort.
- Daarnaast sluit het initiatief aan bij de kwalitatieve opgave in de regio en gemeente om meer betaalbare woningen (sociaal en middelduur) te realiseren. De regio wil een meer evenwichtige spreiding van betaalbare woningen inclusief een betere beschikbaarheid in de woningvoorraad voor huurtoeslaggerechtigden (sociale huurwoningen onder de liberalisatiegrens), het initiatief voorziet hierin. Dit sluit bovendien aan bij de wens van de gemeente om deze woningen te behouden voor het sociale segment.

Kwantitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling om via sloop/nieuwbouw maximaal 99 sociale huurwoningen te realiseren in de Zeeheldenbuurt voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- In de periode tot 2030 neemt de bevolking en het aantal huishoudens in de gemeente Barendrecht en Rotterdam toe. Dit vraagt ook om een groei van de woningvoorraad.
- Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling kan een raming worden gemaakt van de kwantitatieve woningbehoefte. De gemeente Barendrecht heeft in de periode 2019-2030 een woningbehoefte van 1.910 woningen, de gemeente Rotterdam heeft in dezelfde periode een behoefte van 30.580 woningen. Samen geldt voor het primaire verzorgingsgebied een woningbehoefte van 32.490 woningen.
- Op dit moment is er in de gemeente Barendrecht onvoldoende harde plancapaciteit (105 woningen) om in de groeiende woningbehoefte te voorzien. Rekening houdend met een benodigde capaciteit van 130% en na aftrek van de gerealiseerd woningen de afgelopen jaren (419) en de harde plancapaciteit (105) resteert ruimte voor 1.959 woningen. Dit is de ruimte in de plancapaciteit die nog kan worden ingevuld. Met de realisatie van het initiatief Zeeheldenbuurt kan hierin worden voorzien. Per saldo voegt het initiatief 11 woningen toe aan de woningvoorraad, omdat als onderdeel van de nieuwbouw van 99 woningen ook 88 woningen worden gesloopt.
- Bovendien geldt ook voor de gemeente Rotterdam dat er onvoldoende harde plancapaciteit (ca. 15.780 woningen) is om in de woningbehoefte tot 2030 te voorzien. De woningbehoefte in Rotterdam is enorm, de plancapaciteit is onvoldoende om hierin te voorzien en dus kunnen initiatieven in Barendrecht ook een functie vervullen voor inwoners uit Rotterdam. Deze 'opvangfunctie' van Barendrecht zien we ook terug in de totale plancapaciteit van Barendrecht: deze ligt veel hoger dan de lokale woningbehoefte (met name door de ontwikkeling van 3.000 woningen in Stationstuijen). In beide gemeenten is er nog te weinig harde plancapaciteit om in de behoefte te voorzien, daar kan dit initiatief een positieve bijdrage aan leveren.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief Zeeheldenbuurt, waarbij 99 woningen worden gerealiseerd met een mix van appartementen en rijwoningen in het sociale huursegment onder de liberalisatiegrens, voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- Provincie, regio en gemeente stellen dat er in alle scenario's vooral behoefte is aan huurwoningen onder de aftoppingsgrens. Ruim de helft van de nieuwbouw in de huursector zou uit woningen in

die prijsklasse moeten bestaan. Bovendien is de voorkeur voor een meergezinshuurwoning in de regio Rotterdam hoog. De ontwikkeling Zeeheldenbuurt voorziet in deze behoefte.

- Regionaal is geconstateerd dat in de meer dorpse milieus met lagere dichtheden (zoals Barendrecht) een hoger aandeel vraag is naar meergezinshuurwoningen. Dit initiatief draagt bij aan het voorzien in deze vraag doordat het programma voor 65% uit appartementen bestaat.
- Binnen de regio Rotterdam, en ook specifiek in Barendrecht, is het van belang om voldoende woningen te realiseren voor jongeren, senioren en gezinnen. Er is specifiek behoefte aan levensloopbestendige woningen voor ouderen. Met de sloop van eengezinswoningen en nieuwbouw van overwegend 2-, 3- en 4-kamerappartementen (65%) voorziet het initiatief in deze behoefte. Overigens zijn de appartementen ook geschikt voor starters en jongeren, een doelgroep die in Barendrecht behoefte heeft aan betaalbare huisvesting. De beoogde eengezinswoningen (35%) zullen met name de doelgroep gezinnen aanspreken.
- De sloop van de eengezinswoningen is noodzakelijk omdat de bestaande woningen verouderd zijn en niet meer passen bij de huidige eisen (o.a. duurzaamheid) en behoefte van de doelgroep. De sloop/nieuwbouw van de woningbouw draagt daarmee bij aan vernieuwing van de woningvoorraad.

Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van 99 woningen in de Zeeheldenbuurt onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het initiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Het merendeel van de woningen betreft bovendien vervanging, er worden per saldo slechts 11 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Bovendien heeft een gezonde woningmarkt 2% leegstand volgens het Planbureau voor de Leefomgeving². De gemeente Barendrecht en de gemeente Rotterdam hadden in 2020 een woningleegstand van respectievelijk 1% en 2%.

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied.

- Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemming: 'Wonen'. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft.
- In de directe omgeving zijn stedelijke functies gelegen. Op de aangrenzende percelen zijn de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Wonen' en 'Centrum' vigerend.

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 april 2019 is het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland in werking getreden. Het omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie

² <https://vastgoedactueel.nl/in-veel-gemeenten-nauwelijks-langdurige-woningleegstand/>

van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

3.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland (2019)

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- een beschrijving en kaartbeelden van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing;
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- de samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ruimtelijke hoofdstructuur

In de ruimtelijke hoofdstructuur is het plangebied gelegen in een stedelijke agglomeratie Rotterdam. Voor de stedelijke agglomeraties streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendige meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Beschrijving van de Omgevingskwaliteit van Zuid-Holland

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' verstaat de provincie 'het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepaalt. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De Omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.
- Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de relevante richtpunten.

Beleidskeuzes

De provincie heeft twaalf provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening.

Voor **Wonen** is de opgave het 'Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen'. Deze opgave is erop gericht dat de woonbehoeften van verschillende doelgroepen kunnen worden gerealiseerd, zowel wat betreft de beschikbaarheid van passende woningen als de aantrekkelijkheid van de woon- en leefomgeving.

De hiermee samenhangende beleidskeuzes gaan o.a. over "Verstedelijking en wonen".

Beleidskeuze provincie: De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vraagt om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen. De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO²-neutraal en vóór 2050 klimaatrobust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en

zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.

Voor een **Zorgvuldig ruimtegebruik** en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied is de opgave de zorg voor een goede ruimtelijke ontwikkeling, binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Onderdeel van deze opgave is het bevorderen van een optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.

De hiermee samenhangende beleidskeuzes gaan onder meer over 'Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied'.

Beleidskeuze provincie: In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder. Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte. De provincie wil bevorderen dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De gemeenten stemmen de geplande opgave met behulp van actuele regionale visies af met andere gemeenten in de regio, voor in ieder geval wonen en kantoren. Het is aan gemeenten zelf om te bepalen of zij ook behoefte hebben aan regionale visies ter afstemming van het beleid met betrekking tot bedrijventerreinen en detailhandel, of aan regionale ruimtelijke visies. Gedeputeerde Staten kunnen echter voor een bepaalde regio aangeven dat het nodig is om een regionale visie voor bedrijventerreinen te maken.

Doorwerking plangebied

Beleidsmatig wordt ingezet op woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgezicht, inbreiding en compacte nieuwbouw binnen de gemeentegrenzen. Het planinitiatief voorziet in de bouw van maximaal 99 woningen (toevoeging van 11 woningen ten opzichte van de huidige situatie) op een binnenstedelijke locatie en zet daarmee in op zorgvuldig ruimtegebruik. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de opgaven voor wonen. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4 (Ladder voor duurzame verstedelijking).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie 'Samen Bouwen aan Barendrecht'

In 2008 is een duidelijke koers bepaald voor de gemeente, neergelegd in "Barendrecht investeert in ontmoeting", visie op Barendrecht 2025. In de tijd tussen 2008 en 2017 is veel veranderd en verschillende ontwikkelingen maakten het nodig om opnieuw het gesprek aan te gaan over de toekomst van Barendrecht.

