

Toelichting

Vaanpark

Gemeente Barendrecht

TOELICHTING

op het bestemmingsplan 'Vaanpark' van de gemeente Barendrecht

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Barendrecht

April 2013

Procedurefase	Datum
01. Concept	28 mei 2010 14 september 2010 20 oktober 2010
02. Voorontwerp voor inspraak/overleg	December 2010
na inspraak/overleg	April 2011
03. Ontwerp	Mei 2011
04. Vaststelling gemeenteraad Ter vaststelling	November 2011
Vastgesteld	20 december 2011
<u>2^e vaststelling gemeenteraad na uitspraak van Raad van State, 201201653/1/R4</u>	<u>02 april 2013</u>

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vinex-locatie Midden-IJsselmonde	5
1.3	Plangebied en omgeving	6
1.4	Vigerende plannen	9
1.5	Doel van het bestemmingsplan	9
1.6	Huidige ontwikkelingen	9
1.7	Toekomstige ontwikkelingen	11
2	UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLINGEN	15
2.1	Algemene uitgangspunten en doelstellingen	15
2.2	Programma	16
3	RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR	17
3.1	Ruimtelijke geleding plangebied	17
3.2	Ruimtelijke inrichting bedrijventerreinen	18
3.3	De dijken	20
3.4	Mobiliteit	21
4	BELEID	23
4.1	Nationaal Beleid	23
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	24
4.3	Gemeentelijk Beleid	26
5	OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	Cultuurhistorie en archeologie	29
5.2	Geluid	33
5.3	Bodemkwaliteit	35
5.4	Waterparagraaf	38
5.5	Luchtkwaliteit	43
5.6	Bedrijven en milieuzonering	46
5.7	Externe veiligheid	46
5.8	Flora en fauna	49
5.9	Verkeer en parkeren	51
5.10	Conclusies omgevingsaspecten	53
6	JURIDISCHE ASPECTEN	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Opbouw van het plan	55
6.3	Bestemmingsregeling	55

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	63
7.1	Inspraak	63
7.2	Resultaten overleg ex art. 3.1.1 Bro	67
7.3	Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	69
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	71
9	OVERZICHT BIJLAGEN	73

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Vaanpark” van de gemeente Barendrecht vormt het juridisch bindende kader voor het toelaatbaar ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het plangebied dat is vastgelegd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Het is een integrale herziening van een deel van het bestemmingsplan “Buitengebied 1986”, dat door de gemeenteraad van de gemeente Barendrecht op 26 januari 1987 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vervolgens gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 augustus 1987 en bij Koninklijk Besluit op 2 mei 1990 onherroepelijk geworden. Ook wordt met dit bestemmingsplan een deel van het bestemmingsplan Carnisselande Noord (vastgesteld 22 september 2003) en Carnisselande Zuid (vastgesteld 29 maart 1999) herzien.



Figuur 1. Uitsnede plankaart Carnisselande Noord.

Het karakter van het plangebied is, als gevolg van de aanwijzing van Carnisselande tot Vinex-locatie, door middel van diverse artikel 19 WRO-procedures veranderd van een landelijk karakter in dat van een bedrijventerrein. Om deze ruimtelijke wijzigingen een goede juridisch-planologische bedding te geven en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, is het noodzakelijk gebleken om te komen tot het voorliggende bestemmingsplan “Vaanpark”. Dit plan conserveert overwegend de bestaande situatie en vormt het toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen.

1.2 Vinex-locatie Midden-IJsselmonde

Het plangebied van bestemmingsplan “Vaanpark” maakt deel uit van de Vinex-locatie Midden-IJsselmonde (Carnisselande). Deze locatie omvat naast ongeveer 7.600 woningen op het grondgebied van de gemeente Barendrecht (Carnisselande) en 2.400 woningen op het grondgebied van de gemeente Albrandswaard (Portland) ook: een groot winkelcentrum; voorzieningen op het gebied van onderwijs, wel-

zijn en zorg; sportcomplexen; parken; een recreatieplas en een bedrijfsgebied van ongeveer 76 hectare. Dit bedrijfsgebied is onderverdeeld in vier bedrijventerreinen, te weten Vaanpark I, Vaanpark II, Vaanpark III en Vaanpark IV.

De Vinex-locatie Carnisselande heeft middels langzaamverkeers- en openbaarvervoersverbindingen een goede relatie met Barendrecht-Centrum, de kern Albrandswaard en het stedelijk gebied van Rotterdam (onder andere middels een TramPlus-verbinding met het centrum van Rotterdam). De Vinex-locatie kent met een aansluiting op Rijksweg 29 aan de oostzijde en een aansluiting op Rijksweg 15 aan de westzijde van de locatie een goede ontsluiting op het rijkswegennet.

1.3 Plangebied en omgeving

1.3.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan "Vaanpark" is gelegen in het oostelijke deel van de Vinex-locatie Midden-IJsselmonde en valt als onderdeel van de bouwlocatie Carnisselande binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Barendrecht. De bedrijventerreinen Vaanpark I, II, III en IV vormen samen één groot bedrijventerrein dat als een brede strook ten westen van Rijksweg 29 grotendeels als zodanig bestemd is. Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt begrensd door de Rijksweg 29 aan de oostzijde, de Kilweg aan de zuidzijde, de Carnisser Baan aan de westzijde en de Groningseweg aan de noordzijde (zie ook onderstaand figuur). Het plangebied grenst in het westen aan de woonwijken Meerwede-Zuid en Meerwede-Noord. De exacte plangrens is vastgelegd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. Met het bepalen van de plangrens is rekening gehouden met omliggende bestemmingsplannen.



Figuur 2. Ligging van het plangebied binnen de gemeente Barendrecht.

1.3.2 Huidige kenmerken plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan kan gekenmerkt worden als een bedrijventerrein met in de oostelijke helft bedrijven met een groot bouwvolume en in de westelijke helft langs de Carnisser Baan een strook met kleinschalige representatieve bedrijven. De westelijke helft van Vaanpark is uitgevoerd als een

reeks eilanden. Deze eilanden hebben kleine tot middelgrote bedrijfspanden, die een visuele overgang vormen tussen enerzijds de woonwijk ten westen van de Carnisser Baan en anderzijds het deel met bedrijven ten oosten van deze zone. Zo sluit dit deel aan op de parksfeer van de randweg.

Vaanpark I

Vaanpark I ligt het dichtst bij de afslag van de A29 en vormt daarmee een blikvanger. Het gasreducerestation springt met de blauwe kleur direct in het oog. Daarnaast zijn onder andere een benzinestation, de gemeentewerf en opslag van de brandweer Barendrecht aanwezig op Vaanpark I.



Figuur 3. Straatnamen Vaanpark I

De hoofdontsluiting van het gebied wordt gevormd door de Londen. Deze loopt in een L-vorm door het terrein. De Middeldijk vormt de fysieke grens tussen Vaanpark I en Vaanpark II. De Middeldijk is een door bomen begeleide dijk die voor langzaam verkeer een verbinding legt met de kern van Barendrecht. Deze dijk draagt de waterstaatkundige functie van secundaire waterkering.

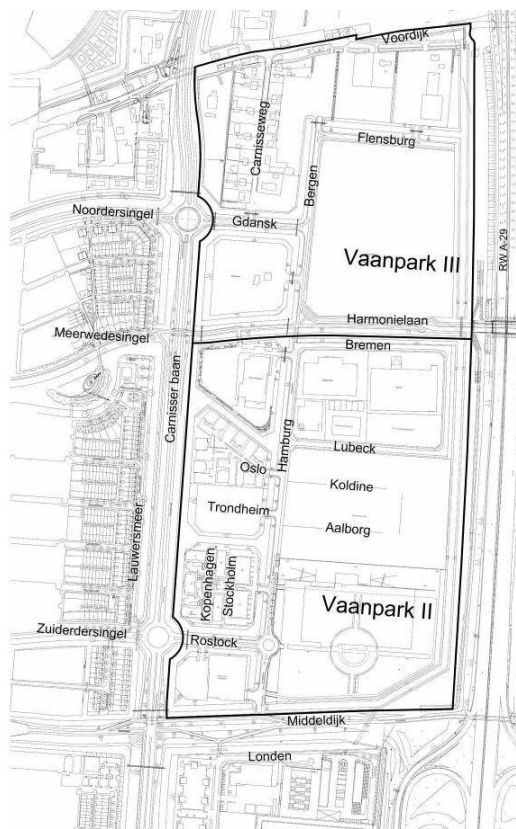
Vaanpark II en III

De reeks bedrijfseilanden op Vaanpark II en III wordt onderbroken door een eiland ten zuiden van Breslau, waar een zwembad is gerealiseerd. Ook de Middeldijk, Voordijk, Gdansk, Rostock en de Bremen doorbreken deze structuur op verschillende plaatsen.

Deze representatieve strook met bedrijfseilanden is op het eiland tussen het Inge de Bruijn Sportfondsenbad en Gdansk na, gerealiseerd dan wel in aanbouw. In de uiterste noordoost hoek van Vaanpark III bevindt zich een hoveniersbedrijf. In de zuidoostelijke hoek van Vaanpark II is door haar omvang en de gebruikte kleurschakering de IKEA-vestiging het meest in het oog springende gebouw.

In de uiterste noordwest hoek bestaat een deel van Vaanpark III uit reeds bestaande woningen aan de Carnisseweg en aan de zuidzijde van de Voordijk. Deze wegen doen dienst als ontsluitingsweg voor de daaraan gelegen woningen. De situering van de gebouwen en de ontsluitingen van de bedrijfskavels is ontworpen in samenhang met de verkeersstructuur en de sociale veiligheid. Zo vindt de ontsluiting van de bedrijven op de zogenaamde eilanden plaats vanaf Hamburg en Bergen en worden de overige bedrijven ontsloten vanaf zijstraten die haaks hierop staan. Hiermee wordt gezorgd voor een goede doorstroming van het wegverkeer en wordt bestemmingsverkeer voor grote publiektrekkers als bijvoorbeeld de IKEA niet onnodig via andere verkeersroutes geleid.

De Voordijk vormt de fysieke scheiding tussen Vaanpark III en Vaanpark IV. Langs deze dijk zijn voornamelijk nabij de kruising met de Carnisseweg woningen aan de dijk aanwezig. De Voordijk is voor langzaam verkeer een belangrijke verkeersader.



Figuur 4. Straatnamen binnen Vaanpark II en III

Vaanpark IV

Vaanpark IV heeft één ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer: de Groningseweg. Hierop sluiten de hoofdstroomwegen Deventerseweg en Zwolseweg aan.



Figuur 5. straatnamen Vaanpark IV

Aan de Arnhemseweg zijn woningen met bedrijfsruimten aanwezig. Aan de Carnisseweg is nog enige bebouwing van vóór de realisatie van het bedrijventerrein aanwezig.

1.3.3 Kenmerken omgeving

De directe omgeving van het plangebied wordt gedomineerd door het talud waarover Rijksweg 29 gaat. Dit talud scheidt het plangebied van de oostelijke helft van Barendrecht. Ten westen van het plangebied liggen de woningen van de Vinex-woonwijken Meerwede-Zuid en Meerwede-Noord. Ten zuiden van Vaanpark ligt de Zuidpolder.

Ten noorden van Vaanpark ligt een groenstrook en een geluidswal. Er zijn plannen om binnen deze strook wellicht een discotheek te vestigen.

1.4 Vigerende plannen

Het bestemmingsplan "Vaanpark" vervangt het binnen de plangrenzen van het onderhavige bestemmingsplan liggende deel van de volgende bestemmingsplannen:

1. Buitengebied 1986, vastgesteld in 1987
2. Carnisselande Noord, vastgesteld in 2003
3. Carnisselande Zuid, vastgesteld in 2003

1.5 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Vaanpark" heeft betrekking op een breed stuk grond langs de westkant van Rijksweg 29 dat ingericht is (en wordt) als bedrijventerrein met een hoogwaardige en duurzame uitstraling. Voorliggend bestemmingsplan zal, voor wat betreft het plangebied, het bestemmingsplan "Buitengebied 1986", "Carnisselande Noord" en "Carnisselande Zuid" vervangen en borduurt voort op het voorontwerp-bestemmingsplan "Carnisselande Midden (oostelijk deel)" uit 1997, voor zover dit het deel tussen de Carnisser Baan, Voordijk, Rijksweg 29 en Middeldijk betreft.

Het bestemmingsplan "Vaanpark" is voornamelijk een conserverend plan. Binnen de vigerende plannen is Vaanpark de afgelopen jaren ontwikkeld tot bedrijventerrein. Doel van het voorliggende plan is het vastleggen van deze bestaande situatie in een actueel juridisch-planologisch-kader dat het hele bedrijventerrein dekt. Daarmee kan de ruimtelijke kwaliteit de komende jaren goed bewaakt worden.

Met voorliggend bestemmingsplan zal ook een passende bestemming worden gegeven aan de binnen het bedrijventerrein gelegen woningen aan de Carnisseweg, Voordijk en Arnhemseweg. De bestemming van deze woningen is vereenvoudigd (en daarmee inzichtelijker gemaakt) ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 1986" door slechts één bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan "Vaanpark" op te nemen.

Naast het inpassen van reeds gerealiseerde (bedrijfs)gebouwen, zullen in voorliggend bestemmingsplan ook twee toekomstige ontwikkelingen worden meegenomen op het perceel tussen de Voordijk en warmtekrachtkoppeling en het perceel Carnisseweg 67-69.

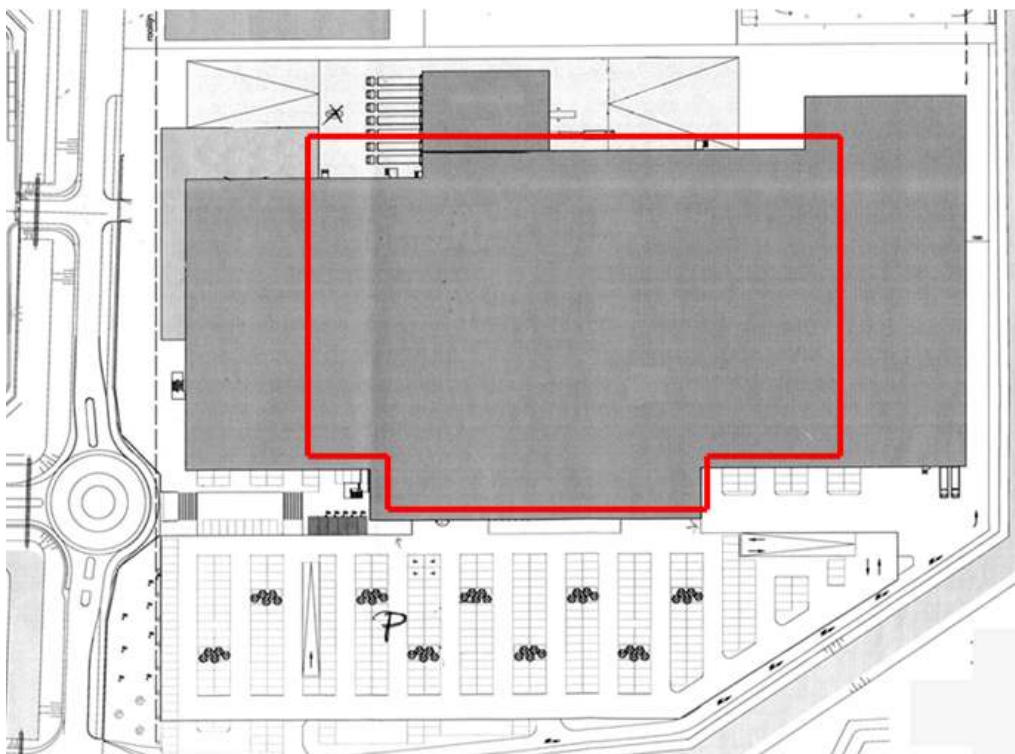
Tenslotte draagt dit bestemmingsplan bij aan de actualiseringsverplichting. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen immers elke 10 jaar te worden geactualiseerd.

1.6 Huidige ontwikkelingen

Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan zijn er verschillende ontwikkelingen gaande in het plangebied. Deze ontwikkelingen hebben reeds apart de vergunningprocedure doorlopen en zullen dan ook als bestaande situatie in voorliggend bestemmingsplan worden opgenomen. Ook als deze nog niet (volledig) gerealiseerd zijn.

1.6.1 IKEA

Ikea werkt aan een uitbreiding, waarbij aan de zuidkant van het gebouw een parkeerdek zal worden toegevoegd. Daarnaast wordt het hoofdgebouw van de IKEA aan de zuid- oost- en de westzijde uitgebreid. Deze ontwikkelingen vinden plaats op basis van een vrijstelling ex. artikel 19 WRO.



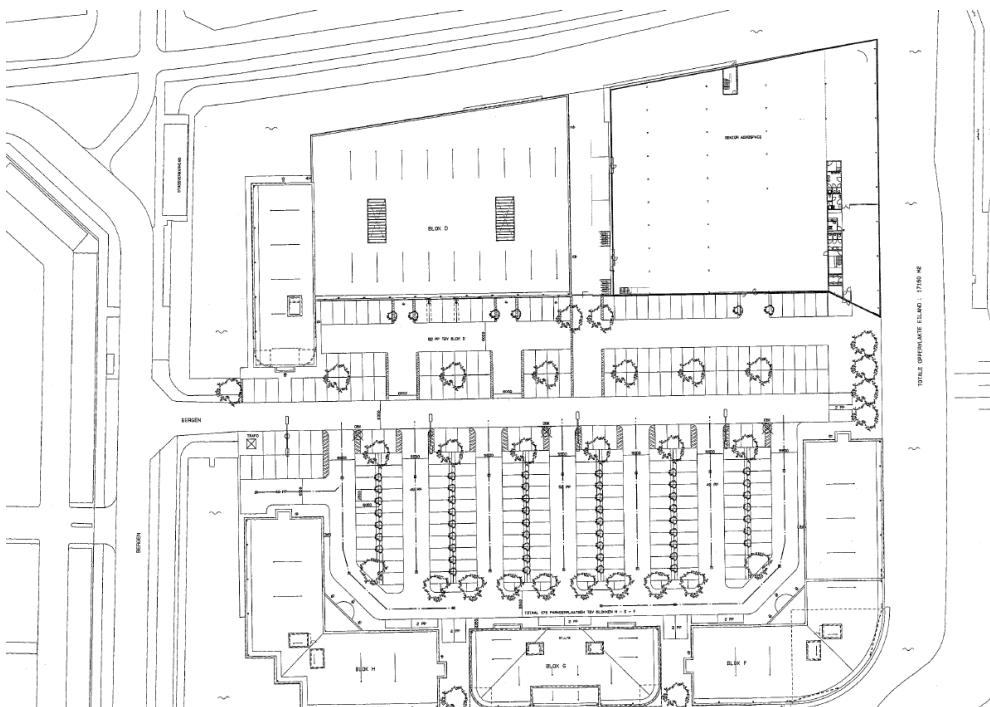
Figuur 6. Uitbreidingen Ikea ten opzichte van voormalig bouwvlak.



Figuur 7. Bouwwerkzaamheden IKEA.

1.6.2 Eiland aan de Bergen

Ook wordt er gewerkt aan de bouw van kantoren op het eiland dat gesitueerd is tussen Gdansk en Breslau. Op dit eiland is momenteel één bedrijf gevestigd, aan de zuidwestzijde.



Figuur 8. Kantoren op eiland aan Bergen en nieuwe woningen aan de Carnisseweg

De overige zijden zullen wat gebouwen betreft worden ingedeeld conform de bovenstaande afbeelding. De onderzoeken voor deze locatie zijn reeds uitgevoerd. Het eiland zal worden ontsloten op de Bergen.

1.7 Toekomstige ontwikkelingen

In voorliggend bestemmingsplan zullen ook twee nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Het gaat hier om de ontwikkeling van woningen met bijbehorende bedrijfsruimte aan de Carnisseweg 67-69 en woonwoneenheden op het perceel tussen Voordijk en de warmtekrachtkoppeling. In deze paragraaf is de ruimtelijke inpassing van beide ontwikkelingen beschreven. De voor de ontwikkelingen benodigde onderzoeken zijn opgenomen in hoofdstuk 5 "Omgevingsaspecten" waar per paragraaf aparte conclusies zijn opgenomen met betrekking tot beide locaties.

1.7.1 Carnisseweg 67-69

Het beperkte oppervlak van de locatie (ca. 2800 m²) leidt er toe dat de ruimtelijke ontwikkeling beperkt blijft tot de realisatie van twee woningen met twee bedrijfsgedeelten. De locatie ligt tussen de bebouwing van het lint Carnisseweg en het bedrijventerrein Vaanpark III. Organisatorisch en in schaal hoort de locatie meer bij het lint dan bij het bedrijventerrein. De huidige bebouwingskarakteristiek aan de Carnisseweg kenmerkt zich door vrijstaande en twee aaneengesloten woningen direct aan de weg en grotere (boeren)schuren erachter. Deze karakteristiek is cultuurhistorisch waardevol en daarom is er bij de ontwikkeling van de kavel Carnisseweg 67 zoveel mogelijk rekening mee gehouden. In aansluiting op de bebouwing langs de Carnisseweg, liggen de woningen aan de weg en de bedrijfsgedeelten erachter.

De woningen worden via de Carnisseweg ontsloten en de bedrijfsruimten via de Bergen. Ter plaatse van de kruising van de Carnisseweg en de Gdansk is de Carnisseweg geknipt, waardoor doorgaand verkeer hier niet mogelijk is. De benodigde parkeerplaatsen voor de woningen dienen op de locatie te worden opgelost. Parkeren aan de Carnisseweg is namelijk niet gewenst. De ontwikkeling van de woningen zal niet

leiden tot een onaanvaardbaar aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie. De woningen aan de Carnisseweg voegen zich naar het lint, staan in dezelfde rooilijn als de buurwoning en volgen met de rooilijn de weg. De woningen kunnen vrijstaand of aaneengesloten gebouwd worden.

De woongebouwen staan duidelijk los van elkaar op de kavel. Dit past meer in het kleinschalige beeld van het lint. Tevens dient de hoofdbebouwing ten minste 5 tot 7 meter afstand van de sloten aan te houden (Als het waterschap een grotere afstand voorschrijft, dan geldt deze afstand). In aansluiting op de oudere bebouwing in het lint hebben de gebouwen een landelijk karakter. De massa is daarbij eenvoudig en breder dan hoog. De gebouwen zijn niet hoger dan één laag met een eenvoudige kap. In architectuur moeten de gebouwen passen in de bebouwingskarakteristiek van de oudere woningen aan de Carnisseweg. De uitstraling en het materiaalgebruik kunnen daarbij zowel traditioneel als hedendaags zijn.

De *bedrijfsgebouwen* staan achter op de kavel en staan evenwijdig aan de achter gelegen sloot. Ze worden ontsloten door middel van een dam via de Bergen (Vaanpark). Het parkeren zal ook voor het bedrijvengedeelte op de kavel plaatsvinden. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is afhankelijk van de grootte en het type bedrijf. Er wordt hierbij rekening gehouden met de gemiddelde norm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit kan vervolgens naar behoefte worden ingericht, afhankelijk van het type bedrijf.



Figuur 9. Stedenbouwkundig ontwerp Carnisseweg 67-69 (links randvoorwaarden, rechts schets).

De bedrijfsgebouwen zijn duidelijk gekoppeld aan de woningen. Via de achtertuin is het bedrijfsgebouwe bereikbaar. Om het lint duidelijk af te schermen van het bedrijventerrein Vaanpark III dient de locatie voorzien te worden van een erfafscheiding met groene uitstraling (rij bomen met eventueel onderbeplanting van struiken). De bebouwing wordt hierdoor enigszins aan het zicht onttrokken.

1.7.2 Perceel aan de Voordijk (Perceelsnummer 8374, sectie B)

Ook zijn er plannen voor ontwikkeling van een braakliggend perceel tussen de Voordijk en de warmtekrachtkoppeling in. Vanwege het beperkte oppervlak van de locatie blijft de ruimtelijke ontwikkeling beperkt tot de realisatie van twee woon-werkkavels van ongeveer 1.500 m² per stuk.

