



Gemeente Barendrecht
Bestemmingsplan “Dierensteinweg”

Vaststelling

622.166.60
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: November 2024

GEMEENTE BARENDRECHT

BESTEMMINGSPLAN “DIERENSTEINWEG”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknummer
622.166.60

datum
November 2024

bestand
J:\622\166\60\3.projectresultaat

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	23 maart 2023
Ontwerp	30 mei 2023
Vaststelling	

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel van het plan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.4 Leeswijzer	3
2. Planbeschrijving	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Toekomstige situatie	4
2.3 Juridische aspecten	6
3. Ruimtelijke Ordening	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.4 Conclusie	19
4 Natuur	20
4.1 Kader	20
4.2 Onderzoek	22
4.3 Conclusie	23
5 Water	24
5.1 Kader	24
5.2 Onderzoek	26
5.3 Conclusie	28
6 Archeologie en cultuurhistorie	29
6.1 Kader	29
6.2 Onderzoek	29
6.3 Conclusie	29
7 Milieu	30
7.1 Algemeen	30
7.2 M.e.r.-beoordeling	30
7.3 Bodemkwaliteit	30
7.4 Akoestische aspecten	32
7.5 Luchtkwaliteit	32
7.6 Milieuzonering	33
7.7 Externe veiligheid	34
7.8 Overige belemmeringen	37
7.9 Duurzaamheid	37
7.10 Trillingen	40

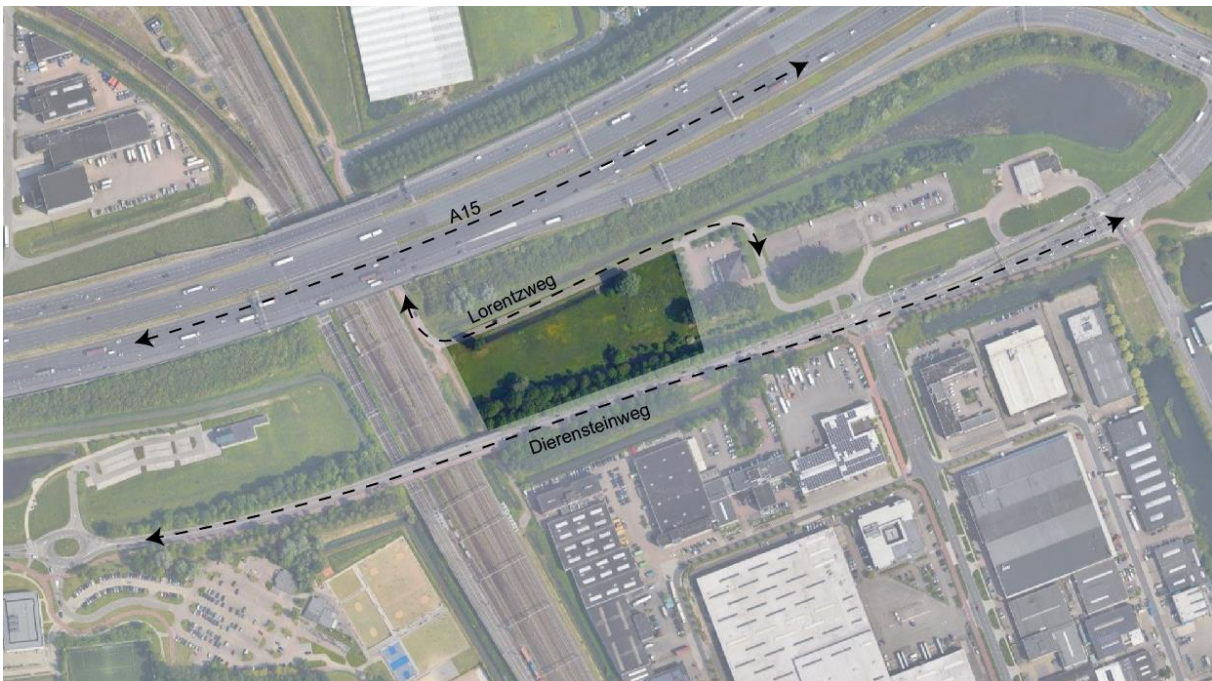
8	Uitvoerbaarheid	42
8.1	Economische uitvoerbaarheid	42
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.3	Procedure	42
8.4	Handhavingsaspecten	43