Naar aanleiding hiervan is begin 2018 de strategische visie 'Samen Bouwen aan Barendrecht' vastgesteld. Door middel van deze visie maakt de gemeente de kansen en ontwikkelingen inzichtelijk waar de gemeente de komende jaren mee te maken krijgt. De visie is een leidraad en het toetsingskader voor alle gemeentelijke beleidsterreinen. Daarnaast geeft de visie een politiek draagvlak voor te maken beleidskeuzes in de toekomst. Ten slotte geeft de visie een duidelijke koers aan voor de bestuurlijke en ambtelijke organisatie. Het is een levend document en is niet uitputtend. De visie kan richting geven aan het nieuwe coalitieakkoord. De strategische visie vormt bovendien input voor de omgevingsvisie, die de komende tijd zal worden opgesteld. Voor wat betreft het thema 'Wonen' wordt in de strategische visie ingezet op de onderwerpen duurzaamheid (bewust gebruik van energie), groen en recreatie (mooie veilige wijken) en wonen (woningen voor iedereen).

Doorwerking plangebied

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de transformatie van een verouderde woonwijk. Met de transformatie wordt voorzien in een verdichting van het woningaanbod en worden zowel sociale huurappartementen als grondgebonden woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn geschikt voor onder andere jongeren, gezinnen en senioren. Daarnaast wordt de mogelijkheid gepakt om het plangebied klimaatadaptief in te richten en met een groene ruimte in te vullen.

3.3.2 Woonvisie Barendrecht 2016 - 2025

In navolging van de Woonvisie 2006 tot en met 2015 en de Herijking woonvisie 2010 is de Woonvisie 2016 tot en met 2025 opgesteld. Vanwege veranderingen op onder andere de woonmarkt en de wijze waarop de beschikbare ruimte benut kan worden werd dit noodzakelijk geacht. Zo kwamen de bouwgrenzen van Barendrecht langzamerhand in zicht waardoor een verschuiving plaatsvindt van het bouwen op grootschalige uitbreidingslocaties naar het bouwen op kleinschaligere binnenstedelijke locaties en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad. Duurzaamheid is hierbij centraal gezet.

De wens om op een duurzame wijze alle Barendrechters in alle levensfasen een kwalitatief goede en financieel passende woning te bieden, resulteert in een woonopgave naar prijs en kwaliteit. Bij het realiseren van balans tussen vraag en aanbod zijn het lokale beleid, waarin duurzaamheid de groene draad vormt, en de subregionale samenwerkingsafspraken de uitgangspunten. Met enerzijds een dynamische vraag vanuit de bevolking en anderzijds een overwegend statisch aanbod van de woningvoorraad is het verkrijgen van balans een uitdaging. Daarnaast blijft er, zelfs als er geen sprake is van kwantitatieve schaarste, altijd sprake van kwalitatieve schaarste.

Barendrecht is een aantrekkelijke gemeente met een suburbaan woonmilieu. De gemeente is gebaat bij een goed functionerende subregio Zuidrand. Dit betekent dat Barendrecht rekening houdt met de subregionale afspraak om de concurrentiepositie ten opzichte van Rotterdam Zuid te minimaliseren door vooral in te spelen op de vraag van de lokale bevolking. Concreet leidt dit tot de inzet op het minimaal behouden van de 22% sociale woningvoorraad, het realiseren van circa 1.300 nieuwbouwwoningen tot 2025 en het bouwen binnen het suburbane woonmilieu.

Binnen de subregio ontleent Barendrecht haar kwaliteit aan het suburbane woonmilieu. De gemeente zet voor een groot deel in op een suburbaan grondgebonden woonmilieu (vooral eengezinswoningen), en een suburbaan exclusief woonmilieu (vrijstaande en twee-onder-eenkapwoningen) op locaties waar daarvoor de potentie aanwezig is.

Doorwerking plangebied

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in binnenstedelijke herstructurering, waarbij een naoorlogse woonwijk wordt getransformeerd. Hierbij wordt in stedenbouwkundig opzicht aangesloten bij de bestaande woningbouw in de omgeving. Er is zodoende potentie voor de realisatie van een exclusief suburbaan woonmilieu op de locatie, waarmee een kwalitatieve bijdrage wordt geleverd aan de woonopgave uit de Woonvisie Barendrecht. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de woningbehoefte in het sociale segment.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.2 Verkeer en parkeren

De beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot verkeerskundige knelpunten en er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Zowel de parkeerbehoefte als de verkeersaantrekkende werking wordt beoordeeld aan de hand van CROW-kengetallen.

4.2.1 Verkeer

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie voor het plangebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' en de ligging 'schil centrum'. Ook is er uitgegaan van de maximale normen om een worst case verkeersgeneratie te berekenen.

Op basis van de normen zal het nieuwbouwplan 396 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag.

Tabel 4.1: Berekening verkeersgeneratie

Woningtype conform CROW	Aantal woningen	Verkeersgeneratie per woning (max.)	Verkeersgeneratie (max., afgerond) per werkdag etmaal
Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur)	64	3,6	231
Huur, huis, sociale huur	35	4,7	165
Totaal			396

In de huidige situatie bevat het plangebied 88 grondgebonden sociale huurwoningen. De huidige verkeersgeneratie is ook berekend op basis van de CROW-normen. Op basis van de normen zal de huidige situatie ($88 \times 4,7 =$) 414 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag. Deze bestaande verplaatsingen mogen afgetrokken worden van de toekomstige verkeersgeneratie. Per saldo komt dit neer op een afname van 18 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag. Dit is een beperkte afname en de verkeerssituatie zal nagenoeg gelijk blijven.

Ontsluiting en verkeersafwikkeling

De ontsluiting van de Zeeheldenbuurt vindt plaats via de Evertsenstraat en de Piet Heinstraat. Aangezien in de toekomstige situatie een afname aan verkeer te verwachten is, zal er geen extra verkeer over deze wegen verdeeld hoeven te worden.

4.2.2 Parkeren

Autoparkeren

De parkeerbehoefte voor het plangebied is bepaald aan de hand van parkeernormen die op basis van parkeeronderzoek en maatwerk door het bureau Dick van Veen zijn opgesteld.³ Dit onderzoek is in de bijlagen opgenomen. In het parkeeronderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen het projectgebied en het gebied daaromheen, waar ook het Doormanplein onder valt. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de gemiddelde parkeerdruk voor het gehele gebied niet hoger is dan 76 procent. In hetzelfde onderzoek staat dat er bij een parkeerdruk van 85 procent of hoger zoekverkeer kan ontstaan. De conclusie is dus dat er nu voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Vervolgens is de parkeerbehoefte bepaald op basis van parkeernormen vastgesteld op het gemiddelde van de bandbreedte in parkeerkencijfers van het CROW. In onderstaande tabel is weergegeven welke parkeernormen zijn gehanteerd en wat de parkeerbehoefte is. Op basis van het benodigde aantal parkeerplaatsen en het te realiseren aantal parkeerplaatsen neemt de parkeerdruk in het gebied af.

Tabel 4.2: Berekening parkeerbehoefte

Woningtype conform CROW	Aantal woningen	Parkeernorm per woning	Parkeerbehoefte (afgerond)
Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur)	64	1,1	70,4
Huur, huis, sociale huur	35	1,3	45,5
Totaal			116

De totale toekomstige behoefte aan parkeerplaatsen zal worden opgevangen in parkeerkoffers en langparkeervakken. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn 118 parkeerplaatsen voorzien. Geconcludeerd wordt dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Bij aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt getoetst aan de nota parkeernormen.

