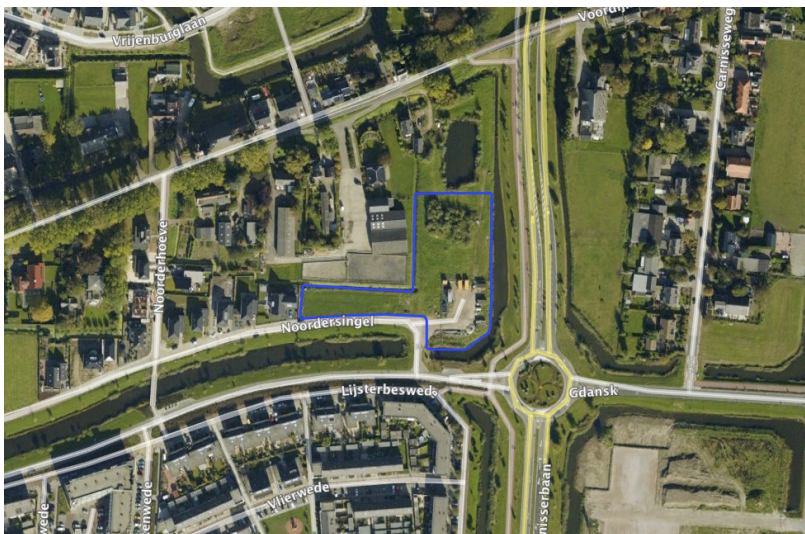


bestemmingsplan

## “Carnisserhoeck”



Buro ROS  
Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw  
Hulsel

i.o.v. Carnisserhoeck B.V.

Status: vastgesteld  
25 februari 2014

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
	1.1 Aanleiding	5
	1.2 Planvorm	6
	1.3 Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>7</b>
	2.1 Ligging plangebied	7
	2.2 Toekomstige situatie	10
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>13</b>
	3.1 Inleiding	13
	3.2 Nationaal beleid	13
	3.3 Provinciaal beleid	14
	3.4 Gemeentelijk beleid	16
	3.5 Conclusie beleidskader	20
<b>4</b>	<b>GEBIEDSVISIE VOORDIJK 357-375</b>	<b>21</b>
	4.1 Visie	21
	4.2 Beoordeling	21
	4.3 Conclusie	23
<b>5</b>	<b>ONDERZOEK</b>	<b>24</b>
	5.1 Inleiding	24
	5.2 Akoestiek	24
	5.3 Luchtkwaliteit	25
	5.4 Milieuhinder	26
	5.5 Bodemkwaliteit	27
	5.6 Waterhuishouding	28
	5.7 Ecologie	31
	5.8 Archeologie en cultuurhistorie	34
	5.9 Externe veiligheid	38
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>41</b>
	6.1 Algemeen	41
	6.2 Toelichting op de regels	41
	6.3 Handhaving	42
<b>7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>44</b>
<b>8</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>45</b>
	8.1 Inspraak	45
	8.2 Overleg	45
	8.3 Ontwerpfase	45
	8.4 Vaststellingsfase	45

## **BIJLAGEN**

BIJLAGE 1: Memo 3-1-2012 Beoordeling stedenbouwkundig massaontwerp Carnisserhoeve fase 2

BIJLAGE 2: Notulen Welstandcommissievergadering BAR gemeenten 5 september 2012

BIJLAGE 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai woningen Carnisserhoeck, fase II te Barendrecht, projectnummer 12.437, versie 2, 26 september 2013).

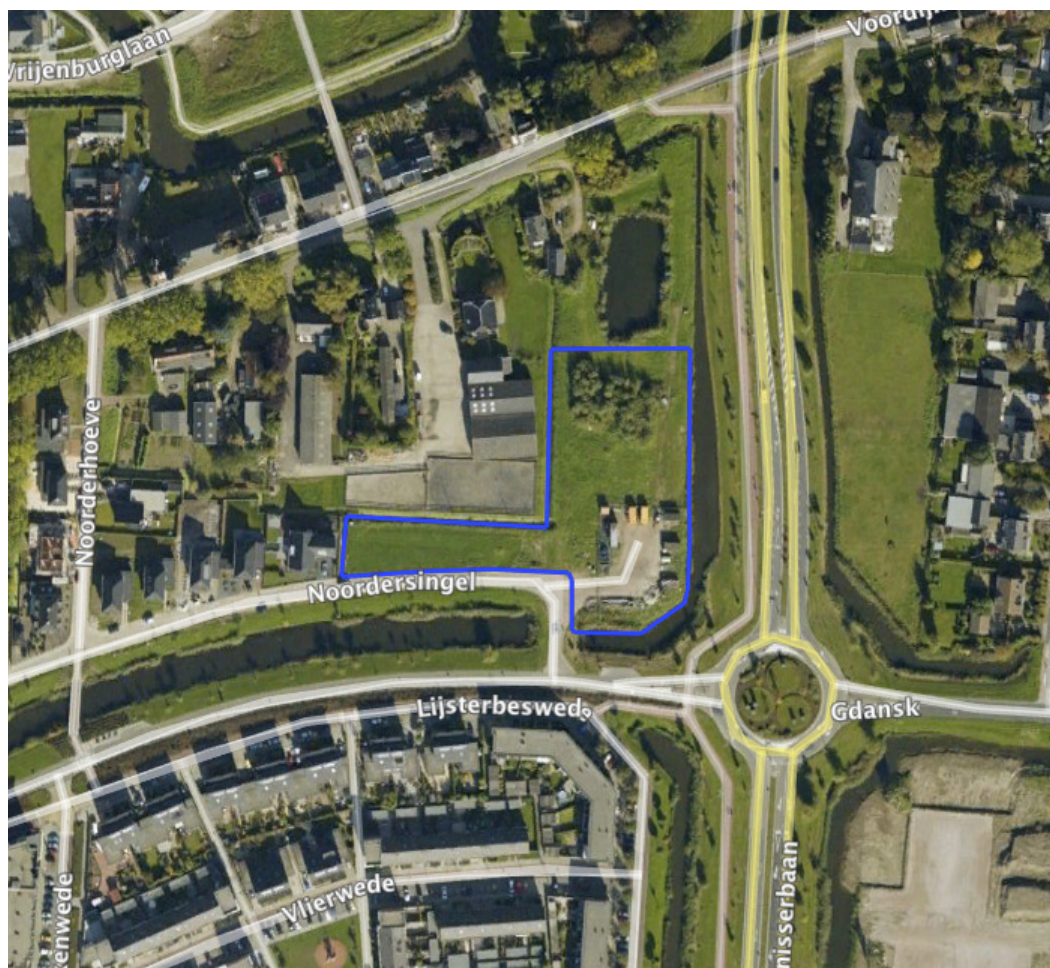
BIJLAGE 4: Verkennend bodemonderzoek Noordersingel te Barendrecht, 21 februari 2013, Tauw, kenmerk R001-4824308CYH-per-V01-NL

BIJLAGE 5: Watervergunning inclusief bijlagen, kenmerk D0019056

BIJLAGE 6: Verkennend flora en fauna onderzoek, IJzerman Advies, 4 oktober 2012, rapportnummer 2012355

BIJLAGE 7: Brief BOOR, kenmerk: U2012/7986, datum: 19 maart 2012

BIJLAGE 8: Brief reactie Waterschap Hollandse Delta, datum 1 juli 2013



Afbeelding 1.1: luchtfoto plangebied (bron: google maps)

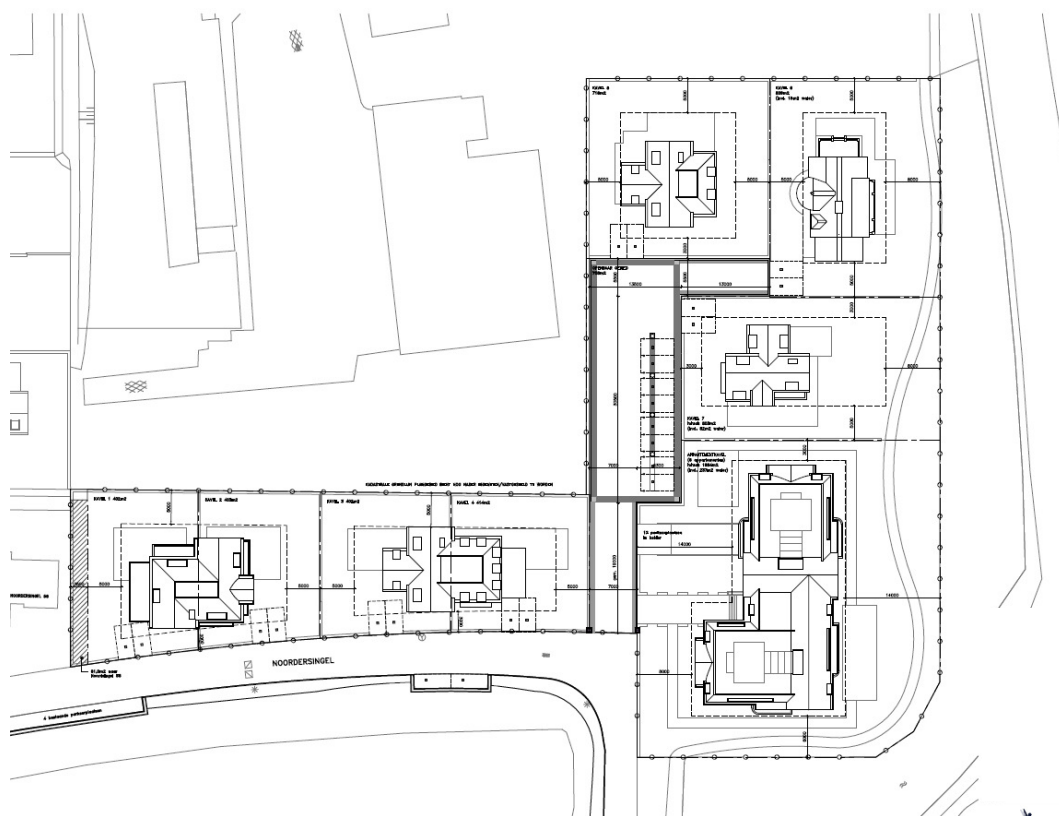
# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Carnisserhoek B.V. is voornemens om een aantal hoogwaardige grondgebonden en gestapelde woningen te plaatsen op het braakliggende terrein tussen de Carnisser Baan - Noordersingel - Voordijk. Carnisserhoek B.V. is de projectentiteit voor de volgende ontwikkelende bedrijven: Ingenieursburo AKM B.V. / Reales Participations B.V. / Vink bouw.