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** idverde Bomendienst (4 oktober 2023) *Bomen Effect Analyse Dierensteinweg*
- Bijlage 2:** ABO-Milieuconsult (24 februari 2023) *Flora- en faunaonderzoek, Barendrecht - Dierensteinweg*
- Bijlage 3:** KuiperCompagnons (31 oktober 2024) *Stikstofdepositie-onderzoek*
- Bijlage 4:** Archeologie Rotterdam (BOOR) (15 februari 2023) *Advies Dierensteinweg Barendrecht*
- Bijlage 5:** Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv (1 oktober 2019) *Indicatief onderzoek depot-/stortlocatie 'Dierenstein'*
- Bijlage 6:** Aviv (5 april 2023) *Onderzoek externe veiligheid*
- Bijlage 7:** Aviv (11 mei 2023) *Onderzoek externe veiligheid Verantwoording Groepsrisico*
- Bijlage 8:** Cauberg Huygen (22 februari 2024) *Prognose trillingen spoor*
- Bijlage 9:** Gemeente Barendrecht (30 oktober 2024) *Nota van beantwoording Zienswijzen Dierensteinweg*



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied in de omgeving (het plangebied is rood omkaderd) (bron: Google Maps)



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied in meer detail (bron: Google Maps)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het voornemen bestaat om op het braakliggende perceel tussen de A15 en de Dierensteinweg in Barendrecht een bedrijfspand te ontwikkelen. Er zijn op dit moment nog bedrijven gevestigd op de toekomstige woningbouwlocatie Stationstuinen, een gebied ten oosten van station Barendrecht, dat de komende jaren getransformeerd. Voor de bedrijven die daar nu gevestigd zijn is gezocht naar een passende nieuwe locatie binnen Barendrecht. Een van de nieuwe locaties is gevonden aan de Dierensteinweg. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan benodigd.

De locatie ligt grotendeels binnen het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost' en heeft een groenbestemming. Daarnaast zijn een aantal dubbelbestemmingen in het plangebied gelegen, waaronder de dubbelbestemming 'Leiding – Gas', ten behoeve van een gasleiding die van west naar oost door het plangebied loopt. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van het nieuwe bedrijfspand in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van het bedrijventerrein Dierenstein in de gemeente Barendrecht. Ten westen wordt de locatie begrensd door het spoor. Ten noorden door de Rijksweg A15, en ten oosten afgebakend door restaurant de Beren Barendrecht. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied loopt de Lorentzweg. Ten oosten van het restaurant ligt de verkeersontsluiting van de A15 met de gemeentelijke hoofdontsluiting.

De globale ligging van het plangebied in de omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1, afbeelding 1.2 toont de ligging van het plangebied in meer detail.

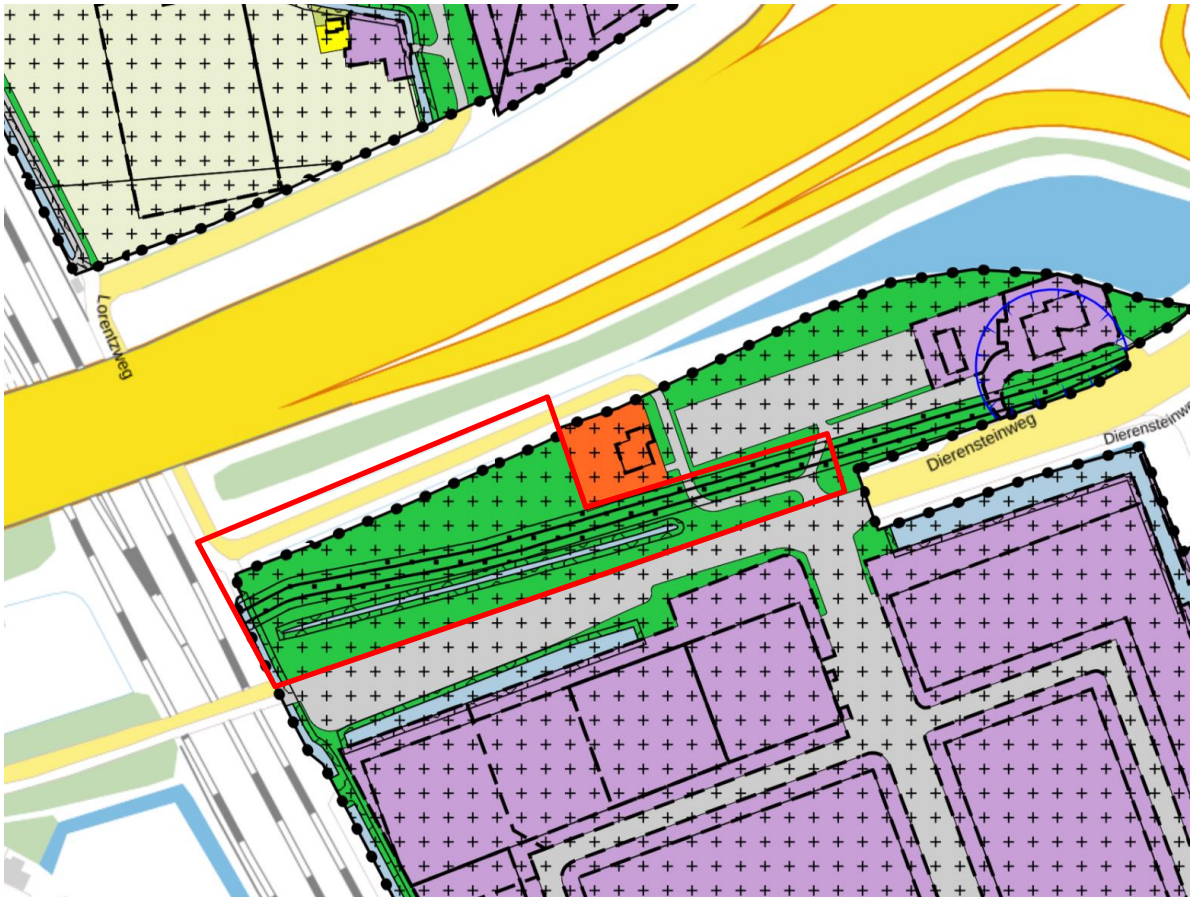
1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden momenteel de bestemmingsplannen 'Bedrijventerreinen Barendrecht Noordoost' (vastgesteld door de gemeenteraad op 6 november 2013) en 'Grootschalige Infrastructuur' (vastgesteld op 2 juni 2012). Daarnaast geldt het paraplubestemmingsplan 'Parapluherziening Staandplaatsen en evenementen' (vastgesteld op 27 mei 2014) en de herziening 'Bedrijventerreinen Barendrecht Noordoost – herziening perifere detailhandel' (vastgesteld op 27 mei 2014).