Fietsparkeren

Ten aanzien van fietsparkeren stelt het CROW in de 'Leidraad fietsparkeren' hier ook kencijfers voor beschikbaar. Voor appartementen dient uitgegaan te worden van 2 tot 3 fietsparkeerplaatsen per woning. Voor rij- en vrijstaande woningen dient uitgegaan te worden van 1 fietsparkeerplaats per kamer.

De rijwoningen zullen over een bergingen beschikken waar 2 fietsen gestald kunnen worden. Overige fietsen kunnen in de achtertuin worden gestald. Bewoners en bezoekers van de appartementen kunnen de fietsen in het openbaar gebied stallen. Bij de entrees van de appartementencomplexen worden fietsenbeugels geplaatst.

³ Dick van Veen, Parkeerdrukmeting, d.d. 7 december 2020

4.2.2 Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' voor onderhavig plan. In de regels is opgenomen dat voldaan dient te worden aan de nota parkeernormen bij aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 4.3: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient via een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

4.3.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk. De nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de A15 en de Eerste Barendrechtseweg. Hierdoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy⁴. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het gehele rapport wordt naar de bijlagen verwezen.

⁴ Econsultancy, Onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d. 26 januari 2022

In het rapport zijn naast de geluidbelastingen afkomstig van de gezoneerde wegen ook de geluidbelastingen afkomstig van de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen meegenomen: Piet heinstraat, Evertsenstraat, Helfrichstraat en Scheldestraat. Voorts is er sprake van verkeer die naar de beoogde parkeerkeers zullen in- en uitrijden. Deze hoeven op basis van de Wet geluidhinder niet te worden beschouwd aangezien dit verkeersbewegingen betreft op erfweggen dan wel 30 km-wegen.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 48 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Omdat geen overschrijden van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zijn berekend, is het toetsen aan het hogere waarde beleid van ook niet aan de orde. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.3.3 Conclusie

Er gelden vanuit akoestiek geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Toetsingskader

Hoofddlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. In de Regeling NIBM is met betrekking tot woningen het volgende opgenomen:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

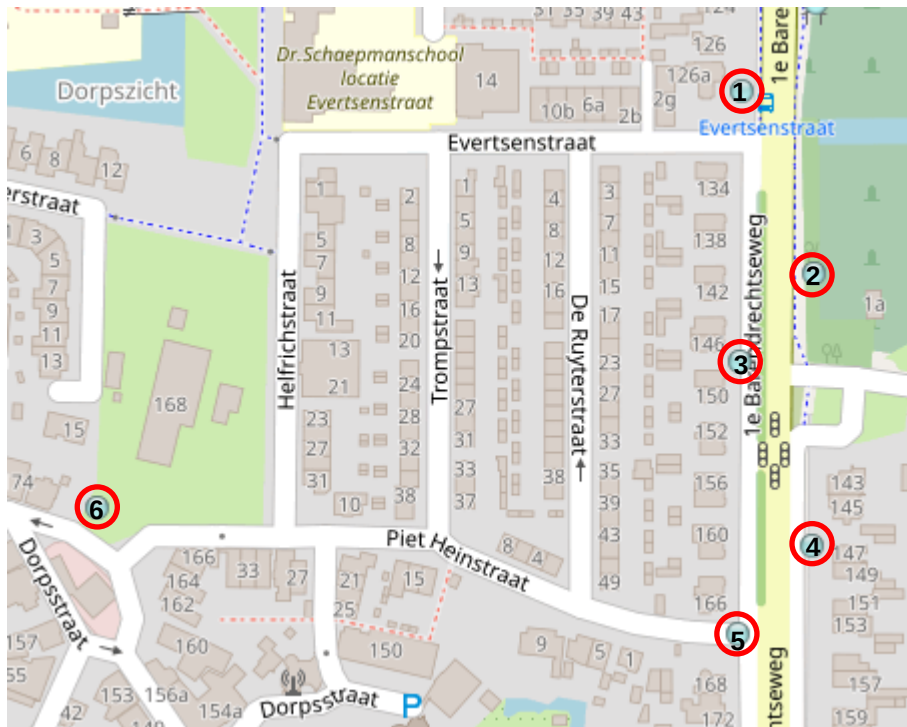
4.4.2 Onderzoek

Onderzoek NIBM toets

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De ontwikkeling is dus per definitie NIBM.

Onderzoek NSL-Monitoringstool 2020

Om te beschouwen of de gecumuleerde concentraties voldoen aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit wordt het planeffect opgeteld bij de heersende concentraties. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van de NSL-Monitoringstool 2020. De beschouwde rekenpunten zijn weergegeven in onderstaande tabel en in onderstaande figuur. Voor het jaartal 2020 bedraagt de hoogste totale concentratie NO₂ 22,9 µg/m³ en voor PM₁₀ 17,3 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt een hoogste totale concentratie van 9,3 µg/m³. Ook in het prognosejaar 2030 zal worden blijven voldaan aan de grenswaarden.



Figuur 4.1 Overzicht rekenpunten NSL-Monitoringstool

Tabel 4.4: NSL Monitoringstool: rekenpunten met bijbehorende concentraties

	Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsda- gen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
Rekenpunt 1	15956520	22.5	17.1	6.0	9.2	2020
Rekenpunt 2	15953097	23.3	17.3	6.1	9.3	2020
Rekenpunt 3	15956517	22.9	17.2	6.1	9.2	2020
Rekenpunt 4	15953095	22.7	17.1	6.1	9.2	2020
Rekenpunt 5	15956518	22.6	17.1	6.1	9.2	2020
Rekenpunt 6	15956546	20.0	16.5	6.0	9.0	2020
Norm		40	40	35	25	

4.4.3 Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de NSL-Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁵. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadtoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.5.2 Onderzoek

Het plangebied en diens directe omgeving dient te worden getypeerd als omgevingstype 'rustige woonwijk', aangezien enkel sprake is van woonbestemmingen binnen de planlocatie.

In de directe omgeving van het plangebied komen – naast woonfuncties – de volgende functies voor:

⁵ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Tabel 4.5: Omliggende bedrijven

Bedrijf	Bestemming	Adres	Milieucategorie	Richtafstand binnen gemengd gebied (m)	Daadwerkelijke afstand (m)
Diverse centrum-functies	Centrum - Primair (o.a. detailhandel, dienstverlening, horeca cat. 1 en 2, wonen, maatschappelijke voorzieningen)	Diverse (centrum Barendrecht)	1	10	11
Kerk	Maatschappelijk - Religie	Dorpsstraat 146	2	30	65
Watertoren (monument)	Maatschappelijk	Dorpsstraat	Geen	Geen	56
Begraafplaats	Maatschappelijk – Begraafplaats	Scheldestraat 1	1	10	30
Onderwijsinstellingen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	Maatschappelijk	Dierensteinweg 4, Dierensteinweg 2	2	30	125
Sportzaal 'De Zeeheld'	Maatschappelijk	Evertsenstraat 14	2	30	18
Dr. Schaepman-school (basisschool)	Maatschappelijk	Evertsenstraat 16	2	30	18
Speciaal Basisonderwijs de Wijngaard	Maatschappelijk	Petrus Camperstraat 1	2	30	80
Maranathakerk	Maatschappelijk – Religie	Dorpsstraat 178-A	2	30	105
Rehobothschool (basisonderwijs)	Maatschappelijk	Dorpsstraat 184	2	30	142
Basisschool voor speciaal onderwijs De Wilgen	Maatschappelijk	Boerhaavelaan 2	2	30	74
Koffie- en theespeciaalzaak 't Ouwe Durp	Centrum - Primair (o.a. detailhandel, dienstverlening, horeca cat. 1 en 2, wonen, maatschappelijke voorzieningen)	Dorpsstraat 156			

De omliggende bedrijven liggen grotendeels op voldoende afstand van de beoogde woningen. Dit geldt echter niet voor de sportzaal op het adres Evertsenstraat 14, de basisschool op het adres Evertsenstraat 16 en de koffie- en theespeciaalzaak op het adres Dorpsstraat 156. Voor deze inrichtingen geldt dat deze in de huidige situatie reeds zijn gelegen nabij de bestaande woonwijk. In de toekomstige situatie komen de woningen niet dichterbij deze functies te liggen. De sportzaal is daarbij direct naast woonbestemmingen gelegen. Voor de koffie- en theespeciaalzaak geldt dat deze op een aanzienlijke afstand

tot het plangebied is gelegen (circa 56 meter) en dat er een rij woningen tussen de horecagelegenheid en het plangebied is gelegen. Daarbij komt ook dat de horecagelegenheid de bestemming 'Centrum – Primair' heeft. Deze bestemming laat ook wonen toe, wat inhoudt dat de functie aanpandig aan woningen mogelijk moet zijn.