Omdat het vigerende bestemmingsplan de gewenste nieuwbouw niet toestaat, moet een projectbestemmingsplan opgesteld worden om het plan planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het voorliggende bestemmingsplan "Carnisserhoek" vormt de planologisch-juridische regeling voor de gefaseerde realisatie van het nieuwe woongebied Voordijk te Barendrecht.



Afbeelding 1.2: Situatieschets nieuwbouw. Bron: ingenieursburo AKM

## 1.2 Planvorm

Het bestemmingsplan “Carnisserhoeck” bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

### *Verbeelding*

Op de verbeelding, bestaande uit één blad met tekeningnummer NL.IMRO.0489.BPWGW20130006-VI01 is de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvooi. Hierin zijn ook de eventuele aanduidingen opgenomen. Het renvooi legt een verbinding tussen de bestemmingen op de kaart en de regels.

De aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding in dit plan juridisch gezien geen betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid ervan (bijvoorbeeld topografische gegevens).

### *Regels*

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen. De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities van de gebruikte begrippen en regels omtrent de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. Hoofdstuk drie behandelt de antidubbeltelbepaling en algemene gebruiksregels. Het laatste hoofdstuk bevat de overgangs- en slotregels.

### *Toelichting*

In de toelichting is de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Hierbij komen o.a. het beleidskader, de huidige situatie van het plangebied en omgeving, de juridische regeling en de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

## 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk twee geeft een beschrijving van het huidige plangebied en de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. In hoofdstuk drie wordt een overzicht gegeven van het vigerend beleidskader. Er wordt aandacht besteed aan het voor het plangebied relevante rijks-, provinciaal/regionaal- en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk vier geeft inzicht in de gebiedsvisie Voordijk 357-375 waarbinnen het plangebied is gelegen. Hoofdstuk vijf behandelt de onderzoeken naar de sectorale aspecten. De juridische planbeschrijving wordt in hoofdstuk zes weergegeven en de economische uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk zeven.



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Ligging plangebied

Het plangebied Carnisserhoek ligt in Carnisselande, ten zuiden van het historische dijklint van de Voordijk. Het plangebied wordt ten noorden begrensd door een braakliggend terrein, dat achtereenvolgens grenst aan de Voordijk, ten westen door de woningen Voordijk 361 en Noordersingel 56, ten zuiden door de Noordersingel en ten oosten door de Carnisser Baan. Ten noord-westen grenst het plangebied aan het plangebied Carnisserhoeve (fase 1).



Afbeelding 2.1: foto plangebied westzijde (vanuit Noordersingel)



Afbeelding 2.2: foto plangebied zuidzijde (vanuit Noordersingel)



Afbeelding 2.3: luchtfoto plangebied en fotorichtingen (bron Google maps)

### ***Inrichting omgeving***

Aan de noordelijk gelegen Voordijk is een grote diversiteit aan verschijningsvormen te vinden. Hier bevinden zich bijvoorbeeld een monument met bedrijfsbebouwing en een aantal woningen elk verschillend van verschijningsvorm en met een aantal opstallen op de achterterreinen. Karakteristiek voor deze dijk is de gestaffelde opbouw en variatie in rooilijn. De richting van de woningen staan niet loodrecht of evenwijdig aan de Voordijk. Dit beeld is een grote kwaliteit aan de Voordijk.

Aan de zuidelijk gelegen Noordersingel wordt het beeld bepaald door nieuwbouw van vrijstaande woningen. Een groot deel van deze woningen hebben een gelijksoortige verschijningsvorm, massa en positionering. De woningen aan de Noordersingel zijn gestaffeld.

De bouwhoogte in het plangebied bestaat uit meerdere bouwlagen met een kap. De kappen hebben soms een hoge nokhoogte. Aan de Noordersingel en de Noorderhoeve bevinden zich in hoofdzaak woningen van 2 bouwlagen met een kap.

De Carnisser Baan is één van de belangrijkste ontsluitingswegen van Barendrecht. De bebouwing aan de oost- en westzijde van de Carnisser Baan is zeer verschillend, zowel in functie als in verschijningsvorm. Aan de oostzijde bevindt zich het bedrijventerrein Vaanpark en aan de westzijde bevindt zich het woongebied Carnisselande. De bebouwing ligt op enige afstand ten westen van de Carnisser Baan en wordt begeleid door een groen- en watersingel. De woningen zijn georiënteerd op de Carnisser Baan en bestaan grotendeels uit rijwoningen, die een wandwerking hebben richting de Carnisser Baan. Op enkele plaatsen liggen grotere volumes zoals appartementgebouwen en aan weerszijde van de Voordijk twee boerderijen. Ter hoogte van de Voordijk is de Carnisser Baan anders van karakter. De uitstraling is groen in verband met de braakliggende terreinen.

### ***Inrichting en ontsluiting plangebied***

Het plangebied ligt al geruime tijd braak. Een deel van het perceel lijkt in gebruik te zijn geweest voor open opslag (gronden OMMIJ). Op het aansluitende braakliggende terrein ten noorden van het plangebied ligt al ruim 10 jaar een bouwput. Het plangebied heeft hierdoor een rommelige uitstraling. De oostrand en ten dele de zuidrand maken onderdeel uit van het robuuste watersysteem van Carnisselande en zijn ingericht met groene taluds met jonge bomen. De overige watergangen/slootjes in het plangebied hebben geen structurerende functie.

Qua ontsluiting is het plangebied alleen te bereiken via de Noordersingel. Alle percelen worden direct vanaf de omliggende wegen ontsloten. In het plangebied zelf lopen geen wegen. Vanaf de zuidkant van de Noordersingel kan men ofwel via de Avenue Carnisse ofwel via de tijdelijke brug nabij de rotonde in het plangebied komen. Een ontsluiting via de brug nabij de rotonde zou eigenlijk tijdelijk in gebruik worden genomen ten behoeve van de ontwikkeling van de lintenzone. Nadien zou de tijdelijke brug worden vervangen door een permanente brug. De tijdelijke brug wordt vervangen op het moment dat de financiën voor de aanleg zijn geborgd, o.a. door de bijdrage vanuit vier omliggende ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder het onderhavige plan.



### ***Landschappelijke ondergrond***

Het oorspronkelijke landschap van IJsselmonde is ontstaan ten gevolge van een proces van landvorming en -afbraak. In tijden van landafbraak, waarbij de invloed van de zee toenam, ontstonden getijderekenen in het toentertijd uitgestrekte veenlandschap. Bij landvorming was vooral sprake van sedimentatie door de rivieren waardoor zich zandige en later vooral kleiige eilanden vormden.

Na de inpoldering van deze opwassen werd door de toen nog brede rivierarmen en kreken veel sediment afgezet aan de buitenzijde van de ingepolderde opwassen. Ook deze parallel aan de rivier gelegen nieuwere gronden (aanwassen) werden, als zij voldoende hoog waren opgeslibd, ingepolderd en ontgonnen. Telkenmale vormden zich weer nieuwe aanwassen die vervolgens werden ingepolderd en in cultuur gebracht. Hierdoor werd de invloed van het water steeds meer beperkt binnen een smalle stroomgeul, de huidige Oude Maas.

Barendrecht is dan ook grotendeels ontstaan door inpoldering van aanwassen die tegen de oude polders Smeetsland en Van der Woudensland werden afgezet. Kenmerkend is de langgerekte, met de rivier meelopende vorm van de polders en het licht slingerende beloop van de polderdijken. Daarbij ligt iedere jongere polder met de bijbehorende dijk hoger dan de aangrenzende oudere polder met dijk. Zo ligt de rond 1483 ontgonnen polder Binnenland lager dan de Polder Buitenland (rond 1550) en de Zuidpolder (rond 1650). De buitendijkse gronden langs de Oude Maas liggen duidelijk het hoogst.

### ***Ontwikkeling nederzetting en stedelijk gebied***

Van oudsher vormde een dijk een goede vestigingsbasis. Veelal bestond de dijkbebouwing uit een zeer open lintbebouwing maar soms ontstond er zoals bij Barendrecht ook een kernvormige dijknederzetting (aan de Voordijk).

De dijk diende niet alleen als vestigingsplaats maar ook als een belangrijke verbinding naar de omliggende kernen. Ook vormde de dijk een nieuwe ontginningsbasis voor een nieuwe polder. Zo vormde de Voordijk de ontginningsbasis van de Buitenpolder en vervolgens de Middeldijk de ontginningsbasis van de Zuidpolder. Doordat deze dijken een oost-west richting hebben is er bij Barendrecht sprake van een noord-zuidgerichte verkaveling van de polders. De dijken werden gekruist door een aantal met de verkaveling meelopende polderwegen (zoals de Barendrechtseweg en de Carnisseweg) en door de Oude Haven die de opeenvolgende polders veelal in één rechte lijn doorkruisen.

Soms ontstonden er ook bij de aansluiting van een weg op een dijk of bij een uitwateringssluis buurtschappen zoals, het in de 15e en 16e eeuw gevormde Barendrechtse Veer en Middeldijk. Na 1850 vond eerst een verdichting van de dijkbebouwing plaats.

### ***Plangebied***

Het plangebied ligt nabij het dijklint de Voordijk. De Voordijk is één van de belangrijkste structuurdragers van Barendrecht. In de 15e eeuw stond het grootste deel van het grondgebied van Barendrecht nog onder water. In 1483 besloten de ambachtsheren van Oost-Barendrecht, West-Barendrecht en Carnisse om hun gebied weer te bedijken. Eén van de dijken die toen werd aangelegd was de Voordijk. Het vruchtbare land van de Carnisserpolder zorgde dat de landbouw een grote vlucht nam en veel boeren zich vestigden langs het dijklint van de Voordijk.

Tot ongeveer 15 jaar terug was er nog niet veel veranderd in het 16e eeuwse polderlandschap van de Carnisserpolder. De realisatie van de Vinex wijk Carnisselande aan weerszijde van het Voordijk bracht hier verandering in. Het beleid, met betrekking tot de ontwikkeling van Carnisselande, is er op gericht de bijzondere karakteristieken (landelijk karakter) van de dijkbebouwing te behouden. Waar mogelijk dient het zicht op het buitengebied en Carnisselande te worden behouden. In het plan voor Carnisselande is de Voordijk dan ook terug te herkennen als lintzone in de Stads Rechthoek.

## 2.2 Toekomstige situatie

### *Inrichting*

Het plan “Carnisserhoek” gaat uit van 7 kavels met drie vrijstaande woningen en 4 woningen die worden uitgevoerd als twee-onder-één-kap woningen. Op de hoek Noordersingel-Carnisser Baan is een appartementengebouw voorzien met 6 appartementen. Zowel de grondgebonden woningen alsook het appartementengebouw worden uitgevoerd in 2 bouwlagen plus kap.