Bij de invulling van de locatie is terug gegrepen op de cultuurhistorische landschappelijke en bouwkundige patronen. De locatie ligt direct achter de dijkwoningen aan de Voordijk. De bebouwingskarakteristiek aan de Voordijk kenmerkt zich door dijkwoningen direct aan de dijk en boerenerven op polderniveau erachter. Aan de weg komen twee langgerekte volumes waar de werkgebouwen in zijn ondergebracht. In hun vorm verwijzen deze volumes naar een boerenschuur. De woning aan de kant van de Voordijk verwijst in zijn vorm en uiterlijk naar een boerderij. De woning erachter heeft een eenvoudiger uiterlijk, die verwijst naar een bijgebouw. In de stedenbouwkundige visie is aangegeven dat de massa is bij voorkeur breder dan hoog moet worden. De gebouwen zijn niet hoger dan twee lagen en zijn afgedekt met een eenvoudige kap. De uitstraling en materiaalgebruik kan daarbij zowel traditioneel als hedendaags zijn. Omdat de bebouwing niet direct aan de Voordijk ligt, maar in het polderlandschap erachter volgt de rooilijn van de bebouwing het patroon van de sloten. De bebouwing staat evenwijdig aan de sloten, of haaks erop.

Voor de uitstraling van een boerenerf is het verder wenselijk dat de gebouwen duidelijk los van elkaar op de kavel staan voorzien worden van een erfafscheiding met groene uitstraling (rij bomen met onderbeplanting van struiken). De bebouwing wordt hierdoor enigszins aan het zicht onttrokken. Deze groene erfafscheiding kan aan de westkant een meer open karakter (bijvoorbeeld zonder struiken) hebben in verband met de oriëntatie van de woningen naar de geluidsarme kant van de locatie.



Figuur 10. Stedenbouwkundig ontwerp " Perceel aan de Voordijk (perceelnummer 8374, sectie B)".

De precieze plek en vormgeving van de woningen is sterk afhankelijk van de geluidsbelasting en milieu-hinder van zowel de A29 als de WKK. De werkgedeelten dienen het geluid vanaf de A29 zoveel mogelijk af te schermen. Door deze twee volumes te koppelen ontstaat er geen geluidslek tussen de gebouwen door naar de rest van de locatie. Achter deze volumes (ten westen) ontstaat een meer geluidsluw deel op de locatie waar de woningen gerealiseerd kunnen worden. Deze worden ontsloten via een (afsluitbare) poort tussen de twee werkgedeelten in.

Tevens dient de bebouwing ten minste 5 meter afstand van de sloten aan te houden. Tussen de WKK en de locatie wordt een extra watergang gemaakt.

De enige mogelijkheid om beide kavels te ontsluiten is via de Voordijk. De benodigde parkeerplaatsen voor de ontwikkeling dienen op de locatie te worden opgelost. Parkeren aan de Voordijk is namelijk niet gewenst. De ontwikkeling van twee woon-werkkavels zal (afhankelijk van het bedrijfstype) niet leiden tot een onaanvaardbaar aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie.

2 UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLINGEN

2.1 Algemene uitgangspunten en doelstellingen

Als gevolg van nieuwe ontwikkelingen zullen in grootstedelijke gebieden - zoals de Stadsregio Rotterdam - nieuwe centrumlocaties ontstaan die vanwege het gebrek aan voldoende ruimte in de binnensteden en specifieke ruimtelijke eisen vanuit de nieuwe functies vaak aan de stadsrand of elders in het stedelijk weefsel worden geprojecteerd. Het centrale plaatsenmodel met een allesomvattend stadscentrum maakt plaats voor een stedelijk veld met allerlei 'kriskras'-relaties, met meerdere centra, met een eigen dynamiek en met aanvullende en elkaar beconcurrerende voorzieningen. Zo zijn op stadsrandlocaties en op verschillende plaatsen in het stedelijk weefsel nieuwe gethematiseerde winkelgebieden met stedelijke kwaliteiten ontstaan, bijvoorbeeld in de vorm van woonboulevards of clustering van winkelveorzieningen die gericht zijn op inrichting van het huis of de tuin.

Ten tijde van de aanleg van Vaanpark was er vanuit de markt veel vraag naar locaties voor nieuwe retail- en leisurevoorzieningen¹ binnen de Stadsregio Rotterdam. In de "Structuurvisie retail en leisure voor de Stadsregio Rotterdam" uit 2002 komt naar voren dat er vanwege de nabije aanwezigheid van woonmalls in de andere grote steden binnen de Randstad, er in de stadsregio geen ruimte is voor nog een 'hoogwaardige' woonmall. In de visie is voorgesteld om nieuwe winkels op het gebied van woninginrichting te accommoderen bij reeds bestaande centra of woonboulevards, waaronder het Vaanpark.

In de regio Rotterdam en meer specifiek in de Gemeente Barendrecht bestond er verder een grote behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen. Ook paste het binnen het ruimtelijke beleid om de afstand tussen de plaats van wonen en die van werk zo kort mogelijk te houden. Vanuit het oogpunt van een stabiele woon-werkverhouding vond de Gemeente Barendrecht het wenselijk om binnen de locatie Carnisselande, ter plaatse van het bedrijventerrein veertig à vijftig volledige arbeidsplaatsen per hectare te realiseren. Het bedrijfsgebied Vaanpark is een bedrijventerrein met voornamelijk distributie en lichte industriële activiteiten. Hiermee is tegemoet gekomen aan de vraag naar dergelijke bedrijventerreinen. Bij de inrichting van het bedrijventerrein Vaanpark als geheel is gestreefd naar een hoogwaardige en duurzame uitstraling. Dit komt tot uiting in de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Het plan voor Vaanpark voldoet aan een aantal doelstellingen en uitgangspunten die destijds zijn geformuleerd op basis van de beleidsdocumenten die behandeld zijn in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan en de werkmap "Basisdocumenten Carnisselande". Het betreft het volgende:

Algemeen

- Het plangebied is een geïntegreerd onderdeel van de Vinex-locatie Carnisselande;
- In het plangebied is een hoogwaardig en representatief bedrijventerrein tot stand gebracht;
- Integratie van bestaande landschapselementen zoals de dijken en de hoofdwaterlopen.

Bedrijvigheid

- Er zijn vier bedrijventerreinen opgenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan: Vaanpark I tot en met IV;
- De hoofdontsluiting van de vier bedrijventerreinen geschiedt vanaf de Carnisser Baan;
- Op het bedrijventerrein zijn voornamelijk hoogwaardige distributiebedrijven, lichte industriebedrijven en zakelijke dienstverlening gevestigd, alsmede vestigingen van perifere detailhandel zoals vestigingen van de IKEA, Zuiderster, Karwei en Praxis.

Wonen

- De bestaande woningen aan de Carnisseweg en de Voordijk blijven gehandhaafd, evenals de daarop rustende bestemming, zij het in vereenvoudigde vorm;
- De reeds bestaande woningen langs de Carnisseweg en de Voordijk zijn op een degelijke wijze ingepast in een plangebied waar hoofdzakelijk bedrijven zijn of worden gesitueerd;
- Aan zowel de Carnisseweg als de Voordijk is voorzien in nieuwbouw die de bestemming 'Gemengd' draagt. Het betreft in totaal een tweetal percelen.

¹ Ecorys Kolpron, *Adviesrapport: Structuurvisie retail en leisure voor de Stadsregio Rotterdam* in opdracht van Werkgroep Grootchalige detailhandel van de Stadsregio Rotterdam: d.d. 16 mei 2002.

Voorzieningen, recreatie en overige functies

- Aansluitend op de totstandkoming van een voorzieningenpakket in het overige deel van Carnisselande is in het plangebied een zwembad (Inge de Bruijn Sportfondsenbad) aan Hamburg als wel een turnhal aan Flensburg gesitueerd.

Verkeer en vervoer

- Er is een onderscheid gemaakt tussen de hoofdontsluiting, busverbindingen en langzaamverkeerverbindingen;
- De bedrijventerreinen worden ontsloten via de Hamburg, Rostock, Gdansk, Londen en Groningseweg en zijstraten daarvan;
- De ontsluiting van de woningen binnen het plangebied geschiedt vanaf de Carnisseweg en de Voordijk. Alleen dit autoverkeer wordt via deze wegen geleid naar de dorpskern van Barendrecht aan de overzijde van Rijksweg 29.
- Fiets- en wandelpaden dienen sociaal veilig te zijn.

Milieu

- Bij nieuwe bebouwing zijn de bepalingen uit de Wet geluidhinder in acht genomen;
- Met betrekking tot de leidingenzones zijn de geldende veiligheidsnormen in acht genomen;
- Gebiedseigen water vasthouden door middel van vergroting van het waterbergend vermogen.

2.2 Programma

Naar aanleiding van de “Structuurvisie retail en leisure voor de Stadsregio Rotterdam” is het Vaanpark ontwikkeld als een nieuw bedrijventerrein. Op het plangebied waren ten tijde van de vaststelling van de Structuurvisie al een grootschalige woninginrichtingzaak (IKEA) en een bouwmarkt (Karwei) aanwezig. De IKEA verzorgt als grootschalige aanbieder de Stadsregio Rotterdam en kent een groot (bovenregionaal) verzorgingsgebied. Intussen zijn in Vaanpark onder andere ook een filiaal van de woninginrichtingzaak Zuiderster alsmede een Praxis gevestigd.

In de structuurvisie wordt opgemerkt dat er nog ruimte beschikbaar is voor dergelijke vestigingen. In onderhavig bestemmingsplan is dat vertaald door in de regels een ontheffingsbevoegdheid op te nemen voor de vestiging van perifere detailhandelsvestigingen. Bij eventuele toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid worden tevens aspecten als verkeersaantrekkende werking en parkeren beoordeeld.

Voorzieningen

- In het voorliggende bestemmingsplan zijn als publieke voorzieningen het Inge de Bruijn Sportfondsenbad, de turnhal aan Flensburg en de gemeentewerf aan Londen opgenomen. Het zwembad en de gemeentewerf hebben als verzorgingsgebied geheel Barendrecht.

Water

- De dijksloten aan weerszijden van de Voordijk zijn kenmerkend voor de structuur van de dijk en onmisbaar in de waterhuishouding. De dijksloten zijn daarom zoveel mogelijk gehandhaafd.

Verkeer en vervoer

- Verkeerstechnisch gezien zullen de Voordijk en Middeldijk binnen Carnisselande de functie van primaire fietsroute vervullen. De wegbreedte van de Voordijk is beperkt en de dijkberm blijft zoveel mogelijk groen.

3 RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

3.1 Ruimtelijke geleiding plangebied

Aan alle zijden wordt het plangebied in visueel opzicht begrensd door watergangen: aan de oostzijde door de watergang parallel aan Rijksweg 29, aan de noordzijde parallel aan de Groningseweg, aan de westzijde parallel aan de Carnisser Baan en aan de zuidzijde aan de Kilweg. Iedere plek binnen het plangebied is binnen driehonderd meter van een open watergang gesitueerd.

Het plangebied als geheel wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten door een viertal straten die uitkomen op de Carnisser Baan, te weten Groningseweg, Rostock, Gdansk en Londen. Het fietsverkeer op het bedrijventerrein is over het algemeen niet gescheiden van het overige verkeer. Uitzondering is de ontsluiting van de turnhal aan Flensburg. Onder de fietsende bezoekers kunnen in dit geval ook kinderen geschaard worden. Er zijn daarom infrastructurele maatregelen getroffen. Door de aanleg van een vrijliggend fietspad in het bestaande talud van de watergang die aan de westzijde en noordzijde van Vaanpark III gelegen is.

Ook is er een vrijliggend fietspad in oost-west richting (parallel aan de Breslau), dat het bedrijventerrein onder Rijksweg 29 door verbindt met de Barendrechtse woonwijk Nieuweland. Tevens fungeren de Voordijk en Middeldijk als doorgaande fietsroute, waaraan veel maatregelen zijn genomen om deze route veilig te maken.

Rond de Middeldijk is nadrukkelijk aandacht besteed aan de sociale veiligheid. Hier bevindt zich de meest grootschalige bedrijvigheid. De aanwezigheid van de genoemde grootschalige detailhandelsvestigingen in meubels van bijvoorbeeld de IKEA en Zuiderster leveren door hun gebruikskarakteristiek een positieve bijdrage aan de sociale veiligheid.

In tegenstelling tot het bedrijventerrein Vaanpark IV is er bij Vaanpark I, II en III wel sprake van een 'zichtlocatie' vanaf Rijksweg 29. De hoogteligging en het wegbeloop van de rijksweg zorgen er ondanks verkeerskundige begeleiding (in de vorm van vangrail en dergelijke) voor dat het zicht op Vaanpark I, II en III redelijk is. Rijksweg 29 ligt namelijk op 4,5 meter boven maaiveld. Binnen de ruimtelijke opzet van het plangebied kan onderscheid gemaakt worden in een aantal verschillende ruimtelijke elementen:

- Het deel van het bedrijventerrein met grootschalige bouwvolumes;
- De representatieve strook van eilanden met kleine tot middelgrote bedrijven;
- De woningen rondom de Voordijk en Carnisseweg.

Op het grootste deel van het plangebied zijn bedrijfsgebouwen met een grootschalig karakter gerealiseerd. Dit deel is qua beeldkwaliteit van een lagere orde dan de bebouwing van de representatieve eilandenstrook langs de Carnisser Baan. Omwille van de grootschaligheid van de gebouwen zijn de percelen ook groter dan die van de eilandenstrook. Wel heeft het karakter van de bebouwing net als bij de bedrijven op de eilanden een moderne uitstraling. Er is hier veel aandacht geschonken aan de dimensionering en de geleiding van de grote gevelvlakken.

Het oostelijk deel van het plangebied biedt plaats aan grootschalige bedrijven die zich bezig houden met handel en distributie, opslag, transport en eventueel productie van goederen. Voor zowel de grootschalige bedrijven als de bedrijven in de eilandenstrook geldt dat er alleen bedrijven gevestigd mogen worden die vallen binnen de categorieën 1 tot en met 3, zoals die zijn vastgesteld in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Hogere categorieën zijn binnen dit bestemmingsplan in beginsel uitgesloten. In het geval van bedrijven die in een hogere categorie zijn ingedeeld, maar in milieu-technisch opzicht als gelijkwaardig aan te duiden zijn, kan er door het college van burgemeester en wethouders vrijstelling worden verleend.

Ter hoogte van de Middeldijk aan Rijksweg 29 staat een reclamezuil die dienst doet als blikvanger voor een groot gebied. Deze mast kent een maximale hoogte van 25 meter en markeert hiermee het bedrijventerrein. Parallel aan Rijksweg 29 loopt ondergronds een NAM-leiding. De ruimtelijke implicaties van de aanwezigheid van deze leiding worden beschreven in paragraaf 5.7.

De bedrijfsgebouwen op de eilanden in de westelijke helft van het plangebied hebben een representatieve uitstraling en richten zich naar de Carnisser Baan. Deze eilanden sluiten aan op de waterstructuur van de Carnisser Baan. Door geleiding van de bouwvolumes ontstaat de gewenste kleinschaligheid die aansluit bij zowel de westelijk (buiten het plangebied) gelegen kleinschalige woonbebouwing als de oostelijk gelegen grotere bedrijven. De bedrijven binnen deze strook schermen de meer oostelijk gelegen grotere bedrijven af van het zicht van de woningbouwlocaties buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De gevestigde bedrijven zijn modern en representatief van vorm.

Uitzondering op de inrichting van de representatieve strook vormt het eiland gelegen aan de zuidkant van de Voordijk en het eiland aan de zuidkant van Breslau. Het eerste eiland in de uiterste noordwest hoek van Vaanpark III bestaat uit de woningen aan de Carnisseweg met omliggende gronden die ten tijde van de planvorming voor Vaanpark II en Vaanpark III reeds bestonden. De woningen die gericht zijn op de Carnisseweg worden vanaf die weg ontsloten. De aan de Voordijk gelegen woningen behoren niet tot het eiland, maar vormen er in functioneel opzicht wel één geheel mee. In ruimtelijk opzicht verschillen ze van de woningen aan de Carnisseweg, aangezien ze georiënteerd zijn op de hoger gelegen dijk.

Op het eiland direct ten zuiden van het de oost-west lopende fietsroute aan het Breslaupad is het Inge de Bruijn Sportfondsenbad gerealiseerd met bijbehorende parkeerplaatsen en fietsenstallingen. Het zwembad heeft een aparte ontsluiting voor langzaam verkeer, vanaf Breslau. Op het zwembadterrein zijn ten behoeve van het ondergrondse leidingenstelsel een CAI-kast (ca. dertig vierkante meter), een schakelstation (ca. dertig vierkante meter) en een rioolgemaal ingepast.

3.2 Ruimtelijke inrichting bedrijventerreinen

In een beoordelingsoverzicht in de “Structuurvisie retail en leisure voor de Stadsregio Rotterdam” scoort Vaanpark als locatie goed op zowel herkenbaarheid, zichtbaarheid, bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer, als parkeren. Ook scoort het imago van het bedrijventerrein goed in de visie.

Bij de ontwikkeling van Vaanpark als geheel is gestreefd naar een bedrijventerrein met een hoogwaardige en duurzame uitstraling en inrichting. Hierbij hebben zowel de gemeente als het bedrijfsleven een rol gespeeld, want zowel overheid als bedrijfsleven heeft belang bij duidelijke kaders die de kwaliteit en identiteit van Vaanpark realiseren en waarborgen. De gemeente heeft zorg gedragen voor de inrichting van de openbare ruimte en voorziet ook het beheer daarvan. Van de kant van bedrijven wordt een inspanning verwacht voor het bereiken van de gewenste beeldkwaliteit. Daarom zijn naast bepalingen voor de inrichting van de openbare ruimte ook bepalingen voor de architectuur van de afzonderlijke gebouwen opgenomen. Ter uitwerking van de beeldkwaliteit is in deze paragraaf een aantal matrices opgesteld waarin de bepalingen voor architectuur en de openbare ruimte zijn weergegeven. Wat betreft de architectonische vormgeving wordt onderscheid gemaakt tussen de drie verschillende zones van het bedrijventerrein; de zone met representatieve bebouwing langs de Carnisser Baan, de zone met grootschalige distributiebebouwing en de zone langs de Voordijk, ten noorden van Flensburg.

De bebouwing in de representatieve zone bevindt zich op de eilanden langs de Carnisser Baan. In deze zone is geleiding van de bebouwing toegepast om zodoende vorm te geven aan de overgang tussen de grootschalige bedrijvigheid in het oostelijk deel en de kleinschalige woonbebouwing in Meerwede. De representatieve gedeeltes van de bedrijven zijn in de eerste rooilijn vanaf de Carnisser Baan gerealiseerd, met daarachter de hallen en loodsen. Het karakter van de bebouwing heeft representatieve uitstraling. De vorm ervan is vrij, maar de kapvorm is in overeenstemming met de moderne uitstraling (bijvoorbeeld plat, gebogen, lessenaar, enzovoorts). Reclame-uitingen zijn integraal opgenomen in de architectuur van het gevelvlak van het desbetreffende gebouw. Reclame-uitingen op het dak zijn niet toegestaan. De inrichting van de onbebouwde delen is zo groen mogelijk gebleven en sluit aan bij de inrichting van de groenzones rondom de eilanden. De eilanden sluiten zo aan op de parksfeer van de Carnisser Baan. Ook bij nieuwbouw of verbouwing van een bedrijfspand dient rekening gehouden te worden met het karakter van de Carnisser Baan en de tegenoverliggende woonbebouwing in de woonwijken.

Tabel 1. Randvoorwaarden representatieve zone.

Zone representatieve bebouwing	
Aard bedrijvigheid	Modern en representatief (showroom, kantoorachtig, bijzondere dienstverlening)
Omvang bebouwing	5000 vierkante meter en groter
Bedrijfswoning	Niet toegestaan
Vorm hoofdbebouwing	Vrij, geleding gewenst
Hoogte	Tot maximaal 16 meter
Dakvorm	Een platte, golvende of lessenaarsachtige dakvorm
Materiaalgebruik	Moderne uitstraling: metaal, glas (niet spiegelen) stucwerk
Kleur	Licht van kleur
Afstand tot perceelsgrens	Representatieve delen in de rooilijn; hallen en dergelijke binnen bebouwingsvlak, met dien verstande dat parkeercapaciteit op eigen terrein wordt gerealiseerd
Accenten	Architectonische accenten zijn in deze zone gewenst bij entrees plangebied, d.m.v. hogere bouwhoogte, bijzondere bouwvorm of toevoegingen in de vorm van lichtreclames en of kunstwerken

Bij de inrichting van de openbare ruimte is gezocht naar een eenduidige invulling, die de zekerheid biedt dat de inrichting intact blijft en daardoor ook in de toekomst kan fungeren als herkenbare drager van de ruimtelijke structuur van Vaanpark I tot en met IV als zijnde één bedrijventerrein. Daarom is gekozen voor een standaardprofielindeling van de ontsluitingswegen, bestaande uit een profiel van 11,5 meter met daarin een zeven meter brede rijweg, en aan één zijde een drie meter brede berm. Afhankelijk van het deel van het bedrijventerrein waarin men zich bevindt, is aan dit basisprofiel een nadere invulling gegeven. Deze nadere invulling betreft bijvoorbeeld de overgang van de achterzijden van bedrijven naar de openbare weg en de overgang tussen de openbare weg en de watergangen op het bedrijventerrein.

De bebouwing in de distributiezaak ten oosten van de eilanden is, wat betreft de beeldkwaliteit, van een lagere orde. Om te voorkomen dat de bouwvolumes van de grootschalige bedrijvigheid te veel verzelfstandigen, is aan de entreezijde een rooilijn voor de kantoorbebouwing op tien meter uit de erfgrans gehandhaafd en een rooilijn voor de bedrijfshal op zestien meter. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal vijf meter, waarbij in sommige gevallen de overblijvende ruimte benut is voor het realiseren van parkeervoorzieningen (op eigen terrein). De bebouwing in de distributiezaak is voorzien van een moderne uitstraling, waarbij aandacht is besteed aan de dimensionering en de geleding van de gevelvlakken. Er is een bedrijventerrein met een hoogwaardige en duurzame uitstraling gerealiseerd, dat te kenmerken valt als een goede zichtlocatie vanaf Rijksweg 29.

Tabel 2. Randvoorwaarden zone distributiebebouwing.

Zone distributiebebouwing	
Aard bedrijvigheid	Vrij
Omvang	5000 vierkante meter en groter
Bedrijfswoning	Niet toegestaan
Vorm hoofdbebouwing	Utilitair van karakter met representatieve uitstraling
Vorm kantoren	Vrij, maar te onderscheiden van hoofdbebouwing
Hoogte	Tot maximaal 20 meter
Dakvorm materiaalgebruik	Plat
Materiaalgebruik	Glas, roestvrij staal, aluminium beplating, hout met accenten van gekleurd plaatmateriaal en baksteen, kantoor onderscheidt zich van hoofdbebouwing
Kleur	Basiskleur: naturel, licht
Afstand bebouwing tot perceelsgrens voorzijde	Ten minste 10 meter
Afstand zijdelingse perceelsgrens	5 meter tot zijdelingse perceelsgrens, 5 meter tot achterperceelsgrens voor hoek-kavels
Accenten	Toegestaan; bij voorkeur in de vorm van gekleurd (plaat)materiaal

In de zone langs de Voordijk, aan Flensburg, kunnen tussen de bestaande lintbebouwing in het westelijk deel van het plangebied en Rijksweg 29 nog verschillende functies gerealiseerd worden. Het karakter van de nieuwe bebouwing binnen de bestemming 'Gemengde Woondoeleinden' dient in overeenstemming te zijn met de voor deze locatie opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Zo kan de bebouwing worden ingebed in de bestaande structuur van de Voordijk. De warmtekrachtcentrale aan Flensburg (die is

ondergebracht bij de bestemming 'Bedrijf') vormt in ruimtelijk-visueel opzicht een overgang tussen de woningen aan de Carnisseweg en de Voordijk enerzijds en de zuidelijker gelegen bedrijven anderzijds. In dit bestemmingsplan is ook een hoveniersbedrijf dat tevens de functie van agrarisch technisch nevenbedrijf vervult, opgenomen. Het bedrijf vormt een passende overgang tussen de Voordijk en de bedrijven ten zuiden van Flensburg.

3.3 De dijken

De Voordijk en Middeldijk vallen beiden voor een deel binnen het plangebied. Deze dijken scheiden Carnisselande in een noordelijk deel, een middendeel en een zuidelijk deel. De dijken hebben zo de nodige visuele impact op de omgeving ervan. In de lengterichting heeft de dijk - voor zover deze binnen het plangebied valt - een zeer licht gebogen beloop. De bocht mag op de kaart niet spectaculair overkomen, voor de beleving is hij van groot belang. Een kleine verdraaiing heeft namelijk al een groot effect in de waarneming; het doorzicht wordt al of niet afgesloten (zie Figuur 11, Bocht Voordijk ter hoogte van de Carnisseweg). De op de kruin gelegen, relatief smalle weg heeft een versterkend effect hierop.