4.5.3 Conclusie

Er wordt in de meeste gevallen voldaan aan de geldende richtafstanden. In de overige gevallen geldt dat in de bestaande situatie ook reeds een woonwijk is gelegen, met in de meeste gevallen woningen dichterbij de omliggende functies/bedrijven. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geur agrarisch

4.6.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.6.2 Onderzoek

In en nabij het plangebied bevinden zich geen belemmerende veehouderijen of andere agrarische bedrijven met een geurbelastende werking. Dit onderdeel is dan ook niet van belang.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'geur agrarisch' zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor de realisering van de woningen.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

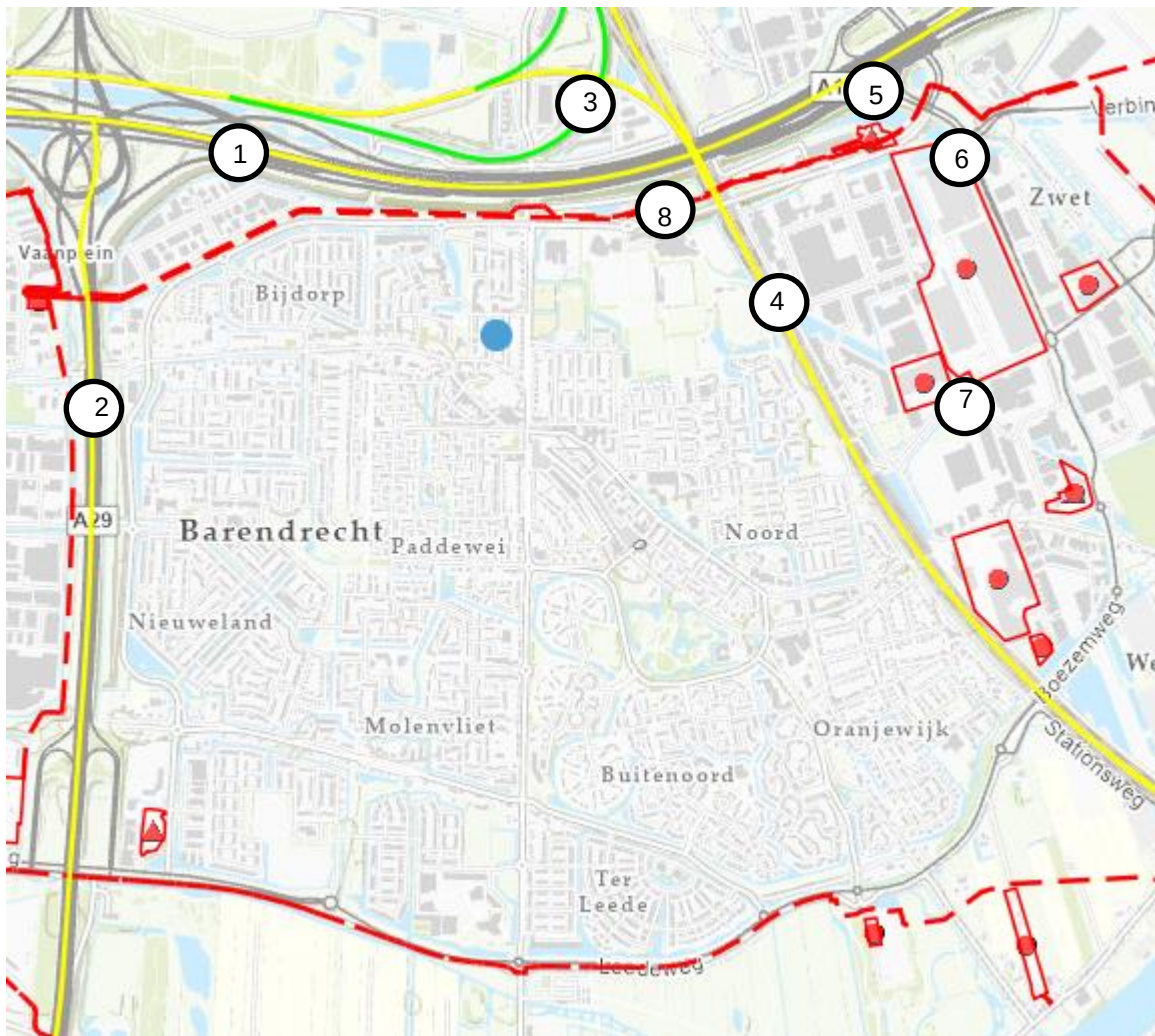
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.8.2 Onderzoek

Eventuele externe veiligheidsrisico's kunnen worden achterhaald met behulp van de Risicokaart. Een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied en haar omgeving zijn opgenomen in onderstaande figuur.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart met aanduiding van het plangebied (blauwe stip)

Binnen het plangebied worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor getoetst is aan het Bevi, het Bevb en het Bevt. Onderstaand is een overzicht weergegeven van de risicovolle transportlijnen, buisleidingen en inrichtingen. De nummering correspondeert met de nummers weergegeven in figuur 4.2.

Transportlijnen (weg, water, spoor)

- 1) Het plangebied bevindt zich op circa 400 meter afstand van de A15 (wegvak Z74). Over dit wegvak worden toxische en brandbare vloeistoffen en toxische en brandbare gassen vervoerd. Het plangebied bevindt zich buiten het verantwoordingsgebied van de 200 meter van de rijksweg. Voor het transport van deze stoffen gelden invloedsgebieden variërend van 40 meter tot meer dan 4 kilometer. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied. Hiertoe dient dan ook een beperkte verantwoording groepsrisico te worden opgesteld.
- 2) Ten westen van het plangebied loopt de Rijksweg A29 (wegvak Z182). Deze weg is op een afstand van circa 1.250 meter tot het plangebied gelegen. Over deze weg worden brandbare vloeistoffen en toxische vloeistoffen getransporteerd. De invloedsgebieden van deze stoffen vallen niet tot over het plangebied.

- 3) Tevens bevindt het plangebied op een afstand van circa 730 meter tot de spoorlijn Maasvlakte – Rotterdam/Dordrecht. Over dit spoor worden brandbare en toxische gassen en zeer brandbare, toxische en zeer toxische vloeistoffen vervoerd. Het plangebied bevindt zich buiten het verantwoordingsgebied van de 200 meter van dit spoor. Vanwege het transport van toxische gassen en zeer toxische vloeistoffen ligt het plangebied in het invloedsgebied van deze spoorlijn (waarvan het grootste invloedsgebied reikt tot meer dan 4 kilometer). Hiertoe dient een beperkte verantwoording groepsrisico te worden opgesteld.
- 4) De spoorlijn Barendrecht – Rotterdam bevindt zich op circa 860 meter van het plangebied. Ook over dit spoor worden risicovolle stoffen getransporteerd, te weten brandbare, toxische en zeer toxische gassen en zeer brandbare, toxische en zeer toxische vloeistoffen vervoerd. Het plangebied bevindt zich buiten het verantwoordingsgebied van de 200 meter van dit spoor. Vanwege het transport van toxische en zeer toxische gassen en zeer toxische vloeistoffen ligt het plangebied in het invloedsgebied van deze spoorlijn. Deze spoorlijn dient meegenomen te worden in de beperkte verantwoording groepsrisico.