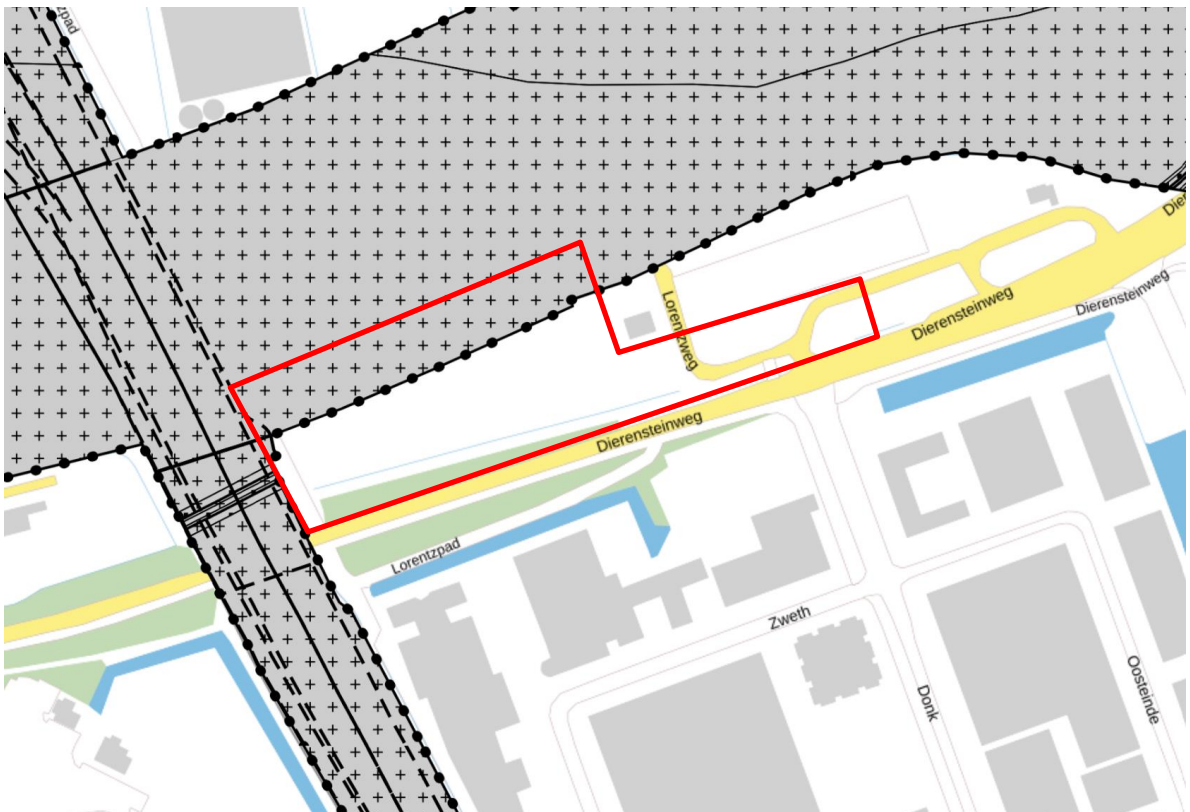
Binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Barendrecht Noordoost' zijn de verschillende functies in het plangebied voorzien van de bestemmingen 'Groen' en 'Water'. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waterstaat' en loopt de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' van west naar oost over het plangebied.