Figuur 11. Bocht Voordijk ter hoogte van de Carnisseweg

De bomenrijen zijn van groot belang in de beleving van de dijken. De bomenrijen zijn dan ook als groenbestemming gehandhaafd in dit bestemmingplan. Om bebouwing te kunnen ontsluiten zijn aan de Voordijk ook de aanwezige op- en afritten (naar de bebouwing) gehandhaafd. De aanleg van parkeerplaatsen bovenop de dijk is strijdig met de handhaving van het karakter van de dijk. De dijkhuisjes (arbeidershuisjes) staan in de langsrichting van de dijk. Het zijn kleine woningen, vaak zonder, of met heel weinig voorruimte, en met nauwelijks een achtertuin of -erf tussen woning en dijksloot. De pannendaken hebben een nokrichting evenwijdig aan de dijk. De dakgoot ligt meestal direct boven de voordeur. De dijkbebouwing is bijzonder en heeft een cultuurhistorische waarde. Van belang is de kleinschalige uitstraling van de woningen en de overwegende nokrichting parallel aan de dijk. In beginsel wordt geen nieuwe bebouwing op de bovenkant van de dijk toegestaan. Wel moet rekening gehouden worden met vervangende nieuwbouw, aangezien de bouwtechnische kwaliteit van een aantal dijkhuisjes te wensen overlaat.

Ten aanzien van vervangende nieuwbouw van bestaande dijkhuisjes op de Voordijk gelden de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

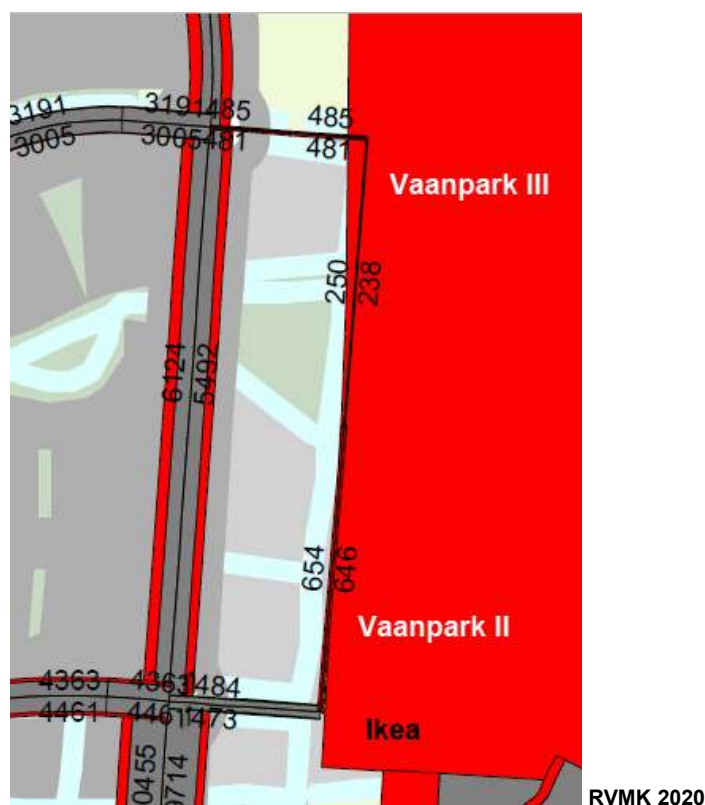
- De woningen moeten een kleinschalige uitstraling hebben, waarbij de historische dijkwoningen als referentie dienen. Gevarieerd kan worden in smal en hoog of juist laag en langgerekt;
- De woningen moeten in de bestaande rooilijn worden gebouwd.

Langs het deel van de Middeldijk dat binnen dit plangebied valt, is geen bebouwing gesitueerd. Deze dijk doet voornamelijk dienst als fietsverbinding en fysieke scheiding tussen Vaanpark I en II. De Middeldijk wordt aangemerkt als secundaire waterkering.

3.4 Mobiliteit

3.4.1 Gemotoriseerd verkeer

De hoofdontsluiting van Vaanpark verloopt via de rotondes op de Carnisserbaan. Voor Vaanpark I sluit de Londen aan op de Carnisserbaan, voor Vaanpark II de Rostock, voor Vaanpark III de Gdansk en voor Vaanpark IV de Groningseweg. Alle (grootschalige) bedrijven en het zwembad worden op deze wijze ontsloten. Om de doorstroming van en naar met name IKEA (Vaanpark II) te garanderen is een doorsteek voor gemotoriseerd verkeer gerealiseerd tussen Vaanpark II en III en bevindt zich een er bypass bij de rotonde Rostock en Carnisserbaan. De doorsteek is een aantal jaren geleden gemaakt vanwege de spreiding van het verkeer naar vaanpark II (IKEA). Hierdoor is Vaanpark II en III via twee toegangswegen bereikbaar vanaf de Carnissebaan. Deze verbinding zorgt voor een herverdeling van het verkeer (75 % vaanpark II en 25 % vaanpark III). Zie figuur hieronder.



Figuur 12. doorsteek Vaanpark II en III

Volgens het RVMK is de gezamenlijke toename van het verkeer voor vaanpark II en III in 2004 - 2020 ongeveer 10 %. De IC verhouding zit ruim onder de 70 %. Hierdoor blijft de doorstroming en de bereikbaarheid voor de toekomst gegarandeerd.

Dit geldt ook voor de doorstroming van de twee bedrijventerreinen naar het rijkswegennet op de A29. De hinder die de bedrijventerreinen veroorzaken op het omliggende wegennet zullen daarmee nagenoeg tot het verleden behoren.



Figuur 13. Bypass

De hoofdontsluiting van het woongedeelte binnen het plangebied vindt plaats via de Carnisseweg en de Voordijk. De Voordijk heeft inmiddels zijn functie als ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer verloren en is enkel nog bereikbaar voor bestemmingsverkeer. Het woongedeelte van de Carnisseweg en de Voordijk heeft een 30 km regime. Doorgaand- en sluipverkeer door het woongebied wordt voorkomen met behulp van een (flexibele) afsluiting op de plek waar de Carnisseweg uitkomt op de Gdansk.

3.4.2 Langzaam verkeer

De belangrijkste fietsroutes die dienen als ontsluiting van het plangebied voor fietsers lopen via de Voordijk, de Middeldijk, de Harmonielaan en de Bergen. Ook is er nog een fietsroute middendoor het plangebied die de grens vormt tussen Vaanpark II en III. Deze fietsverbinding vormt een verbinding tussen het woongebied Carnisselande en de wijk Nieuweland aan de oostzijde van A29. Op diverse locaties zijn er separate fietsverbindingen en voorzieningen aangebracht. Dit draagt ook bij aan de aantrekkelijkheid van het fietsnetwerk. Voor het overige dient het fietsverkeer via de rijbaan te worden afgewikkeld zoals op dergelijke bedrijventerreinen vaker gebruikelijk is. Op diverse plaatsen zijn voetgangersvoorzieningen beschikbaar.

3.4.3 Openbaar vervoer

Drie buslijnen (verbinden het Vaanpark met andere delen van Barendrecht en met Rotterdam. Deze bussen leggen de verbinding met metrostation Rotterdam-Zuidplein. Eén van de buslijnen heeft Rotterdam-Zuidplein als beginpunt, en legt tevens de verbinding met Barendrecht-Centrum (inclusief NS-station Barendrecht) en buurgemeente Heerjansdam. Deze bussen rijden meerdere malen per uur en stoppen op verschillende bushaltes in en rond het Vaanpark, zoals bij de Praxis, langs de Bergen en aan de Carnisserbaan bij de Ikea en Breslau. Hierbij wordt ook gebruik gemaakt van de busbaan onder de A29 door (Breslau/Harmoniepad).

4 BELEID

4.1 Nationaal Beleid

4.1.1 Nota Ruimte

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte. Op 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met deze Nota. De Nota Ruimte heeft een planhorizon tot 2020 en een doorkijk naar 2030. In deze nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt. De beleidsvoornemens van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) liggen ten grondslag aan de Nota Ruimte. Het hoofddoel van de Nota Ruimte is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtelijke functies, die in vier algemene doelen nader worden toegelicht:

- De versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

De nota maakt duidelijk welke waarden overal tenminste gegarandeerd worden - de basiskwaliteit - en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft - de Ruimtelijke Hoofdstructuur. De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen die op andere overheidsniveaus gemaakt worden. Op het gebied van verstedelijking, economie en infrastructuur gaat het dan bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. De Nota Ruimte zet in op 'ontwikkeling' in plaats van 'ordening', waarbij het bestemmingsplan in een decentraal planningstelsel, een centrale rol toegewezen krijgt. De concrete uitwerking moet door provincies en gemeenten per situatie worden bepaald.

4.1.2 Realisatieparagraaf

In de Nota Ruimte staan verschillende planologische kernbeslissingen. Op 1 juli 2008 hebben de vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) op basis van het overgangsrecht bij de invoeringswet van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie verkregen. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken.

Omdat de vigerende PKB's niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Hierin zijn het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan gebundeld.

Het bestemmingsplan Vaanpark is geenszins in strijd met de gestelde PKB's.

4.1.3 AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en de verbeelding (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Het plangebied Vaanpark heeft geen directe relatie met één van de kaarten of bepalingen van het ontwerp van de AMvB Ruimte.

4.1.4 Vierde Nota Ruimtelijke Ordening

Hoewel deze vierde nota is vervangen door de Nota Ruimte, is het relevant om te vermelden dat het bestemmingsplan Vaanpark een direct gevolg is van de Vierde nota Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex).

De Rijksoverheid heeft in de Vierde Nota over Ruimtelijke Ordening en in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex) haar visie over de ruimtelijke inrichting van Nederland in de jaren tot 2005 gegeven. Onbebouwde ruimte in Nederland wordt in de nota's gezien als een schaars goed, waar zorgvuldig mee omgegaan moet worden. De Rijksoverheid heeft daarom het afgelopen decennium gekozen voor het

afremmen van verstedelijking buiten de grootstedelijke gebieden. Dit zogenaamde restrictieve beleid kenmerkt het beleid uit de Vinex. Verstedelijking dient bij voorkeur plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied, in tweede instantie aan de rand van het stedelijke gebied en pas als de voorgaande mogelijkheden ontbreken, zijn locaties nabij het stedelijk gebied aan de orde. In de Planologische Kernbeslissing deel 4 van de Vinex van december 1993 werd de locatie Barendrecht/Smitshoek nog aangemerkt als ontwikkelingsrichting voor de opvang van de woningbehoefte van het Rotterdamse stadsgewest voor de periode na 2005. Ook werd er binnen hetzelfde kader gedacht aan ontwikkeling van één of meerdere bedrijventerreinen aan Rijksweg 15 / Rijksweg 29. In deze positie is toentertijd - mede door onzekerheid van woningbouwlocaties in het noordelijk deel van de regio Rotterdam - echter in korte tijd verandering gekomen. Binnen afzienbare tijd is de locatie veranderd van een ontwikkelingsrichting voor een tijdstip na de tijdshorizon van de Vinex tot de volwaardige Vinex-locatie Midden-IJsselmonde.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland”

Provinciale Staten stelden vrijdag 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

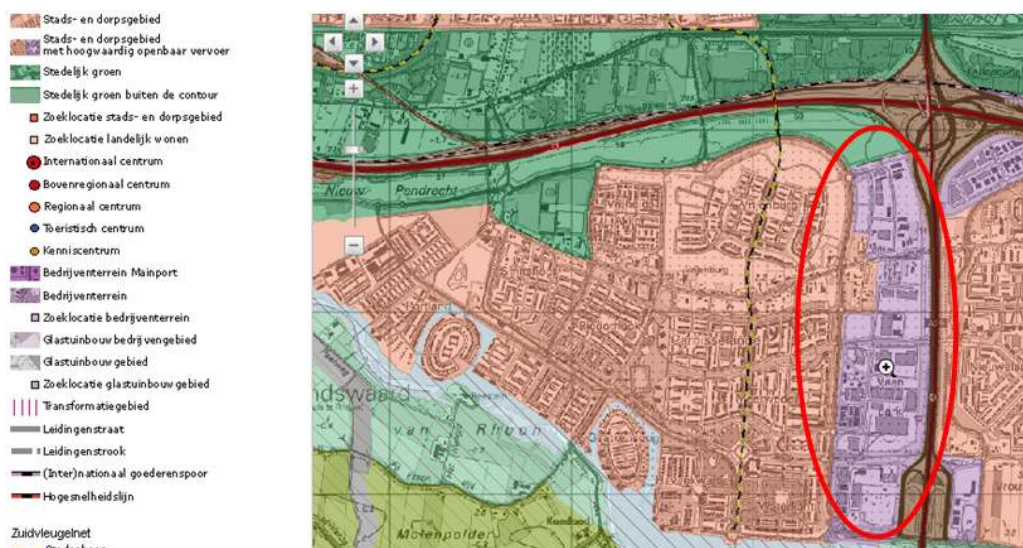
De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten (Functie- en Kwaliteitskaart), ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting.

Functiekaart

De functiekaart geeft de ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van Visie op Zuid-Holland is het hele plangebied, conform de bestaande situatie, aangeduid met de functie Bestaand stedelijk- en dorpsgebied 2010 (met hoogwaardig openbaar vervoer). Binnen deze functie gaat de provincie uit van bundeling van verstedelijking. Dit is meer dan het concentreren van wonen in steden. Zuid-Holland richt zich op een betere relatie tussen infrastructuur en verstedelijking, het onderling afstemmen van de verschillende voorzieningen en intensivering van het stedelijk gebied, vooral in de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer.

Het grootste deel van het plangebied is daarnaast aangeduid met de functie Bedrijventerrein. Bedrijventerrein is in de structuurvisie omschreven als 'Aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofd-functie bedrijvigheid, waaronder begrepen productie, transport en distributie, veilingen, nutsvoorzieningen evenals hieraan verbonden kantoorfuncties'. Zie ook onderstaand figuur.



Figuur 14. Uitsnede Structuurvisie Zicht op Zuid-Holland (plangebied rood omcirkeld)

Kwaliteitskaart

Naast het sturen op functies, wil de provincie ook sturen op kwaliteit. Daarom heeft ze de kwaliteitskaart opgesteld. Terwijl de functiekaart stuurt op het 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en welke'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland.

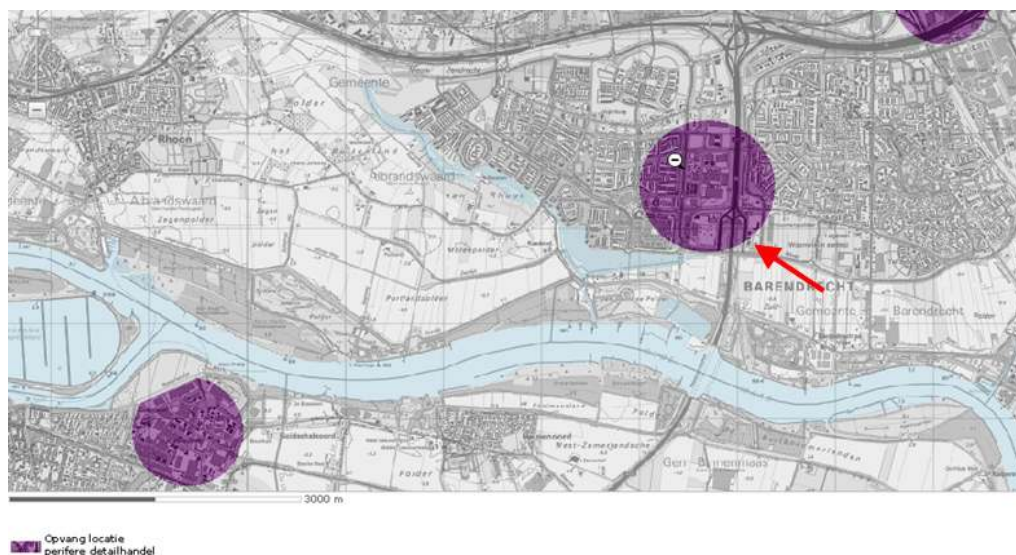
Op de kwaliteitskaart is aangegeven dat de Voordijk onderdeel uit maakt van de kwaliteit Groenblauw netwerk: 'Het geheel van groene en waterverbindingen met recreatieve, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwetenschappelijke kwaliteiten tussen recreatie- en natuurgebieden en stedelijke groengebieden. Het groenblauwe netwerk is de drager voor de fijnmazige rotestructuur op gebiedsniveau'.

De verbinding tussen de verschillende groengebieden is van wezenlijk belang voor het welslagen van de Zuidvleugelgroenstructuur. Het gaat om het voltooien van een compleet netwerk van recreatieve verbindingen tussen de provinciale landschappen, de regioparken, de stedelijke parken en de woonwijken en centra van het stedelijk gebied. Aantrekkelijke fiets- en voetpaden, wegen en vaarroutes dienen het samenbindend netwerk van de gehele groenstructuur te vormen. Dit heeft verder geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Binnen de bestemminglegging van de Voordijk zijn ook fiets- en wandelpaden mogelijk.

4.2.2 Verordening Ruimte

Provinciale Staten stelden vrijdag 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. De Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Zuid-Holland. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen.

Voorliggend bestemmingplan heeft raakvlakken met twee artikelen van de provinciale verordening: artikel 8 Bedrijventerrein en artikel 9 Detailhandel. Dit laatste artikel is van belang omdat Vaanpark is aangewezen als opvanglocatie perifere detailhandel (zie figuur 15).



Figuur 15. Uitsnede Verordening Ruimte (plangebied aangeduid met rode pijl)

In de planregels van voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met de bepalingen in beide artikelen van de Verordening Ruimte.

4.3 Gemeentelijk Beleid

4.3.1 Strategische visie

In de strategische visie 'Barendrecht investeert in ontmoeting' (september 2008) is een toekomstbeeld van Barendrecht geschetst voor de lange termijn, met het jaar 2025 als eindperspectief. Naast een visie op Barendrecht als geheel bevat de nota (onder andere) ook een visie op de ruimte. De nota vormt een toetsingskader voor alle gemeentelijke beleidsplannen. Na de ontwikkeling van Vaanpark zullen voorlopig geen nieuwe bedrijventerreinen worden aangelegd.

Wel zal er geïnvesteerd worden in huidige problemen met betrekking tot bedrijventerreinen. Zoals de doorstroom van verkeer op de knoop tussen Carnisselande en het Vaanpark. Ook zal de gemeente zich in de nabije toekomst richten op het frequenter openbaar vervoer.

4.3.2 Integrale visie openbare ruimte

De integrale visie openbare ruimte is een integrale visie ten aanzien van de structuur en inrichting en de beheerbaarheid van de openbare ruimte, aan de hand waarvan het bestuur strategische keuzes kan maken. In deze Visie wordt Vaanpark aangeduid als een modern bedrijventerrein, met een publieksfunctie. Het terrein heeft een modern karakter en maakt een verzorgde indruk. Hotspots op deze locatie zijn de IKEA en zwembad. Binnen Vaanpark zijn vooralsnog geen knelpunten met betrekking tot de structuur geïdentificeerd.

4.3.3 Structuurvisie Barendrecht

In de Structuurvisie Barendrecht d.d. 20 december 2004 wordt geen melding gemaakt van het bedrijventerrein Vaanpark.

4.3.4 Parkeernota Barendrecht

Sinds mei 2008 is de Parkeernota Barendrecht operationeel. Deze stelt voorwaarden aan parkeren op bedrijventerreinen en het parkeren van grote voertuigen. Zo dient er bijvoorbeeld een vrachtwagenparkeersysteem gehandhaafd te worden. Bij wijzigingen of nieuwe ontwikkelingen in het plangebied geldt de Parkeernota Barendrecht als toetsingskader.

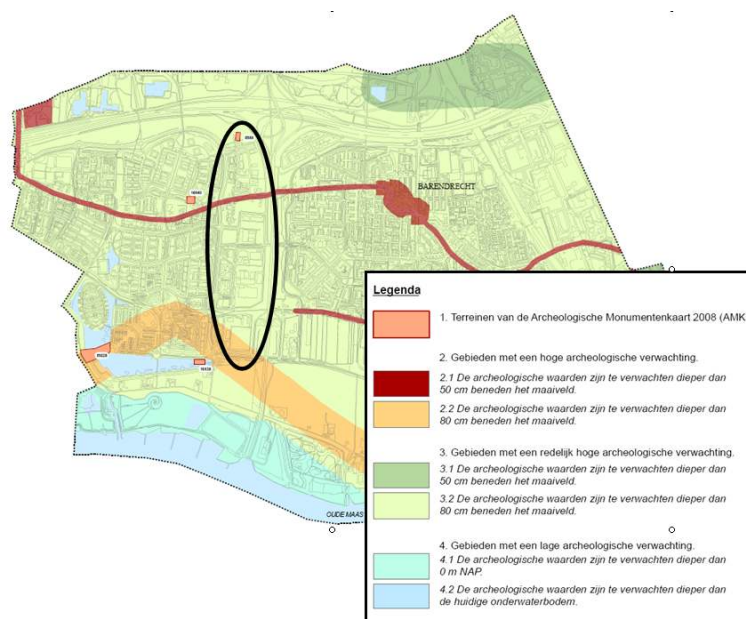
4.3.5 Gemeentelijk archeologiebeleid

Het bureau BOOR voor archeologisch onderzoek heeft voor de gemeente Barendrecht een Archeologische Waardenkaart opgesteld. Op deze kaart staan de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangegeven voor de hele gemeente en daarnaast is een indicatie gegeven voor hoever de archeologische waarde onder het oppervlak kunnen liggen. Voor het projectgebied gelden drie waarden. Voor het grootste deel geldt de waarde: Gebieden met redelijk hoge verwachtingen, verwacht op 80 cm beneden maaiveld.

Voor een klein deel, het deel dat aan de rond de Voordijk grenst, geldt het volgende: Gebieden met hoge verwachtingen, verwacht op 50 cm beneden maaiveld. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij overschrijding van deze diepte. Aan de zuidrand van het plangebied, geldt voor een zone ook een hoge archeologische verwachting vanaf 80 cm beneden maaiveld.

De beleidskaart van de gemeente Barendrecht geeft indicatief de waarden weer, bij het opstellen van een bestemmingsplan dient specifiek naar de waarde binnen het plangebied gekeken te worden. Hiertoe is bij het BOOR advies aangevraagd (zie paragraaf 5.1 van deze toelichting).

In ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden, met inbegrip van monumenten en archeologie. Dit houdt in dat, als dergelijke waarden bekend zijn of verwacht worden, ruimtelijke plannen een paragraaf over het gemeentelijk beleid ten aanzien van deze waarden moeten bevatten. In gebieden die in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur zijn aangemerkt als gebieden met een zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen dient bij het voorbereiden van verstorende plannen verplicht verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de conclusies en de eventuele ruimtelijke consequenties van het verkennend onderzoek.



Figuur 16 Archeologische Waardenkaart Barendrecht, plangebied zwart kader. Bron: BOOR Rotterdam

4.3.6 Gemeentelijke voorstudies

Het "Schetsboek Carnisselande" uit het voorjaar van 1996 was een eerste uitwerkingsstudie van het gedeelte van de Vinex-locatie Midden-IJsselmonde voor zover het binnen de grenzen van de gemeente Barendrecht valt. In deze studie zijn de hoofdthema's voor de toekomstige ruimtelijke structuur en de bedrijvenczone beschreven. Ook zijn er verschillende doelstellingen voor de Vinex-locatie Carnisselande neergelegd in de werkmap "Basisdocument Carnisselande". Als onderwerpen komen hierin onder andere aan de orde: de planning met betrekking tot de volkshuisvesting, de werkgelegenheid, de voorzieningen, de mili-

eu- en civieltechnische werken, de verkeerskundige structuur en ambities op het gebied van duurzaam bouwen, aanpasbaar bouwen en sociaal veilig wonen. De hoofdopzet uit deze werkmap is sinds 1996 vervolgens diverse malen aangevuld. Sinds 1998 is er gewerkt aan de realisatie van het bedrijventerrein Vaanpark.

Naast bovenstaande beleidsdocumenten is nog een aantal verschillende gemeentelijke deelstudies en beleidsnotities ontwikkeld dat betrekking heeft op (delen van) de Vinex-locatie Carnisselande. Zo is in de “Stedenbouwkundige/landschappelijke studie linten Carnisselande” uit 1997 een visie op de linten in Carnisselande geformuleerd. Deze visie gaat uit van het handhaven en versterken van de linten als structurende elementen binnen Carnisselande als Vinex-locatie. In de notitie “De onderlinge afstemming van de infrastructuur en de Voordijk in Carnisselande” uit 1998 is aangegeven hoe de Voordijk verantwoord kan worden ingepast in de Vinex-locatie. In deze notitie ligt de nadruk op de kruisingen met de inmiddels aangebrachte of nog te realiseren infrastructuur. Voorgaande studies zijn bij de ontwikkeling van het Vaanpark in acht genomen.