Wat betreft woningtypologie en architectuur is aansluiting gezocht bij het plan Carnisserhoeve (fase 1) en is het plan in overeenstemming met de gestelde randvoorwaarden uit de gebiedsvisie Voordijk 357-375 (zie hoofdstuk 4).



*Afbeelding 2.4: impressie beoogde nieuwe situatie plangebied*



Afbeelding 2.5: impressie beoogde nieuwe appartementengebouw

### **Ontsluiting**

In de huidige situatie wordt het braakliggende plangebied ontsloten via de Noordersingel. In de nieuwe situatie worden de 13 nieuwe woningen eveneens ontsloten via de Noordersingel. Overeenkomstig de gemeentelijke “Gebiedsvisie Voordijk 357-375” worden de twee-onder-één-kap woningen direct ontsloten via de Noordersingel. De overige woningen en het appartementengebouw worden in het middengebied ontsloten via een zogenaamde ‘inprikket’. De ‘inprikket’ wordt via de bestaande aansluiting aangesloten op de Noordersingel. De verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling kunnen moeiteloos worden afgewikkeld op de Noordersingel. De 13 nieuwe woningen dragen gemiddeld bij aan 91 vervoersbewegingen per etmaal (gemiddeld 7 vervoersbewegingen per woning per etmaal). Het profiel van de Noordersingel is ruimschoots toereikend voor de afwikkeling van 91 extra vervoersbewegingen per etmaal.

### **Parkeren**

Het doel van het gemeentelijke parkeerbeleid (2008) is “het borgen van een goede bereikbaarheid door het faciliteren van parkeervoorzieningen die maximaal voldoen aan de vraag naar parkeren”. De gemeente hanteert de CROWparkeernormen, maar wijkt op onderdelen af:

- de differentiatie voor prijsklassen van woningen wordt niet overgenomen, alle nieuwe woningen in Barendrecht hebben een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning;
- voorzieningen op eigen terrein worden gerekend als 1,0 parkeerplaats;
- Alle parkeerplaatsen moeten bruikbaar worden aangelegd.

In 2009 is de “Gebiedsvisie Voordijk 357-375” vastgesteld. In afwijking van het gemeentelijk parkeerbeleid is in de gebiedsvisie bepaald, dat op het eigen erf moet worden voorzien in tenminste 2 parkeerplaatsen en minimaal 0,3 bezoekersparkeerplaatsen per woning in het

openbaar gebied. Omdat de norm van 0,3 bezoekersparkeerplaatsen een minimale norm betreft, is tussen gemeente en initiatiefnemer afgesproken om een norm van 0,5 te hanteren voor het aantal bezoekersparkeerplaatsen.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van 13 nieuwe woningen. Overeenkomstig de “Gebiedsvisie Voordijk 357-375” wordt er per grondgebonden woning voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Ook voor de appartementen wordt voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerplaatsen voor de appartementen worden gerealiseerd in een (half verdiepte) parkeerkelder. Met deze parkeeroplossing wordt het autoblik uit het straatbeeld geweerd, hetgeen bijdraagt aan hogere kwaliteit van de leefomgeving.

De bezoekersparkeerplaatsen worden gerealiseerd op de ‘inrikker’. In totaal worden 8 dwarsparkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde norm van 0,5 bezoekersparkeerplaatsen per woning (0,5 x 13 woningen).

### 3 BELEIDSKADER

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante vigerende beleidskader. Paragraaf 3.2 besteedt aandacht aan het nationaal beleid. Het provinciaal en regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 3.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.4. In paragraaf 3.5 is de conclusie van het beleidskader voor het plangebied weergegeven.

#### 3.2 Nationaal beleid

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Hoofdpijn in de structuurvisie vormt de decentralisatie. Het Rijk geeft ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanige kleine omvang dat niet te toetsen is aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wel dient rekening gehouden te worden met duurzame verstedelijking. De onderhavige ontwikkeling draagt bij aan een duurzame ontwikkeling. Het plan voorziet in een meer optimale invulling van bestaand stedelijk gebied.

##### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de



verstedelijingsruimte in het IJsselmeer. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt in 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

Met betrekking tot het plangebied geldt dat deze niet is gelegen in een beschermingszone conform de Barro.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### ***Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte***

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is “lokaal wat kan, provinciaal wat moet”. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op vrijdag 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom is een eerste herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke op 23 februari 2011 werd vastgesteld door Provinciale Staten.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

De functiekaart van de provinciale structuurvisie laat zien dat het plangebied in een stadsgebied ligt met hoogwaardig openbaar vervoer. De kwaliteitskaart laat achtereenvolgens zien dat het plangebied in een stedelijk gebied ligt, dat in het kader van netwerken wordt gekwalificeerd als ‘doorsnijdend spoor, verdichte stationsomgeving en in het kader van (stedelijke) occupatie wordt gekwalificeerd als ‘kwaliteit in stads- en dorpsgebied’. Op basis van voornoemde kwalificatie maakt het plangebied onderdeel uit van een hoogstedelijk woonmilieu.

Ambities voor een hoogstedelijke kwaliteit in relatie tot de onderhavige locatie bestaan uit:

- Behoud en versterking van een brede waaier aan woon- en werkmilieus; elk dorp en stad zijn eigen kleur; vergroten van de diversiteit van steden
- Hoogteaccenten; (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met ‘zwaartepunten’ in de stedelijke structuur.
- Elke kern ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp.
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp.
- Als herstructurering, transformatie of uitbreiding plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan het in balans brengen van de mix aan woonmilieus.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de ambities zoals deze zijn neergelegd in de provinciale structuurvisie. De ontwikkeling draagt bij aan een versterking van woonmilieus binnen Barendrecht met een eigen identiteit van de nieuwbouw waarbij de bestaande waterstructuur wordt geïntegreerd in het ontwerp.

#### ***Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte***

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

De voorgenomen ontwikkeling met toevoeging van woondiversiteit, optimaal ruimtegebruik en benutting en optimalisering van bestaande (water)structuren past binnen het beleid van de provincie Zuid-Holland voor stedelijk gebied.

#### ***Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014***

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Er zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

Het onderhavige plan voorziet in de toevoeging van zeven woningen en zes appartementen op een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied en past derhalve binnen de Woonvisie Zuid-Holland.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### *Woonvisie gemeente Barendrecht 2006-2015 en Herijking Woonvisie 2010*

De 'Woonvisie Barendrecht 2006-2015' (september 2006) vormt een beleidskader voor de periode 2006-2015 (met een doorkijk naar 2020). De kern van het beleid is het realiseren van een woningbouwprogramma met een zodanige differentiatie dat op voldoende wijze tegemoet wordt gekomen aan de woningvraag op de lokale en (in mindere mate) regionale markt. Naast nieuwbouw is het beleid eveneens gericht op de aanpassing van de bestaande voorraad aan de vraag en ontwikkelingen op de woningmarkt. De Woonvisie gaat uit van een programma voor de korte en lange termijn. Voor wat betreft de keuzes voor de korte termijn, in beginsel de periode 2005-2010, zijn de programmatische kaders vastgelegd in de "Regionale Woningbouwafspraken 2005-2010". Hierin is een woningbouwprogramma neergelegd van 3.000 woningen. Voor de langere termijn, na 2010, gaat de aandacht naar de kern van Barendrecht-Centrum en de omgeving hiervan.

In het woningbehoefte-onderzoek (Companen 2009) is er gekeken naar één- en tweepersoonshuishoudens 35-64 jaar, waarvan bijna 60% bestaat uit 55-64 jarigen. Tweederde hiervan heeft een bovenmodaal inkomen en zoekt vooral een gelijkvloerse (koop)woning. De overigen zoeken met name een betaalbare (meergezins)huur- of koopwoning. In de Woonvisie wordt daarnaast geconstateerd dat op de Barendrechtse huizenmarkt voor een belangrijk deel een tekort is aan voor seniorhuisvesting geschikte woningen. De meeste één en tweepersoonshuishoudens willen graag de overgang maken van een eengezinswoning naar een levensloopbestendig woningtype, waar de belangrijkste woonfaciliteiten zich op één laag bevinden en die zonder traplopen te bereiken zijn. Er is een grote vraag naar woningen met minimaal 3 kamers.

In 2010 heeft een herijking van de Woonvisie plaatsgevonden, waarbij op basis van de doelgroepen vooral uitgegaan wordt van gestapelde woningbouw. In de oorspronkelijke opzet van de wijk is uitgegaan van het merendeel grondgebonden woningen. De differentiatie in woningtypen kan een grote invloed hebben op de stedenbouwkundige en de sociale structuur van het gebied. De realisering van ouderen- of zorgwoningen, maar ook van woningen voor jongeren vraagt om specifieke voorzieningen in de directe omgeving.

In de herijking is ook bepaald dat het aandeel sociale woningbouw kan worden verlaagd van 30-32% naar 25%. Het percentage gestapelde nieuwbouw (appartementen met lift) is voor heel Barendrecht op circa 65% vastgesteld. De programmataakstelling zal zich voornamelijk (moeten) richten op de lokale markt, met daarbij specifieke aandacht voor starters en vooral ouderen.

Het onderhavige plan past binnen de woonvisie van Barendrecht. Als gevolg van de nieuwbouw ontstaat een grotere differentiatie in de stedenbouwkundige/architectonische uitstraling van het gebied en wordt voorzien in 6 appartementen met lift.

Begin 2013 is door STEC een quickscan van de woningmarkt opgesteld. De aanleiding hiervoor was de interne herijking van woningbouwprojecten. De conclusie van de quickscan is dat het woningbouwprogramma voor de langere termijn voldoet aan de vraag maar dat er op korte termijn, vanwege de huidige situatie op de woningmarkt, bij sommige projecten sprake is van afzetproblemen.

Verder zijn na de “Regionale Woningbouwafspraken 2005-2010” de “Regionale Woningmarktafspraken 2010-2015” vastgesteld en inmiddels zijn de “Regionale Woningmarktafspraken 2015-2020” in voorbereiding. De bedoeling is om het accent minder op kwantiteit (dit betreft met name de hoeveelheid sociale woningbouw) en meer op kwaliteit (uitgedrukt in woonmilieus) te leggen.

### ***Strategische visie op Barendrecht 2025***

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. Ten aanzien van de benodigde woningbouw is in de strategische visie opgenomen dat deze bij voorkeur plaatsvindt in de vorm van hoogbouw in de bestaande wijken, maar dat het ontwikkelen van nieuwe locaties, bijvoorbeeld in het buitengebied, ook een optie is. Daarnaast zet de gemeente ook in op “inbreiding”. Dit betekent dat onbebouwde delen die binnen het stedelijk gebied van Barendrecht liggen bebouwd worden, of geherstructureerd, waarbij vervolgens sprake zal zijn van een hogere dichtheid. De planlocatie is een voorbeeld van een inbreidingslocatie, waarbij in bestaand stedelijk gebied woningen worden toegevoegd. Hierdoor is er een toename in de woningvoorraad. De ontwikkeling is niet in strijd met de Strategische visie.