Inrichtingen

Ten oosten van het plangebied zijn er ook nog een aantal risicovolle inrichtingen gelegen. Het gaat hier om de volgende inrichtingen:

- 5) Op het adres Dierensteinweg 13 bevindt zich een Shell Tankstation met LPG. Het invloedsgebied voor dit tankstation bedraagt 150 meter. De afstand van het plangebied tot deze inrichting betreft meer dan 1 kilometer en vormt derhalve geen belemmering.
- 6) Op circa 1,3 km afstand van het plangebied bevindt zich het bedrijf The Greenery Vastgoed B.V.. Binnen deze inrichting bevinden zich meerdere ammoniak(koel)installaties. Voor deze inrichting geldt dat de bepaling van het plaatsgebonden risico generiek is en de risicoafstand voor de installaties bedraagt 0 meter. Deze inrichting vormt derhalve geen belemmering.
- 7) Aan het adres Handelscentrum ZHZ 4 bevindt zich het bedrijf Olympic Fruit B.V. Ook in dit bedrijf bevindt zich een ammoniakkoelinstallatie en ook hiervoor geldt dat de bepaling van het plaatsgebonden risico generiek is en de risicoafstand voor de installatie 0 meter bedraagt. Deze inrichting vormt derhalve geen belemmering.

Buisleidingen

- 8) Ten zuiden van de A15 liggen twee hogedruk aardgastransportleidingen A-517 en A-559. Gelet op de werkdruk en uitwendige diameter hebben de leidingen A-517 en A-559 een invloedsgebied met een breedte van respectievelijk 380 en 430 meter. Het plangebied bevindt zich op ca. 320 meter van de buisleidingen en zodoende binnen de invloedsgebieden (1%-letaliteitsafstand) van de hogedruk aardgastransportleidingen, waardoor een verantwoording gegeven dient te worden van het groepsrisico. Het groepsrisico is berekend met het computerprogramma CAROLA (zie hierna). Ook dienen de aardgasleidingen meegenomen te worden in de beperkte verantwoording groepsrisico.

Carola berekening aardgasleidingen

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van twee hogedruk aardgasleidingen. Door Kragten is een Carola berekening⁶ uitgevoerd met het doel te onderzoeken of deze buisleidingen een belemmeringen vormen voor het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. De conclusies zijn onderstaand opgenomen.

⁶ Kragten, Externe veiligheid buisleidingen, d.d. 2 februari 2022

Omdat het plangebied is gelegen binnen de 1%-letaliteitsafstand van bovengenoemde buisleidingen, is met behulp van het programma CAROLA de hoogte van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt. De berekeningen zijn voor zowel de huidige situatie gemaakt als voor de toekomstige situatie.

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied 88 grondgebonden woningen aanwezig. Voor de berekeningen is uitgegaan van het kental voor wonen van 2,4 personen per woning, met een aanwezigheid van 50% gedurende de dag en 100% gedurende de nachtperiode. In de huidige situatie betekent dit dat er circa 106 personen in de dagperiode aanwezig zijn en circa 211 personen in de nachtperiode.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden 99 woningen gerealiseerd. Hierbij wordt eveneens uitgegaan van het kental voor wonen van 2,4 personen per woning, met een aanwezigheid van 50% gedurende de dag en 100 % gedurende de nachtperiode. Dit leidt tot een aanwezigheid van circa 119 personen in de dagperiode en circa 238 personen gedurende de nacht.

In de toekomstige situatie neemt de personendichtheid binnen het plangebied in de dagperiode toe met circa 13 personen en in de nachtperiode met circa 27 personen.

Rekenresultaten buisleidingen

Voor beide leidingen is in zowel de huidige als toekomstige situatie sprake van een groepsrisico dat hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er vindt bij beide buisleidingen echter geen rekenkundige toename plaats van de hoogte van het groepsrisico na planvorming.

In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht.

4.8.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico

Ten aanzien van het transport van risicovolle stoffen over de Rijksweg A15, twee spoorlijnen en de twee buisleidingen dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting.

Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Ontvluchting in het geval van een incident op de weg en met een hogedruk aardgastransportleiding is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. Met het plan worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of gehandicapten.

Fakkelbrandincident aardgastransportleiding

Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelbrandincident. Tijdens (graaf)werkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgastransportleiding worden veroorzaakt. Het aardgas stroomt vervolgens onder een hoge druk uit en ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij een directe ontsteking kan dit al gebeuren binnen 20 seconden na de breuk. De hittestraling

van een fakkelbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het type leiding en de aanwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan de brand enkele uren duren. Bij dit type leidingen is er nagenoeg nooit sprake van een spontane breuk, wat betekent dat als er een incident plaatsvindt, dit naar alle waarschijnlijkheid overdag (tijdens werkzaamheden) zal gebeuren.

Het gebied in de buurt van aardgastransportleidingen is op basis van de druk en diameter van de leidingen verdeeld in meerdere zones. In onderstaande tabel zijn deze zones weergegeven voor de betrokken leidingen.

Tabel 4.6 Zones effectafstanden aardgastransportleiding

Leiding	1 ^e zone	2 ^e zone	3 ^e zone
A-517	0-160 meter	160-380 meter	380-675 meter
A-559	0-180 meter	80-430 meter	430-810 meter

Binnen deze eerste zone overlijdt bij een incident circa 99% van de aanwezigen en gaan alle brandbare materialen branden. Aanwezigen binnen de tweede zone hebben kans om te overlijden of slachtoffer te worden. In de derde zone komen geen mensen te overlijden, maar kunnen er wel slachtoffers vallen.

Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. Aanwezigen binnen de eerste ring hebben echter nauwelijks mogelijkheden tot zelfredzaamheid, vanwege de grote vluchtafstanden en de hittestraling. Op grotere afstand van de leiding kan (afgeschermd van hittestraling) wel gevlucht worden. Het plangebied is gelegen in de tweede zone van de aardgastransportleidingen gelegen.

Maatgevende scenario BLEVE

Het maatgevende scenario voor een autoweg is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Door een incident op de weg kan een brand ontstaan waarbij een tankwagen met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt dan de druk in de tank met LPG toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Scenario toxische gassen

Door een incident op de rijksweg of op de spoorweg met een tangwagen kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden

Er dient zorg gedragen te worden dat de (nood)uitgang(en) van de woningen zodanig worden gesitueerd dat aanwezigen veilig in tegengestelde richting van een mogelijk incident op de A15, de buileiding A-517 en buisleiding A-559 kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen

wordt verbeterd en het aantal slachtoffers kan worden beperkt. Een nooduitgang aan de zuidzijde van de woningen, richting Piet Heinstraat is hier geschikt voor.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Algemeen

Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. De wegenstructuur in het plangebied dient te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting.

Toereikende bereikbaarheid en aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is tevens een belangrijk aandachtspunt zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. Brandkranen dienen nabij de entrees van de woningen en de opstelplaatsen gerealiseerd te worden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om invulling te geven aan dit punt.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet.

Ook wordt geadviseerd de woningen zo te construeren dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden (conform 2.10 van de Regeling Bouwbesluit 2012). Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden is een gebouw geschikt om enkele uren in te schuilen.

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners is zeer belangrijk zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid heb je zelf in de hand". Bij het sluiten van een huur- /koopcontract kunnen bewoners op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

Aardgastransportleiding

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen. Factoren die kans op een breuk in een hogedruk aardgastransportleiding kunnen verkleinen zijn te vinden in het vergroten van de diepteligging, bescherming van de leiding en beschermende maatregelen in de buurt van de leiding.