4.3.7 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend bestemmingsplan sluit - op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor Carnisselande als geheel - aan op de inhoud en methodiek van de vigerende bestemmingsplannen Carnisselande-Noord en Carnisselande-Zuid. Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1986 is wel een radicale wijziging in planopzet: in het bestemmingsplan Buitengebied 1986 was het betreffende deel van het plangebied namelijk grotendeels bestemd voor agrarische doeleinden.

De Voordijk heeft in het nog vigerende bestemmingsplan naast de bestemming ‘Verkeersdoeleinden’ ook de dubbelbestemming ‘Waterstaatsdoeleinden binnenwaterkering van landschappelijke waarde’, maar aangezien de Voordijk tegenwoordig geen waterkerende functie meer heeft, is deze bestemming in het bestemmingsplan “Vaanpark” geheel komen te vervallen.

Als gevolg van het veranderde karakter van Carnisselande is de aanduiding ‘Kassenvestigingsgebied’ niet meer op de verbeelding aangegeven.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1986 is, waar het de bestaande woonbebouwing betreft langs de Carnisseweg en de Voordijk, als onderlegger gehanteerd voor de bestemming ‘Wonen’. Deze bestemming is gehandhaafd, maar in sterk vereenvoudigde vorm. Er is nu nog slechts sprake van één categorie voor de bestemming ‘Woondoeleinden’, waar dat er eerst vier waren. Het ontwikkelperceel Carnisseweg 67-69 heeft in voorliggend bestemmingsplan een gemengde bestemming gekregen, conform de toekomstige situatie.

De woningen met werkunits aan de Arnhemseweg hebben in het huidige bestemmingsplan Carnisselande-Noord een bedrijfsbestemming. In overeenstemming met de gerealiseerde situatie krijgen ze in voorliggend bestemmingsplan een gemengde bestemming.

Het bouwvlak aan de Voordijk dat in het bestemmingsplan “Buitengebied 1986” nog was bestemd als ‘Agrarisch bouwblok’ draagt in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijf – Hovenier’.

De aanduiding voor het straalpad blijft in bestemmingsplan “Vaanpark” gehandhaafd. Op de verbeelding is voor de aanduiding een zone met een breedte van tweehonderd meter over het noordelijk deel van Vaanpark III weergegeven, waarvoor een maximale bouwhoogte geldt in verband met de bescherming van een straalverbinding voor telecommunicatie. De bestemmingen die onder de aanduiding ‘vrijwaringszone – straalpad’ vallen, kennen echter elk al een maximale hoogte dan wel goothoogte voor gebouwen en bijgebouwen. Het hoogste toegestane gebouw binnen de zone van het straalpad mag dan ook tot minder dan één derde van de toegestane maximale hoogte van het straalpad gebouwd worden.

4.3.8 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan Vaanpark aansluit bij het vigerende beleid, voor zo ver dit mogelijk is bij een overwegend conserverend bestemmingsplan. Voor beide te ontwikkelen locaties geldt dat ook deze binnen het huidige beleid passen.

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Cultuurhistorie en archeologie

In 1998 is (BOOR rapport 31) het gehele plangebied onderzocht. In dit rapport is aanbevolen bij vindplaatsen 1 en 3 ten tijde van bouwwerkzaamheden ter plaatse een archeologische begeleiding uit te voeren. Voor vindplaats 2 zijn verder geen aanbevelingen gedaan. Uit bovengenoemd rapport is vindplaats 1 in 2001 (BOOR rapport 62) nader onderzocht, als vindplaats 20-73. Het bovenste vondstniveau is deels geërodeerd en mist de gaafheid voor nadere bescherming. Het onderste vondstniveau is wel gaaf, maar de aard van de vondsten geeft geen aanleiding dit niveau aan een meer uitgebreid onderzoek te onderwerpen. Omdat binnen het plangebied de noodzakelijke onderzoeken zijn verricht, heeft de archeologiewet die op 1 september 2007 in werking is getreden verder geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

5.1.1 Archeologisch beleid

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

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

5.1.2 Bewoningsgeschiedenis

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

In de loop van het vierde millennium voor Christus ontstond een vrij gesloten kust met strandwallen. Het landschap erachter verzoette, er ontstonden moerassen waarin veengroei plaatsvond. Uit deze periode van het midden van de Nieuwe Steentijd is in 2001 een grote vindplaats ontdekt in het westen van Barendrecht, onder de Gaatkensplas en in de wijk Havenkwartier in Carnisselande, even ten westen van het bestemmingsplangebied. Op een diepte van meer dan 3,9 meter beneden NAP werd allerlei afval uit de periode 4.200-3.800 jaar voor Christus aangetroffen, zoals aardewerk, vuursteen, slachtesten en verbrand graan. Het gaat in die tijd om boeren met akkerbouwproducten en vee, maar jachtwild had nog steeds een belangrijke plaats in het voedselpakket, waar vis en veldvruchten eveneens aan bijdroegen. In Barendrecht bivakkeerde men toen op de hoogopgeslibde noordelijke oever van een rivier. In de kommen achter de rivieroever vond in moerassen veengroei plaats. Vindplaatsen op rivieroever uit deze periode zijn uitzonderlijk in Nederland. Om deze reden is de vindplaats door het Rijk aangewezen als beschermd archeologisch monument.

Ook elders in Carnisselande - in Vrijenburg en in Waterkant - zijn sporen uit de Nieuwe Steentijd aangetroffen op oevers van kreken. In Vrijenburg zijn de vondsten te vergelijken met die uit het westen van de

Gaatkensplas; ze zijn alleen iets jonger te dateren, namelijk rond 3.500 voor Christus. De vindplaats in Waterkant is bijzonder. Op vier niveaus zijn daar in oeverafzettingen archeologische vondsten uit het derde en begin tweede millennium voor Christus opgegraven. De oudste sporen dateren nog uit de Nieuwe Steentijd, de jongste vondsten komen uit de Midden-Bronstijd. Opvallend is dat de boeren zelfs in de Midden-Bronstijd hun menu nog aanvulden met jachtwild, vis en in de natuur verzamelde voedselgewassen. Vindplaatsen uit de Bronstijd zijn zeldzaam in de regio; West-Nederland bestond in die tijd uit uitgestrekte moerasgebieden waarin zich dikke pakketten veen vormde. De bewoningsmogelijkheden in zo'n landschap waren zeer beperkt.

In de IJzertijd (800-50 voor Christus) zorgden krekenselsels ervoor dat delen van het natte moerasgebied werden ontwaterd. De droge arealen veen konden door de boeren uit de IJzertijd worden benut. In Barendrecht zijn geen vindplaatsen uit deze periode onderzocht, maar uit onderzoek op bijvoorbeeld Voorne-Putten weten we dat het nu om voltijd boeren gaat. Jagen en vissen dragen slechts in zeer beperkte mate bij aan het voedselpakket.

In de Romeinse tijd (50 voor Christus- 400 na Christus) was het westelijke deel van IJsselmonde intensief bewoond. 'Romeins' IJsselmonde zal vooral een agrarisch karakter hebben gehad. De inheemse boeren exploiteerden vanuit hun boerderijen de klei- en veengebieden, waar akkerbouw en veeteelt werd bedreven. De gemeente Barendrecht telt enkele vindplaatsen uit de Romeinse tijd. Een ervan is opgegraven in Havenkwartier. Het gaat om een dam in een kreek waarin een ruim 8 meter lange eikenhouten duiker was geplaatst. De constructie duidt erop dat men de waterhuishouding wilde beheersen. Ongetwijfeld was dat bedoeld om de agrarische productie te vergroten. In tegenstelling tot de voorgaande perioden produceerden de boeren nu niet meer alleen voor de eigen gemeenschap, maar voor een markt. Het surplus was wellicht voor een deel bestemd voor het leger in de forten aan de (Oude) Rijn dat daar de grens van het Romeinse rijk beschermde.

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

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

Door het bestemmingsplangebied loopt de middeleeuwse Voordijk. Deze dijk vormde de zuidelijke begrenzing van de polder 'Binnenland' (1483). De verder naar het zuiden gelegen Middeldijk is van later datum. Deze dijk vormde de zuidelijke begrenzing van de polder 'Buitenland' (1551).

5.1.3 Archeologische verwachting

Binnen de contouren van het bestemmingsplangebied is slechts een handvol archeologische vindplaatsen bekend. Het betreft sporen van middeleeuwse bewoning. Echter het bestemmingsplangebied heeft naar verwachting, zowel voor wat betreft de landschappelijke positie als voor wat betreft de bodemopbouw, dusdanige overeenkomsten met het aangrenzende Carnisselande dat de aanwezigheid van een groter aantal archeologische waarden kan worden verondersteld.

In de diepere ondergrond kunnen vindplaatsen uit de Nieuwe Steentijd aanwezig zijn. Daarom wordt voor een bepaalde zone binnen het bestemmingsplangebied nog aanvullend een vrijstellingsmarge gehanteerd van 1,6 meter beneden NAP bij relatief kleinschalige bodemingrepen (vanaf 100 vierkante meter).

Resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd zijn potentieel te vinden langs waterlopen in het op natuurlijke wijze ontwaterde veen-/kleigebied. Sporen uit de Middeleeuwen kunnen samenhangen met de eerste ontginningsfase (vanaf circa 1000 na Chr.) van het gebied en de bewoning na de 14e-eeuwse overstromingen, waarbij vooral de dijken belangrijke bewoningslinten zijn. De dijken en stroken grond ter weerszijden ervan zijn daarom zeer kansrijk op het aantreffen van archeologische sporen uit deze periode. In het plangebied ligt een deel van een middeleeuwse dijk (Voordijk).

In de rest van het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten, als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 vierkante meter. Archeologische indicatoren van dit type en/of uit deze periode, aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 vierkante meter), leveren doorgaans een beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is gefragmenteerd. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Hierbij kan nog worden opgemerkt, dat het plangebied grotendeels in gebruik is als bedrijventerrein en al bebouwd en verstoord. Afgaande op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is het aannemelijk dat de inrichting van dit gebied in de nabije toekomst niet drastisch zal (mogen) wijzigen. Gelet op de bouwvolumes die er al staan, zullen eventuele nieuwe bodemingrepen in dit gebied vrijwel altijd groter zijn dan 200 vierkante meter.

5.1.4 Implicaties voor het bestemmingsplan

Voor het gedeelte van de middeleeuwse Voordijk inclusief het bewoningslint dat binnen het bestemmingsplan valt (Waarde Archeologie - 1), geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m² en die tevens dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld.



Figuur 17. Archeologische waardering plangebied.

Rood	Waarde-Archeologie 1.
Groen	Waarde-Archeologie 2.
Gearceerd	Waarde-Archeologie 3.

Voor de rest van het plangebied (Waarde Archeologie - 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld.

Binnen dit laatste gebied bevindt zich een zone waar zich een fossiele geul en oeverwallen in de diepere ondergrond bevinden (Waarde Archeologie - 2). Hiervoor geldt, naast de bescherming conform Waarde Archeologie 3, een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m² en die tevens dieper reiken dan 1,6 meter beneden NAP.

5.1.5 Locatie Carnisseweg 67-69

Op deze locatie is in de afbeelding in de voorgaande paragraaf Waarde Archeologie 3 toegekend. Alvoorens binnen deze gebieden werkzaamheden worden uitgevoerd die een groter oppervlak dan 200m² en dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld, dient een archeologisch onderzoek overlegd te worden.

Onderhavige ontwikkellocatie betreft echter een bouwinitiatief dat nog dateert van voor het gemeentelijke archeologie beleid van maart 2009. Het archeologische aspect is in het verleden op basis van het toen geldende provinciale beleid afgekaart. De locatie is hierdoor vrijgesteld van het bestaande beleid en heeft dan ook geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 gekregen. Hiermee is geen verder archeologisch onderzoek meer nodig naar onderhavige ontwikkellocatie.

5.1.6 Perceel aan de Voordijk (perceelnummer 8374, sectie B)

Ten behoeve van het archeologisch vooronderzoek in plangebied Vaanpark III te Barendrecht is door BOOR een bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld (Schoonhoven & Carmiggelt, 2009):

Tijdens het veldonderzoek bleek de bodem in het plangebied te bestaan uit overstromingsafzettingen (jongere afzettingen van Formatie van Echteld, voorheen Tiel III) op Hollandveen op oeverafzettingen. De overstromingsafzettingen hebben de top van het Hollandveen voor een groot deel geërodeerd. Dit heeft vooral plaatsgevonden in het noorden van het plangebied. Ten zuiden van boring 4 is het veen mogelijk nog intact, aangezien nog een restant van het afdekkende kleipakket (afgezet vóór 1373) is aangetroffen. Er zijn geen archeologische indicatoren in de afdekkende klei of het veen, of veraarde trajecten in het veen aangetroffen. De kans dat bewoningssporen uit de periode Late Middeleeuwen A- Late Middeleeuwen B tot 1373 in het plangebied aanwezig zijn, wordt dan ook gering geacht.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek en bureauonderzoek hebben de overstromingsafzettingen eveneens een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf de Nieuwe tijd. Onder het veen zijn oeverafzettingen (vanaf 3, 2 m -Mv; 3,63 m -NAP; boring 8) aangetroffen, behorende tot de (oudere) afzettingen van de Formatie van Echteld/Laagpakket van Wormer (Afzettingen van Gorkum/Calais). Deze afzettingen zijn matig humeus en kalkloos en daarom kunnen ze geschikt zijn geweest voor bewoning. Er zijn geen archeologische indicatoren of 'vuile' niveaus aangetroffen. Naar verwachting worden eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen bij de bouwwerkzaamheden slechts in geringe mate verstoord (alleen door eventuele heipalen). Grootschalige diepe ontgravingen zoals de aanleg van kelders kunnen eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen wel verstoren. Dit geldt vooral voor het zuidelijke deel (ten zuiden van boring 4) van het plangebied.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt geadviseerd om in de zone ten zuiden van boring 4 geen werkzaamheden uit te voeren die dieper reiken dan 2,7 m -Mv (3,1 m -NAP), met uitzondering van heipalen. Op deze manier kunnen de aangetroffen oeverafzettingen met eventuele aanwezige archeologische resten in situ beschermd worden. Indien dit niet mogelijk blijkt, wordt geadviseerd een vervolgonderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (IVO) karterende fase, bestaande uit booronderzoek, uit te laten voeren.

Voor het overige deel van het plangebied (ten noorden van boring 4) wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53

en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

5.1.7 Conclusie

Conform het gestelde in paragraaf 5.1.4 zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden weergegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Voor de locatie "Perceel aan de Voordijk" blijkt uit het de gespecificeerde verwachting dat indien de verstoringen aan de bodem beperkt blijven, naar verwachting geen archeologische waarden verstoord worden. Ook voor de locatie Carnisseweg 67-69 vormt archeologie geen belemmering.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Voor wegverkeerlawaaï geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Volgens deze wet dienen nieuwe woningen aan grenswaarden te voldoen. In de Wgh wordt onderscheid gemaakt tussen geluidsgevoelige en niet-geluidsgevoelige functies. Hierbij valt de functie "wonen" onder de categorie geluidsgevoelig.

De huidige Wet geluidhinder (Wgh) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De betreffende zonebreedtes zijn in Tabel 3 weergegeven.

Tabel 3. Zonebreedten van wegen.

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
2	200	250

Het stedelijk gebied wordt in de Wgh gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de Lden-waarde in dB bepaald.

De Lden-waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk zijn, dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 110g van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden. De grenswaarden in de Wet geluidhinder zijn als volgt:

Tabel 4. Grenswaarden stedelijk gebied

Weg	Woning	Voorkeursgrenswaarde	Maximum ontheffingswaarde
Aanwezig	Nieuw	48 dB(Lden)	63 dB(Lden)

Tabel 5. Grenswaarden buitenstedelijk gebied.

Weg	Woning	Voorkeursgrenswaarde	Maximum ontheffingswaarde
Aanwezig	Nieuw	48 dB(Lden)	53 dB(Lden)
Aanwezig	Vervangende nieuwbouw	48 dB(Lden)	63 dB(Lden)

5.2.2 Carnisselande

Ten behoeve van de stedenbouwkundige uitwerking van Carnisselande is in november 2002 door Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving bv een akoestisch onderzoek verricht. Hierbij is onderzocht wat de geluidsbelasting is van de nieuwe wegen op de reeds bestaande woningen binnen de geluidszones. Voor een deel van deze woningen is een ontheffing hogere grenswaarde noodzakelijk gebleken. Bij Gedeputeerde Staten van Zuid Holland zijn ontheffingen hogere grenswaarde aangevraagd en verleend op 25 april 2003 (kenmerk DGWM/2003/5911A) voor bestaande en nieuw te realiseren woningen voor de geluidshinder ten gevolge van het wegverkeer op de Carnisser Baan en de Gdansk.

5.2.3 Carnisseweg 67-69

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder zijn woningen geluidgevoelige functies. Aan de Carnisseweg zijn twee nieuwe woningen voorzien. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor deze ontwikkellocatie (Onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van het bouwplan Carnisseweg 67-69 in de gemeente Barendrecht, Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving bv, september 2010). In het rapport wordt geconcludeerd dat voor de Carnisserbaan en de Gdansk wordt voldaan aan de grenswaarden. Door toedoen van de A29 is er echter wel een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Deze overschrijding valt wel binnen de maximale ontheffingswaarde. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken, is het dan ook noodzakelijk dat er een ontheffing hogere grenswaarden wordt verleend. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

5.2.4 Perceel aan de Voordijk (perceelnummer 8374, sectie B)

Wegverkeerslawaaï

De locatie ligt aan de Voordijk en op ongeveer 275 meter loopt de A29. Voor (bedrijfs)woningen is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting als gevolg van de A29 53dB(Lden). Voor overige (binnenstedelijke) wegen is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting 63 dB(Lden).

Uit onderzoek van Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving bv van april 2011 (zie bijlagen) blijkt dat voor de nabij de locatie lopende onderzoeksplichtige wegen; de Carnisserbaan, de Gdansk, Bergen en Flensburg aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Voor de op grotere afstand gelegen rijksweg A29 geldt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Indien aan de oostzijde van het pand woningen worden gerealiseerd zal een hogere waarde vastgesteld moeten worden. Indien de bedrijfsbebouwing tussen de woonbestemmingen en de A29 worden gerealiseerd, dan wordt op de woonbebouwing aan de voorkeursgrenswaarde voldaan.

Industrielawaaï

In januari 2011 is er door bk geluid & trillingen een akoestisch onderzoek verricht naar de warmtekrachtcentrale op ten zuiden van het perceel aan de Voordijk. Ten behoeve van het onderzoek zijn geluidsbere-

keningen verricht conform de eisen uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (Geomilieu 1.62). De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Uit het onderzoek blijkt dat de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidsniveaus voldoen ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. De nieuwbouw geeft geen nieuwe belemmeringen ten opzichte van de reeds bestaande woningen.

Gecumuleerde waarden

Door bk geluid & trillingen is in april 2008 eveneens een onderzoek gedaan naar de gecumuleerde geluidsbelasting voor de ontwikkeling aan de Voordijk. Dit onderzoek is eveneens bijgevoegd in de bijlagen en dient als onderbouwing voor de aanvraag hogere grenswaarden. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

De hoogst berekende geluidbelasting op het bouwplan ten gevolge van de A29 bedraagt 55dB Lden. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Voor dit bouwplan dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen.

5.2.5 Conclusie

Uit onderzoek is gebleken dat voor de locatie Carnisseweg 67-69 door de gecumuleerde geluidsbelasting een besluit hogere grenswaarden verkeerslawaai noodzakelijk is voor de nieuw geplande functies.

5.3 Bodemkwaliteit

Voor de gehele Vinex-locatie Midden-IJsselmonde is in 1996 een verkennend geotechnisch onderzoek verricht. Doel hiervan was inzicht krijgen in de maatregelen die noodzakelijk waren voor het bouwrijp maken. Uit dit onderzoek bleek dat de bodem bestaat uit jonge zeeklei-afzettingen, die na de dertiende eeuw bedijkt zijn. In de opbouw van de bodem wisselen klei en veen zich af, waarbij grote verschillen voorkomen in de dikte van de verschillende lagen. Op een diepte van zo'n vijftien à zestien meter beneden maaiveld bevindt zich een laag van het zogenaamde basisveen, waaronder de Pleistocene ondergrond van zand begint. Gelet op het feit dat het gebied al eeuwenlang in agrarisch gebruik is, kan er vanuit gegaan worden dat er geen verontreinigingen van de bodem aanwezig zijn, die een belemmering kunnen gaan vormen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Door het ontbreken van grote bedrijven in het verleden, hoefde er geen reden rekening gehouden te worden met eventuele industriële vervuiling.

Het overgrote deel van het plangebied kende tot enkele jaren geleden nog een agrarisch grondgebruik. Bij het vooronderzoek voor de realisatie van Vaanpark zijn - zoals verwacht werd - geen verontreinigingen van de bodem geconstateerd, die een belemmering vormen voor de toekomstige functies.

De diverse bodemonderzoeken die binnen het plangebied zijn uitgevoerd hebben aangetoond dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor het beoogde gebruik. Voor enkele locaties is naar aanleiding van eerder uitgevoerd onderzoek nog een vervolgonderzoek noodzakelijk. Deze locaties worden hieronder nader beschreven:

Londen 9

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Nulsituatieonderzoek	00.855	1-7-2000	Milieutech. Gebr. Reehorst
Verkennend onderzoek 1	08.10.2321.1651	06-02-2008	Adverbo

Vervolgactie Wbb 'uitvoeren Oriënterend Onderzoek' heeft betrekking op de opslag van bodembedreigende stoffen.

Vaanpark I (NAM locatie, vml C-868 C-869)

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Oriënterend Onderzoek 1	5W530D	21-12-1995	Heidemij Advies BV
Verkennend Onderzoek 1	P7060/SRO/rwi	04-04-2001	Geofox B.V.
Verkennend Onderzoek 2	5W530D	29-11-1995	Heidemij Advies BV

Vervolgactie Wbb 'Nader onderzoek uitvoeren' heeft betrekking op minerale olieverontreiniging boven Interventiewaarde in boorkelder; verontreiniging is niet volledig afgeperkt.

Voordijk (vml A-3215)

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Verkennd Onderzoek 1	52893	17-07-2001	Alex Stewart (A.S.E.S.)

Vervolgactie Wbb 'uitvoeren Oriënterend Onderzoek' heeft betrekking op aangetroffen stukjes asbest in de toplaag op dit perceel.

Voordijk 326 (vml A-2846)

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Verkennd Onderzoek 1	16794	01-03-1996	Alex Stewart (A.S.E.S.)
Nader Onderzoek 1	27418	15-12-1997	Alex Stewart (A.S.E.S.)

Vervolgactie Wbb 'uitvoeren aanvullend Oriënterend Onderzoek' heeft betrekking op bovengrondse brandstoftank op perceel.

Bodemkwaliteitskaart

Vaanpark 1 en 4 vallen binnen zone 4 (bedrijfsterrein) van de bodemkwaliteitskaart.

Zone B4: Bedrijfsterrein (bovengrond)

In deze zones overschrijdt geen van de 80-percentielwaarden in de bovengrond de samenstellingswaarde SW1. De zones kunnen worden gekarakteriseerd als G1 - schoon.

Zone O4: Bedrijfsterrein (ondergrond)

In deze zones overschrijdt geen van de 80-percentielwaarden in de ondergrond de samenstellingswaarde SW1. De zones kunnen worden gekarakteriseerd als G1 - schoon.

Een overzicht van de uitgevoerde bodemonderzoeken is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat op de locaties waar geen ontwikkelingen zijn voorzien, de bodemkwaliteit voldoet voor de bestaande functies.

5.3.1 Locatie Carnisseweg 67-69

Verkennd bodemonderzoek op de locatie (Koenders en Partners, projectnummer 80003, 26 feb. 2008) heeft aangetoond dat bodem en grondwater ter plaatse niet verontreinigd zijn. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. De conclusies en aanbevelingen luiden als volgt:

Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:

- zowel op het maaiveld als in de bodem zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- Visueel zijn in de boven- en ondergrond geen bodemvreemde materialen waargenomen;
- De bovengrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters;
- De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters;
- Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Op grond van bovenstaande gegevens dient de gestelde hypothese voor een 'niet verdachte locatie' (zie hoofdstuk 2 van het onderzoek) te worden aanvaard. Aangezien geen verontreinigingen met de geanalyseerde parameters zijn aangetoond wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Één en ander impliceert dat, zeer waarschijnlijk, geen (omvangrijke) verontreinigingen ten aanzien van de onderzochte stoffen op de onderzoekslocatie aanwezig zijn.