### ***Structuurvisie Barendrecht ‘Samen de ruimte’***

De structuurvisie Barendrecht ‘Samen de ruimte’ (2 juli 2012) geeft een overzicht van de vele sterk verschillende opgaven die de komende jaren in Barendrecht in samenhang aan de orde zijn. De navolgende opgaven hebben als gezamenlijk doel het behoud en verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk Barendrecht.

1. Barendrecht wil zich profileren als een duurzame gemeente aan de zuidkant van de stadsregio. Goede bereikbaarheid en verbindingen maken dat Barendrecht een verbindende schakel is. Dat geldt zeker voor de groene recreatieve randen, die van regionale betekenis zijn. Uitbouw van het aantrekkelijke suburbane leefmilieu van Barendrecht vormt uitgangspunt voor ingrepen in de bestaande structuur. Barendrecht gaat deze kwaliteiten ook meer zichtbaar maken bij de entrees van de gemeente.
2. Wonen in Barendrecht staat voor kwaliteit, veiligheid en een groene omgeving. Nu het accent verschuift van uitleg naar herstructurering en van vooral grondgebonden woningen naar meer gestapeld wonen zal dit anders, maar onverminderd, moeten worden ingevuld. Door een mix van projecten met heel verschillende uitgangspunten en mogelijkheden zal Barendrecht inspelen op veranderende woonwensen. Uitgangspunt daarbij is het realiseren van levensloopbestendige woningen en van flexibele combinaties van wonen met voorzieningen en/of (nieuwe) economie.
3. Barendrecht heeft een traditie als werkende gemeente met een gezonde economie en een uitstekend ondernemersklimaat. Veel ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen is er niet. Door herstructurering en door het zoeken naar slimme combinaties tussen wonen, werken en (recreatieve)voorzieningen zal de werkgelegenheid toch kunnen blijven groeien. Het projectenprogramma is daarom breed opgezet. Daarbij zal ook worden ingespeeld op de

relatief goede bereikbaarheid van Barendrecht met het openbaar vervoer. Tenslotte zal ook Barendrecht profiteren van nieuwe werkgelegenheidslocaties in de regio.

4. Barendrecht is de afgelopen decennia hard gegroeid. Bewoners kunnen al terecht in een groot aantal voorzieningen. Door de snelle groei en de demografische ontwikkeling is op een aantal vlakken wel een update noodzakelijk. Het uitvoeringsprogramma voorziet hierin met als doel een passend en compleet aanbod dat deels ook gemeenteoverstijgend is. Een aantrekkelijk pakket, niet alleen voor nu, maar door de keuze voor flexibiliteit en multifunctionaliteit ook geschikt (te maken) voor de lange termijn.
5. Recreatie en groen zijn onlosmakelijk verbonden met het suburbane leefklimaat van Barendrecht. Koppeling aan duurzaamheid, watermanagement, ecologische doelstellingen en regionale ambities geeft de meerwaarde die opweegt tegen benodigde hoge investeringen. Door de realisering van nieuwe recreatiegebieden wordt samen met al bestaande gebieden en groenstructuren binnen het stedelijk gebied een raamwerk gemaakt van zowel lokale als regionale betekenis. Dit raamwerk vormt een uitstekende basis voor natuur in de woonomgeving, (recreatieve) routevorming en waterbeheer.
6. De bereikbaarheid van Barendrecht is goed, maar kan beter. Zowel in het openbaar vervoer als in het langzaamverkeersnetwerk zullen “missing links” worden aangepakt en barrières worden geslecht. De fiets is leidend op de schaal van Barendrecht. Het projectenprogramma voorziet hierin. Een beperkt aantal aanpassingen in de lokale autoverkeersstructuur zal de bereikbaarheid (doorstroming) bevorderen. Hier liggen de opgaven echter vooral op het regionale en landelijke wegennet.
7. De basis voor een duurzame en CO<sub>2</sub> neutrale toekomst voor Barendrecht ligt in de keuze voor uitbreiding van het “rode” programma binnen bestaand bebouwd gebied en realisering van een aaneengesloten groene omgeving. Barendrecht zal duurzaam ontwikkelen en ondernemen stimuleren en waar mogelijk voorschrijven in alle relevante planfasen. Barendrecht geeft zelf het goede voorbeeld, bijvoorbeeld door het realiseren van toekomstgerichte multifunctionele accommodaties en door het actief inzetten op duurzame energieopwekking. Op basis van de structuurvisie is het plangebied gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige plan past binnen de structuurvisie, omdat in bestaand stedelijk gebied extra woningen worden gerealiseerd ter verbetering van het suburbane leefmilieu van Barendrecht.

Op 1 januari 2003 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden. In de Woningwet is vastgelegd dat bouwaanvragen moeten worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Opgave voor gemeenten is om een zo concreet en objectief mogelijk toetsingskader te bieden. Hiertoe heeft de gemeente Barendrecht de Nota Welstandsbeleid. Bij bouwaanvragen dient een toetsing plaats te vinden van het bouwplan op de welstandsnota. In de nota is Barendrecht opgedeeld in verschillende gebiedstyperingen, waar een bepaald welstandsniveau geldt. Onderstaand is in het kort opgenomen wat onder andere van belang is voor deze locatie. Het plangebied wordt ontsloten via de Noordersingel. De Noordersingel is in de welstandsnota opgenomen als 'Gebied 12: Stads rechthoek Carnisselande'. Kenmerkend voor het gebied is stadse sfeer, met een gemiddeld hoge woningdichtheid en de nabije aanwezigheid van centrumvoorzieningen, waardoor een dynamisch milieu met aantrekkelijke stadse woonwijken is



ontstaan. De woonomgeving bestaat uit parken, pleinen, (stads)lanen, straten en stegen en vormen belangrijke kwaliteitsdragers. De architectuur van de woningen is gebaseerd op klassieke stadswoningen echter met een moderne uitstraling. Rijzige architectuur met verticale elementen/gevelopeningen sluiten hier het meest op aan en zijn veelvuldig toegepast. Afwijkende vormgeving van hoekwoningen als verbijzondering van woonblokken komt veel voor. De basiskleur in de wijken is over het algemeen donker (rood, terracotta, bruin, paars, mangaan). Het beleid is erop gericht de doelbewust vastgelegde stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten die zijn aangehouden bij de ontwikkeling van de wijkdelen te respecteren. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in bijzondere mate gelet op de maat en schaal in de omgeving. In dit kader is voor de ontwikkeling van het onderhavige plangebied, alsmede de voor de aanpalende percelen door de gemeente Barendrecht in april 2009 de totaalvisie 'Gebiedsvisie Voordijk 357-375' vastgesteld. In hoofdstuk 4 wordt inhoudelijk nader ingegaan op de Gebiedsvisie Voordijk 357-375.

#### ***Parkeernota***

Door groei van het aantal woningen en voorzieningen is de parkeerdruk in de openbare ruimte sterk toegenomen. In 2008 heeft de gemeente Barendrecht daarom nieuw beleid opgesteld dat een brede opzet biedt in zowel doelgroepen als ruimtelijke invulling en vervoerssoorten. Het doel van het gemeentelijke parkeerbeleid is "het borgen van een goede bereikbaarheid door het faciliteren van parkeervoorzieningen die maximaal voldoen aan de vraag naar parkeren". De gemeente hanteert de CROWparkeernormen, maar kijkt betreffende aantallen af op de volgende zaken:

- de differentiatie voor prijsklassen van woningen wordt niet overgenomen, alle nieuwe woningen in Barendrecht hebben een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning en alle bestaande woningen hebben een norm van 1,5 parkeerplaats per woning;
- voorzieningen op eigen terrein worden gerekend als 1,0 parkeerplaats;
- Alle parkeerplaatsen moeten bruikbaar worden aangelegd.

Om te voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid moet voor de 13 woningen worden voorzien in 23,4 parkeerplaatsen. Het plan voorziet per grondgebonden woning in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Onder het appartementengebouw wordt een (half verdiepte) parkeerkelder gerealiseerd met ruimte voor 2 parkeerplaatsen per appartement. De overige parkeerplaatsen worden in het openbaar gebied gerealiseerd. Het plan voldoet ruimschoots aan het parkeerbeleid van de gemeente Barendrecht.

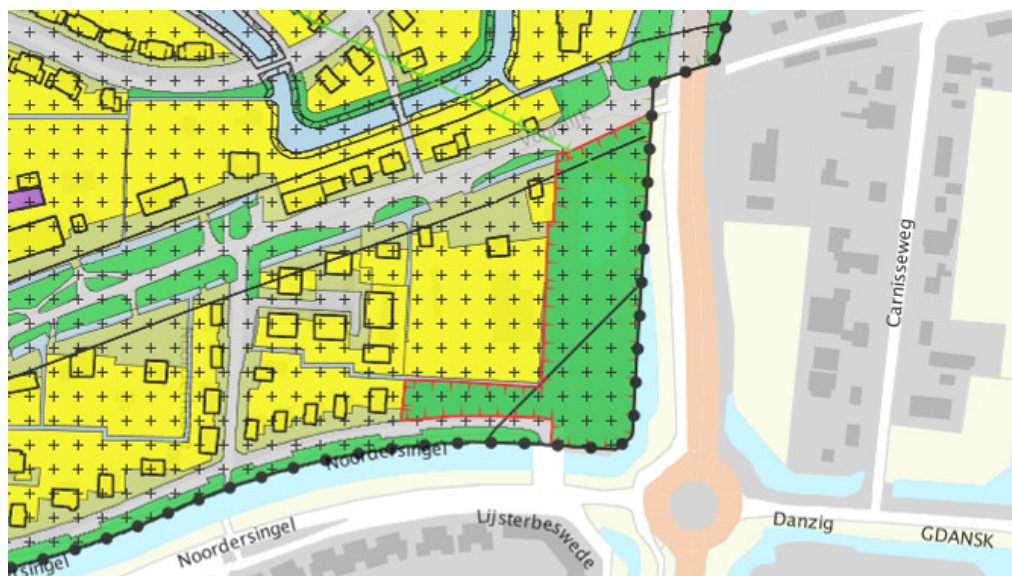
#### ***Vigerende bestemmingsplan 'Woongebied West'***

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Woongebied West". Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2012 door de gemeenteraad van Barendrecht vastgesteld. Op deze locatie bevindt zich in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'groen'. Binnen deze bestemming is voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone-wijzigingsgebied-1' opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de gronden binnen het plangebied te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij geldt dat:

- a. het aantal woningen ten hoogste 10 bedraagt;
- b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste 6 meter bedraagt;

- c. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 meter bedraagt;
- d. de rooilijn aansluit bij de geldende rooilijn;
- e. de richting van de bouwmassa evenwijdig of haaks is aan de noord-zuidgeoriënteerde kavelrichting en slotenstructuur;
- f. voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
- g. een bodemonderzoek is overlegd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functiewijziging;
- h. een akoestisch onderzoek is overlegd.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de vigerende wijzigingsregeling binnen de enkelbestemming groen. Om de ontwikkeling van zeven grondgebonden woningen en zes appartementen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan “Carnisserhoek” vormt de planologisch juridische regeling voor de realisatie van het nieuwe woongebied Carnisserhoek.