De noordkant van het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Grootschalige Infrastructuur' en heeft de bestemming 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Archeologie – 3'.

In afbeelding 1.3 en 1.4 zijn de uitsneden van de vigerende bestemmingsplannen weergegeven. Het plangebied is rood omkaderd.



Afbeelding 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Barendrecht Noordoost' (vastgesteld 6 november 2013). Het plangebied is rood omkaderd.



Afbeelding 1.4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Grootschalige Infrastructuur' (vastgesteld 2 juni 2012). Het plangebied is rood omkaderd.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt ingedeeld. In dit hoofdstuk, hoofdstuk 1, zijn een aantal algemene planaspecten opgenomen. Hoofdstuk 2 bevat een planbeschrijving, waarin de huidige situatie, toekomstige ontwikkelingen en juridische vertaling in dit bestemmingsplan aan bod komen. Hoofdstuk 3 tot en met 7 vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor dit bestemmingsplan en gaat onder andere in op ruimtelijke beleidskaders, natuur en ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie en de verschillende milieuaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond, waarbij ook wordt ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich ten zuiden van de A15, ten westen van restaurant De Beren Barendrecht, ten noorden van de Dierensteinweg en ten oosten van de spoorverbinding tussen Rotterdam en Barendrecht. Het perceel is in de huidige situatie braakliggend, en bestaat vrijwel volledig uit grasland zonder bebouwing of opgaande beplanting. Het plangebied wordt omringd door een watergang. Aan de noord- en zuidzijde ligt een smalle waterstrook. Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een bomenrij achter de waterstrook. In het plangebied ligt ook de Lorentzweg, die nu nog in het noorden – evenwijdig aan de A15 – en in het oosten van het plangebied loopt.

Afbeelding 2.1 toont een impressie van de huidige situatie van het plangebied vanuit de lucht.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie plangebied, gezien vanuit de lucht (bron: Inventarisatie van ruimtelijke situatie en randvoorwaarden ter plaatse van de Dierensteinweg / Lorentzweg locatie, ten behoeve van de realisatie van een bedrijfspand)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Programma

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe bedrijfslocatie. De locatie is gelegen op een langgerekt kavel ingeklemd tussen de snelweg A15 en Dierensteinweg. Het bedrijfskavel wordt ontsloten via de Lorentzweg. Tussen het kavel en de Dierensteinweg ligt een veiligheidszone die vrij moet blijven van bebouwing en (zoveel als mogelijk van) infrastructuur vanwege de aanwezige aardgastransportleiding.

2.2.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing

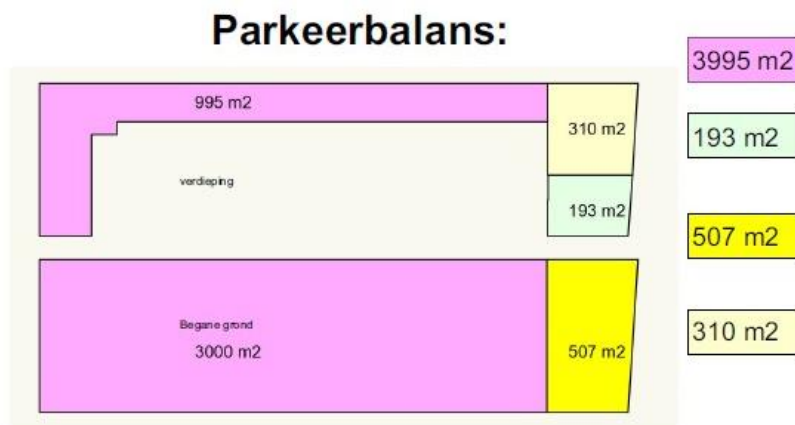
Binnen het te realiseren bedrijfspand of bedrijfspanden is mogelijkheid voor opslag en kantoorruimtes. Het is wenselijk dat het te realiseren bedrijfspand (of panden) een opvallende, maar aangename architectuur krijgen welke de locatie als entree van Barendrecht recht doet. Er wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen representatieve en functionele bebouwing. Langs de zijde van de Dierensteinweg is de bebouwing representatief en is ruimte voor een aantrekkelijk hoogte accent. Het representatieve deel heeft een ingetogen maar onderscheidende architectuur. Dit zorgt voor diversiteit tussen de sobere bedrijfshallen.

Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich parkeerplaatsen. Verder is er aan de oostzijde ruimte gecreëerd voor een buitenopslag. Over de veiligheidszone van de aardgastransportleiding, die tussen het bedrijfspand en de nieuwe Dierensteinweg loopt, loopt een groenstrook. Het gebied boven de leiding is daarmee vrij van bebouwing en autoverkeer.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Om inzicht te verkrijgen in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling en de parkeernorm, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstig parkeren'. De mate van stedelijkheid en ligging van het projectgebied zijn bepalend voor de hoogte van de verkeersgeneratie en parkeernormen. Het CBS schaaft Barendrecht in als 'sterk stedelijke' gemeente. Voor de omgeving van het projectgebied wordt het gebiedstype 'rest bebouwde kom' uit de CROW-richtlijnen gehanteerd. Gezien er verschillende functies kunnen voorkomen in het bedrijfspand is er uitgegaan van vier verschillende CROW-categorieën voor het berekenen van de parkeerbalans en verkeersgeneratie: loods, kantoor, winkel en opslag. In afbeelding 2.2 is de grootte van de functies weergegeven die zijn gebruikt om de parkeerbalans te berekenen. De berekening van de parkeerbalans is weergegeven in tabel 2.1. Deze berekening resulteert in een parkeerbalans van afgerond 59 parkeerplaatsen. In de uiteindelijke uitwerking is hierin nog enige variatie mogelijk.

De kencijfers in de CROW-publicatie geven een minimaal en een maximaal getal weer. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van een gemiddelde van deze twee cijfers. Deze cijfers zijn exclusief vrachtwagenparkeren en inclusief bezoekersaandeel.



Afbeelding 2.2: Indicatieve grootte van de verschillende functies ten behoeve van de berekening van de parkeerbalans (Bron: de Roon architecten (29 november 2022)).

Functie	Parkeerbalans per 100 m ² bvo	bvo	Totaal
Loods (bedrijf arbeidsextensief /bezoekersextensief)	0,95 (0,7 – 1,2)	3.995 m ²	37,95
Kantoor met baliefunctie (commerciële dienstverlening)	2,25 (2,0 – 2,5)	193 m ²	4,34
Winkel (tuincentrum)	2,55 (2,3 – 2,8)	507 m ²	12,93
Opslag (bedrijf arbeidsextensief /bezoekersextensief)	0,95 (0,7 – 1,2)	310 m ²	2,95
Totaal			58,17

Tabel 2.1: Parkeerbalans

Ó[ç} • cœ å^Á æ \^^; àææ • Á Á] *^•c|áÁ] Áæ ã Áæ) Á@ ó åææ ç^Á! [*|æ { æ[æ Á^ Á^ ^} åž ÓÁÁ^ Á^ cæc Á æ \ | ä * Á æ@ ó |æ Á [^c) Áç [|: æ) Á ä Áç |á[^} á^Á æ \^^! |ææ ^} È In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat het uiteindelijke aantal parkeervoorzieningen in overeenstemming moet zijn met de gemeentelijke parkeernota. De parkeerplaatsen zullen zich aan de west-, zuid- en oostzijde van het bedrijfspand bevinden. Daarnaast is aan de achterzijde van het bedrijfspand bij de personeelsingang ruimte voor fietsen gecreëerd.