Aanbevelingen

Op basis van bovenstaande conclusies worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Het uitvoeren van een vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden;
- De resultaten van onderhavig verkennd bodemonderzoek vormen milieukundig gezien, na toetsing aan de huidige wet- en regelgeving (o.a. gemeentelijke bouwverordening), geen belemmering inzake de voorgenomen overdracht van de grond en ontwikkeling van de onderzoekslocatie. De locatie is geschikt voor het toekomstig gebruik als zijnde wonen met tuin en bebouwing en verharding;
- Indien in de toekomst grond vrijkomt of wordt afgevoerd van de locatie kan deze conform het Bodembeheerplan worden hergebruikt binnen de gemeentegrens;

- Indien de grond niet conform het Bodembeheerplan kan worden hergebruikt, dient deze conform het Bouwstoffenbesluit, of in de toekomst het Besluit Bodemkwaliteit, ingekeurd te worden om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen;
- Indien in de toekomst grond vrijkomt bij werkzaamheden op de locatie, kan aanvullend onderzoek noodzakelijk worden geacht;
- Geadviseerd wordt om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op onvoorziene bodemverontreiniging(en).

5.3.2 Perceel aan de Voordijk (perceelnummer 8374, sectie B)

De Woningwet stelt dat er niet op verontreinigde grond mag worden gebouwd. Om aan te tonen dat grond niet verontreinigd is, is een bodemonderzoek noodzakelijk. Eén van de randvoorwaarden voor het verlenen van de bouwvergunning is dat de te bebouwen gronden geschikt zijn voor woonbebouwing. Wanneer grond wordt afgegraven of afgevoerd, is het Bouwstoffenbesluit van toepassing. Door Koenders en Partners is een bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel (Verkennd Bodemonderzoek Perceel B8374 Vaanpark III in Barendrecht, Projectnummer: 100448, Koenders en partners, 29 juni 2010). De conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek luiden als volgt:

Conclusies

- Met dit bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie in voldoende mate vastgelegd.
- Ter plaatse van de toegangsdam aan de noordzijde is een sterke puinlaag waargenomen. In deze laag zijn visueel asbestverdachte materialen waargenomen.
- De puinlaag komt indicatief, op basis van het gehalte aan asbest, niet voor hergebruik in aanmerking.
- De bovengrond van het overige deel van de locatie is diffuus licht verontreinigd met lood.
- De ondergrond van de locatie is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
- Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met barium.
- Op grond van bovenstaande gegevens dient de gestelde hypothese voor de verdachte deellocatie te worden aanvaard.
- Op basis van de onderzoeksresultaten (maximaal licht verontreinigd) wordt het uitvoeren van een nader bodemonderzoek ter plaatse van de toegangsdam en overig terreindeel, niet noodzakelijk geacht.
- Eén en ander impliceert dat er zeer waarschijnlijk geen (omvangrijke) verontreinigingen met chemische parameters ter plaatse van de onderzoekslocatie aanwezig zijn.
- Milieuhygiënisch gezien bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot de voorgenomen overdracht.

Aanbevelingen

- Wij adviseren om bij toekomstige werkzaamheden vooraf de horizontale en verticale omvang van de puinlaag in de toegangsdam aan de noordzijde van de locatie middels proefboringen vast te stellen, zodat een inschatting kan worden gemaakt van de hoeveelheid vrijkomend materiaal.
- Bij ongewijzigd gebruik vormt de aanwezigheid van asbest in de toegangsdam aan de noordzijde van de locatie op basis van de circulaire bodemsanering 2009 (Bijlage 3. Milieuhygiënische saneringscriterium bodem, protocol asbest) geen risico.
- De resultaten van onderhavig verkennend onderzoek vormen voor wat het overige terreindeel betreft, milieukundig gezien, na toetsing aan de huidige wet- en regelgeving, geen belemmering inzake de voorgenomen overdracht.
- Tot slot wordt geadviseerd om tijdens vervolgwerkzaamheden alert te zijn op eventuele onvoorziene bodemverontreiniging en die vervolgens te saneren en vervangen.

5.4 Waterparagraaf

5.4.1 Kaders

Op het gebied van water zijn verschillende beleidskaders vigerend. In deze paragraaf worden de belangrijkste documenten genoemd.

Kaderrichtlijn Water (2000)

Sinds eind 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht voor het waterbeheer, d.w.z. voor het totaal aan activiteiten die tot doel hebben om het grond- en oppervlaktewater zo goed mogelijk te beheren. De Europese Kaderrichtlijn Water verplicht alle EU-lidstaten ertoe, de kwaliteit van hun oppervlakte- en grondwater in 2015 'op orde' te brengen en gaat daarbij uit van - internationale - stroomgebieden, soms verder samengevoegd tot stroomgebiedsdistricten. Hiermee is de zorg voor water per definitie grensoverschrijdend geworden.

De richtlijn bepaalt dat de EU-lidstaten voor elk stroomgebied gezamenlijk actieprogramma's moeten opstellen waarin alle aspecten van water aan de orde moeten komen. Inwoners van die landen moeten meer bij het waterbeheer betrokken worden en de verschillende Europese wetten op het gebied van water moeten beter op elkaar worden afgestemd. In beginsel moet in 2015 een 'goede chemische toestand en een goed ecologisch potentieel of een goede ecologische toestand' zijn bereikt. Als bijlage van het nationale beleid (Nationaal Waterplan 2009-2015) zijn stroomgebiedbeheersplannen opgenomen, welke ingaan op de gemaakte afspraken en te nemen maatregelen.

Waterwet (2009)

De Waterwet 2009 vraagt om het opstellen van een nationaal waterplan en van provinciale of regionale waterplannen. Het nationaal waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de gevolgen voor het nationale ruimtelijk beleid. De provincies maken één of meer regionale waterplannen. Bijzonder is dat de ruimtelijke aspecten van deze waterplannen de status krijgen van een Structuurvisie in de zin van de Wro. De regionale waterplannen vormen daarmee het wettelijke beleidskader voor de behartiging van de waterbelangen.

Nationaal Waterplan (2009-2015)

Het Nationaal Waterplan 2009 is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding (NW4) uit 2001 en is een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Het vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van Structuurvisie.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel) (2008)

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel 2008 is de actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in 2003 werd afgesloten. De rode draad van het Nationaal Bestuursakkoord is samenwerken aan het op orde brengen en houden van watersystemen (kwantitatief en kwalitatief). Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zijn hierbij betrokken.

Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering. Het gaat hierbij om de verwachte zeespiegelstijging, bodemdaling en klimaatverandering. Nederland krijgt hierdoor steeds meer te maken met extreem natte - en extreem droge periodes.

Met de actualisatie van het NBW onderstrepen de betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking om het water duurzaam en klimaatbestendig te beheren. In het akkoord staat onder meer hoe zij moeten omgaan met klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woning-

bouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water.

De actualisatie van 2008 was nodig omdat tijdens de uitvoering van de acties van het NBW uit 2003 en als gevolg van belangrijke ontwikkelingen in het waterbeleid bleek dat hieraan behoefte was.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

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

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

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

In het rapport 'Deelstroomgebiedsvisies in het werkgebied Zuid Holland Zuid' wordt als richtlijn een percentage van tien procent gehanteerd voor open water in nieuw stedelijk gebied met het oog op de waterberging om de gevolgen van wateroverlast te minimaliseren.

Provinciaal Waterplan (2010-2015)

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode. Het plan komt in de plaats van het waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Tevens gaat het Provinciaal Waterplan in op het grondwaterbeleid.

Water is de afgelopen decennia een steeds belangrijkere rol gaan spelen in het Nederlandse beleid. De veranderingen in het watersysteem (onder andere door klimaatveranderingen en de druk op de beschikbare ruimte), de maatregelen in de wetgeving en de hieruit voortvloeiende veranderingen in taken en verantwoordelijkheden tussen de verschillende overheden maken het noodzakelijk om de sturingsvisie op een aantal punten aan te scherpen en te verhelderen. De provinciale rol spitst zich hierbij toe op kaderstelling en toezicht.

Het waterbeleid van de provincie Zuid-Holland spitst zich toe tot vier kernopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid;
De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over versterking van de zwakke schakels in de kust en uitvoering van het (pilot)project Zandmotor; evenals de versterking van rivierdijken, de organisatie van de informatievoorziening in het kader van rampenbestrijding en de implementatie van het beleidskader voor buitendijks gebied.
2. Realiseren mooi en schoon water;
Een goede chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater is een doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De provincie legt de ecologische doelen vast, waarover al overeenstemming is bereikt in de Regionale Bestuurlijke Overlegstructuren (RBO's). Om te komen tot mooi en schoon water heeft de provincie in het provinciaal waterplan een aantal concrete doelstellingen geformuleerd.
3. Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorzieningen;
Behoud van voldoende zoet water is een essentiële voorwaarde voor gebruiksfuncties zoals de drinkwatervoorziening, land- en tuinbouw en de boomteelt. De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over handhaving van het beschermingsniveau van bestaande drinkwaterbronnen.
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.
De provincie ziet toe op goed operationeel waterbeheer door waterschappen. Deze taak is vastgelegd in de wet. Bestuurlijke afspraken zijn gemaakt voor onder andere het op orde brengen van het watersysteem (NBW-actueel) en het behouden van de strategische voorraad zoet grondwater (Grondwaterplan). Om te komen tot een robuust en veerkrachtig watersysteem maakt de provincie in het provinciale waterplan een aantal keuzes.

De provincie verwacht van de waterschappen dat zij via de watertoets het waterbelang inbrengt bij lokale en regionale ontwikkelingen. De watertoets wordt dusdanig uitgevoerd dat daarmee het volledige beleid zoals beschreven in provinciaal waterplan wordt gedekt.

Waterbeheerplan Waterschap Hollandse Delta (2009-2015)

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Gemeentelijk Waterplan (2005-2012)

De gemeente Barendrecht heeft samen met waterschap Hollandse Delta een stedelijk waterplan opgesteld. Het doel van dit stedelijk waterplan is het creëren van een robuust en biologisch gezond en aantrekkelijk watersysteem. Zo moet het stedelijk waterplan er voor zorgen dat de belevingswaarde van het water voor de inwoners van Barendrecht wordt verhoogd. In de huidige situatie is de waterkwaliteit in de gemeente niet overal van het gewenste niveau. In het plan staan maatregelen ter verbetering.

5.4.2 Watertoets

Het bestemmingsplangebied beslaat het gehele oostelijke deel van Carnisselande, waardoor dit gebied is gelegen in een drietal verschillende poldergebieden. De Voordijk en de Middeldijk vormen hier een natuurlijke begrenzing in. Voor Vaanpark I betekent dit dat deze gelegen is binnen de Zuidpolder. Vaanpark II en III zijn gelegen in de polder Buitenland en Vaanpark IV is gelegen in de polder Binnenland. Deze polders hadden door de historische ontwikkeling en door de verschillende afstanden tot aan de rivier een eigen kenmerkende opbouw van de bodemlagen en maaiveldhoogten. Dit had ook vaak zijn gevolgen voor de waterhuishouding. Per poldergebied kende dit zijn eigen regiem en vaak was het nog nodig om binnen deze gebieden nog weer differentiatie aan te brengen. Dit is ook nog herkenbaar aan de waterhuishouding binnen de Vaanparken.

We hebben hier te maken met drie verschillende peilgebieden welke gebaseerd zijn op de oorspronkelijke polderpeilen. Reden hiervoor was de bestaande lintbebouwing welke geacht werd gevoelig te zijn voor aanpassingen van peilhoogten. Om deze reden werd voor het peil binnen Vaanpark I gekozen voor een waterstand van 2.00 m- N.A.P. Voor Vaanpark II en III bedraagt dit peil 1.60 m- N.A.P. en voor Vaanpark IV is het peil weer vastgesteld op 2.00 m- N.A.P. Vanuit de inrichting van het stedelijk gebied was het wenselijk om peilfluctuaties te beperken en werd daar waar sprake was van een zomer en winterpeil een vast peil ingesteld. Dit alles heeft er toe geleid dat het stedelijk gebied een eigen waterhuishoudingsregime kent waarbij wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en het spoelen van het watersysteem per peilgebied is geregeld.

Vooraf aan de start van de ontwikkeling van de "Vinex-locatie" werd het watersysteem op hoofdlijnen al vastgelegd in de deelstudie "Water" als onderdeel van het Milieu-Effect Rapport voor de Vinex-locatie Midden-IJsselmonde².

Nadere uitwerking van de deelstudie heeft geleid tot een raamplan voor de waterhuishouding, waarover consensus verkregen werd met de verschillende waterbeheerders (waaronder het Waterschap IJsselmonde³ en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden, tegenwoordig Waterschap Hollandse Delta).

² Stadsregio Rotterdam. Milieu Effect Rapport Vinex-locatie Midden-IJsselmonde. Deelstudie 3: Water. Opgesteld door Gemeentewerken Rotterdam. Oktober 1996

³ Grontmij in opdracht van de Gemeente Barendrecht "Raamplan watersysteem Vinex Midden-IJsselmonde"

Fase 1: Toetsing regionaal structuurplan: d.d. november 1996

Fase 2: Uitwerking raamplan ten behoeve van vergunningverlening: d.d. november 1996

Fase 3: Operationalisering, inrichting en beheer: d.d. januari 1998

Oppervlaktewater

Bij de ontwikkeling van de bedrijventerreinen binnen de Vaanparken is voorzien in een bergend vermogen van het oppervlaktewater. Hierbij werd voldaan aan de uitgangspunten van het "Raamplan Watersysteem Vinex Midden-IJsselmonde", waardoor het overtollige regenwater in eerste instantie kan worden vastgehouden en geborgen.

Als gevolg van de functie van het plangebied is relatief veel verhard oppervlak aanwezig. Het wateroppervlak werd hierop afgestemd. Bij de bepaling van de benodigde hoeveelheid open water in het totale peilgebied werd rekening gehouden met het functioneel gebruik en de bijbehorende verhardingspercentages. Het overstromingsrisico bij hevige regenval is gering, omdat ten minste werd voldaan aan de normen vanuit de NBW, waarbij geen inundatie mag voorkomen bij een herhalingstijd van 1:100 jaar. Dit gebied kent dan ook geen wateropgave.

Overtollig water wordt via stuwen gelegen aan de oost- en zuidzijde van het plangebied vertraagd afgevoerd op de polderhoofdwatergang langs de A29. Deze watergang valt bij Vaanpark II, III en IV nog net binnen het plangebied. Na de kruising met de Middeldijk loopt deze watergang langs de Middeldijk en de Carnisser Baan om via de zuidzijde van de Gaatkensplas te eindigen bij het poldergemaal Breeman. Van hier vindt lozing op de Oude Maas plaats. Met circulatiegemalen gelegen buiten het bestemmingsplangebied vindt suppletie van water vanuit de Gaatkensplas plaats en wordt spoeling van het totale watersysteem mogelijk gemaakt.

De waterpartijen zijn onderling met duikers van voldoende afmetingen met elkaar verbonden, zodat de mogelijkheden van af-/aanvoer en verversing van het water gegarandeerd zijn.

Binnen de Vinex-locatie wordt waar mogelijk regenwater afgevoerd naar de singels, zodat de afvoer naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI) beperkt blijft en het gebiedseigen water zoveel mogelijk wordt vastgehouden. Zo worden de dakvlakken van de bedrijfsgebouwen waar mogelijk direct op het open water aangesloten. Kwaliteitsdoelstellingen aan het open water blijven hierbij een bepalende afweging.

Het oppervlaktewater heeft naast bovenbeschreven functies ook nog een aantal andere functies. Zo wordt het aangewend als een secundaire bluswatervoorziening en kan het benut worden als recreatiewater voor hengelsporters. De noord/zuid ligging van de watergangen biedt hiernaast ook gelegenheid tot ecologische uitwisseling tussen de dijklinten van de Middeldijk en de Voordijk.

Beschermingszones

Op het gehele oppervlaktewatersysteem is de Keur van het Waterschap Hollandse Delta van toepassing. Hierin zijn, afhankelijk van de functie van de watergang, de beschermingszones langs de waterpartijen vastgelegd. Binnen het plangebied zijn alleen hoofdwatergangen en overige watergangen aanwezig. De bijbehorende beschermingszone heeft hierbij een breedte van resp. 3.50 meter en 1.00 meter vanaf de insteek van het talud. Deze beschermingszone kent een beperking in het gebruik van de grond. Op deze strook mogen bijvoorbeeld uitsluitend bebouwing, kabels en leidingen of diep wortelende beplanting worden aangebracht na goedkeuring van het Waterschap. Het Waterschap kent hiertoe een keurvergunningstelsel.

Drooglegging

Het maaiveld binnen het plangebied werd opgehoogd waardoor een drooglegging werd verkregen welke per deelgebied varieert van 1.80 – 1.50 m. ten opzichte van het straatpeil. Dit geeft een ruime marge ten opzichte van de wenselijke drooglegging welke voor wonen en bedrijven minimaal tachtig centimeter tot één meter beneden het maaiveld bedraagt. Door deze ophoging is de kans op grondwateroverlast beperkt. Overtollig grondwater wordt zoveel mogelijk geloosd op het oppervlaktewater door middel van drainages.

Waterkering

Van de dijklichamen die het plangebied doorsnijden heeft de Voordijk geen waterkerende functie meer en heeft de Middeldijk de functie van een secundaire waterkering.

Riolering

Het rioleringsstelsel dat in heel Carnisselande wordt toegepast, is een verbeterd gescheiden stelsel. Dit stelsel gaat uit van twee afzonderlijke leidingen: één voor huishoudelijk en/of industrieel water en één voor regenwater. Bij regenval wordt het eerste deel van het regenwater dat afkomstig is van de wegverharding (de first-flush), samen met het huishoudelijk afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI) afgevoerd. Hierbij wordt een groot deel van het straatvuil afgevoerd. In deze periode van first-flush zal het regenwaterriool zich vullen, waarna vervolgens via overstortvoorzieningen lozing plaats zal vinden naar open water. De voordelen van dit systeem zijn dat er minder schoon regenwater onnodig naar de RWZI wordt afgevoerd en dat er meer water binnen het gebied vastgehouden kan worden dan bij een gemengd systeem.

De afvoer van het vuilwater uit het plangebied geschiedt met behulp van rioolgemalen naar de RWZI. De bebouwing die al aanwezig was voor de ontwikkeling van Vaanpark (Carnisseweg en Voordijk) is op een drukrioleringsstelsel aangesloten. De pompputten in dit systeem zijn voorzien van noodoverstorten zodat ingeval van een pomp- of een langdurige elektriciteitsstoring het systeem kan overlopen op de sloot bij de woningen. Om dit te beperken is het systeem voorzien van signalering.

De dakvlakken van de bedrijfsbebouwing zijn waar mogelijk afgekoppeld en voeren direct af naar het oppervlaktewater. De gemeente zal waar nodig in de openbare ruimte voorzieningen beheren en onderhouden om deze lozingen op te vangen en af te voeren.

Het Waterschap Hollandse Delta is de beheerder van de regionale waterkering en rioolwaterzuiveringsinrichting.

Overleg

In het kader van het verplichte vooroverleg is er overleg gevoerd met de waterbeheerder over de waterparagraaf van voorliggend bestemmingsplan Vaanpark.

5.4.3 Locatie Carnisseweg 67-69

Riolering

In de Carnisseweg is een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Het huishoudelijkafvalwater en hemelwater van het terrein moet aangesloten worden op dit rioleringsstelsel. Het hemelwater van de daken van de woningen en de bedrijfsgebouwen moet afvoeren naar de omringende watergangen. Om de rioleringsstelsels te kunnen aansluiten, moet er in de Carnisseweg ongeveer 20 meter hemel- en vuilwaterriolering worden aangebracht. De aanlegkosten op het perceel als de aanpassingen in de Carnisseweg komen ten laste van het project.

Oppervlaktewater

Voorafgaande aan de ontwikkeling van dit bouwplan werd het bouw- en woonrijpmaken van het bedrijfsterrein door de gemeente verzorgd. Onderdeel bij deze planontwikkeling was de aanvraag bij het Waterschap voor Keur-/aanlegvergunning van de waterhuishouding voor het gebied Vaanpark II en III. Bij deze aanvraag werd ingespeeld op de invulling met bedrijfsgebouwen en hiermee de toename van verhard oppervlak en werd de nodige waterberging gegraven. Deze locatie werd hierbij ook aangegeven voor bedrijfsontwikkelingen. Dit bouwplan vormt hierdoor geen afwijking op de plannen waarop aanlegvergunning door het Waterschap werd verleend. Compensatie is voor deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk.

Voor de woningen zou dit niet gelden. Aanleg van extra woningen werd niet voorzien in de eerdere Keuraanvraag. Aangezien hier echter sprake is van een uitbreiding waarbij de toename van het verhard oppervlak ruim onder de 250 m² zal blijven, is voor de bouw van de woningen conform de Keur geen vergunning vereist. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat voor het totale plan geen compensatie aan open water zal worden vereist.

Indien de ontsluiting over een dam plaats vindt, zal het wateroppervlak dat hiervoor gedempt moet worden, volledig gecompenseerd moeten worden. Er zal een vergunning aangevraagd worden om deze compensatie op een nabijgelegen perceel te laten plaatsvinden.

Grondwaterzorgplicht

Sinds 1 januari 2008 heeft de gemeente de grondwaterzorgplicht gekregen. Wanneer er structurele problemen zijn met de hoogte van het grondwater waardoor een perceel niet kan worden gebruikt waarvoor het bestemd is, zal in eerste instantie de perceelseigenaar voor een oplossing moeten zorgen. Nagegaan dient dan ook te worden of grondwateroverlast op eigen terrein in de toekomst te verwachten valt en of hier maatregelen voor genomen moeten worden. Wanneer blijkt dat het noodzakelijk en doelmatig is om overtollig grondwater af te voeren, dan zal hierin moeten worden voorzien, waarbij de gemeente de ontvangstplicht heeft vanaf het openbaar gebied.

In dit geval zal door de aanwezigheid van de watergangen aansluitend aan de locatie de verplichting worden opgelegd om het eventueel overtollige grondwater naar deze watergang af te voeren.

Watervergunning

Indien de wens is om binnen de Keurstrook te bouwen of bomen te planten dan zal hier vergunning voor moeten worden verleend.

5.4.4 Perceel aan de Voordijk (perceelnummer 8374, sectie B)

Voor het wijzigen van de waterhuishouding t.b.v. de ontwikkeling van deelplan Vaanpark III is ook dit perceel meegenomen. Oppervlaktewatercompensatie heeft al plaatsgevonden en is derhalve niet meer nodig. Bij elke watergang is aan beide zijden een beschermingszone (Keurstrook) aanwezig. De breedte van deze strook hangt samen met de functie van de watergang. De watergangen op deze kavel betreffen zogenaamde "overige watergangen", waarbij de beschermingszone 1 m vanaf de insteek talud bedraagt. Vinden binnen deze strook werken plaats dan kan dit alleen met vergunning van het Waterschap. Voor bouwwerken betekent dit, dat indien de gebouwen minimaal 1.00 m. uit de insteek van het talud staan geen vergunning nodig is.

Grondwaterzorgplicht

Sinds 1 januari 2008 heeft de gemeente de grondwaterzorgplicht gekregen. Wanneer er structurele problemen zijn met de hoogte van het grondwater waardoor een perceel niet kan worden gebruikt waarvoor het bestemd is, zal in eerste instantie de perceelseigenaar voor een oplossing moeten zorgen. Nagegaan dient dan ook te worden of grondwateroverlast op eigen terrein in de toekomst te verwachten valt en of hier maatregelen voor genomen moeten worden. Wanneer blijkt dat het noodzakelijk en doelmatig is om overtollig grondwater af te voeren, dan zal hierin moeten worden voorzien, waarbij de gemeente de ontvangstplicht heeft vanaf het openbaar gebied.

In dit geval zal door de aanwezigheid van de watergangen aansluitend aan de locatie de verplichting worden opgelegd om het eventueel overtollige grondwater naar deze watergang af te voeren.