Afbeelding 2.1.: uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan ‘Woongebied West’

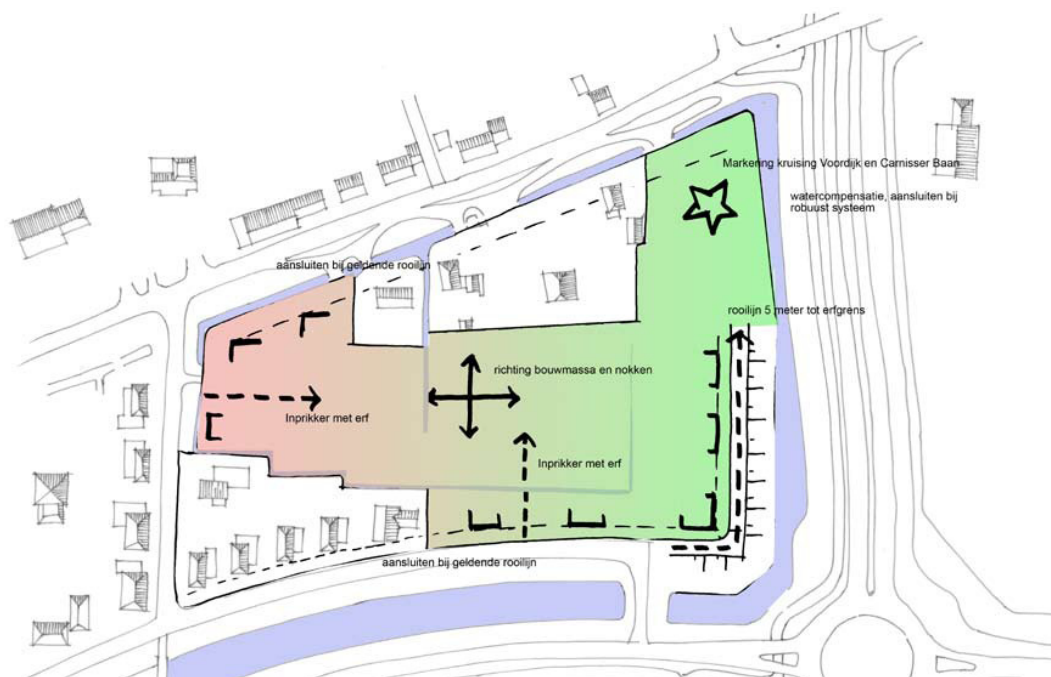
### 3.5 Conclusie beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het plan is niet in strijd met het ruimtelijk beleid- en toetsingskader van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en Gemeente. De beoogde woningbouw in bestaand stedelijk gebied draagt bij aan het principe van zuinig ruimtegebruik alsmede het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit van de bestaande woonomgeving.

## 4 GEBIEDSVISIE VOORDIJK 357-375

### 4.1 Visie

Al sinds 1997 zijn er verschillende initiatieven voor de ontwikkeling van het gebied tussen de Voordijk, Noorderhoeve, Noordersingel en de Carnisser Baan. Met uitzondering van de zes woningen aan de zuidwestzijde (Noordersingel) en inmiddels de zeven woningen aan de noordwestzijde (Voordijk) komt de ontwikkeling van het gebied om diverse redenen moeilijk van de grond. Met het opstellen van de totaalvisie beoogt de gemeente om inzichtelijk te maken welke ontwikkelingen ruimtelijk en planologisch gezien wenselijk en mogelijk zijn en welke ontwikkelingen niet. De gebiedsvisie zal als toetsingskader dienen voor toekomstige initiatieven.



Afbeelding 3.1: Visie Voordijk (Bron: Gebiedsvisie)

### 4.2 Beoordeling

Omdat de visie Voordijk 357-375 het toetsingskader vormt voor alle ontwikkelingen binnen dit gebied, is het ontwerp van de initiatiefnemer beoordeeld door de gemeente. Op voorhand is bekend, dat de planopzet enigszins afwijkt van de verkavelingsuggesties die in de Gebiedsvisie zijn gevisualiseerd.

Dit heeft o.a. te maken met de grondposities die in de praktijk anders zijn, dan op voorhand bedacht en de vraag vanuit de markt. De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn gezamenlijk te kijken welke ruimte de Gebiedsvisie biedt om tot een passende invulling te komen. In de memo 'Beoordeling stedenbouwkundig massaontwerp Carnisserhoeve fase 2' (03-01-2012) heeft de gemeente het onderhavige ontwerp beoordeeld aan de hand van de visie Voordijk 357-375.

### ***Grote groene kavels***

De visie voor de toekomstige invulling van het plangebied is ten eerste geënt op de ligging aan de Voordijk. Er dient zoveel mogelijk voorrang te worden gegeven aan het behoud van de karakteristiek van deze lintzone. Grote groene kavels, met vrijstaande bebouwing, variatie in kavelgrootte en bouwmassa zijn hierbij uitgangspunt.

In het onderhavige plan zijn de vrije kavels elk ruim 700 m<sup>2</sup> en voldoen dus aan de voorwaarde om te voorzien in grote groen kavels met vrijstaande bebouwing. De kavels van de tweekappers zijn elk minimaal 400 m<sup>2</sup> en staan, onder andere door de geringe kaveldiepte, op voldoende afstand van elkaar. Het is hierbij wel van belang dat de zijtuinen niet dicht gebouwd gaan worden met bijgebouwen, zodat er alsnog een wand ontstaat. Dit is in het bestemmingsplan geregeld door het bouwvlak op 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens te situeren.

Het appartement staat aan de verbrede watergang in een groene tuin. In combinatie met het achtergelegen erf levert dit voldoende variatie in kavelgrootte en bouwmassa op. Het kavel direct aan de Voordijk maakt geen onderdeel uit van het plangebied en wordt in het kader van het onderhavige plan niet ontwikkeld.

### ***Bebouwing: appartementen***

In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat de hoek bij de rotonde met een groter volume kan worden gemarkeerd. Hoewel dit 'groter volume' oorspronkelijk niet is bedoeld als appartement is een dergelijk volume wel denkbaar op deze plek. Het appartement markeert de rotonde, begeleidt de Carnisser Baan en door het contrast met de naastgelegen vrijstaande woningen wordt de overgang naar de lintzone van de Voordijk aangegeven.

Het appartement is in de noord-zuid richting georiënteerd, evenals andere grote volumes in dit gebied, zoals boerderijen en bijgebouwen. De gelede opbouw, zowel in horizontale als verticale richting worden als positief beschouwd op deze plek. Het programma van het appartementengebouw bestaat uit ofwel 6 grote appartementen in twee bouwlagen plus kap.

### ***Een gezicht naar de Carnisser Baan***

In de gebiedsvisie is aangegeven dat het wenselijk is om een gezicht te creëren naar de Carnisser Baan door op de rommelige percelen een mooie voorkant te realiseren. In de gebiedsvisie wordt hierbij uitgegaan van een ontsluitingsweg tussen de percelen en het water.

In het onderhavige plan is ervoor gekozen om de woning direct aan de watergang te situeren. Bij de vrijstaande woningen is daarom van een echte voorkant naar de Carnisser Baan geen sprake. Het is daarom voorwaarde dat deze woningen een verzorgde achterkant krijgen. Gezien andere situaties in Barendrecht (bijvoorbeeld de ontwikkeling van de vrijstaande woningen Ter Leede aan de Leedeweg), waar dit ook zo is opgelost voorziet de gemeente hier geen probleem. Daarnaast wordt er wel een duidelijke voorkant gerealiseerd met het appartement. De afstand ten opzichte van de Carnisser Baan is (bij benadering) gerelateerd aan de afstand van de overige woningen aan de Carnisser Baan.

### ***Interne ontsluiting***

De Gebiedsvisie gaat uit van 'inprikkers' die eindigen op een 'erf'. De woningen in het middengebied zijn georiënteerd op dit erf, die tevens dient als keerlus. Elke woning is op deze manier gelegen aan een kwalitatieve (semi) openbare ruimte, wat de woonkwaliteit van de woningen en het gebied als geheel ten goede komt.

In het onderhavige plan is dit erf zodanig gepositioneerd dat een eventuele ontsluiting van het middengebied (wat geen onderdeel uitmaakt van de onderhavige ontwikkeling) in de toekomst mogelijk blijft. De vrijstaande woningen staan rondom dit erf, waar de benodigde openbare parkeerplaatsen zijn gesitueerd. Wat betreft kleur en materiaalgebruik wordt aangesloten bij het erf uit fase 1, wat een passende kwaliteit heeft.

In de nadere uitwerking van het plan wordt aandacht gevraagd voor de overgang van de inrit, de entreezone van het appartement en het erf. Hier komen nu drie verhardingsvlakken bij elkaar, wat het idee van een inrikker die eindigt op een erf verzwakt. Mogelijk biedt het verder doortrekken van de materialisering van het erf in zuidelijke richting in samenhang met de groene tuininrichting rondom het appartement een oplossing.

## **4.3 Conclusie**

Het onderhavige plan past binnen de geformuleerde visie Voordijk 357-375 en betreft een goede ruimtelijke inpassing. Vanuit stedenbouw is de planopzet akkoord (*zie bijlage 1: memo 03-01-2012 Beoordeling stedenbouwkundig massaontwerp Carnisserhoeve fase 2*). Dit vormt een voldoende basis voor de doorvertaling in een bestemmingsplan. In de verdere uitwerking van het plan wordt geadviseerd specifiek aandacht te besteden aan de kapvorm van het appartement en de inrichting van de openbare ruimte.

Het plan is tevens besproken in de welstandscommissievergadering BAR gemeenten van 5 september 2012 (*zie bijlage 2: Notulen Welstandcommissievergadering BAR gemeenten 5 september 2012*). De commissie is in principe akkoord met de hoofdpzet van het plan inclusief kapvormen. Met betrekking tot de nadere uitwerking heeft de commissie opmerkingen gemaakt over de gekozen architectuur van de twee-onder-één kapwoningen, over de vormgeving van de balkons van het appartementengebouw en over de vorm en kleur van de gekozen steen van het appartementengebouw.