Er zijn voor de brandweer geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding. De beheerder van de buisleiding dient bij een incident de toevoer af te sluiten. In de hierboven beschreven eerste zone zijn geen mogelijkheden tot effectieve inzet van de brandweer. In de tweede ring is de inzet gericht op het redden van aanwezigen en in de derde ring is de inzet gericht op het voorkomen van uitbreiding.

4.8.4 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.9 Natuur

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.9.2 Onderzoek

Quickscan flora en fauna

Door Blom Ecologie is een quickscan flora en fauna⁷ uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn hieronder beschreven. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Beoordeling Wet Natuurbescherming

Vaatplanten

De planlocatie heeft aannemelijk geen betekenis voor beschermde vaatplanten. Gelet op de functie en het gebruik van de locatie in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan tevens niet verwacht. Negatieve effecten ten aanzien van beschermde vaatplanten kunnen derhalve worden uitgesloten.

Zoogdieren

De beoogde ingrepen leiden niet tot een afname van het leefgebied of aantasting van zoogdieren. Alle soorten die mogelijk gebruik maken van de planlocatie betreffen tolerante en algemeen voorkomende

⁷ Blom Ecologie, Quickscan flora en fauna, d.d. 3 april 2019, 1e revisie 30 april 2019

soorten. Voor deze soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Een gedeelte van de planlocatie is na ingreep weer geschikt leefgebied voor een aantal soorten. In de directe omgeving is voldoende vergelijkbaar habitat waar potentieel aanwezige zoogdieren zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Negatieve effecten ten aanzien van grondgebonden zoogdieren zijn uitgesloten.

Vleermuizen

De mogelijke effecten op vleermuizen zijn in sterke mate gerelateerd aan het type werkzaamheden. Globaal gezien kan gesteld worden dat werkzaamheden aan daken en gevels invloed kunnen hebben op potentiële verblijfslocaties en inpandige werkzaamheden niet. Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden om de aan- dan wel afwezigheid van vleermuizen aan te tonen per deelgebied.

Amfibieën en reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. Middels het ontbreken van gunstig en essentieel leefgebied van reptielen alsmede de aard van de beoogde ontwikkeling is de aanwezigheid van en zijn effecten op inheemse reptielen uitgesloten op en rondom de planlocaties. De beoogde werkzaamheden leiden niet tot aantasting van belangrijk leefgebied van amfibieën. Daarnaast geldt voor algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten op beschermde amfibieën en reptielen kunnen worden uitgesloten, mits indien nodig maatregelen getroffen worden ten aanzien van rugstreeppad.

Vissen

Er zijn geen ingrepen voorzien aan of nabij oppervlaktewater. Effecten op vissen kunnen derhalve worden uitgesloten.

Vlinders, libellen en overige ongewervelden

Op de projectlocaties zijn tijdens het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelden aangetroffen. Er zijn geen plantensoorten aangetroffen nabij de woningen die voor een specifieke soort een waardplant vormen. In de tuinen rondom de woningen kunnen veel verschillende, algemene (niet beschermde) insecten voorkomen, ter indicatie: vlinders, bijen, wespen, hommels, loopkevers, spinnen, mijten, mieren, lieveheersbeestjes, et cetera. Effecten ten aanzien van beschermde insecten als gevolg van de beoogde werkzaamheden zijn uitgesloten.

Vogels

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek foeragerende, overvliegende en rustende vogels waargenomen. Alle woningen zijn geïnspecteerd op de geschiktheid voor soorten met jaarrond beschermde onderdelen van het leefgebied als bijvoorbeeld nestlocaties in bebouwing. Dit betreft met name huismus en gierzwaluw.

Op en/of nabij bijna alle planlocaties zijn waarnemingen van huismus en/of nestlocaties van de soort bekend. Tevens zijn gedurende het veldbezoek op meerdere locaties groepen huismussen waargenomen. Bovendien is het aannemelijk dat alle habitateigenschappen van huismus aanwezig zijn in de tuinen en het openbare groen. Gelet op de constructie van de bebouwing, het ontbreken van vogelschroot bij de meeste complexen, behalve complex 54, 55 en 56, en de potentiële invliegopeningen en inkruiptmogelijkheden is de aanwezigheid van nestlocaties van huismus niet uit te sluiten en dient bij verschillende wooncomplexen aanvullend onderzoek plaats vinden.

De gierzwaluw leeft evenals als de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens in gevels en onder (pannen)daken. De gierzwaluw is echter niet het gehele jaar aanwezig in Nederland,

maar verblijft hier slechts in de broedperiode van mei tot augustus. De gierzwaluw verblijft met uitzondering van de broedperiode zijn hele leven in de lucht. Op en/of nabij de planlocaties zijn waarnemingen van gierzwaluw en/of nestlocaties van de soort bekend. Gelet op de constructie van de bebouwing en de potentiële invliegopeningen en inkruiptmogelijkheden, is de aanwezigheid van nestlocaties van gierzwaluw niet uit te sluiten en dient bij verschillende wooncomplexen aanvullend onderzoek plaats te vinden.

Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

De planlocaties zijn geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Ten aanzien van het Natuur-netwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Natura 2000 gebieden

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Oude Maas' is gelegen op circa 3 kilometer ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van circa 99 woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten.

AERIUS-berekening

Om deze reden is een AERIUS-berekening uitgevoerd⁸. De belangrijkste conclusies zijn hieronder beschreven. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlagen. Uit deze berekening blijkt dat zowel bij de aanleg- als de gebruiksfase er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuis

Door Blom Ecologie is een huismus, gierzwaluw en vleermuisonderzoek⁹ uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn hieronder beschreven. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Huisumus

In de periode april – mei 2019 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus in de woningen aan de plangebied. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de woningen op de planlocatie nesten bieden voor de huismus. In totaal zijn in de woningen op de planlocatie 23 nesten van huismussen waargenomen. In de omgeving zijn geen nesten vastgesteld. Tevens maakt de planlocatie (in beperkte mate) onderdeel uit van het functioneel habitat. De beoogde sloop leidt tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art 3.1, lid 2 (wegnemen 23 nesten). Er dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd alvorens vorengenoemde woningen gesaneerd kunnen worden.

⁸ BRO, AERIUS-berekening, juni 2023

⁹ Blom Ecologie, Huismus-, gierzwaluw- en vleermuisonderzoek, d.d. 25 november 2019

Gierzwaluw

In de periode mei – juli 2019 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van nesten van de gierzwaluw in de woningen aan de plangebied. Tijdens het onderzoek zijn 14 nesten van de gierzwaluw vastgesteld. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de woningen op de planlocatie nesten bieden voor de gierzwaluw. In totaal zijn in de woningen op de planlocatie 14 nesten van gierzwaluwen waargenomen. In de omgeving zijn geen nesten vastgesteld. De beoogde sloop leidt tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art 3.1, lid 2 (wegnemen 14 nesten). De beoogde ingreep leidt niet tot overtreding van Wet natuurbescherming art 3.1, lid 4 indien de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de periode dat gierzwaluwen in Nederland verblijven. Er dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd alvorens vorengenoemde woningen gesaneerd kunnen worden.

Vleermuizen

In de periode mei – september 2019 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in de woningen aan de plangebied. Tijdens het onderzoek zijn 4 verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Hiervan zijn er 2 binnen het plangebied vastgesteld. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de woningen op de planlocatie een functie hebben voor de gewone dwergvleermuis als vaste rust- en verblijfplaats (kraam en zomer). Het plangebied maakt geen deel uit van het essentieel foerageergebied en essentiële vliegroutes. Als gevolg van de beoogde werkzaamheden gaan de verblijfplaatsen aan locatie verloren. De beoogde sloop leidt tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art 3.5, lid 4 (wegnemen vaste rust- en/of verblijfplaatsen). Als gevolg van de verstoring van de verblijfplaatsen, het functionele leefgebied en overige verstoring door de werkzaamheden leiden de werkzaamheden tot overtreding van Wet natuurbescherming art. 3.5, lid 2. Er dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd alvorens vorengenoemde woningen gesaneerd kunnen worden.