5.4.5 Conclusie

Met in acht neming van de in deze paragraaf genoemde randvoorwaarden en maatregelen, worden de waterbelangen in voldoende mate gewaarborgd.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Wet luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in de regio Rijnmond behoort tot de slechtste van Europa. Grote boosdoeners zijn het drukke wegennet, de hoge woningdichtheid en de nabije ligging van de Rotterdamse havens. De industriegebieden van België, het Ruhrgebied en zelfs Londen doen daar bij de juiste windrichting nog een schepje bovenop. Regionaal komt daar nog de ligging van Barendrecht aan de A15 en A29 bij. Hieruit blijkt wel dat luchtkwaliteit een bovenlokaal en zelfs internationaal probleem is, dat lokaal niet kan worden opgelost. In Europees verband zijn afspraken gemaakt over de verbetering van de luchtkwaliteit. Tevens is een Europese richtlijn opgesteld die is omgezet in nationale wetgeving in de vorm van het Besluit Luchtkwaliteit 2001. Het Besluit luchtkwaliteit 2001 werd vervangen door het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Inmiddels is de Wet luchtkwaliteit van kracht die is opgenomen in de Wet milieubeheer. Voor nieuwe ruimtelijke

ontwikkelingen geldt dat voldaan moet worden aan deze wet. De Wet milieubeheer geeft de volgende waarden voor Stikstof (NO₂) en PM₁₀ (Fijn Stof):

Tabel 6. Grenswaarden Wet milieubeheer.

	NO ₂	PM ₁₀
Uurgemiddelde concentratie	200 microgram/m ³	NVT
vierentwintig-uurgemiddelde concentratie	NVT	50 microgram/m ³
Max. overschrijdingen per jaar	18	35
jaargemiddelde concentratie	40 microgram/m ³	40 microgram/m ³

In de Wet milieubeheer is een zgn. “derogatiebesluit” geïmplementeerd. Dit biedt de mogelijkheid om tot een bepaalde datum andere grenswaarden te hanteren. Onderstaande tabel geeft de grenswaarden weer die uit het derogatiebesluit volgen. Voor NO₂ geldt dat deze grenswaarden tot 1 januari 2015 kunnen worden gehanteerd, voor PM₁₀ is dit tot 11 juni 2011.

Tabel 7. Grenswaarden derogatiebesluit

	1-jan-15	11-jun-11
Uurgemiddelde concentratie	300 microgram/m ³	
vierentwintig-uurgemiddelde concentratie	NVT	75 microgram/m ³
Max. overschrijdingen per jaar	18	35
jaargemiddelde concentratie	60 microgram/m ³	48 microgram/m ³

5.5.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden om de luchtkwaliteit te verbeteren ten behoeve van de volksgezondheid.

Het NSL, dat van kracht is sinds 1 augustus 2009, bevat een pakket aan maatregelen waarmee overal in Nederland tijdig wordt voldaan aan de Europese grenswaarden. Daarbij is rekening gehouden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen waarover binnen de looptijd van het NSL een besluit wordt genomen.

Vanaf 2010 vindt jaarlijks een monitoring plaats van het NSL. Daarin wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten die zijn opgenomen in het NSL, bijgehouden. Ten behoeve van deze monitoring worden berekeningen uitgevoerd met de Monitoringstool. Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen. In deze paragraaf zijn uitsneden van de monitoringstool opgenomen.

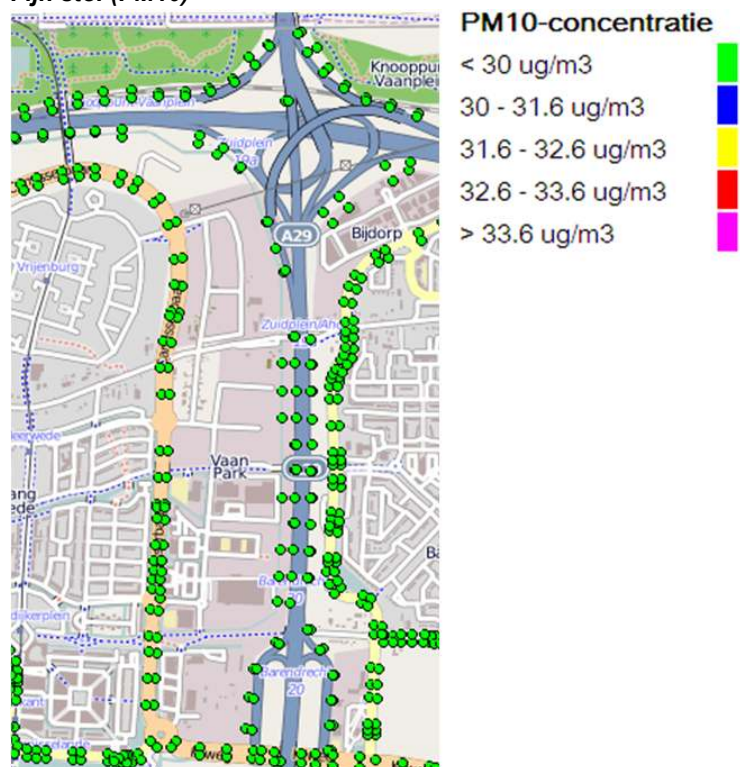
Stikstof (NO₂)



Figuur 18. Concentratie NO₂ in resp. 2009, 2015 en 2020.

In 2009 zijn nog enkele overschrijvingen van de concentratie NO₂ berekend. In 2015 komt dit slechts nog voor langs de oostzijde van de A29 en bij de afrit van de A29. In 2015 komen nabij het plangebied geen overschrijdingen van de NO₂-concentratie meer voor.

Fijn stof (PM10)



Figuur 19. Concentratie PM10 in 2009, 2015 en 2020.

Voor PM10 geeft de tool in 2009, 2015 en 2020 hetzelfde kaartbeeld: er vinden geen overschrijdingen van de normen plaats volgens de berekeningen.

5.5.3 Carnisseweg 67-69 en Perceel aan de Voordijk

In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen is een woning geen gevoelige bestemming betreffende luchtkwaliteit. Aan dit besluit hoeft dan ook niet getoetst te worden. Wel dient getoetst te worden of de ontwikkeling invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

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

5.5.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet aan de Carnisseweg 67-69 en op het Perceel aan de Voordijk (perceelnummer 8374, sectie B) in de bouw van (bedrijfs-) woningen en ten hoogste 2.000m² aan bedrijfsruimten. Deze ontwikkelingen vallen hiermee binnen het criterium “niet in betekenende mate”. Het plan valt tevens ook niet binnen de onderzoekszones zoals deze gelden vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen. Bovendien is een woning geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van luchtkwaliteit.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij het bestemmingsplan is in de bijlagen een Staat van Bedrijfsactiviteiten gevoegd die uitgaat van de milieucategorieën 1 tot en met 3. Voor deze staat is de bedrijvenlijst gebruikt die is opgenomen in de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”, versie 2009. Binnen het plangebied kunnen bedrijven uit hogere categorieën worden toegestaan als blijkt dat zij in milieutechnisch opzicht gelijk gesteld kunnen worden aan bedrijven die vallen in categorie 3 of lager.

De VNG-lijst is indicatief en dient als vertrekpunt voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen met nieuwe situaties. Er kan geen algemene geldigheid aan worden toegekend. Het is wel mogelijk om gemootiveerd af te wijken van de aangegeven afstanden. De afstanden die in de VNG-lijst genoemd worden, zijn indicatief. Uit jurisprudentie is gebleken dat wanneer voldoende aannemelijk is dat een aanvaardbaar woonmilieu kan worden gehandhaafd, en de hinder niet zal toenemen, een kortere afstand aangehouden kan worden dan de aangegeven afstand in de bedrijvenlijst.

5.6.1 Locatie Carnisseweg 67-69

Op de locatie Flensburg 2 in Barendrecht, ten noordoosten van het betreffende perceel is een warmte kracht koppeling installatie in bedrijf. Uit informatie van DCMR Milieudienst Rijnmond blijkt dat de WKK een categorie 3 inrichting is (lijst 2 (opslagen en installaties) van bijlage 1 van het boekje ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG (uitgave april 2009)). De geadviseerde afstand tot woningen bedraagt 50 meter. Bepalend hiervoor is het aspect geluid. De locatie Carnisseweg 67-69 valt buiten deze zone. Daarnaast zijn geen andere bedrijven of inrichtingen in de nabijheid aanwezig die de leefomgeving van beide geplande woningen kunnen aantasten.

5.6.2 Perceel aan de Voordijk (perceelnummer 8374, sectie B)

Op de locatie Flensburg 2 in Barendrecht, direct ten zuiden van het betreffende perceel is een warmte kracht koppeling installatie in bedrijf. Uit informatie van DCMR Milieudienst Rijnmond blijkt dat de WKK een categorie 3 inrichting is (lijst 2 (opslagen en installaties) van bijlage 1 van het boekje ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG (uitgave april 2009)). De geadviseerde afstand tot woningen bedraagt 50 meter. Bepalend hiervoor is het aspect geluid.

5.6.3 Conclusie

Voor de locatie Carnisseweg 67-69 geldt dat de milieuzonering van omliggende bedrijven geen negatieve invloed uitoefent op de woonkwaliteit op de percelen. Voor het perceel aan de Voordijk geldt dat een onderzoek uit zal wijzen of de locatie geschikt is voor bewoning. De resultaten van dit onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid voor de bevolking van het plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of buiten het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven. Binnen het plangebied loopt een tweetal leidingen, dat randvoorwaarden met zich meebrengt voor de ontwikkeling van het gebied. Het betreft een gasleiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (NAM) en een van de N.V. Nederlandse Gasunie. Verder worden er over Rijksweg 29 gevaarlijke stoffen vervoerd.

5.7.1 Gasleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) samen met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (REVB) in werking getreden. In dit bestemmingsplan is uitgegaan van de normen zoals gesteld in deze AMvB.

Aardgastransportleiding

Parallel aan de A29, ten westen ervan, is een aardgastransportleiding gelegen met een diameter van 18 inch en een druk van 80 bar. Voor deze leiding geldt een inventarisatieafstand van 260 m. Daarbinnen moet bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek worden gedaan naar de invloed op de hoogte van het groepsrisico.

NAM-condensaatleiding

In een brief van VROM aan het RIVM (zie bijlage) worden afstanden gegeven tot de 10⁻⁶ per jaar plaatsgebonden risicocontour. Deze bedraagt voor een 10 inch, 95 bar K1-vloeistofleiding 13 meter. In de brief worden geen afstanden tot de grens van het invloedsgebied gegeven. In de brief van VROM wordt gesteld dat het invloedsgebied van K1-leidingen de afstand tot de 10⁻⁶ per jaar plaatsgebonden risicocontour plus enkele meters is.

Het is dan ook niet nodig hiervoor een risicoberekening uit te voeren.

Transportroutes van gevaarlijke stoffen

De in de omgeving gelegen transportroute van gevaarlijke stoffen (namelijk Rijksweg 29) ligt op een voldoende veilige afstand tot de bebouwing in het plangebied. De individueel risicocontour van 10⁻⁶ van Rijksweg 29 (de grenswaarde die minimaal moet worden aangehouden) ligt op nul meter van de weg. (Bron: Sectordocument Externe Veiligheid, Provincie Zuid-Holland, 1998).

Het invloedsgebied van rijksweg A29 bedraagt 200 meter. In verband met vervoer van benzine en LPG naar tankstations in Barendrecht en Heerjansdam is voor de rijksweg een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter vastgesteld

5.7.2 Inrichtingen

Binnen het plangebied bevindt zich het 'Inge de Bruijn Sportfondsenbad'. Het Inge de Bruijn Sportfondsenbad is een inrichting die geregistreerd is in het "risicoregister gevaarlijke stoffen". De plaatsgebonden risicocontour van het zwembad bedraagt 0 meter.

5.7.3 Locatie Carnisseweg 67-69

Aardgastransportleiding

Parallel aan de A29, ten westen ervan, is een aardgastransportleiding gelegen met een diameter van 18 inch en een druk van 80 bar. Voor deze leiding gold een inventarisatieafstand van 260 m. Daarbinnen moet bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek worden gedaan naar de invloed op de hoogte van het groepsrisico. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 325 meter zodat deze leiding voor dit plan geen relevante risicobron vormt.

NAM-condensaatleiding:

Voor deze 10 inch, 95 bar K1-vloeistofleiding (Parallel aan de A29, ten westen ervan) geldt een toetsingsafstand van 32 meter (Toetsing aan de Circulaire 'bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie'). Buiten deze zone gelden geen beperkingen vanwege het vervoer van brandbare vloeistoffen, categorie K1 door transportleidingen. Het bouwplan bevindt zich op circa 325 meter van de leiding. Op basis van de Circulaire is de K1-vloeistofleiding van de NAM niet relevant voor de externe veiligheid.

Toetsing aan nieuwe beleid

In de brief van het RIVM worden afstanden gegeven tot de 10⁻⁶ per jaar plaatsgebonden risicocontour. Deze bedraagt voor een 10 inch, 95 bar K1-vloeistofleiding 13 meter. In de brief worden geen afstanden tot de grens van het invloedsgebied gegeven. In de brief van VROM wordt gesteld dat het invloedsgebied van K1-leidingen de afstand tot de 10⁻⁶ per jaar plaatsgebonden risicocontour plus enkele meters is. Hier-

van uitgaande wordt aangenomen dat het bouwplan niet binnen het invloedsgebied van de K1-leiding van de NAM ligt. Deze leiding is derhalve niet relevant. Het is dan ook niet nodig hiervoor een risicoberekening uit te voeren.

Rijksweg A29

Het bouwplan ligt buiten het invloedsgebied (200 meter) van rijksweg A29.

Inge de Bruijn Sportfondsenbad

De provinciale risicokaart geeft aan dat het bouwplan buiten het invloedsgebied van het zwembad ligt. Daardoor is deze risicobron niet relevant.

5.7.4 Perceel aan de Voordijk (perceelnummer 8374, sectie B)

Aardgastransportleiding

Parallel aan de A29, ten westen ervan, is een aardgastransportleiding gelegen met een diameter van 18 inch en een druk van 80 bar. Voor deze leiding geldt een inventarisatieafstand van 260 m. Daarbinnen moet bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek worden gedaan naar de invloed op de hoogte van het groepsrisico. De afstand tot het plangebied is kleiner dan 260m. een inventarisatie is dan ook noodzakelijk.

In het kader van de uitbreiding van de IKEA-vestiging op Vaanpark 2 heeft de Gasunie een QRA opgesteld voor deze leiding (rapportage DEI 2009.M. 0337, 16 april 2009). Uit de risicoanalyse kwam naar voor dat na uitbreiding van de IKEA-vestiging er naar aanleiding van de gasleiding een groepsrisico ontstond van 0,02 x de oriëntatiewaarde.

De ontwikkelingen op het perceel noordelijk van de WKK met enkele bedrijfswoningen en bedrijfspanden zullen nauwelijks invloed hebben op de hoogte van het toch al zeer lage groepsrisico.

De betreffende risicoanalyse is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

NAM-condensaatleiding:

Voor deze 10 inch, 95 bar K1-vloeistofleiding (Parallel aan de A29, ten westen ervan) geldt een toetsingsafstand van 32 meter (Toetsing aan de Circulaire 'bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie'). Buiten deze zone gelden geen beperkingen vanwege het vervoer van brandbare vloeistoffen, categorie K1 door transportleidingen. Het bouwplan bevindt zich op circa 200meter van de leiding. Op basis van de Circulaire is de K1-vloeistofleiding van de NAM niet relevant voor de externe veiligheid.

Toetsing aan nieuwe beleid

In de brief van het RIVM worden afstanden gegeven tot de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour. Deze bedraagt voor een 10 inch, 95 bar K1-vloeistofleiding 13 meter. In de brief worden geen afstanden tot de grens van het invloedsgebied gegeven. In de brief van VROM wordt gesteld dat het invloedsgebied van K1-leidingen de afstand tot de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour plus enkele meters is. Hier van uitgaande wordt aangenomen dat het bouwplan niet binnen het invloedsgebied van de K1-leiding van de NAM ligt. Deze leiding is derhalve niet relevant. Het is dan ook niet nodig hiervoor een risicoberekening uit te voeren.

Rijksweg A29

Het bouwplan ligt buiten het invloedsgebied (200 meter) van rijksweg A29.

5.7.5 Conclusie

Voor de bestaande functies wordt voldaan aan de wetgeving op het gebied van externe veiligheid. Ook binnen de beide te ontwikkelen locaties zijn de gewenste functies (bedrijven en wonen) toelaatbaar met het oog op de externe veiligheid.

5.8 Flora en fauna

Met betrekking tot natuurwetgeving is vooral wetgeving op Europees niveau van belang. De Europese Unie heeft richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar een concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn (samen Natura 2000-gebieden) zijn in de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Daarnaast is op nationaal en provinciaal niveau een aanwijzing als (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur relevant.

Gezien de aard van de natuurwetgeving kan een opdeling worden gemaakt in gebiedenbescherming en soortenbescherming. Gebiedenbescherming betreft de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming betreft de Flora- en faunawet.

5.8.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van een Vogelrichtlijngebied (VR), Habitatrichtlijngebied (HR), Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of ecologische verbindingzone binnen de EHS.

Wel liggen er enkele beschermde gebieden in de omgeving van het plangebied:

- De Oude Maas maakt deel uit van de “natte” Ecologische Hoofdstructuur. Regiopark IJsselmonde, maakt ook deel uit van de EHS. Beide gebieden liggen echter op een zo grote afstand van het plangebied dat ontwikkelingen binnen het plangebied geen invloed op de EHS kunnen hebben.
- De Rhoonse Grienden zijn onderdeel van Natura2000-gebied “Oude Maas”. Ook hierbij geldt dat de afstand tussen het plangebied en het monument zo groot is dat er geen effecten te verwachten zijn.
- Het nationaal Landschap De Hoeksche Waard ligt vanuit het plangebied gezien aan de overzijde van de Oude Maas. De kernkwaliteiten van dit landschap worden niet aangetast door de activiteiten op het bedrijventerrein Vaanpark.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat gezien de afstand en het verschil in biotoop effecten op de dichtstbijzijnde beschermde gebieden niet aannemelijk zijn.

5.8.2 Soortenbescherming

Soortenbescherming heeft betrekking op de Flora- en Faunawet. Deze wet heeft als doel de in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten worden. De planten en dieren kunnen op twee manieren beschermd worden:

- Door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen.
- Kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving.

Voordat er ruimtelijke ingrepen in het bestemmingsplangebied plaatsvinden, is een onderzoek naar beschermde flora en fauna, een zogenaamde quickscan, noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor verstoring van deze soorten.

5.8.3 Conserverende deel plangebied

Door Koenders & Partners is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd voor het conserverende deel van het bestemmingsplan. Dit geeft alvast een eerste indruk van de flora- en faunawaarden waar bij toekomstige omgevingsvergunningen rekening mee moet worden gehouden. De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

Er is één beschermde soort in het plangebied waargenomen, namelijk het konijn. Het is echter aannemelijk dat meerdere beschermde soorten in het plangebied voorkomen. Omdat de ecologische quickscan in november is uitgevoerd en het plangebied uit veel verschillende delen bestaat, die qua bouwstijl, ondergrond, omgeving en biotopen veel van elkaar verschillen, kan geen uitspraak worden gedaan over de aanwezige soorten en hun exacte locaties in het plangebied.

Wanneer voor een specifiek gedeelte van het plangebied Vaanpark I t/m IV nieuwe werkzaamheden worden gepland, dienen deze vooraf te gaan van een veldbezoek voor de betreffende locatie. Afhankelijk van de locatie kan worden gekozen voor een ecologische quickscan of een nader onderzoek indien zwaarbeschermde soorten verwacht worden. In het ecologisch onderzoek dient te worden geconcludeerd of de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten hebben op beschermde dieren en/of planten in het specifieke gedeelte van het Vaanpark.

In het onderzoek wordt verder aangegeven dat in geval van ontwikkelingen, sloop van bebouwing en rooien van bomen onderzocht dient te worden of beschermde soorten hierdoor beïnvloed kunnen worden. Het gaat hierbij onder meer om vleermuizen, konijnen en muizen.

5.8.4 Locatie Carnisseweg 67-69

Door de gemeente Barendrecht is op de locatie Carnisseweg 67-69 in 2008 een flora en faunaonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

"In het plangebied zijn geen soorten aanwezig die in de Flora- en faunawet zijn aangemerkt als overige en streng beschermde inheemse soort én waarbij door de ruimtelijke ingrepen woon- of leefgebied verdwijnt. Voor vogels is ook geen ontheffing nodig, omdat geen vaste verblijfplaatsen (holen) of kolonies worden vernietigd. Indien werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden, dient rekening gehouden te worden met nesten van grond- of bodembroeders (bijv. meerkoet en wilde eend). De Flora- en faunawet schrijft voor dat nesten niet mogen worden verstoord. Dit houdt in dat wanneer in gebruik zijnde vogelnesten worden aangetroffen, rond deze nesten een rustzone moet worden aangehouden, waarbinnen geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd, wanneer de vogels hun nesten vanzelf weer hebben verlaten, nadat het broedsel is afgerond of de jongen zijn groot gebracht."

Naar aanleiding van dit flora en fauna onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan zijn op dit gebied. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

5.8.5 Perceel aan de Voordijk (perceelnummer 8374, sectie B)

Door het Natuur Wetenschappelijk Centrum is in juni 2010 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd op deze locatie. Het complete onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. De conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

Voor de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis (alsmede voor andere vleermuissoorten) is binnen het plangebied geen mogelijkheid voor verblijfplaatsen (het is een laagbegroeid, recentelijk door schapen begraasd perceel). Tevens kunnen de beide soorten zich uitstekend via bebouwing oriënteren en verplaatsen en het plangebied maakt geen significant onderdeel uit van bijvoorbeeld een migratieroute en/of foerageerplaats. Er zijn derhalve geen mitigerende maatregelen voor vleermuizen noodzakelijk. Ook voor grondgebonden zoogdieren gelden geen verplichtingen in het kader van de natuurwetgeving. Er dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels. Binnen deze periode (globaal van 15 maart-15 juli, soortspecifiek), maar ook daar buiten, mogen door werkzaamheden geen broedende vogels, hun nesten of jongen verstoord worden. Het paartje meerkoeten (en eventueel de wilde eenden) in de watergang mag daarom niet worden verstoord tot het nest niet meer in gebruik is en gegarandeerd kan worden dat de dieren inclusief jongen niet verstoord zullen worden tijdens de voorgenomen werkzaamheden.

Voor alle overige soorten geldt de in artikel 2 voorgeschreven zorgplicht: die houdt in dat alle mogelijke nadelige gevolgen voor (alle) planten en dieren (ook onbeschermde) zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Verder zijn er geen verplichtingen in het kader van de Flora- en faunawet.

5.8.6 Conclusie

Voor de beide te ontwikkelen locaties geldt dat er op het gebied van gebieds- en soortenbescherming geen belemmeringen optreden bij planuitvoering. Wel dient de zorgplicht (Flora en Faunawet) in acht genomen te worden.

5.9 Verkeer en parkeren

Parkeervraag algemeen

Uitgangspunt is de beleidsnotitie Parkeren van de gemeente Barendrecht en de parkeercijfers uit het ASVV en CROW 182 (Basis voor parkeernormering). Deze parkeernorm wordt bepaald op basis van de functie (voorziening).

5.9.1 Locatie Carnisseweg 67-69

Parkeren

In het gebied geldt een parkeerverbodszone. Dit houdt in dat alleen op de aangegeven plekken geparkeerd mag worden. In de directe omgeving van het plangebied is het niet toegestaan om te parkeren op de openbare weg. De volledige parkeervraag moet daarom op eigen terrein worden opgelost.

Parkeervraag woningen

Volgens de parkeernota wordt voor het berekenen van de parkeervraag voor de woningen uitgegaan van de parkeernorm van 1,8 (waarvan 0,3 voor bezoekers). Bij 2 woningen is de parkeervraag $2 * 1,8 = 3,6 > 4$ parkeerplaatsen (waarvan 1 voor bezoekers).

Parkeervraag bedrijfsruimte

De functie van de nieuwe bedrijfsruimte is nog niet concreet. Voor het berekenen van de parkeervraag voor de bedrijfsruimte wordt uitgegaan van de parkeernorm "bedrijfsverzamelgebouw" met een norm van 1,7 per 100 m² BVO (waarvan 10 % voor bezoek). Bij een bedrijfsvloeroppervlak wordt naar verwachting ($2x 20 x 8 x 2 =$) 640 m². Op basis van deze schatting wordt de totale parkeervraag $640/100 * 1,7 = 10,9 > 11$ parkeerplaatsen, waarvan 2 voor bezoek. Op het terrein voor worden 10 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Op basis van het geschatte BVO houdt dit in dat ($11 - 10 =$) 1 parkeerplaats te weinig wordt aangelegd voor de bedrijfsruimte. Het ontsluiten van deze bedrijfsruimte zal plaatsvinden via Vaanpark III.