## 5 ONDERZOEK

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van verschillende onderzoeken beschreven. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, waterhuishouding, flora en fauna/ecologie, archeologie, planologisch-relevante leidingen en externe veiligheid.

### 5.2 Akoestiek

#### *Normstelling*

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen en spoorwegen geluidszones. Binnen de geluidszone van een weg en/of spoorweg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Het plangebied is ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de geluidszone van de A-29, Carnisser Baan, Noordersingel (zuidzijde), Gdansk en Carnisseweg.

#### *Onderzoek/conclusie*

Om de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen/ appartementen als gevolg van het wegverkeerslawaai te bepalen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai woningen Carnisserhoek, fase II te Barendrecht, projectnummer 12.437, versie 2, 26 september 2013). Uit het onderzoek blijkt, dat:

- De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai van de A-29 maximaal 53 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nog niet geprojecteerde woningen in buitenstedelijk gebied;
- De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Carnisser Baan maximaal 56 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nog niet geprojecteerde woningen in stedelijk gebied;
- De geluidbelasting ten gevolge van de Noordersingel, Gdansk en Carnisseweg is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai bedraagt maximaal 60 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh.;
- Het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied, teneinde de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai te reduceren, onvoldoende doeltreffend zijn en bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige en financiële aard. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht dient daarom de in het onderzoek (tabel 5.1) hogere waarden vast te stellen. Voor alle woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend

- onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit;
- De woningen en appartementen beschikken over een geluidluwe gevel.

Kortom, vanuit akoestisch oogpunt zijn er vanuit de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai geen belemmeringen voor de realisatie van het onderhavige plan.

### 5.3 Luchtkwaliteit

#### ***Normstelling***

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007. In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof, PM10, PM2,5), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en Benzo(a)pyreen (BaP). Het toetsingskader is beschreven in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer.

Op basis van de Wet luchtkwaliteit zijn plannen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, vrijgesteld van toetsing (Wm; art. 5.16, lid 1 sub c). Dit betekent dus dat in overschrijdingssituaties plannen toch gerealiseerd kunnen worden indien de bijdrage van het plan 'niet in betekenende mate' is.

In het kader van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. Dit betekent dat voor zowel NO2 als PM10 planbijdragen zijn toegestaan van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> in situaties waarin de jaargemiddelde concentraties de grenswaarde overschrijden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (Stcrt. 218, 2007) is een lijst met categorieën van inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties opgenomen, die als 'niet in betekenende mate' projecten worden beschouwd. Als een plan binnen de benoemde projectomvang valt, is het vrijgesteld van toetsing. Er is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit dan geen verdere belemmering voor de realisatie van het project.

Als een plan niet binnen een benoemde projectomvang valt, kan het alsnog als 'niet in betekenende mate' opgevoerd worden. Er moet dan aannemelijk gemaakt worden dat de bijdrage van het plan kleiner is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

#### ***Onderzoek/conclusie***

Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan het wettelijk kader. In de bijlage van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1.500 woningen binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. De voorgenomen ontwikkeling omvat de bouw van dertien extra wooneenheden. De ontwikkeling kan aangemerkt worden als een ontwikkeling die 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdraagt. Het effect van het project 'Carnisserhoek' valt binnen de kaders van het Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'. Het effect van het plan is hiermee getoetst aan de Wet milieubeheer.

## 5.4 Milieuhinder

### *Normstelling en beleid*

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal (bedrijfs-)activiteiten waarmee uit het oogpunt van eventuele milieuhinder rekening dient te worden gehouden. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. De afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden ten opzichte van vergunde activiteiten. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering van het VNG* (herziene versie, 2007). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een afwijkende referentiesituatie kleinere richtafstanden gelden.

### *Onderzoek en conclusie*

De directe omgeving van het plangebied bestaat uitsluitend uit woonfuncties. Dit geldt ook voor het aanpalende perceel Voordijk 361. In het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied West' is het perceel bestemd als wonen, conform het huidige gebruik. In het verleden was voor dit adres een vergunning verleend voor een akkerbouwbedrijf met opslag van en handel in aardappelen. Inmiddels is de vergunningplicht komen te vervallen en valt het bedrijf onder het Besluit Landbouw milieubeheer. De bedrijfsvoering bestond uit akkerbouwbedrijfsactiviteiten met een oogstperiode en een droogperiode. Gedurende het oogsten waren op de binnenplaats verwerkingsmachines aanwezig en werd er met een tractor en een vrachtwagen gereden. Voor het drogen van de aardappelen in de schuren werden ventilatoren aangeschakeld. De gronden voor het oogsten van de aardappelen zijn inmiddels verkocht en de bedrijfsactiviteit is als zodanig beëindigd. Door toezichtshouders van de DCMR is vanaf 2007 meerdere malen geconstateerd dat er geen bedrijfsactiviteiten meer zijn, de opslagloods buiten werking is gesteld (ventilatoren voor het drogen zijn verwijderd) en het bedrijf is in 2006 uitgeschreven bij de Kamer van Koophandel in verband met het opheffen van de onderneming.

De dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteiten zijn gelegen op bedrijventerrein Vaanpark. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Vaanpark is het toegestaan om de gronden die zijn bestemd als 'Bedrijf' te gebruiken voor groothandelsbedrijven, perifere detailhandel en bedrijven die genoemd worden in de categorieën 1 t/m 3 van de in de bijlage van het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. De grootste afstand in categorie 3 is 100 meter. Het plangebied Carnisserhoeck ligt buiten deze grootste afstand van 100 meter. Tevens zijn o.a. ten zuiden van de Noordersingel al woningen gelegen, die op een kortere afstand van bedrijventerrein Vaanpark zijn gelegen. Kortom, voorkomende functies in de omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.5 Bodemkwaliteit

### *Normstelling*

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dan wel het toevoegen van extra woningen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. De provincie Zuid-Holland hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

### *Onderzoek/conclusie*

Ter plaatse van het plangebied is door Tauw een verkennende bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 4; kenmerk R001-4824308CYH-per-V01-NL). Uit de onderzoeksresultaten van het onderzoeksbureau blijkt, dat in de bodem licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK zijn aangetoond en plaatselijk licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PCB's. De lichte verhoogde gehalten worden gerelateerd aan lichte puinbijmengingen die in de bodem voorkomen. Het verontreinigingsbeeld van de locatie komt grotendeels overeen met dat uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Barendrecht. De resultaten geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kunnen de benodigde veiligheid- & gezondheidsmaatregelen (V&G) worden bepaald voor het werken in verontreinigde grond. Indien bij de voorgenomen bouwwerkzaamheden vrijkomende grond van de locatie wordt afgevoerd, dient een onderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit (partijkeuring) te worden uitgevoerd. Op basis van de vastgestelde kwaliteit wordt verwacht, dat de vrijkomende grond bij graafwerkzaamheden (voor een aanzienlijk deel) geschikt is voor hergebruik in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien het verhardingsmateriaal (repac) op het zuidelijke terreindeel wordt hergebruikt of van de locatie wordt afgevoerd wordt aanvankelijk aanbevolen om een (indicatief) verhardingsonderzoek uit te voeren om de (indicatieve) kwaliteitsklasse te bepalen.

Indien in de toekomst werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van het puinpad, wordt aanbevolen voorafgaand aan de werkzaamheden hier een verkennend (asbest)onderzoek uit te voeren voor het bepalen van benodigde veiligheid- & gezondheidsmaatregelen en/of hergebruik van het materiaal.

Kortom, op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen nieuwbouw en de daarvoor benodigde omgevingsvergunning.

## 5.6 Waterhuishouding

### ***Normstelling en beleid***

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer gevoerd door het Waterschap Hollandse Delta. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met het Waterschap Hollandse Delta. Het advies van het waterschap is verwerkt in deze waterparagraaf.

### ***Beleid***

#### Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle zogenaamde waterlichamen (oppervlaktewater inclusief waterbodembodem, oever, flora en fauna) een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen in 2015 goed zijn.

#### Nationaal Beleid

Het Rijk heeft met het kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw, (WB21, 2000) het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw omarmd. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen, afvoeren", en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003) is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak.

#### Provinciaal Beleid

Het Ontwerpbeleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 integreert het beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijke gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering.



Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

#### Waterschapsbeleid

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn minimaliseren van wateroverlast, realiseren van voldoende waterberging, afkoppelen van verhard oppervlak en voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen (Integraal Waterbeheersplan Hollandse Delta 2004-2007).

Voor het afvoeren van hemelwater van schoon verhard oppervlak groter dan 250 m<sup>2</sup> naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Als de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m<sup>2</sup>, is het beleid van het waterschap om 10% van de toename te compenseren door middel van open water (mondelinge informatie waterschap Hollandse Delta).

Het waterschap hanteert de "Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakken". Deze beslisboom geeft richtlijnen, waarbij de oppervlakte wordt verdeeld in verschillende categorieën, in dit geval:

- regenwater afkomstig van daken en gevels mag direct afgekoppeld worden (dit geldt niet voor zinken dakgoten en excessieve toepassing van lood en koper; deze mogen niet worden afgekoppeld indien zij niet gecoat zijn);
- voor licht verontreinigde oppervlakken is afkoppeling toegestaan;
- voor matig verontreinigde oppervlakken is afkoppeling toegestaan waarbij in sommige gevallen moet worden voorzien in een olieafscheider.

In principe is hier geen Wvo-vergunning (Wet verontreiniging oppervlaktewater) voor nodig.

#### Gemeentelijk Beleid

De gemeente beschikt over een "Basisrioleringsplan", een "Gemeentelijk rioleringsplan" en een "stedelijk waterplan". Het "stedelijk waterplan" is opgesteld door de gemeente en het Waterschap Hollandse Delta. Het doel van het stedelijk waterplan is het creëren van een robuust en biologisch gezond en aantrekkelijk watersysteem. Het stedelijk waterplan dient er voor te 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 voor de verbetering ervan, zoals het saneren van overstortlocaties, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en het saneren van vervuilde waterbodems.

In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met:

- het realiseren van een duurzaam watersysteem;
- het realiseren van een goede aan- en afwatering;
- het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water;
- het verbeteren van de waterkwaliteit waarbij ten minste wordt gestreefd naar een goede ecologische kwaliteit;

- het zoveel mogelijk realiseren van natuurvriendelijke oevers bij hoofdwatgangen en overige sloten en singels;
- het treffen van voorzieningen ter vermindering van de wateroverlast (te hoge peilstijgingen), indien mogelijk in het gebied zelf maar anders in het aangrenzende (stedelijk) gebied;
- het voorkomen van doodlopende watgangen zodat circulatie mogelijk blijft;
- het aanleggen van voldoende ruim gedimensioneerde duikers.

