

Nota Zienswijzen

(Ontwerp)bestemmingsplan Dierensteinweg
NL.IMRO.0489.BPBTO20230001-ON01

30 oktober 2024
Gemeente Barendrecht

1. Inleiding

Het voornemen bestaat om op het braakliggende perceel tussen de A15 en de Dierensteinweg in Barendrecht een bedrijfspand te ontwikkelen. Er zijn op momenteel nog bedrijven gevestigd op de op de toekomstige woningbouwlocatie Stationstuinen, een gebied ten oosten van station Barendrecht dat de komende jaren getransformeerd wordt van bedrijventerrein naar gebied voor woningbouw. Voor de bedrijven die daar nu gevestigd zijn, maar ook voor andere bedrijven in Barendrecht, is gezocht naar een passende nieuwe locatie binnen Barendrecht. Die nieuwe locatie is gevonden aan de Dierensteinweg.

Deze nieuwe ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost'. Op dit moment heeft de kavel de bestemming 'Groen'. Om het plan te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan Dierensteinweg vormt een nieuw juridisch planologisch kader voor de ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december 2023 tot en met 19 januari 2024 ter inzage gelegen. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om binnen deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Reacties (zienswijzen) zijn verwerkt in deze nota.

2. Zienswijzen op ontwerpbesluit

Datum ontvangst	Nr. zienswijze	Adres
17-01-2024	1	Moreelsepark, Utrecht
18-01-2024	2	Blaak, Rotterdam

Hieronder volgt een samenvatting en beantwoording van de zienswijzen.

Zienswijze 1

De indiener geeft aan dat het nieuwe bedrijventerrein in de nabijheid van het spoorlijn Rotterdam-Breda wordt gesitueerd. Het treinverkeer dat gebruik maakt van deze spoorlijn kan hinder door trillingen veroorzaken. Indiener stelt dat het bestemmingsplan geen aandacht besteedt aan het aspect trillingen en dat bedrijven die hinder kunnen ondervinden vanwege trillingen niet zijn uitgesloten. De indiener adviseert om in het kader van een goede ruimtelijke ordening alsnog onderzoek te doen naar trillingen vanwege het treinverkeer of bedrijven die zich willen vestigen actief te informeren over de mogelijkheid van het optreden van trillinghinder. Dit zodat de bedrijven zelf de afweging kunnen maken in hoeverre dit gevolgen kan hebben voor hun processen.

Beantwoording zienswijze 1

In het ontwerpbestemmingsplan is geen aandacht besteedt aan het aspect trillingen. Zeker omdat er andere bestaande functies aanwezig zijn in het gebied (restaurant, benzinepomp). Desalniettemin begrijpen wij het advies van de indiener en nemen we deze dan ook mee.

Er is een trillingsonderzoek gedaan en verwerkt in hoofdstuk 7 (Milieu) van het bestemmingsplan. Conclusie van dit onderzoek is dat het aspect trillingen geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Zienswijze 2

De indiener geeft aan dat deze, op grond van de energiewetten (Elektriciteitswet en Gaswet) tot taak heeft om de elektriciteits- en gasnetten op economische voorwaarden in werking te hebben, onderhouden en ontwikkelen op een wijze die de veiligheid, doelmatigheid, betrouwbaarheid waarborgt én het milieu ontziet. Naast de wettelijke verplichting kijkt indiener ook naar de (technische) uitvoerbaarheid en de maatschappelijke impact wat dit mogelijkwerijs tot gevolg kan hebben, waarbij de kosten beheers- en betaalbaar blijven.

De indiener stelt dat er diverse kabels en leidingen (hierna assets) in het plangebied en daarbij behorende objecten zijn gesitueerd. Het beoogde bouwvlak lijkt geprojecteerd te zijn op de aldaar aanwezige elektriciteitskabels en gasleiding (8 bar). Zie bijlage 1 voor de ligging van de assets. De Indiener geeft aan dat er uit de stukken niet terug te vinden is dat er rekening wordt gehouden met de ligging van de assets. De assets zijn niet planologisch bestemd, echter hiermee komt de veiligheid, leveringszekerheid en bereikbaarheid van de assets (mogelijk) in het geding. Dit is voor indiener niet wenselijk.