Extra snelheidsremmende maatregelen

Het aantal verkeersbewegingen op de Carnisseweg zal toenemen door verkeer naar de woningen. De eventuele bedrijfsruimtes worden ontsloten via Vaanpark. Afhankelijk van wat voor bedrijven in de bedrijfsruimte komen kan de toename van de hoeveelheid verkeer zodanig zijn dat aanvullende snelheidsremmende maatregelen noodzakelijk zijn op met name de Carnisseweg. Deze dienen gefinancierd te worden vanuit het project.

Wegprofiel

Dit gedeelte van de Carnisseweg valt binnen de 30 km zone. Alle wegen binnen deze zone dienen conform duurzaam veilig een 30 km/uur inrichting te hebben. Zonder vrachtverkeer kan volstaan worden met het aanleggen van een (erftoegangs)weg van 5 m breed. De woningen worden via de Carnisseweg ontsloten. De werkgedeelten worden door middel van een dam via de Bergen ontsloten.

5.9.2 Perceel aan de Voordijk (perceelnummer 8374, sectie B)

Omdat de uiteindelijke functies op deze locatie nog niet geheel bekend zijn, zijn in deze paragraaf enkele opties genoemd voor verschillende functies. Afhankelijk van de uiteindelijke keuze van functies dient voldaan te worden aan de eisen die in deze paragraaf verwoord zijn.

Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is de beleidsnotitie Parkeren en de parkeercijfers uit het ASVV en CROW 182 (Basis voor parkeernormering). Per woning is de parkeernorm is 1,8 (incl. 0,3 voor bezoek).

De norm en het aantal parkeerplaatsen voor de bedrijven is afhankelijk van wat voor type bedrijven er komen en het oppervlak (BVO). Wanneer het type bedrijvigheid bekend is, kan op basis van de genoemde beleidsnotitie en de ASVV bepaald worden hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn.

Conform artikel 2.5.30 van de bouwverordening dient het parkeren voor het bouwplan op eigen terrein aangelegd te worden.

Naast aanleg van parkeerplaatsen die nodig zijn voor het bouwplan dienen eventueel te verdwijnen parkeerplaatsen, zoals bij in/uitrit op de Voordijk, gecompenseerd te worden op het terrein en/of in de omgeving.

Verkeersontsluiting

Gezien het karakter van de Voordijk is ontsluiting van elk werkkavel (bedrijventerrein) via de Voordijk geen ideale oplossing. Dit is echter de enige mogelijkheid. Om de ontsluiting op deze locatie te laten werken, is enkel bedrijvigheid toegestaan dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaakt. Op het kavel dienen alleen bedrijven gevestigd te worden met extensieve bedrijvigheid. Deze bedrijven generen weinig extra verkeersbewegingen en (bijna) geen vrachtverkeer.

Wegprofiel

Dit gedeelte van de Voordijk valt binnen de 30 km zone. Alle wegen (op de kavels) binnen deze zone dienen conform duurzaam veilig een 30 km/h inrichting te hebben. Zonder vrachtverkeer kan volstaan worden met het aanleggen van een (erftoegangs-)weg van minimaal 4,5 m breed. De boogstralen ter hoogte van de aansluiting met de Voordijk dienen 5 m te zijn.

Vanwege het beperkte uitzicht bij de in/uitrit vanaf de Voordijk ter hoogte van huisnummer 329 dient de aansluiting in de uiterste noordoostelijke hoek van de kavel aangelegd te worden. Voor een kindvriendelijke leefomgeving en uit oogpunt van de veiligheid dient vanaf de Voordijk een voetpad aangelegd te worden naar de woningen. De normale breedte van dit trottoir is 1,5 m (min. 1,2 m).

Voor overige maatvoeringen wordt verwezen naar de richtlijnen genoemd in het ASVV 2004, CROW publicatie 110 "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom".

Privé terrein

Wanneer de (erftoegangs-) weg op het terrein privé wordt dan moet de aansluiting met de Voordijk zodanig vormgegeven worden dat de aansluiting het uiterlijk heeft van een uitrit. Dit kan door middel van een (verhoogde) uitritconstructie. Als het terrein privé wordt dan kan besloten worden om geen trottoir aan te leggen. De ontsluitingsweg dient dan wel minimaal 5 m breed te zijn. Geadviseerd wordt om wel een trottoir aan te leggen.

5.9.3 Conclusie

Op beide te ontwikkelen locaties geldt dat op eigen terrein ruimte moet worden geboden voor de parkeervraag. De parkeervraag is afhankelijk van de functies die uiteindelijk op de locaties gerealiseerd worden, hierbij speelt voornamelijk de type bedrijvigheid een grote rol.

Beide locaties bieden voldoende ruimte voor de eigen parkeervraag en zijn op een juiste manier te ontsluiten.

5.10 Conclusies omgevingsaspecten

Cultuurhistorie en archeologie:	Wegens de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied zijn drie dubbelbestemmingen (Waarde - Archeologie - 1 t/m 3) opgenomen in het bestemmingsplan. Op het perceel aan de Voordijk hebben de ontwikkelingen naar verwachting geen invloed op eventuele archeologische waarden. De locatie Carnisseweg 67-69 is op basis van oud beleid vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek.
Geluid:	Ten behoeve van de woonfunctie aan de Carnisseweg 67-69 en de ontwikkeling aan het perceel aan de Voordijk dient een besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï genomen te worden.
Bodemkwaliteit:	voor het conserverende deel van het bestemmingsplan geldt dat de bodemkwaliteit volstaat voor de aanwezige functies. Voor zowel de Carnisseweg 67-69 als het perceel aan de Voordijk is de bodemkwaliteit getoetst en voldoende bevonden voor de bedrijfs- en woonfunctie.
Waterparagraaf:	Met inachtneming van de randvoorwaarden in de waterparagraaf, voldoet het bestemmingsplan uit het oogpunt van de waterbelangen.
Luchtkwaliteit:	de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied voldoet in de huidige situatie, en zal in de komende jaren zelfs verbeteren. De beide ontwikkelingslocaties dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.
Bedrijven en milieuzonering:	Voor de locatie Carnisseweg 67-69 geldt dat de milieuzonering van omliggende bedrijven geen negatieve invloed uitoefent op de woonkwaliteit op de percelen. Voor het perceel aan de Voordijk geldt dat een onderzoek uit zal wijzen of de locatie geschikt is voor bewoning. De resultaten van dit onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
Externe veiligheid:	Voor de bestaande functies wordt voldaan aan de wetgeving op het gebied van externe veiligheid. Ook binnen de beide te ontwikkelen locaties zijn de gewenste functies (bedrijven en wonen) toelaatbaar met het oog op de externe veiligheid.
Flora en fauna:	Voor de beide te ontwikkelen locaties geldt dat er op het gebied van flora en fauna geen belemmeringen optreden bij planuitvoering. Wel dient de zorgplicht in acht genomen te worden. Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan wordt een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten hiervan zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.
Verkeer en parkeren:	Op beide te ontwikkelen locaties geldt dat op eigen terrein ruimte moet worden geboden voor de parkeervraag. De parkeervraag is afhankelijk van de functies die uiteindelijk op de locaties gerealiseerd worden, hierbij speelt voornamelijk de type bedrijvigheid een grote rol. Beide locaties bieden voldoende ruimte voor de eigen parkeervraag en zijn op een juiste manier te ontsluiten.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Het is te beschouwen als een leeswijzer voor de regels en de verbeelding. Paragraaf 6.2 geeft de hoofdlijn van het bestemmingsplan weer, terwijl de twee daarop volgende paragrafen gedetailleerder ingaan op de verschillende bestemmingen en overige regelingen, zoals die zijn neergelegd in de regels.

6.2 Opbouw van het plan

De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet alleen een motivering van wat in de regels en op de verbeelding is vastgelegd, maar ook een intentieverklaring van het gemeentebestuur van wat het als de meest gewenste ontwikkeling van het plangebied voor ogen staat. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als toetsingskader bij bijvoorbeeld een verzoek tot het verlenen van een bouwvergunning.

Op de bij het bestemmingsplan "Vaanpark" behorende analoge verbeelding met het nummer 069029-B-01_01 zijn alle noodzakelijke - en op grond van het Besluit ruimtelijke ordening vereiste - gegevens ingetekend. Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding) is te zien dat er een onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Elk stuk grond op de kaart heeft een bestemming. Deze wordt zichtbaar gemaakt door middel van een kleur, al dan niet in combinatie met maatvoeringsaanduidingen. Daardoor is het voor een ieder mogelijk om mede met behulp van het bijbehorende legenda te zien welke bestemmingen aan de gronden en opstellen binnen het plangebied gegeven zijn. Elke op de verbeelding ingetekende bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de regel. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen geven diensten-gevolge, in samenhang met de regels, duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan. Op de verbeelding zijn tevens een drietal profielen ingetekend waarbij de afstand tussen de bebouwing en de perceelsgrenzen, zoals die in de profielen is ingetekend, maatgevend is. Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk een inrichtingsplan dat bedoeld is om de ruimtelijke opbouw van de bedrijventerreinen Vaanpark I tot en met IV op een adequate wijze te kunnen beheren en om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied uit te sluiten.

6.3 Bestemmingsregeling

Naast de meer algemene bepalingen, zoals die zijn weergegeven in de 'Begripsbepalingen' en 'Wijze van meten', kent het bestemmingsplan dertien bestemmingsregels. In de begripsbepalingen wordt een definitie gegeven van begrippen die in de regels worden gebruikt, zodat daarover geen misverstanden kunnen bestaan. Bij de wijze van meten wordt aangegeven hoe bepaalde maten gemeten dienen te worden. In deze paragraaf zullen de in de regels voorkomende bepalingen van een korte uitleg worden voorzien. De gebruiksbeepalingen en bijzondere beperkingen komen in paragraaf 6.4 aan bod.

6.3.1 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

Deze bestemming omvat het grootste deel van het plangebied en heeft betrekking op de gronden die zijn bestemd voor de gerealiseerde en de nog te realiseren bedrijven op de bedrijventerreinen Vaanpark I tot en met IV. Ook grootschalige/ perifere detailhandel is onder deze bestemming mogelijk. Op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan zijn voor de verschillende gebieden met de bestemming 'Bedrijf' een maximale bouw- en/of goothoogte aangeduid in meters en eventueel bebouwingspercentages aangeduid. De bebouwingsvlakken mogen volledig bebouwd worden, tenzij anders op de verbeelding aangeduid.



Figuur 20. Bedrijven langs de Londen (Vaanpark I).

Voor zowel de representatieve bedrijven in de eilandenstrook als de grootschalige bedrijven geldt dat er alleen bedrijven gevestigd mogen worden die vallen binnen de categorieën 1 tot en met 3 zoals die zijn vastgesteld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hogere categorieën zijn binnen dit bestemmingsplan alleen toegestaan wanneer zij voldoen aan het gelijkwaardigheids criterium.

Dit houdt in dat bedrijven die geplaatst zijn in een hogere categorie alsnog toegestaan kunnen worden, wanneer blijkt dat zij in milieutechnisch opzicht in categorie 3 zouden kunnen vallen. Deze bedrijven zijn binnen de aangegeven ruimtelijke en milieutechnische randvoorwaarden inpasbaar. De categorieëndeeling houdt bij het aanhouden van afstanden tussen bedrijven en woningen rekening met de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op deze manier wordt hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen gehouden. Bij categorie 1 ligt de minimale afstand tussen een rustige woonwijk en een bedrijf nul tot tien meter, bij categorie 2 is die afstand minimaal dertig meter en bij categorie 3 is die afstand minimaal vijftig meter. Bedrijven die vallen onder artikel 41 van de Wet geluidhinder zijn in dit bestemmingsplan uitgesloten.

Het gaat bij het bestemmingsplan "Vaanpark" duidelijk om een bedrijventerrein voor de zogenaamde lichte industrie en grootschalige/ perifere detailhandel. Vestiging van zelfstandige kantoren die geen onderdeel uitmaken van een op het bedrijventerrein gevestigd bedrijf, is toegestaan voor zover het bedrijfsvloeroppervlakte het maximum van 750 vierkante meter niet overschrijdt. Bedrijfswoningen zijn binnen de bestemming Bedrijf uitgesloten. De in het plangebied aanwezige bedrijfswoningen zijn opgenomen in de bestemming Gemengd 1 en 2.

Binnen de op de verbeelding aangegeven 'representatieve zone' mogen uitsluitend niet-zelfstandige kantoren, kantoren en showrooms gevestigd zijn. Deze bestemming biedt eveneens ruimte aan de aanwezigheid van Eneco's warmtekrachtcentrale (in de bocht van Bergen en Flensburg).

Verder is er middels een aanduiding een sporthal (sph) binnen een bestemmingsvlak aan Flensburg mogelijk gemaakt, ter plaatse ruimte te bieden aan de vestiging van een sporthal cq. turnhal. Wanneer de gronden niet meer door deze turnhal gebruikt zullen worden, zal de hoofdfunctie binnen het gebouw weer 'Bedrijf' zijn. Dit geldt eveneens voor een locatie aan de Brugge. Hier is voor één locatie opgenomen dat eveneens een fitnesscentrum in de huidige vorm is toegestaan. Middels de aanduiding 'sport' (s) is dit op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Artikel 4 Bedrijf – Gasreducerstation

Het gasreducerstation aan de Devertseweg heeft deze bestemming toebedeeld gekregen. De regels die hieraan gekoppeld zijn, zijn conform het bestemmingsplan Carnisselande-Zuid. In aanvulling hierop is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat, in geval van beëindiging van de bestaande activiteiten, ter plaatse een bedrijfsfunctie gerealiseerd kan worden.



Figuur 21. Deel van het gasreducerstation .

Artikel 5 Bedrijf - Hovenier

Het hoveniersbedrijf dat is gevestigd aan de Voordijk draagt een gelijknamige bestemming die het ook mogelijk maakt het perceel te gebruiken voor het uitoefenen van een agrarisch technisch nevenbedrijf. De bestemming betreft het gehele perceel, dat naast de ontsluiting via de Voordijk ook een ontsluiting via Flensburg kent. Het is binnen het plangebied het enige perceel waar een bedrijfswoning gesitueerd mag worden. De situering van deze bedrijfswoning is op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'Bedrijfswoning'.

Artikel 6 Gemengd - 1

De boerderijen in het plangebied zijn onder de bestemming Gemengd - 1 opgenomen. Wonen blijft hier de leidende functie. Voor deze bestemming is aangesloten bij de bestaande regeling Gemengde Woondoel-einden 1 uit bestemmingsplan Carnisselande-Noord.



Figuur 22. Woningen met bedrijfsunits aan de Arnhemseweg.

Artikel 7 Gemengd - 2

Deze bestemming maakt de realisatie van de woonwerkeenheden aan de Carnisseweg 67-69 en het 'perceel aan de Voordijk' mogelijk en bestemd tevens de woningen met werkeenheden aan de Arnhemseweg. De percelen aan de Arnhemseweg hebben in het huidige plan Carnisselande Noord een bedrijfsbestemming.

De hoogte voor de toekomstige bebouwing wordt geregeld aan de hand van een maximale goothoogte. Voor Carnisseweg 67-69 is er ook een aanduiding voor de minimale en maximale dakhelling opgenomen. De in de verbeelding opgenomen maatvoeringen, komen overeen met de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor beide locaties.

Naast wonen zijn dienstverlening en bedrijven van categorie 1 ter plaatse van de aanduiding (b=1) en tot categorie 2 ter plaatse van de aanduiding [bg] van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Als voorwaarde is opgenomen dat voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd en er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag worden veroorzaakt.

Artikel 8 Groen



Figuur 23. Groenstrook tussen Vaanpark en de A29.



Figuur 24. Reclamemast op Vaanpark II.

Binnen het plangebied zijn enkele stroken openbaar groen opgenomen. De meest in het oog springende zijn een groenstrook ten zuiden van de oostelijke helft van de Voordijk, een strook in het uiterste oosten van het plangebied parallel aan Rijksweg 29, een groenstrook langs de Middeldijk en een groenstrook aan de zuidrand van het plangebied. In de meest zuidoostelijke hoek van Vaanpark II is binnen deze bestemming een reclamemast gesitueerd. Deze reclamemast kent een maximale hoogte van 27,50 meter. In het kader van het vooroverleg met het waterschap is ook water onder groen mogelijk.

Artikel 9 Sport – Zwembad

Binnen het plangebied valt één perceel binnen de bestemming 'Sport - Zwembad', te weten het Inge de Bruijn Sportfondsenbad. Het overdekte zwembad heeft de gehele gemeente Barendrecht als verzorgingsgebied. In het complex is eveneens een sportschool met bijbehorende ruimten en een sauna gevestigd. Voorts biedt de bestemming ruimte aan nutsvoorzieningen in de vorm van een CAI-kast en een schakelstation.



Figuur 25. Inge de Bruijn Sportfondsenbad.



Figuur 26. Nutsvoorziening nabij het zwembad.

Artikel 10 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op wegen die dienst doen als ontsluitingswegen, erftoegangsweegen en (brom-) fietspaden. Het fietspad dat het zwembad en de turnhal met elkaar zal verbinden is binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. Ook de bijbehorende bermen, groenvoorzieningen alsmede andere bij de bestemming behorende voorzieningen vallen onder deze bestemming. Binnen de bestemming wordt ruimte geboden aan de mogelijkheid tot de oprichting van abri's (inclusief dynamische reizigers informatie panelen), zolang deze vallen binnen de in de regels verwoorde maximale hoogte en oppervlakte.

Artikel 11 Verkeer - langzaam verkeer

Deze bestemming betreft vrijliggende brom- fiets en wandelpaden zonder weg er naast. Het fietspad dat aangelegd is ten noorden van het zwembad valt bijvoorbeeld binnen deze bestemming.

Artikel 12 Water

De watergangen en -oppervlakten die binnen het plangebied bestemd zijn voor de waterhuishouding en -berging, zijn met de bestemming 'Water' aangegeven. Daar waar een keurstrook langs de watergang van toepassing is, heeft dit een dubbelbestemming gekregen (zie verderop in deze paragraaf).



Figuur 27. Water ten zuiden van de Middeldijk.

Artikel 13 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gelegd op de percelen met bestaande woningen langs de Carnisseweg en de Voordijk. De bestemming komt grotendeels overeen met de bestemming op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 1986", met het verschil dat in het voorliggende bestemmingsplan de onderverdeling binnen de bestemming 'Wonen' is komen te vervallen. Er is in het voorliggende bestemmingsplan sprake van slechts één bestemming 'Wonen'. De toegestane maximale goothoogte van de eengezinshuizen varieert van drie tot zes meter: op de verbeelding zijn de exacte maximale goothoogten per woning aangegeven. Ook is op de verbeelding aangeduid waar bijgebouwen zijn toegestaan. Hierbinnen mogen bijgebouwen, alsmede aanbouwen en uitbreidingen van de woning, gebouwd worden. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om binnen deze bestemming onder bepaalde voorwaarden vrijstelling te verlenen voor de bouw van bijgebouwen voor kantoor of praktijkruimten ten behoeve van vrije beroepen.

6.3.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 14 Leiding - Gas

Deze bestemming betreft de gasleiding die langs het plangebied loopt, inclusief de bijbehorende zakelijk rechtsstrook. Binnen de zone mag alleen onder de in de regels bepaalde voorwaarden en met instemming van de leidingbeheerder gebouwd worden.

Artikel 15 Leiding – Watercondensaat

Deze bestemming betreft de transportleiding voor watercondensaat die langs het plangebied loopt, inclusief de bijbehorende zakelijk rechtsstrook. Binnen de zone mag alleen onder de in de regels bepaalde voorwaarden en met instemming van de leidingbeheerder gebouwd worden.

Artikel 16 Waarde – archeologie 1

De gronden die op rood zijn gemarkeerd, hebben deze dubbelbestemming gekregen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld.

Artikel 17 Waarde – archeologie 2

De gronden op groen zijn gemarkeerd, hebben deze dubbelbestemming gekregen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld.

Artikel 18 Waarde – archeologie 3

De gronden die op zijn gearceerd, hebben deze dubbelbestemming gekregen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld.

Artikel 19 Waterstaat – waterkering

De beschermingszone langs de secundaire waterkering ter hoogte van de Middeldijk is door middel van deze dubbelbestemming vastgelegd en beschermd.

6.3.3 Aanduidingen

Bedrijfswoning

Hiermee is de bedrijfswoning bij het hoveniersbedrijf aangeduid.

Bedrijf van categorie 1

Twee gebouwen aan de Carnisseweg 67-69 krijgen deze aanduiding om ten hoogste de aangegeven categorie bedrijven mogelijk te maken.

Cultuurhistorische waarden

Deze aanduiding betreft een locatie aan de Voordijk en aan de Carnisseweg met cultuurhistorische waarde.

Parkeergarage

De parkeergarage bij IKEA heeft deze aanduiding gekregen.



Figuur 28. Parkeergarage en -dek IKEA.

Sporthal

De turnhal is binnen de bestemming Bedrijf aangeduid.



Figuur 29. Turnhal op Vaanpark III.

Verkeer

De aanduiding “verkeer” betreft een gebied naast de afrit van de A29, bedoeld als reservering voor extra infrastructuur.

Water

Daar waar duikers aanwezig zijn, is dit aangeduid met de aanduiding “water”.

Bouwvlak

De vlakken waarbinnen gebouwd mag worden, zijn aangeduid met een bouwvlak.

Antennemast

De antennemast (tevens reclamemast) aan de zuidoostzijde van het plangebied is aangeduid en aan een maximale hoogte (27,5 m) gebonden.

Bijgebouwen

Waar bijgebouwen toegestaan zijn bij de woningen aan de Carnisseweg, is dit aangeduid.

Onderdoorgang

Aan de Arnhemseweg 9, waar een onderdoorgang in een pand aanwezig is, is deze aangeduid.



Figuur 30. Onderdoorgang aan de Arnhemseweg. Bron: Cyclomedia.

Specifieke bouwaanduiding – overbouwing

Ter plaatse van het tankstation aan de Londen en de Arnhemseweg 6 zijn de overbouwingen aangeduid.



Figuur 31. Deel van de overbouwing bij het tankstation.3

specifieke bouwaanduiding - representatieve zone

Aan de westkant van het plangebied zijn de meeste percelen hiermee aangeduid. Deze aanduiding heeft tot doel deze zijde van het bedrijventerrein een representatieve uitstraling te geven. Hiertoe zijn verschillende eisen en restricties gesteld in de regels.

6.3.4 Maatvoeringsaanduidingen**maximale goothoogte (m)**

Hiermee wordt de maximale goothoogte aangeduid.

Minimale-maximale dakhelling (graden)

Daar waar de aanduiding minimale-maximale dakhelling (graden) is opgenomen, dient de afdekking van het hoofdgebouw binnen deze waarden te worden gerealiseerd.

maximum bebouwingspercentage (%)

Aan de Riga en de Deventerseweg is aan een bebouwingsvlak een bebouwingspercentage gekoppeld. Dit houdt in dat het bouwvak ten hoogste voor dit percentage bebouwd mag worden.

maximale goot- en bouwhoogte (m)

Binnen de bestemming Bedrijf – Hovenier is voor de bebouwing zowel een maximale goothoogte als een maximale bouwhoogte aangeduid.

maximum oppervlakte (m²)

Deze aanduiding geeft het maximum aantal m² aan bijgebouwen binnen de aanduiding bijgebouwen toegestaan weer. Dit is nagenoeg conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1986”.

6.3.5 Overige regelingen

Artikel 20 Antidubbelregel

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

De formulering van de antidubbelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels*Wro-zone - wijzigingsgebied 1*

Deze wro-zones naast de rijksweg A29 zijn bedoeld om in de toekomst eventueel de infrastructuur te kunnen aanpassen. Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn om de afrijdcapaciteit te verbeteren. Omdat deze zone deels over water gelegen is, dient vooraf overleg en overeenstemming met het waterschap te worden bereikt. Daarnaast ligt het wijzigingsgebied over een gebied, waar gasleidingen gelegen zijn. Voorafgaand aan een eventuele wijziging dient overleg plaats te vinden met de Gasunie.