Nieuwe gebruiksfuncties mogen niet strijdig zijn met de hoofdfunctie van oppervlaktewater.

Sinds 1 januari 2008 heeft de gemeente Barendrecht een grondwaterzorgplicht. Dit betekent in de praktijk dat indien er structureel problemen bestaan of zijn te verwachten met de hoogte van de grondwaterstand op een perceel waardoor een perceel niet kan worden gebruikt waarvoor het is bestemd, de perceelseigenaar in beginsel voor een oplossing moet zorgen. Als blijkt dat afvoer van overtollig water noodzakelijk is, dan zal hierin moeten worden voorzien. De gemeente heeft in dat geval de ontvangstplicht vanaf het openbaar gebied.

#### ***Watervergunning***

Op 19 maart 2012 is aan Waterschap Hollandse Delta verzocht om aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht een watervergunning te verlenen. De watervergunning is noodzakelijk, omdat binnen het plangebied handelingen worden uitgevoerd in een waterstaatswerk of beschermingszone, waarvoor krachtens de verordening van het waterschap een watervergunning is vereist. Op 19 april 2012 heeft de dijkgraaf en heemraden besloten om de gevraagde watervergunning aan het college van burgemeester en wethouders van Barendrecht te verlenen (Bijlage 5: watervergunning inclusief bijlagen, kenmerk D0019056).

De watervergunning heeft betrekking op het gedeeltelijk dempen en gedeeltelijk verbreden van watgangen, het aanleggen van een duiker en het versneld afvoeren van nieuw verhard oppervlak (als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling) aan de Noordersingel te Barendrecht.

#### **Overweging toename verharding**

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaande verharding ter grootte van 726 m<sup>2</sup> verwijderd. Met de in het nieuwbouwplan opgenomen woningen en verhardingen vindt er een netto toename plaats met 1.393,50 m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Hierdoor vindt er een versnelde afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater plaats. Deze versnelde afvoer wordt gecompenseerd door het graven van extra oppervlaktewater, te weten 10% van de totale toename van de verharding. Tevens wordt 218 m<sup>2</sup> wateroppervlakte in het plangebied gedempt. Dat betekent, dat in principe 357,35 m<sup>2</sup> extra oppervlaktewater zou moeten worden gegraven. Door een afname van het verhard oppervlak in hetzelfde peilgebied, in verband met het naastgelegen nieuwbouwplan Carnisserhoeve (verleende watervergunning 23 juni 2010 met kenmerk U1004157), is een overschot ontstaan van 54,5 m<sup>2</sup>. Dit overschot mag verrekend worden, waardoor in totaal 302,85 m<sup>2</sup> nieuw oppervlaktewater in hetzelfde peilgebied moet worden gegraven. Kortom in het voorliggende plan vindt voldoende compensatie plaats.



De Flora- en faunawet bevat een aantal verbodsbepalingen om er voor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Voor ruimtelijke ingrepen zijn dit meestal:

- Artikel 8: Het is verboden (beschermde) planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: Het is verboden (beschermde) dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: Het is verboden (beschermde) dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van (beschermde) dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De mate van bescherming hangt af van het voorkomen van de soorten in Nederland. Er zijn drie beschermingsregimes ingesteld:

- Voor algemeen voorkomende soorten (Tabel 1: Algemene soorten) geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling op de Flora- en faunawet;
- Voor minder algemene soorten (Tabel 2: Overige soorten, niet zijnde algemene soorten, soorten van de bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn en soorten van bijlage I van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten) geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling als de werkzaamheden gebeuren volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Indien dit niet gebeurt is een ontheffing op de Flora- en faunawet nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets).
- Voor strikt beschermde soorten (Tabel 3: Soorten van bijlage I van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en soorten opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn) moet een uitgebreide toets worden gedaan. Bij onder andere ruimtelijke ingrepen wordt het noodzakelijk geacht een toets te verrichten en ontheffing te hebben vóór uitvoering van de werkzaamheden. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang (zoals de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling), er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor vogels geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna
- Veiligheid van het luchtverkeer
- Volksgezondheid of openbare veiligheid

De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert

elk jaar terug naar hetzelfde nest. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor werkzaamheden buiten het broedseizoen. Ook niet als er maatregelen worden getroffen die voorkomen dat deze soorten zich op de bouwplaats vestigen tijdens het broedseizoen. Er mogen dus buiten het broedseizoen nesten worden verplaatst of verwijderd, maar daar zijn uitzonderingen op:

*Nesten die het hele jaar door zijn beschermd. Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen:*

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Deze categorieën vindt u terug in de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten'.

*Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd. In de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.*

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

De aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten is indicatief en niet uitputtend. Als aanvulling op de vorige lijst zijn ook vogelsoorten opgenomen met niet jaarrond beschermde nesten. De soorten uit bovenstaande categorie 5 vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. De lijst wordt gebruikt als hulpmiddel om te bepalen of ontheffing nodig is voor met name de jaarrond beschermde nesten. Er wordt onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn die maken dat de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats behouden blijft. De functionaliteit blijft misschien gewaarborgd door mitigerende maatregelen. Op de lijst met jaarrond beschermde nesten kunnen uitzonderingen ontstaan waardoor het nest van een bepaalde soort toch niet jaarrond beschermd is.

### Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden vindt plaats via de Natuurbeschermingswet. Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen.

### **Onderzoek/conclusie**

In het kader van de Flora- en faunawet is voor de onderhavige ontwikkeling een verkennend flora en fauna onderzoek uitgevoerd door IJzerman Advies (Bijlage 6: datum: 4 oktober 2012, rapportnummer: 2012355). Conclusie van het onderzoek is, dat:

- De geplande ontwikkelingen geen nadelige effecten hebben op beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning op de natuurbeschermingswet is niet aan de orde;
- Algemeen voorkomende soorten mogelijkserwijs kunnen worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober;
- Voor overige strikt beschermde soorten nader onderzoek niet noodzakelijk is door het ontbreken van geschikte biotopen;
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige2 te worden uitgevoerd.

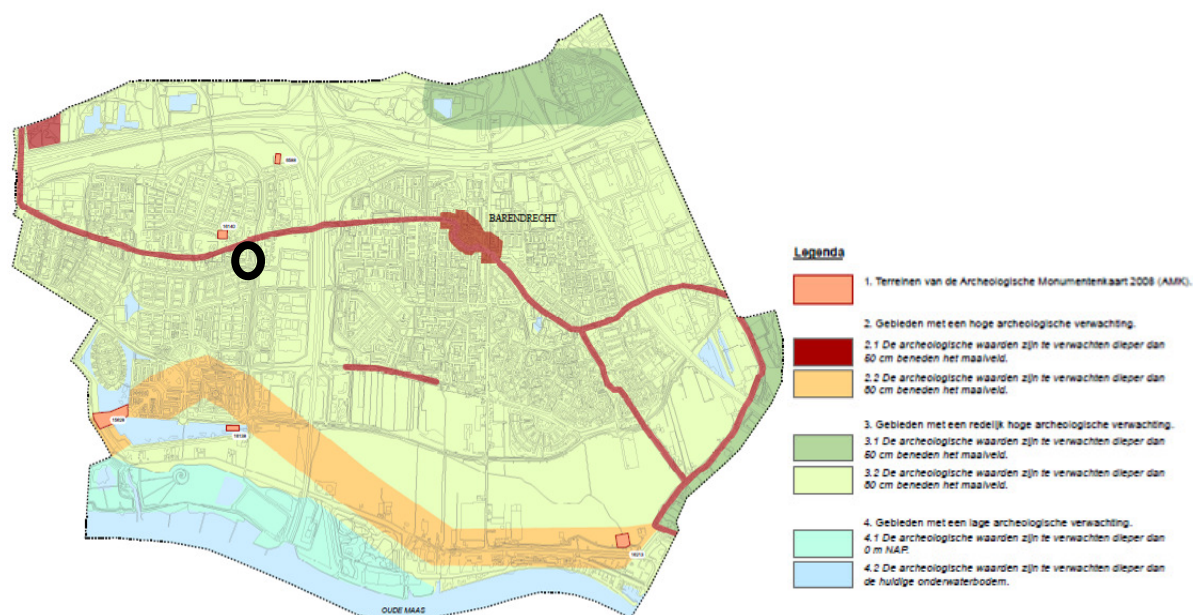
Kortom, het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.8 Archeologie en cultuurhistorie**

De gemeente Barendrecht heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld, waaronder de Archeologische Waardenkaart Barendrecht (vastgesteld op 23 maart 2009). Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd. Dit sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld. Ook worden bestemmingsplannen voorzien van een 'archeologieparagraaf'. Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid:

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 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.



Afbeelding 5.1.: Archeologische waardenkaart Barendrecht (locatie zie zwarte cirkel)

### Bewoningsgeschiedenis

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

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



moerassen veengroei plaats. Vindplaatsen op rivieroeveren uit deze periode zijn uitzonderlijk in Nederland. Om deze reden is de vindplaats door het Rijk aangewezen als beschermd archeologisch monument.

Ook elders in Carnisselande - in Vrijenburg en in Waterkant - zijn sporen uit de Nieuwe Steentijd aangetroffen op oevers van kreken. In Vrijenburg zijn de vondsten te vergelijken met die uit het westen van de Gaatkensplas; ze zijn alleen iets jonger te dateren, namelijk rond 3.500 voor Christus. De vindplaats in Waterkant is bijzonder. Op vier niveaus zijn daar in oeverafzettingen archeologische vondsten uit het derde en begin tweede millennium voor Christus opgegraven. De oudste sporen dateren nog uit de Nieuwe Steentijd, de jongste vondsten komen uit de Midden-Bronstijd. Vindplaatsen uit de Bronstijd zijn zeldzaam in de regio; West-Nederland bestond in die tijd uit uitgestrekte moerasgebieden waarin zich dikke pakketten veen vormden. De bewoningsmogelijkheden in zo'n landschap waren zeer beperkt.

In de IJzertijd (800-50 voor Christus) zorgden 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.

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

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

Rond het jaar 1000 werden de veengebieden op IJsselmonde ontgonnen. Door het graven van sloten werd het veen ontwaterd waardoor het gebied weer geschikt werd voor bewoning en landbouw. De oudste middeleeuwse bewoningssporen vinden we in het hart van IJsselmonde op een veenondergrond. Vindplaatsen uit de 11e - 13e eeuw in Barendrecht kennen we uit Bijdorp en uit Vrijenburg. Door het inklinken van de bodem als gevolg van het ontwateren van het veen kwamen de ontgonnen gebieden zo laag te liggen dat ze op den duur door dijken beschermd moesten worden tegen binnendringend 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 dijkenselsel 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 overstrooming van de

Riederwaard in 1373 verdrongen. Dit geldt ook voor de uit historische bronnen bekende middeleeuwse dijknederzetting Barendrecht - waarvan de kerk in 1264 werd gesticht - en die in 1373 ten onder ging.