De indiener geeft verder aan dat het vanuit maatschappelijk oogpunt beter voor alle partijen is dat het plan zo ontwikkeld wordt dat de assets zoveel mogelijk (ongestoord én veilig) kunnen blijven liggen en toegankelijk zijn en er geen omleggingen en of extra maatregelen noodzakelijk zijn. Aanpassingen brengen maatschappelijke kosten met zich mee, waarbij ook de omvang van de benodigde voorbereiding- en uitvoeringstijd van de mogelijk werkzaamheden groot kunnen zijn. Om de maatschappelijk kosten laag te houden is verplaatsing van de assets niet wenselijk. De indiener vraagt daarom om de plannen zo te ontwikkelen danwel te wijzigen waarbij de assets veilig en ongestoord kunnen blijven liggen en 24/7 bereikbaar zijn. De uitgangspunten zijn: tracés in de openbare grond, voldoende werkruimte bovengronds en geen afgesloten verharding (zoals asfalt) boven de assets. De indiener wijst de gemeente erop dat er sprake is van een zakelijk recht en vraagt de gemeente en de initiatiefnemer om hiernaar te (laten) handelen.

Tot slot vraagt indiener om integrale afwegingen en keuzes in de verschillende thema's en (gebieds-) ontwikkelingen, waarbij mogelijke koppelkansen meegenomen kunnen worden, waar dit mogelijk is, zodat partijen elkaar kunnen versterken. De ligging en het beheer van de assets zou een integraal onderdeel van de doelen en de te maken keuzes moeten zijn bij het ontwikkelen, ontwerpen, bouwen en beheren (realisatie) van de verschillende plannen.

Beantwoording zienswijze 2

In het kader van wettelijk vooroverleg is contact gezocht met de Gasunie betreft de twee bestaande gastransportleidingen die door het gebied lopen en eigendom zijn van de Gasunie. De Gasunie heeft inhoudelijk gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan waarna deze reacties verwerkt zijn in het plan danwel meegenomen zullen worden bij de toetsing van de omgevingsvergunning.

De leidingen die door de indiener terecht beschreven worden zijn niet planologisch bestemd en om die reden niet als zodanig meegenomen in het bestemmingsplan. Er is door de gemeente op 26 april 2023 een verzoek ingediend voor aanpassingen aan de assets aan de Lorentzweg. In het formele verzoek heeft de gemeente de indiener verzocht om maatregelen te nemen voor het verleggen van de elektra kabels en gasleiding. Dit verzoek is in goede orde ontvangen en in behandeling genomen door de indiener. Enig aandachtspunt hierbij was de aangeleverde planning vanuit de gemeente. De gemeente zal hierover in overleg treden met de indiener.

De indiener geeft verder terecht aan dat er een integrale afweging gemaakt dient te worden van de verschillende thema's binnen een gebiedsontwikkeling. In het kader van de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden, zal dan ook aan het voortraject van een initiatief overleg plaatsvinden met de verschillende stakeholders binnen de gebiedsontwikkeling. Naast het wettelijk vooroverleg bij ruimtelijke procedures zullen ketenpartners eerder betrokken worden bij het proces in de vorm van omgevingsoverleggen.

Wijzigingen bestemmingsplan als gevolg zienswijzen

In onderstaande overzicht is per punt uit de zienswijzen aangegeven of het bestemmingsplan Dierensteinweg is gewijzigd.

Zienswijze	Wijziging naar aanleiding van zienswijzen
1	Gegronnd, wijziging in bestemmingsplan door onderzoek trillingen en verwerken van conclusies in de toelichting van het bestemmingsplan.
2	Ongegronnd, geen wijzigingen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van zienswijze 1.