4.9.3 Conclusie

De benodigde ontheffingen zijn aangevraagd en door de omgevingsdienst Haaglanden verleend op 16 maart 2021 voor de periode 1 september 2021 tot en met 31 december 2026. Deze beschikking waarin deze ontheffingen zijn verleend is opgenomen in de bijlagen.

Er worden mitigerende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen te mitigeren en compenseren en verstoring zo veel mogelijk te minimaliseren en/of te compenseren. De mitigerende maatregelen zullen voor de uitvoering werkzaamheden worden gerealiseerd en zijn tijdens de uitvoering beschikbaar. De permanente voorzieningen zullen in de nieuwbouw geïntegreerd worden.

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen.

4.10 Bodem

4.10.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en

moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. 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). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.10.2 Onderzoek

Er is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek¹⁰ uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies beschreven.

Milieuhygiënisch vooronderzoek

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de bijmenging met bodemvreemd materiaal. Verwacht wordt dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK en minerale olie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

Veld- en laboratoriumwerk

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De bodem bestaat plaatselijk uit zwak zandig klei.

De bodem is plaatselijk zwak baksteenhoudend, zwak koolashoudend en/of zwak aardewerk-houdend. Deze bijmengingen zijn niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest in de bodem. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood, kwik, zink, minerale olie, PCB en/of PAK. Bovendien is de bodem plaatselijk matig verontreinigd met koper, lood en/of zink en is de bodem plaatselijk sterk verontreinigd met koper, nikkel, lood en/of zink. Tevens is de ondergrond sporadisch sterk verontreinigd met koper, lood en zink. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Econsultancy adviseert om aard en mate van de sterke metaalverontreinigingen nader te onderzoeken. Gelet op de verwachte bodemkwaliteit (kwaliteitsklasse: Industrie) van de bovengrond, acht Econsultancy het niet

¹⁰ Econsultancy, Verkennend bodemonderzoek, d.d. 26 januari 2022

noodzakelijk om de aard en mate van de aangetoonde matige metaalverontreinigingen in de bodem nader te onderzoeken.

Asbest

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/puin dan ook niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Geadviseerd wordt een nader onderzoek naar de aard en mate van de sterke metaalverontreinigingen uit te voeren. Door Econsultancy is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit het onderzoek zijn de aanwezige verontreinigingen in beeld gebracht. Deze verontreinigingen zijn naar alle waarschijnlijkheid ontstaan bij de realisatie van de woonwijk omstreeks 1950 of bij de aanleg van de kabels en leidingen aldaar. Mogelijk is er met behulp van een (sterk verontreinigde) zandlaag een verhoging aangebracht. Volgens Econsultancy bestaat er géén noodzaak tot het saneren van de matig tot sterk verontreinigde grond. Econsultancy adviseert om bij graafwerkzaamheden ter plaatse van de matige tot sterke verontreinigingen de locatie onder milieukundige begeleiding te saneren door een BRL 7000 gecertificeerde aannemer. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Water

4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Rijksbeleid

In de Beleidsbrief regenwater en riolering (2004) staat het nationale regenwaterbeleid, dat later is verwerkt in de verschillende lozingsbesluiten (zoals het Besluit lozing afvalwater huishoudens). Duurzaamheid is hier het uitgangspunt. Het beleid steunt op vier pijlers:

- aanpak bij de bron;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regen- en afvalwater gescheiden afvoeren;
- integrale afweging op lokaal niveau.

Waterschap Hollandse Delta

In het waterprogramma 2022-2027 staat hoe waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting. Het waterbeheerprogramma beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het waterbeheerprogramma een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn

onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Waterschap Hollandse Delta stelt de eis dat bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied en 1.500 m² in niet-stedelijk gebied voor hemelwater een lozingsvergunning moet 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.

Gemeente Barendrecht

In het gemeentelijk rioleringsplan 2018-2022 heeft de gemeente Barendrecht beschreven hoe zij omgaan met de zorgplichten voor stedelijk afval-, hemel- en grondwater. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat inzameling en verwerking van hemelwater op eigen perceel dient te gebeuren. De gemeente draagt zorg voor de verwerking van hemelwater indien de particulier dit niet redelijkerwijs zelf kan verwerken.

De gemeente Barendrecht sluit met betrekking tot compensatie naar aanleiding van afstromend hemelwater vanaf verharde oppervlakken aan bij de regelgeving van waterschap Hollandse Delta.

4.11.2 Onderzoek

Er is door Econsultancy een watertoets¹¹ opgesteld. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de digitale procedure blijkt volstaan kan worden met de korte procedure bij het waterschap.

Door de afname van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie geldt er geen compensatieplicht vanuit waterschap Hollandse Delta. De gemeente Barendrecht sluit aan bij de regelgeving van het waterschap.

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater kan het volgende worden geconcludeerd:

- Toekomstig verhard oppervlak 10.845 m².
- Afname verhard oppervlak 3.670 m².
- Geen compensatieplicht voor hemelwater.
- Bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo) principe.

Hemelwaterafvoersysteem

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) in beginsel gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden ingezameld. Het planvoornemen wordt gekenmerkt door een centrale groene ruimte middenin de planlocatie. Hierin is ook ruimte voor spelen en ontmoeten. Daarbij vormt bij de planuitwerking het klimaatbestendig of water robuust inrichten van de buitenruimte (bergen, vasthouden en afvoeren van regenwater) het uitgangspunt.

¹¹ Econsultancy, Watertoets, d.d. 18 januari 2022

Kwaliteit

Algemeen

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nastreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Bouwmaterialen

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) en is ook van toepassing op onderhavige planlocatie. De emissies vanuit bouwmaterialen richting het oppervlaktewater dienen in verband met de waterkwaliteit zoveel mogelijk te worden beperkt door bij voorkeur gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Onkruidwerende middelen

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding dient het landelijke beleid gevolgd te worden. Onkruidwerende middelen worden niet meer gebruikt in het openbaar groen. Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek en dient gezocht te worden naar alternatieven zoals branden, heet water en/of borstelen.

Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijk anders wijzigen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

4.11.3 Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd water-neutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.12 Archeologie

4.12.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.12.2 Onderzoek

Plantoets

De afdeling Archeologie Rotterdam (BOOR) heeft een advies opgesteld ten aanzien van archeologisch onderzoek binnen het plangebied.

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Barendrecht (2009) wordt aan de locatie een redelijk hoge en een hoge archeologische verwachting toegekend. De zuidzijde van het plangebied ligt in de zone van de historische dorpskern waardoor hier een hoge archeologische verwachting geldt. Conform het bestemmingsplan ‘Woongebied Oost’ geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) die respectievelijk dieper dan 0,5 m of 0,8 m onder maaiveld en een opervlakte beslaan van meer dan 100 of 200 m².

Op basis van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied en de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden, acht de afdeling Archeologie Rotterdam een archeologisch vooronderzoek mogelijk noodzakelijk.

Bureauonderzoek en PvE

Ten behoeve van de uitvoering van het veldonderzoek heeft het team Beheer en Beleid van Archeologie Rotterdam (BOOR) een bureauonderzoek¹² uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage. Het verslag hiervan met aan het einde de gespecificeerde archeologische verwachting is te lezen in hoofdstuk 2 van het rapport. Aan de hand van de resultaten van het bureauonderzoek is vervolgens een Programma van Eisen (PvE) voor het verkennend inventariserend veldonderzoek in het areaal van de geplande woningbouwontwikkeling opgesteld.