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag. De kencijfers in de CROW-publicatie geven een minimaal en een maximaal getal weer. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van een gemiddelde van deze twee cijfers. Deze cijfers zijn inclusief vrachtverkeer en 5% bezoekersaandeel. De berekening van de verkeersgeneratie wordt in tabel 2.2 weergegeven. Dit resulteert in 271 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Functie	Maximale Verkeersgeneratie	bvo	Totaal
Loods (bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief)	3.6 – 5.3	3995 m ²	177,78
Kantoor met baliefunctie (commerciële dienstverlening)	1.9 – 2.4	193 m ²	4,15
Winkel (tuincentrum)	13.3 – 16.2	507 m ²	74,78
Opslag (bedrijf arbeidsextensief /bezoekersextensief)	3.6 – 5.3	310 m ²	13,80
Totaal			270,51

Tabel 2.2: Verkeersgeneratie

Ontsluiting

Het bedrijfskavel wordt aan de noordzijde ontsloten via de Lorentzweg. Het kruispunt met de Dierensteinweg / Lorentzweg / Donk is onderzocht ten aanzien van verkeersveiligheid. Om de noodzakelijke draaicirkels van vrachtwagens in te kunnen passen is de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' rondom het kruispunt verruimd.

2.3 Juridische aspecten

De gewenste ontwikkeling van het plangebied zoals beschreven in vorige paragrafen, is juridisch vertaald in de planregels en de planverbeelding. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op deze juridische vertaling.

2.3.1 Planmethodiek

Voorliggend bestemmingsplan is ontwikkelgericht van aard en heeft als doel de voorgenomen ontwikkeling van een bedrijfspand mogelijk te maken.

Bij de opzet van dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij de planmethodiek en systematiek van het huidige bestemmingsplan en al opgestelde bestemmingsplannen in de omgeving.

Omdat het om een concrete ontwikkeling gaat en het bouwplan al bekend is, is in het voorliggende plan gekozen voor een redelijk gedetailleerde eindbestemming, waarin het bouwvlak het oppervlak van het toekomstige bedrijfspand betreft. Een eindbestemming biedt een directe bouwtitel, wat betekent dat wanneer het bouwplan past binnen de in de bestemming genomen regels, een bouwvergunning ('omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen') kan en moet worden afgegeven.

2.3.2 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn opgesteld conform de SVBP 2012.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Bedrijventerrein

De bestemming bedrijventerrein is toegekend aan de kavel waar het nieuwe bedrijfspand gepositioneerd wordt. Deze kavel bevindt zich langs de noordzijde van het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven en andere bij deze bestemming horende voorzieningen, zoals wegen.

Groen

De bestemming groen is opgenomen voor de groenstrook langs de zuidelijke rand van het plangebied. Daarnaast is deze bestemming toegekend aan de groenstrook die ten noorden van het bedrijfspand loopt. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor groen en water en enkele andere bij deze bestemming horende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden. Er mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor een eventuele, alternatieve ontsluitingsroute is ter plaatse van de noordelijke groenstrook de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen.

Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, en bij deze bestemming horende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunst- en reclame uitingen, water en groen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming is opgenomen voor de ontsluitingsstructuur binnen het gebied.

Water

De watergang die langs het zuidelijk deel van het plangebied, naast de groenstrook, loopt is bestemd als 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, en daarbij behorende voorzieningen.

Dubbelbestemming Leiding – Gas

De gasleiding die van oost naar west door het midden van het plangebied loopt is bestemd als 'Leiding – Gas'. Deze gronden zijn bestemd voor aardgastransportgasleiding.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2

De archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' is opgenomen voor het hele plangebied. Behalve voor andere voorkomende bestemmingen zijn daarmee de gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Voor de voorgenomen ontwikkeling van een bedrijfspand wordt onderzoek uitgevoerd om de gronden vrij te geven, zoals beschreven in paragraaf 6.2. Voor eventuele toekomstige ingrepen is deze dubbelbestemming met bijbehorende vrijstellingsgrens van 0,8 m -mv en 100 m² uit het moederplan overgenomen.

Dubbelbestemming Waterstaat

Langs de watergang die langs het zuidelijk deel van het plangebied loopt, is de dubbelbestemming 'Waterstaat' opgenomen. Behalve voor andere voorkomende bestemmingen zijn daarmee de gronden mede bestemd voor de bescherming van de watergang. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op alle bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn enkele aanvullende bouwregels opgenomen, die in het algemeen voor alle bestemmingen gelden. Deze hebben met name betrekking op het toestaan van bestaande maatvoeringen die afwijken van geldende bestemmingsregels.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn enkele vormen van gebruik opgenomen die strijdig zijn met alle bestemmingen, waaronder een gebruik van gronden als stort-, stallings- en/of opslagplaats.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3. Ruimtelijke Ordening

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger 'orden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één Rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