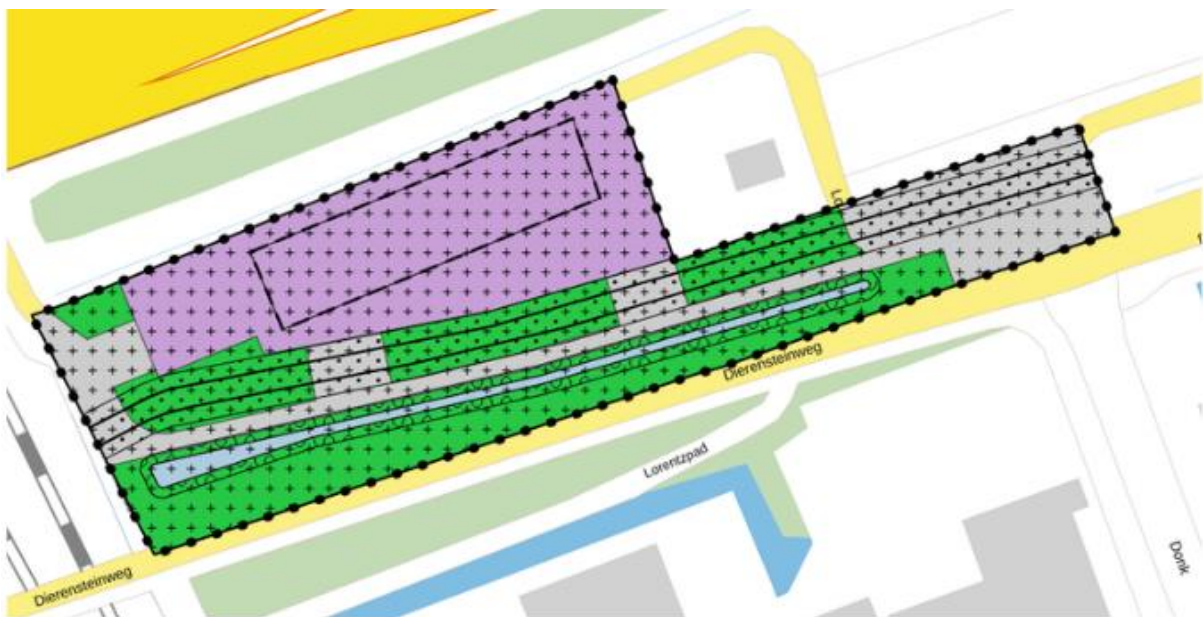
3. Ambtshalve wijzigingen

In deze 'Nota van ambtshalve wijzigingen' zijn wijzigingen opgenomen die de gemeente niet naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen, maar zelf, ambtshalve hebben doorgevoerd. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: verbeelding, regels en toelichting.

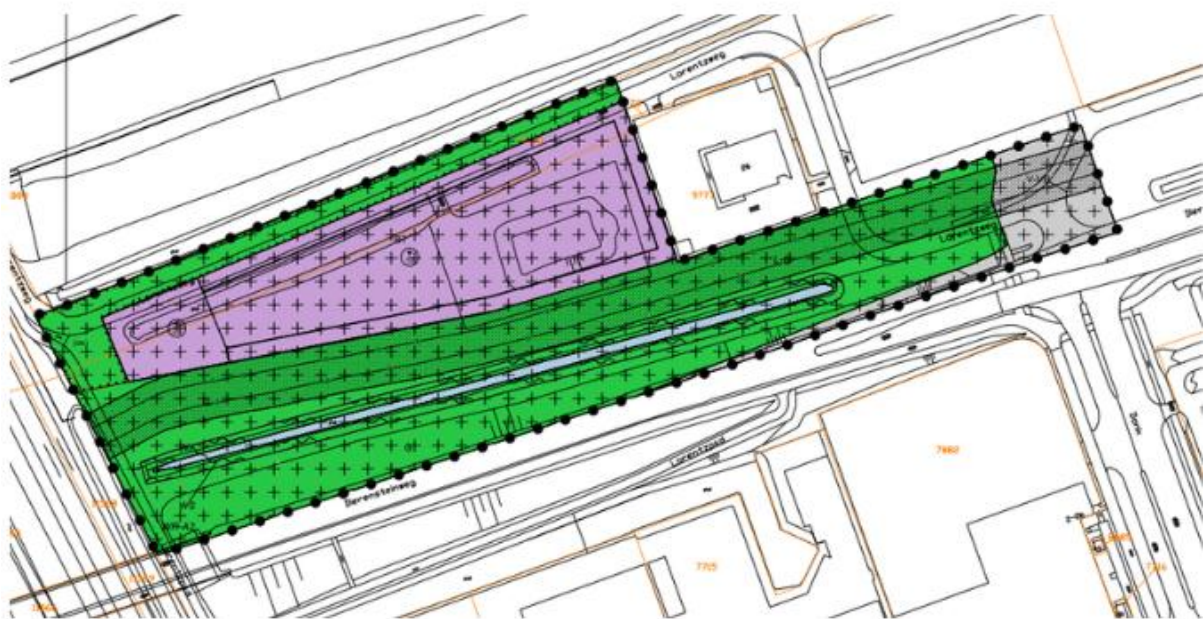
Het huidig ontwerpbestemmingsplan bevat geen logische verkeersontsluiting. De ontworpen ontsluiting komt de verkeersdoorstroming niet ten goede en doorkruist meermaals de veiligheidscontour van de aardgastransportleiding. Om deze reden is het ontwerp herzien. De gemeente streeft naar goede bereikbaarheid met een heldere en veilige ontsluiting. In het nieuwe ontwerp:

- doorkruist de verkeersontsluiting eenmaal de veiligheidszone;
- is er één duidelijke hoofdontsluiting;
- is er een heldere structuur.