#### Archeologische verwachting

Voorliggend plan betreft de realisatie van woningbouw aan de Noordersingel te Barendrecht. De nieuw te realiseren woonbebouwing valt in een gebied dat op de Archeologische waarden- en beleidskaart van Barendrecht wordt gekenmerkt door een redelijk hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een redelijk hoge archeologische verwachting geldt dat grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 m<sup>2</sup> en tevens dieper reiken dan respectievelijk 80 cm beneden het maaiveld dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek. De ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een braakliggend terrein. De oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 6.700 m<sup>2</sup>. Voor de verlening van een vrijstelling en/of aanlegvergunning is het onderhavige plan namens de gemeente Barendrecht voorgelegd aan het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR).

Het advies van BOOR (zie bijlage 7), zoals verwoord in de brief van 19 maart 2012, kenmerk U2012/7986, is het volgende:

“In verband met het reeds eerder uitgevoerde archeologisch onderzoek op de planlocatie (*Peters, F.J.C. 2001: Vinex-locatie Midden-IJsselmonde. Een aanvullende archeologische inventarisatie bij het deelplan Smitshoek-sportpark van de nieuwbouwlocatie Carnisselande gemeente Barendrecht (BOORrapporten 74) Rotterdam*) zijn verdere archeologische inspanningen in het kader van dit project niet noodzakelijk.”

Bij het onderzoek werd in de boringen een aantal archeologische indicatoren aangetroffen, waarvan een deel in oorspronkelijke context (in situ). Het betreft twee mogelijke activiteitenplekken uit de prehistorie op een oeverwal, op een diepte van circa 3,0 tot 4,0 m beneden NAP. De vindplaatsen bevinden zich ten noorden van het areaal van het voorliggende bouwplan, echter het valt niet geheel uit te sluiten dat de oeverwalafzettingen zich tot in het bestemmingsplangebied uitstrekken.

De ontgravingen die in het kader van het huidige bouwplan zullen plaatsvinden, bereiken niet het diepere niveau waarop archeologische waarden kunnen voorkomen. Ook wordt er niet intensief geheid, waardoor de mogelijkheid blijft bestaan om een eventueel aanwezige vindplaats in de toekomst te onderzoeken. Een aanvullend archeologisch onderzoek om de mogelijkheid van het aantreffen van archeologische waarden geheel uit te sluiten, is dan ook in het kader van het voorliggend bouwplan niet noodzakelijk. Plannen voor andere (gewijzigde en/of toekomstige) bodemverstoringen binnen dit bestemmingsplangebied dienen echter opnieuw te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid. Met het oog daarop is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. Kortom, voor ontwikkelingen die niet mogelijk zijn op basis van het voorliggende bestemmingsplan betekent dat, dat voor de diepere stratigrafische lagen (Waarde - Archeologie) een bouwregeling geldt en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 3,0 meter beneden NAP en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

Voorts dient er altijd rekening gehouden te worden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Monumentenwet 1988 het bevoegd gezag (de gemeente Barendrecht) te informeren.

#### Conclusie

Kortom, het aspect archeologie en cultuurhistorie levert in het kader van het planologisch mogelijk maken van het onderhavige project geen belemmering op.

## 5.9 Externe veiligheid

### *Normstelling en beleid*

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid gekeken naar verschillende van invloed zijnde aspecten. Deze aspecten hebben betrekking op bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook heeft het betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In dit kader worden twee normstellingen gehanteerd, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hier onafgebroken en onbeschermd zou worden verbleven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het GR drukt de kans uit dat per jaar een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

### Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beiden liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR. Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

### Vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van

de Circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van  $10^{-5}$  per jaar en een streefwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR  $10^{-6}$ . Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de Circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De Circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Per 1 januari 2010 is met het oog op de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid transportroutes gevaarlijke stoffen, de veiligheidsafstanden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de Circulaire.

#### Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. De Bevb is in plaats gekomen van de Circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991). In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids- /bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaire. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het PR en een verantwoordingsplicht van het GR. De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Bevi.

#### Externe Veiligheidsvisie gemeente Barendrecht.

Op 19 november 2013 heeft de gemeenteraad van Barendrecht de Externe Veiligheidsvisie vastgesteld. In deze visie is ook het Kwetsbaarheidszonemodel van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) opgenomen. Dit model wordt gebruikt om na te gaan of er aanvullende veiligheidsmaatregelen in het plangebied moeten worden getroffen binnen de verschillende effectzones die het model hanteert. Als er aanvullende maatregelen nodig worden geacht zal de VRR in haar advies hier invulling aan geven. Buiten de 1%-letaliteitszone van een risicobron worden specifieke maatregelen voor het plangebied niet nodig geacht.

#### ***Onderzoek en conclusie***

##### Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van de beoogde ontwikkeling geen risicovolle bedrijven of activiteiten aanwezig die vallen onder het Bevi. Hierdoor worden geen beperkingen gelegd op de planontwikkeling.

##### Vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen

Over de A15, A29 en de Betuweroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt op een afstand van circa 550 meter van de A29 en circa 1 km van de A15. De afstand ten opzichte van het meest dichtbij gelegen spoor bedraagt circa 1,1 km. Het plangebied is gelegen buiten de PR  $10^{-6}$ -contouren.

Gezien het geringe aantal woningen dat in het plangebied gerealiseerd wordt, zal het groepsrisico van de A15, A29 en spoorlijn niet toenemen. Het plangebied ligt buiten de 1%-letaliteitscontour uit het Kwetsbaarheidszonemodel voor deze drie risicobronnen. Er hoeven geen specifieke maatregelen voor het plangebied genomen te worden. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen en spoor leggen leveren daarom geen beperkingen op aan de planontwikkeling.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het plangebied ligt op een afstand van circa 550 meter van de A29. Langs de A29 ligt een aardgasleiding en een condensaatleiding. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van voornoemde leidingen. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen legt daarom geen beperkingen op de planontwikkeling.

## 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding. Voor wat betreft de systematiek van de regels en de verbeelding is aansluiting gezocht bij het handboek van de gemeente Barendrecht en de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen) 2012. Hieronder worden de in het plangebied voorkomende bestemmingen beschreven.

### 6.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

### 6.2 Toelichting op de regels

#### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

##### *Begrippen*

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

##### *Wijze van meten*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2012 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in deze Standaard.

#### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgevolgd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving gegeven wordt van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven, vervolgens worden, indien nodig, de andere aan de grond toegekende functies genoemd. Soms is het nodig een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" op te nemen, waarin een verdere uitleg over de omschrijving van de bestemming wordt gegeven.
2. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.

4. Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
5. Indien nodig wordt geregeld dat voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

### Hoofdstuk 3: Algemene regels

#### *Anti-dubbeltelregel*

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die eerder bij een verleende vergunning is meegenomen niet nog eens meegenomen mag worden bij de verlening van een nieuwe vergunning.

#### *Algemene bouwregels*

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

#### *Algemene afwijkingsregels*

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

#### *Algemene procedureregel*

De procedureregel schrijft voor op welke wijze een voornemen tot het stellen van nadere eisen kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren.

### Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

#### *Overgangsrecht*

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

#### *Slotregel*

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

## **6.3 Handhaving**

In de gemeentelijke handhavingsnota wordt aandacht besteed aan de handhaving van de bouwregelgeving zoals opgenomen in de Woningwet (Bouwbesluit en bouwverordening) en de handhaving van bestemmingsplannen op basis van de Wro. In zijn algemeenheid wordt hierin aangegeven dat handhaving zorgt voor de geloofwaardigheid en legitimiteit van beleid en regels, rechtsverwezenlijking, het beschermen van kwetsbare (openbare en private) belangen en het

verwezenlijken van de achterliggende doelen (bijvoorbeeld leefbaarheid, veiligheid) die met wet- en regelgeving beoogd worden.

De nota geeft een aantal algemene uitgangspunten voor handhaving, mede op basis van een voorafgaande risicoanalyse en prioriteitenstelling. Deze uitgangspunten hebben betrekking op onder andere bestaande ongewenste situaties, waarbij wordt aangegeven dat onder meer bestemmingsplannen een duidelijk ruimtelijk kader scheppen waaraan ieder bouwplan of illegaal bouwwerk wordt getoetst.

Daarnaast wordt aandacht besteed aan de volgorde van aanpak van handhavingsgevallen, het stilleggen van illegale bouwwerkzaamheden, de kwaliteit van de openbare ruimte, welstandsexcessen en vermeend vergunningsvrij bouwen.

De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee voornamelijk om de regels betreffende het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De Wro bevat een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Dit betekent dat de vestiging van niet in de diverse bestemmingsomschrijvingen genoemde functies in beginsel niet mogelijk is.

De regels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente heeft bouw- en woningtoezicht hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt een handhavingstraject ingezet.

Als sluitstuk op het handhavingsinstrumentarium is het overtreden van een aantal verbodsregels aangeduid als strafbaar feit (economisch delict). Hierdoor behoort strafrechtelijk optreden op grond van de Wet op de economische delicten tot de mogelijkheden.



## 7 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.

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt beoogd een juridisch-planologisch kader neer te zetten om de nieuwe woningen mogelijk te maken. Door de realisatie van woningbouw is hier sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan noodzakelijk. Omdat de plankosten anderzijds zijn verzekerd, namelijk middels een anterieure overeenkomst die overeen is gekomen tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt er afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Middels de anterieure overeenkomst zijn de plankosten gedekt en wordt voldaan aan de eisen die voortkomen uit de wet.

## **8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

### **8.1 Inspraak**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 27 juni 2013 tot en met 11 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn een inspraakreactie indienen, maar van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

### **8.2 Overleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Carnisserhoeck' is in het kader van artikel 3.1.1 Bro opgestuurd naar verschillende overleginstanties. Uitsluitend Waterschap Hollandse Delta heeft gereageerd op het plan met de mededeling dat het plan met betrekking tot de taken van het waterschap geen reden geeft tot het maken van opmerkingen.

### **8.3 Ontwerpfase**

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en raadpleegbaar gemaakt via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten en instanties die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 november 2013 t/m 2 januari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden waren (elektronische kennisgeving).

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van de reacties van BOOR (17 december 2013) en de DCMR Milieudienst Rijnmond (27 november 2013) met betrekking tot de aspecten archeologie en externe veiligheid.

### **8.4 Vaststellingsfase**

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.