Wro-zone - wijzigingsgebied 2

Deze wro-zones binnen Vaanpark maakt het mogelijk de infrastructuur aan te passen zodat een betere bereikbaarheid, doorstroming en verkeersveiligheid wordt bereikt. Het gaat hier voornamelijk om de eventuele aanleg van rotondes en een mogelijke onderdoorgang.

Veiligheidszone – leiding

Deze aanduiding geeft de veiligheidszones rond de aardgas- en watercondensaattransportleiding weer. Hier zijn geen gevoelige functies toegestaan, welke niet aanwezig zijn op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Vrijwaringszone – straatpad

Een deel van een straatpad loopt over het plangebied. Dit levert restricties op voor de bouwhoogte die toegestaan wordt. De bestaande en geplande bebouwing binnen deze zone blijven echter ver onder deze hoogte (73 meter).

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan ontheffing kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Artikel 23 Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Artikel 24 Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Vaanpark heeft vanaf 21 januari 2011 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er acht inspraakreacties bij de gemeente binnen gekomen. Hieronder wordt deze inspraakreactie samengevat en beantwoord en wordt aangegeven in hoeverre de reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan. Gelet op de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de reacties anoniem geformuleerd. Derhalve is geen lijst opgenomen van de personen die een inspraakreactie hebben ingediend.

Inspraakreactie 1

Inspreker wenst behoud van de mogelijkheid voor uitbreiding van het bedrijfspand aan de Deventerweg 68-70. Het perceel van 11.530 m² zou nu voor 5.200 m² bebouwd zijn.

Reactie gemeente: het vigerende bestemmingsplan Carnisselande-Noord had ten doel de ontwikkeling van Vaanpark IV juridisch-planologisch mogelijk te maken. Inmiddels heeft deze ontwikkeling geresulteerd in een wenselijke planologische structuur. Dit betekent dat de gemeente voor deze deellocatie in principe uit gaat van het conserveren van de bestaande situatie. Op het kavel van de Deventerweg 68-70 is echter nog ruimte voor uitbreiding. Momenteel is ongeveer 45% van het kavel bebouwd, tegen een in bestemmingsplan Carnisselande-Noord toegestaan percentage van 75%. Om inspreker de mogelijkheid te geven alsnog een uitbreiding van het grondoppervlak te realiseren, zal dit percentage voor Deventerweg 68-70 in onderhavig bestemmingsplan worden overgenomen. Het bouwvlak zal dan ook worden vervangen door een bouwaanduiding met percentage.

Actie: inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart.

Inspraakreactie 2

Inspreker wenst de mogelijkheid het bedrijf aan de Arnhemseweg 10 uit te breiden in oostelijke richting ten behoeve van opslag.

Reactie gemeente: onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en beoogt dan ook de bestaande situatie vast te leggen. Enkel ontwikkelingen waarvoor de onderzoeken reeds uitgevoerd zijn of waarvoor de vergunning reeds is verleend zullen in onderhavig bestemmingsplan worden meegenomen. De gemeente staat in principe welwillend tegenover deze ontwikkeling omdat het perceel momenteel een rommelige indruk maakt en extra opslagruimte een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zal opleveren. Maar het betreft hier een nieuwe ontwikkeling waar onderzoeken voor nodig zijn. Inspreker zal hier dan ook een aparte omgevingsvergunning voor moeten aanvragen.

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 3

Inspreker wil graag in een deel van de woning aan de Voordijk 347 kantoorplekken huisvesten.

Reactie gemeente: binnen het bestemmingsplan zal geen zelfstandige kantoorfunctie worden mogelijk gemaakt voor de percelen met een gemengde bestemming. Wel is beroep aan huis mogelijk. Dit is echter gebonden aan een maximum percentage en niet bedoeld voor de verhuur aan derden. In het verleden heeft de gemeente toestemming verleend voor de omzetting van de schuur naar een woning. Hieraan is destijds onder andere meewerking verleend vanwege het gunstige effect op de verkeersaantrekkende werking. Een omzetting van woning naar meerdere kantoorunits voor de verhuur zal juist een extra verkeersaantrekkende werking genereren. Hiervoor is een aparte procedure (omgevingsvergunning) nodig waarin onder andere deze effecten zullen worden afgewogen.

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 4

Inspreker wil graag dat er in het inrichtingsplan voor Carnisseweg 67-69 meer rekening wordt gehouden met de privacy van aangrenzend perceel. Tevens verzoekt inspreker tot vergoeding van schade als gevolg van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente: in het inrichtingsplan is met het oog op de ruimtelijke inpassing de voorkeur uitgesproken voor twee losstaande woningen in plaats van een twee onder één kap. Deze keuze heeft wel tot gevolg dat er minder ruimte over blijft tot de perceelsgrens. De ruimte op het perceel wordt namelijk beperkt door de minimale afstand die moet worden aangehouden tot de watergang. Hierdoor blijft geen mogelijkheid over een grotere afstand tot de perceelsgrens van indiener aan te houden. De afstand tussen de nieuwbouwwoningen onderling geeft ook geen extra speelruimte. Overigens wordt met de afstand tot perceel van inspreker voldaan aan de wettelijke verplichting van het burgerlijk wetboek (boek 5, artikel 50). Wat betreft eventuele planschade staat het indiener vrij te zijner tijd een verzoek tot vergoeding planschade bij de gemeente in te dienen.

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 5

Inspreker wenst dat het perceel Carnisseweg 67-69 een groenbestemming krijgt om de rust in het woongebied te behouden. Tevens wenst inspreker de garantie dat ontwikkeling van naastgelegen perceel geen bouwkundige schade aan de naastliggende woningen tot gevolg heeft, en indien dit toch gebeurt de bouwwerkzaamheden zullen worden stopgezet.

Reactie gemeente: eventuele bouwkundige schade als gevolg van bouwwerkzaamheden op het perceel Carnisseweg 67-69 kan via privaatrechtelijke weg worden verhaald op de ontwikkelaar. Zie verder het antwoord op inspraakreactie 4.

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 6

Wil graag dat van aanpassing van bestemmingsplan Vaanpark 3 wordt afgezien omdat

- a) De in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfsbebouwing op achterperceel Carnisseweg 67-69 niet overeenkomt met oorspronkelijke plan en oorspronkelijke intenties ter plekke een groenstrook te behouden.*

Reactie gemeente: de achterpercelen zijn in onderhavig bestemmingsplan zoveel mogelijk gevrijwaard gebleven van bebouwing. Voor het perceel Carnisseweg 67-69 zijn echter afwijkende plannen ontwikkeld. Dit vanwege de afwijkende vorm van het perceel en de ligging aan het einde van de lintbebouwing waarmee het in feite de overgang van het bedrijventerrein naar de lintbebouwing vormt. Zie verder antwoord op inspraakreactie onder 4.

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) Indien het achterperceel toch voor gemengde doeleind bestemd blijft, ook bedrijfswoningen ter plaatse mogelijk moeten zijn.*

Reactie gemeente: woningen/ bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken van de gemengde bestemming, echter wonen op achterpercelen is een ongewenste ontwikkeling die niet zal worden mogelijk gemaakt.

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c) Inspreker het bezwaarlijk vindt dat er mogelijk twee rotondes/wegverbredingen in de Bergen worden gerealiseerd terwijl deze weg een ontsluitingsfunctie voor het bedrijventerrein heeft.*

Reactie gemeente: eventuele toekomstige rotondes staan de ontsluitingsfunctie van de Bergen niet in de weg. De bedrijven kunnen ontsloten worden via de rotondes en daarbij zorgen ze juist voor een grotere verkeersveiligheid.

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 7

Met betrekking tot ontwikkeling Voordijk geeft inspreker aan

- a. Dat ontwikkeling van woon-werkeenheden op betreffende locatie niet mogelijk is vanwege stank- en geluidsoverlast warmtekrachtcentrale op aangrenzende perceel. Verwijzing naar onderzoeken in later stadium van bestemmingsplan acht inspreker onacceptabel.*

Reactie gemeente: uit onderzoek (naar verkeers- en industrielawaai) is gebleken dat er hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd ten behoeve van de ontwikkeling aan de Voordijk. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden zal tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De gedane onderzoeken zullen hierbij als onderbouwing dienen. Uit contact met adviesbureaus is gebleken dat alleen het aspect geluid een rol speelt in de ontwikkeling van de kavel. Geur en gevaar bleken alleen noodzakelijk binnen een straal van 30 meter. Hier vallen de woningen van het perceel echter niet binnen.

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. De ontsluiting van het perceel via Voordijk vervangen moet worden door aansluiting via Flensburg aangezien het hier bedrijfsmatig verkeer betreft.*

Reactie gemeente: een ontsluiting via Flensburg is helaas voor dit perceel niet mogelijk. Ontsluiting via de Voordijk is niet de meest ideale oplossing maar wel mogelijk mits er op de kavel enkel extensieve bedrijvigheid wordt toegestaan. Om dit te regelen zal de bestemming voor het perceel aan de Voordijk worden gewijzigd. Op onderhavig perceel zal de bestemming GD-2 gelegd worden.

Actie: inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels en verbeelding.

- c. Dat ook de voorgestelde haakse oplossing van de ontsluiting op de Voordijk tot overlast en gevaarlijke situaties zal leiden.*

Reactie gemeente: zie beantwoording punt b.

- d. Dat hij graag in totaal maximaal twaalf verkeersbewegingen per etmaal voor de woningen en bedrijven in het bestemmingsplan opgenomen ziet.*

Reactie gemeente: verkeersbewegingen worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Wel moet in een bestemmingsplan worden aangetoond dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt voldaan aan wettelijke kwaliteitseisen met betrekking tot lucht en geluid. Voor de berekening van de verkeersbewegingen wordt in rekenmodellen uitgegaan van een (maximaal) programma (functies en bijbehorende bouwmogelijkheden). In het kader van het bestemmingsplan is het wel belangrijk dat dit programma als zodanig in het bestemmingsplan wordt afgebakend. Dit is bij de ontwikkeling aan de Voordijk het geval. Wat betreft overlast anders dan geluid en lucht, zie beantwoording eerdere punten van inspreker.

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot Carnisseweg 67-69 geeft inspreker aan dat:

- e. Hij het niet acceptabel vindt dat om zwaarwegende redenen mag worden afgeweken van een ontsluiting via Vaanpark.*

Reactie gemeente: inspreker heeft gelijk wat dit punt betreft. Er mag nooit ontsluiting plaatsvinden via de Carnisseweg vanaf de bedrijfsunit op deze kavel.

Actie: inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting.

- f. *De invulling van de kavel niet overeenkomt met de afspraak dat de groenstrook aan de achterzijde van de woning behouden blijft.*

Reactie gemeente: zie beantwoording van inspraakreactie 4 en 5.

Tot slot wil inspreker nog kwijt dat:

- g. *Er een verklaring ontbreekt waarom de gemeente pas na 20 jaar weer met een nieuw bestemmingsplan komt, maar er in de tussentijd zonder sluitend en geaccordeerd RO-kader wel tot bebouwing van het gebied is overgegaan.*

Reactie gemeente: ondanks dat er in de afgelopen jaren geen herziening van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden, heeft er wel degelijk een beleidskader aan de ontwikkelingen ten grondslag gelegen. Zoals in het bestemmingsplan staat aangegeven is Carnisselande in de Vierde Nota Extra door het Rijk aangewezen als ontwikkellocatie, een zogenaamde Vinex locatie. In het Vinex-uitvoeringsconvenant van 11 juli 2005 zijn de eerste randvoorwaarden voor de realisatie van de bouwlocatie beschreven. Aan de hand van deze randvoorwaarden is in 2007 een basisdocument opgesteld met het programma voor Vaanpark. Hierbij is ook aangesloten bij de "Structuurvisie retail en leisure voor de Stadsregio Rotterdam" uit 2002 (zie paragraaf 2.1 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan voor meer informatie).

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 8

- a) *Inspreker vindt het tegenstrijdig dat zijn mogelijkheden ten aanzien van het vigerende plan worden beperkt, terwijl op meerdere plekken aan de Carnisseweg inmiddels grote ontwikkelingen zijn toegeestaan die wel in het bestemmingsplan worden meegenomen. Inspreker geeft aan de volgende vigerende rechten te willen behouden:*

- *De bouwmogelijkheid van 400 m² en een bijgebouw bij een woonhuis tot maximaal 100 m² (voormalig technisch agrarisch landbouwbedrijf).*

Reactie gemeente: in het voorontwerp bestemmingsplan Vaanpark is één gemengde bestemming opgenomen. Deze doet geen recht aan de bestaande en toekomstige situatie en de bestaande regelingen. Daarom is besloten om in het ontwerp bestemmingsplan twee gemengde doeleinden op te nemen; GD-1 en GD-2. Op het perceel van inspreker komt de bestemming GD-1 te liggen. Voor deze bestemming is de bestemmingregeling GW1 uit het bestemmingsplan Carnisselande-Noord leidend geweest. Zo zal in het ontwerp bestemmingsplan beter worden aangesloten bij de vigerende regeling.

Actie: aanpassen planregels en verbeelding.

- *De vrijstelling door Burgemeester en Wethouders tot maximaal Gemengde woondoeleinden II.*

Reactie gemeente: Zie antwoord op voorgaande punt.

- *Parkeerplaatsen voor maatschappelijk belang.*

Reactie gemeente: binnen de gemengde bestemming zijn parkeerplaatsen mogelijk, er wordt hierbij geen onderscheid gemaakt tussen verschillende gebruikers.

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) *Ook wil inspreker graag een uitbreiding van zijn bestaande rechten op de volgende punten:*

- *Uitbreiding van het bouwvlak bijgebouwen tot op dezelfde grens aan de achterzijde van de nieuwe schuur van de burens.*

Reactie gemeente: onderhavig bestemmingsplan Vaanpark is overwegend conserverend van aard. Dat wil zeggen dat er enkel ontwikkelingen worden meegenomen waarvoor de

onderzoeken reeds zijn uitgevoerd of de besluitvorming al heeft plaatsgevonden. Er zullen dan ook geen uitbreidingsmogelijkheden worden opgenomen die in het vigerende plan niet mogelijk zijn. Wel er beter worden aangesloten bij vigerende mogelijkheden (zie antwoord op punt a).

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- *Grotere toegestane inhoud om beter aan te sluiten bij de huidige schaal van de lintbebouwing (862 in plaats van 600 m3).*

Reactie gemeente: zie antwoord eerste punt onder b.

- *Mogelijkheid in bestemmingsplan om kavel te ontwikkelen en/of verbeteren. De plannen wil inspreker graag met de gemeente bespreken.*

Reactie gemeente: zie antwoord eerste punt onder b.

- c) *Voor wat betreft de bedrijfsgebouwen verzoekt inspreker de gemeente te onderzoeken of het misschien ook niet mogelijk is kleinschalige bedrijfsgebouwen in de lengte van de sloot van de Carnisserbaan te bouwen en dit middels een bouwvlak bijgebouwen in plaats van de bestemming Groen toe te staan.*

Reactie gemeente: zie antwoord eerste punt onder b.

- d) *Inspreker ziet ook graag dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om bedrijfsgebouwen naar wonen om te zetten.*

Reactie gemeente: het plangebied betreft een bedrijventerrein met enkele afwijkende deelgebieden waar wonen en gemengde doeleinden voorkomen. Deze zijn ook als zodanig bestemd. Er is geen sprake van een bedrijfbestemming op plekken waar dit niet wenselijk is. Derhalve zal er ook geen mogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen om bedrijfsgebouwen om te zetten naar wonen. Woningen binnen een bedrijventerrein kunnen bovendien de bedrijfsvoering (mogelijkheden) van bedrijven schaden. Binnen de woon- en gemengde gebieden is het gebruik van het hoofdgebouw voor wonen zonder meer mogelijk (hoofdbestemming).

Actie: inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- e) *Tot slot verzoekt inspreker de gemeente te onderzoeken of de veiligheid voor de bewoners langs de Carnisseweg en Voordijk gegarandeerd zal worden indien er een discotheek gebouwd gaat worden.*

Reactie gemeente: ter kennisgeving aangenomen.

7.2 Resultaten overleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan naar de gebruikelijke instanties gestuurd. Binnen de inzage termijn hebben vier instanties een overlegreactie ingediend.

1. Waterschap Hollandse Delta
2. Rijkswaterstaat
3. VROM-inspectie
4. Provincie Zuid-Holland

Hieronder worden de reacties kort samengevat en beantwoord. Ook wordt aangegeven in hoeverre de reacties hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Waterschap Hollandse Delta

Wenst dat overleg en overeenstemming met het waterschap aan artikel 22, lid 2 en 3 wordt toegevoegd, dat er een mogelijkheid wordt opgenomen om extra verharding met water te compenseren (bijvoorbeeld

door opnemen van een wro-zone of een ruimere bestemming groen waar ook water onder mogelijk is) en dat op de plankaart de beschermingszone van de hoofdwatergang wordt opgenomen.

Reactie gemeente: artikel 22, lid 2 en 3 zal worden aangepast met de voorwaarde dat overleg en overeenstemming met het waterschap wordt bereikt. Wat betreft de mogelijkheid ter compensatie van verharding met water zal binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' ook water mogelijk worden gemaakt. Hierbij kan worden opgemerkt dat 10% van het totale gebied van Carnisselande uit water bestaat. Aan de 10%-compensatie-eis wordt daarmee voldaan, behalve wanneer (veel) water wordt gedempt. De beschermingszone van de hoofdwatergang zal niet op de plankaart worden opgenomen. De Keur van het waterschap heeft immers een directe werking, op grond van de eigen wettelijke bevoegdheden van het waterschap. Borging in een gemeentelijk bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk en - vanuit het oogpunt van een duidelijke regelgeving naar burgers toe- ook niet gewenst. In de toelichting is de beschermingszone vermeld en een vermelding naar de Keur opgenomen.

Actie: vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels en de toelichting.

2. Rijkswaterstaat

a. Wil graag weten waarop de conclusie over mobiliteit is gebaseerd.

Reactie gemeente: op bladzijde 22 van het bestemmingsplan is aangegeven dat tussen vaanpark II en III een doorsteek is. Deze verbinding is een aantal jaren geleden gemaakt vanwege de spreiding van het verkeer naar vaanpark II (IKEA). De doorsteek zorgt er voor dat Vaanpark II en III via twee toegangswegen bereikbaar is vanaf de Carnissebaan. Deze verbinding zorgt voor een herverdeling van het verkeer (75 % vaanpark II en 25 % vaanpark III). Volgens het RVMK is de gezamenlijke toename van het verkeer voor vaanpark II en III in 2004 - 2020 ongeveer 10 %. De IC verhouding zit ruim onder de 70 %. Hierdoor blijft de doorstroming en de bereikbaarheid voor de toekomst gegarandeerd. De toelichting zal op dit punt aangevuld worden ter verduidelijking.

Actie: vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting.

b. Wenst meer aandacht voor het effect van de ontwikkeling van IKEA op aansluiting A29.

Reactie gemeente: de ontwikkeling van de IKEA is geen nieuwe ontwikkeling in de zin van Wro. Planvorming is afgerond door middel van een artikel 19 procedure en zal dan ook als bestaande situatie in het bestemmingsplan worden opgenomen. Uit onderzoek van bureau Groen Licht Verkeersadviezen (getoetst door DHV) bleek overigens dat de ontwikkeling slechts zeer beperkt een aantrekkende werking op het verkeer heeft (+ 5%). Als uitgangspunt is gehanteerd dat alle extra bezoekers rijksweg gerelateerd zijn en via de Kilweg/A29 afgewikkeld worden. De beperkte toename zal vooral plaatsvinden tijdens de dalperiode, op zaterdag en op koopzondagen en niet tijdens de doordeweekse spitsperiode. Voor de volledigheid zal het betreffende onderzoek aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Actie: vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de bijlagen bij de toelichting.

c. Verzoekt bij de verkeersonderzoeken rekening te houden met de effecten van ontwikkeling IKEA, ontwikkeling Lagewei-Vrouwenpolder, tracébesluit A29 en tracébesluit A15 Maasvlakte-Vaanplein op de verkeersintensiteit.

Reactie gemeente: in alle lopende verkeersonderzoeken wordt rekening gehouden met vastgestelde ontwikkelingen zoals de tracébesluiten en de ontwikkelingen in Lagewei-Vrouwenpolder.

Actie: vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d. Geeft aan dat bij negatieve effecten moet worden aangegeven welke maatregelen nodig zijn, hoe deze worden bekostigd en op welke manier realisatie verzekerd is.

Reactie gemeente: ter kennisgeving aangenomen.

e. Wil graag toegelicht zien waarom er een Wro zone is opgenomen ten behoeve van verkeer.

Reactie gemeente: in de wro-zone zijn drie gebieden naast de rijksweg A29 aangewezen als wijzigingsgebied. De gebieden die naast de afritten van de A29 liggen en zijn bedoeld als reservering voor extra infrastructuur. Deze infrastructuur is in de toekomst misschien gewenst om de afrijdcapaciteit te verbeteren. Hierdoor kan de lengte van de wachtrij voor de verkeersregelinstantie worden geoptimaliseerd. Het gebied ten zuiden van het Vaanpark is opgenomen als wijzigingsgebied omdat op deze locatie dit één van de plekken is waar een onderdoorgang mogelijk is.

Actie: vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. VROM-inspectie

Geeft aan pas in de ontwerpfase volledig te kunnen beoordelen of op de juiste manier rekening is gehouden met aspecten van geluidhinder voor de ontwikkellocatie aan de Voordijk.

Reactie gemeente: ter kennisgeving aangenomen.

4. Provincie Zuid-Holland

Geeft aan dat het plan conform de provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte is.

Reactie gemeente: ter kennisgeving aangenomen.

7.3 Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief bijbehorende stukken, heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen, vanaf 22 juli 2011 tot en met 1 september 2011. Belanghebbenden konden gedurende deze periode schriftelijk en/of mondeling zienswijzen indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders.

Gedurende deze periode zijn 8 zienswijzen ontvangen en ontvankelijk verklaard. In een separate nota 'Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Vaanpark' worden de reacties samengevat en voorzien van beantwoording.

Daarnaast is een notitie opgesteld waarin nog enkele ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld voor het bestemmingsplan. Deze zijn eveneens in de Nota Zienswijzen opgenomen.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan. Een exploitatieplan voor deze delen is dan ook niet vereist. De kosten voor de ontwikkelingen die plaats vinden op het perceel aan de Voordijk en de Carnisseweg 67-69 komen geheel voor rekening van de aanvrager. Ook is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Barendrecht en de ontwikkelende partij waarin onder meer is opgenomen hoe het kostenverhaal geregeld is.

9 OVERZICHT BIJLAGEN

Archeologie:

1. Plangebied Vaanpark III aan de Voordijk te Barendrecht, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkenkend), RAAP-NOTITIE 3415, RAAP, maart 2010.

Geluid Carnisseweg 67-69:

2. Onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van het bouwplan Carnisseweg 67-69 in de gemeente Barendrecht, Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving bv, september 2010.

Geluid perceel aan de Voordijk:

3. Onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van het bouwplan Voordijk-Vaanpark III in de gemeente Barendrecht, Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving bv, april 2011.
4. Akoestisch onderzoek WKC-installatie Vaanpark Ontwikkeling Voordijk-Vaanpark III, bk geluid & trillingen, 12 januari 2011.
5. Onderzoek gecumuleerde geluidsbelasting Voordijk te Barendrecht, bk geluid & trillingen, 8 april 2011.

Bodem:

6. Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken op bedrijventerrein Vaanpark.
7. Verkenkend bodemonderzoek nabij Carnisseweg 65 te Barendrecht (kadastraal gemeente Barendrecht, sectie B, nr. 4280 (ged.)), Koenders en Partners, projectnummer 80003, 26 februari 2008;
8. Rapport verkenkend bodemonderzoek perceel B8374, Koenders en Partners, projectnummer 100448, 29 juni 2010.

Externe veiligheid:

9. Risicoberekening gastransportleiding A-559-07-KR-001 t/m 003, Rapportage DEI 2009.M. 0337, Gasunie, 16 april 2009.

Flora en fauna:

10. Flora- en faunaonderzoek "Woon-werkkavel bedrijventerrein Vaanpark III" te Barendrecht, 2008, gemeente Barendrecht;
11. Flora- en faunaonderzoek ten behoeve van de bebouwing van een perceel aan de Voordijk te Barendrecht en de Flora- en faunawet Natuur Wetenschappelijk Centrum;
12. Ecologische quickscan bedrijventerrein Vaanpark, 3 december 2010, Koenders en Partners;

Verkeer:

13. IKEA rapportage Groenlicht 2008.
14. Verkeersstudie Kilweg, Advies- en ingenieursbureau DHV, mei 2011.