De onderstaande afbeelding toont de wijzigingen in het nieuwe ontwerp ten opzichte van het huidig ontwerp. Deze wijzigingen worden verder toegelicht.



Ontwerpbestemmingsplan 2023-11-28






Gewijzigd ontwerpbestemmingsplan 2024-10-28

Locatie in bestemmingsplan	Wijziging ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan
Verbeelding	<p>Gewijzigd verkeersbestemmingsvlak door wijziging in verkeersontsluiting.</p> <p>Het plangebied wordt in het noorden ontsloten door de Lorentzweg. Deze weg wordt ietwat zuidelijk verlegd om meer ruimte te bieden aan kabels en leidingen in het noorden van het plangebied. De Lorentzweg sluit in de westelijke richting, buiten het plangebied, aan op de nieuw ontworpen verkeersontsluiting. Deze ontsluiting wordt weergegeven in bijlage 2.</p>
Verbeelding	<p>Gewijzigd bedrijfsbestemmingsvlak als gevolg van de wijziging van de verkeersontsluiting.</p> <p>De bedrijfsbestemming ligt in het noorden over de Lorentzweg. Dit biedt de mogelijkheid om meer meters uit te geven wanneer de Lorentzweg kan worden afgesloten voor doorgaand verkeer. Zie bijlage 3 ter aanduiding hiervan.</p> <p>Het afsluiten van de Lorentzweg verbeterd de sociale veiligheid en leefbaarheid van het gebied. Door het autoverkeer hier weg te halen ontstaat ruimte voor een goede doorgaande fiets- en voetgangersverbinding.</p>
Verbeelding	<p>Gewijzigd bouwvlak.</p> <p>Het bouwvlak is in verhouding mee veranderd met het bedrijfsbestemmingsvlak. Het bouwvlak biedt ruimte aan verschillende mogelijkheden van verkavelen.</p>
Verbeelding	<p>Gewijzigde maatvoering.</p> <p>De maximale bouwhoogte voor verbijzonderde kantoordelen of accenten is verhoogd van 12 meter naar 25 meter. Dit draagt bij aan het uitgangspunt versterken van de entreefunctie van de locatie voor Barendrecht.</p>
Verbeelding	<p>Gewijzigd groenbestemmingsvlak als gevolg van de wijziging van de verkeersontsluiting.</p> <p>Het groenbestemmingsvlak is vergroot door de gewijzigde verkeersontsluiting. Door de Lorentzweg te verleggen is meer ruimte voor groen ontstaan.</p>
Verbeelding	<p>Aanduiding 'Ontsluiting' opgenomen in groenbestemming.</p> <p>In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is in de groenbestemming ter plaatse van de Lorentzweg een ontsluitingsaanduiding opgenomen. Deze aanduiding is nodig om in beide opties voor de Lorentzweg (afsluiten of behouden) te kunnen voorzien.</p>
Regels, art 4.1	<p>Toegevoegd aan regels voor de groenbestemming:</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'Ontsluiting': ontsluitingswegen.</p>
Toelichting, p4 t/m p6	Toekomstige situatie

	<p>De toekomstige situatie bevat paragrafen programma, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing en verkeer en parkeren. Het hoofdstuk is aangepast, zodat deze correspondeert met het nieuwe ontwerp.</p>
Toelichting, p23	<p>4.2.2 Gebiedsbescherming</p> <p>Het stikstofonderzoek is geactualiseerd conform de meest recente rekenmethode. Het nieuwe onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.</p>
Toelichting, p26	<p>5.2 Onderzoek – Waterkwantiteit</p> <p>De paragraaf Waterkwantiteit is aangepast op basis van het nieuwe ontwerp.</p>