Archeologisch booronderzoek

Aan de hand van het bovengenoemde bureauonderzoek en PvE heeft Econsultancy een inventariserend archeologisch veldonderzoek¹³ uitgevoerd. Het gehele onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen besproken.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodemopbouw in het plangebied bestaat uit Hollandveen met daarop een dik pakket overstromingsafzettingen uit de Late Middeleeuwen, afgezet tussen 1373 en 1464. In het Hollandveen is geen veraarde veentop aangetroffen en de top gaat erosief over in de overstromingsafzettingen. Ondanks dat er in drie boringen houtkoolresten zijn aangetroffen kan de verwachting voor het veen naar laag worden bijgesteld. Daarnaast vormen de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied geen bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische waarden. De top van het Hollandveen ligt namelijk tussen 270 en 375 cm -mv (-3,5 en -4,59 m NAP) en de

¹² Archeologie Rotterdam (BOOR), Programma van Eisen voor een verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen in het plangebied ‘Zeeheldenbuurt’ in de gemeente Barendrecht. D.d. 20 mei 2021

¹³ Econsultancy, Inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. D.d. 24 augustus 2022

werkzaamheden zullen tot circa 1 m -mv plaatsvinden met enkele uitschieters tot 3 m -mv.

Econsultancy adviseert om geen vervolgonderzoek uit te voeren in het plangebied voorafgaand de geplande werkzaamheden.

4.12.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen vanuit het aspect 'archeologie'.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.13.2 Onderzoek

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen overige waardevolle gebouwen aanwezig.

Wel ligt, conform het bestemmingsplan 'Woongebied Oost', over het nabij het plangebied gelegen dorpscentrum de gebiedsaanduiding 'Beschermd dorpsgezicht'. Deze gebiedsaanduiding heeft tot doel het behouden en beschermen van dit dorpsgezicht. Het plangebied ligt buiten deze aanduiding en doet geen afbreuk aan de bestaande waarden van dit dorpsgezicht. Wel wordt nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing in dit deel van Barendrecht. Zo wordt de zuidzijde van het plangebied voorzien in grondgebonden woningen, zodat deze in maat en schaal aansluiten op het historische lint waar het aan grenst.

4.13.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.14.1 Toetsingskader

Bij het besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

4.14.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling¹⁴ opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlage. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

In de notitie wordt het bevoegd gezag geadviseerd te besluiten dat er geen MER hoeft te worden vastgesteld.

¹⁴ BRO, Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, d.d. 1 februari 2022

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch 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 verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De planregels van het bestemmingsplan 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 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het vigerend bestemmingsplan 'Woongebied Oost'. In onderstaande paragraaf zullen de regels nader worden uiteengezet.

5.3 Toelichting op de regels

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten 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 geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan en overige regelgeving.

Groen

De groenvoorzieningen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Groen'. Dit betreft met name het midden van het totale plangebied. De bestemming is conform het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied Oost'. Binnen de bestemming zijn o.a. groenvoorzieningen, plantsoenen, watervoorzieningen met de daarbij behorende voet- en fietspaden toegestaan. Ook paden voor calamiteiten verkeer zijn toegestaan. Gebouwen mogen niet gebouwd worden. Wel sommige 'andere' bouwwerken, zoals verlichtingsarmaturen, kleinschalige speelvoorzieningen en culturele kunstwerken.

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.

Verkeer - Verblijfsgebied

Bij 'Verkeer - Verblijfsgebied' gaat het om wegen en gebieden met verblijfsfunctie en erftoegangswegen. Daarnaast zijn de voorziene parkeerplaatsen eveneens opgenomen binnen deze bestemming. Ook speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden en groenvoorzieningen worden met dit artikel mogelijk gemaakt. Op deze gronden mogen alleen kleine gebouwtjes ten behoeve van de bestemming (voorzieningen van openbaar nut) en andere bouwwerken worden gebouwd.

Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten bestaande paden, die grenzen aan de woningen aan de Helfrichstraat, Piet Heinstraat en 1e Barendrechtseweg ook in deze bestemming op te nemen. Zo zijn deze ook juridisch planologisch verankerd.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor grondgebonden woningen. Onder voorwaarden is bij deze bestemming de uitoefening van aan huis gebonden beroepen toegestaan. In de regels is vastgelegd dat binnen de bestemming 'Wonen' maximaal 35 woningen zijn toegestaan. Qua systematiek is waar mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan. Zo zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding. De dakhelling bedraagt maximaal 40 graden.

Bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. De maximale oppervlakte is afhankelijk van de omvang van het achtererfgebied. Verder gelden ook regels ten aanzien van afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Erfafscheidingen mogen niet meer bedragen dan 2 meter. Voor de voorgevelrooilijn mag de erfafscheiding niet hoger zijn dan 1 meter.

Wonen - Gestapeld

De gestapelde woningen hebben de bestemming 'Wonen – Gestapeld' en zijn bestemd voor de 2 nieuw te bouwen appartementengebouwen. Het maximum aantal appartementen is vastgelegd op 64. Onder voorwaarden is bij deze bestemming de uitoefening van aan huis gebonden beroepen toegestaan.

Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van de hoofdgebouwen is op de verbeelding aangeduid. Middels ondergeschikte bouwdelen is het mogelijk om balkons en/of luifels te realiseren buiten het bouwvlak en bestemmingsvlak, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter.

Waarde – Archeologie 1 en 3

Deze bestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de mogelijk voorkomende archeologische waarden. Binnen 'Waarde – Archeologie 1' geldt er een onderzoeksplicht bij grondwerkzaamheden die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m² beslaan. Binnen 'Waarde – Archeologie 3' geldt een onderzoeksplicht bij grondwerkzaamheden die dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast is hier geregeld dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van gronden waarbij niet wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de geldende gemeentelijke nota parkeernormen. Hiertoe is tevens een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of het uitbreiden of wijzigen van gebruik.

Algemene afwijkingsregels

Door middel van de 'Algemene afwijkingsregels' kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bestemmingsplanregels voor onder andere geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, bouwwerken van openbaar nut, straatmeubilair enzovoort. Deze bevoegdheid vergroot de flexibiliteit van het plan.

Algemene wijzigingsregels

Middels een algemene wijzigingsbevoegdheid kan via een wijzigingsplan voor het aanbrengen van geringe veranderingen ten aanzien van bestemmingsgrenzen.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwingsregels. 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 omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Overige regels

In de regels is een bepaling opgenomen dat rekening dient te worden gehouden met het beeldkwaliteitplan.

Slotregel

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

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. Deze plicht vervalt als het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd. Artikel 6.12 lid 2 Wro bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte of een anterieure overeenkomst over grondexploitatie)
- b. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen
- c. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

In voorliggend geval is sprake van een bouwplan en is kostenverhaal dus verplicht. Het kostenverhaal is geregeld via een anterieure overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden

gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Het gaat hier om de provincie Zuid-Holland, het Waterschap Hollandse Delta en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. De provincie Zuid-Holland en het Waterschap Hollandse Delta geven aan akkoord te zijn met het plan en de in het plan beschreven belangen. De Veiligheidsregio heeft nog enkele maatregelen benoemd ten behoeve van zelfredzaamheid, vluchtmogelijkheden en het bestrijden van de ramp. Deze maatregelen zijn aanvullend benoemd in de toelichting.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp bestemmingsplan van 23 februari 2023 t/m 6 april 2023 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn in de nota van beantwoording zienswijzen samengevat en beantwoord. Deze nota is in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten bestaande paden, die grenzen aan de woningen aan de Helfrichstraat, Piet Heinstraat en 1e Barendrechtseweg in plaats van de bestemming 'Wonen' de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' te geven. Zo zijn deze ook juridisch planologisch verankerd. Het ontwerpbestemmingsplan is dus gewijzigd vastgesteld.

6.2.3 Beroep / hoger beroep

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