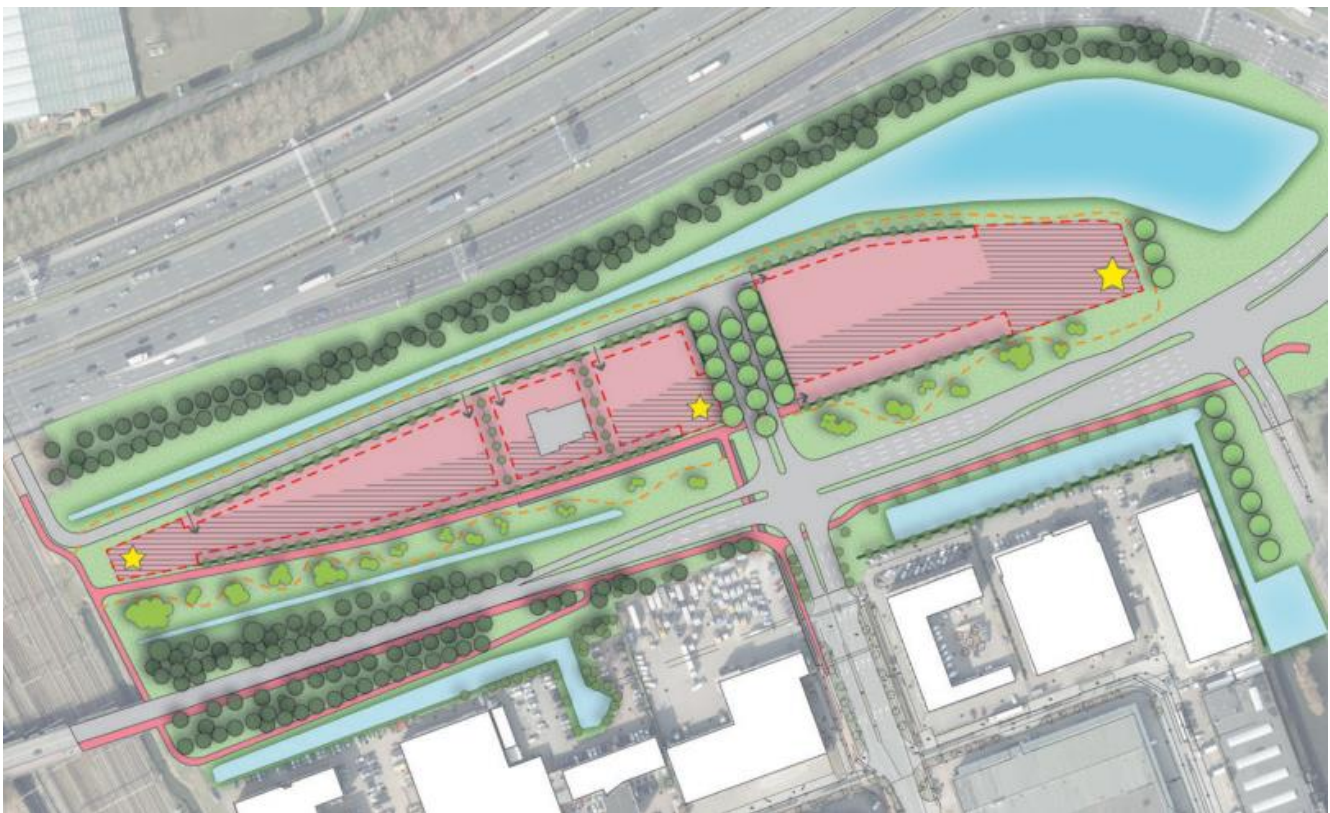
Bijlage 1:

Ligging assets in plangebied.

Ligging plangebied (Ruimtelijke plannen)	Ligging gasleiding (fuchsia lijn) Knelpunt rood gekaderd	Ligging elektra kabel (oranje lijn) Knelpunt rood gekaderd
 <p><small>Afbeelding 2.3. Uitbreide vignet met bestemmingsplan 'Eindlyceumzone Barendrecht noord' (vastgesteld 6 november 2018). Het plangebied is rood omkaderd.</small></p>		

Bijlage 2:

Gebiedsvisie Dierensteinweg ter aanduiding van de verkeersontsluiting voor het plangebied.



Gebiedsvisie Dierensteinweg. Afbeelding ter aanduiding van de verkeersontsluiting voor het plangebied.

Bijlage 3:

Gebiedsvisie Dierensteinweg optimalisatie ter aanduiding van de inrichting wanneer de Lorentzweg wordt afgesloten voor doorgaand verkeer.