De komst van de Omgevingswet maakt het mogelijk om het beleid en aanpak rondom de gezonde leefomgeving steviger te verankeren, rekening houdend met de samenstelling van de wijk en de

behoeften van inwoners. Gemeenten krijgen onder de Omgevingswet namelijk meer ruimte voor lokaal maatwerk doordat taken worden gedecentraliseerd. Volgens het Rijk is een gezonde leefomgeving een omgeving waar inwoners zich prettig voelen, die uitnodigt tot gezond gedrag en zo min mogelijk negatieve invloed heeft op de gezondheid. Voor gemeenten is onder andere de 'Handreiking Gezonde Gemeente' door het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport opgesteld om te ondersteunen bij het sturen op een gezonde fysieke en sociale leefomgeving.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AmvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het Bkl wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het plan kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, en wordt gerealiseerd binnen stedelijk gebied. Voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een nieuw bedrijfspand. De huidige locatie van deze bedrijven betreft de toekomstige woningbouwlocatie Stationstuinen, een gebied ten noorden van station Barendrecht. Dit gebied wordt de komende jaren getransformeerd van bedrijventerrein naar gebied voor woningbouw. De voorgenomen ontwikkeling betreft dan ook een verplaatsing van bestaande bedrijvigheid en geen extra toevoeging van nieuwe bedrijvigheid.

Bestaand stedelijk gebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Barendrecht en betreft uitsluitend een verplaatsing van bestaande bedrijvigheid. De locatiekeuze behoeft dan ook geen verdere onderbouwing in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Oorspronkelijk op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar 'Omgevingsbeleid' vastgesteld. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. De omgevingsvisie schetst de beleidskaders; de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders; instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen wanneer daartoe aanleiding is; de laatste integrale herziening (Herziening 2021) is op 2 februari 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en op 15 maart 2022 in werking getreden.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland.

Ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes

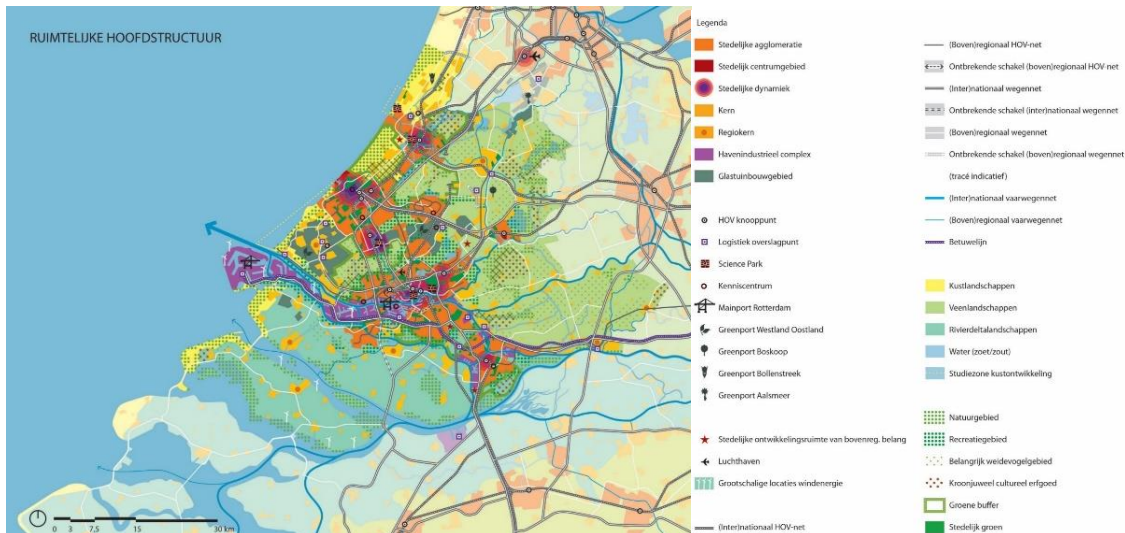
Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland, schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale **vernieuingsambities**:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in 18 **beleidsdoelen**, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in **beleidskeuzes**.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De essentie en samenhang van de verschillende ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie, is gevat in de **ruimtelijke hoofdstructuur**. Opgebouwd uit verschillende kaartbeelden, vormt de ruimtelijke hoofdstructuur een integraal kaartbeeld dat inzichtelijk maakt hoe de strategische beleidskeuzes van de provincie ruimtelijk samenkomen. Afbeelding 3.1 geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland weer.



Afbeelding 3.1: Omgevingsvisie Zuid-Holland – ruimtelijke hoofdstructuur.

Uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving

Bij het vormgeven en uitvoeren van de ambities hanteert de provincie de volgende uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving:

- Streven naar het **verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit**;
- Gebruik van een **kwaliteitskaart met richtpunten en gebiedsprofielen**, waarin is beschreven welke kwaliteiten in welke gebieden de provincie nastreeft;
- Handvatten voor **passende ruimtelijke ontwikkeling**, om te beoordelen of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie Zuid-Holland geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. Uitgangspunt van het kwaliteitsbeleid is een 'ja, mits'-beleid: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van Zuid-Holland bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengebracht in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten, gebiedsprofielen en enkele bepalingen in de omgevingsverordening.

De kwaliteitskaart toont de kwaliteitsambities van de provincie. De belangrijke gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland zijn weergegeven in vier lagen: de laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen, laag van de stedelijke occupatie en laag van de beleving. De integrale kwaliteitskaart vat de vier lagen in één kaartbeeld samen. Met behulp van de kwaliteitskaart houden betrokken partijen bij ruimtelijke ingrepen rekening met de gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De kwaliteitskaart biedt randvoorwaarden voor het maken van integrale afwegingen, die nader zijn geconcretiseerd in richtpunten. De richtpunten beschrijven de bestaande kenmerken en waarden, en de wijze waarop ruimtelijke ontwikkelingen daarmee rekening kunnen houden. De kwaliteitskaart en bijbehorende richtpunten zijn regionaal vertaald in verschillende gebiedsprofielen. Deze gebiedsprofielen fungeren niet als toetsingskader maar als handreiking voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

Passende ruimtelijke ontwikkeling

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling passend is, is de ruimtelijke impact van belang. In de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder deze raakt aan provinciale belangen. Ook de waarde en kwetsbaarheid van de kwaliteit

van het gebied speelt daarbij een rol. De gebiedsprofielen bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact van een ontwikkeling in een bepaald gebied is.

In dit kader maakt de provincie onderscheid in drie typen ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Daarbij spelen de schaalniveaus van de kavel, de structuur en de gebiedsidentiteit een rol. Wanneer een plan aansluit bij de gebiedsidentiteit en zich voegt in de bestaande structuur, is sprake van inpassing. Een ontwikkeling die aansluit bij de gebiedsidentiteit maar op structuurniveau wijzigingen voorziet, betekent een aanpassing. Bij transformatie zorgen de aard en omvang van een ontwikkeling voor een verandering van de gebiedsidentiteit. Deze indeling van ontwikkelingen is ook doorvertaald in de instructieregels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit in de omgevingsverordening.

Doorwerking in het plangebied

Het voorliggende plangebied valt niet binnen een van de gebiedsprofielen. Wel is het aangeduid op twee van de kwaliteitskaarten.

Het plangebied is opgenomen in twee kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – Jonge zeelei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Grofweg zal het er op neer komen dat dit een zorgvuldig afgewogen locatie is en dat de gebouwen passen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur.

De locatie van de voorgenomen ontwikkeling is zorgvuldig afgewogen. Met de verplaatsing van de bedrijven wordt ruimte gecreëerd in de toekomstige woningbouwlocatie Stationstuinen, een gebied ten oosten van station Barendrecht. Het nieuw te realiseren bedrijfspand past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur en creëert een prettig silhouet voor passanten die via de Dierensteinweg Barendrecht binnenrijden. Met de ontwikkeling worden daarnaast geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen aangetast.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Sindsdien zijn verschillende (partiële) herzieningen doorgevoerd. De Herziening 2021 is door Provinciale Staten op 2 februari 2022 vastgesteld. De instructieregels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende regels van belang.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo tenminste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

- een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van transformeren: de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit (verdichting van het gebied rondom de Dierensteinweg en toevoeging van representatieve bedrijven) maar veroorzaakt wijzigingen op structuurniveau (toevoegen van bebouwing, verkeers- en groenstructuren). Wanneer sprake is van aanpassen of transformeren moet daarnaast een zorgvuldige afweging over de locatiekeuze worden gemaakt. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van het gebied en de effecten van de ontwikkeling daarop (lid 4).

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit braakliggend grasland. Daarnaast ligt het plangebied niet in een gebied waarvoor in de omgevingsverordening een beschermingscategorie is aangewezen. Op de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit is onder het kopje 'Omgevingsvisie' nader ingegaan.

De ruimtelijke kwaliteit van de beoogde ontwikkeling is vastgelegd in een integraal stedenbouwkundig ontwerp. De ontwikkeling is qua stedenbouwkundige structuur, schaal en ontwerp afgestemd op de bebouwing in de omgeving. De uiteindelijke bouwplannen worden getoetst aan gebied Bedrijventerrein, kantorenlocatie.

Stedelijke ontwikkelingen

Volgens artikel 6.10 van de omgevingsverordening (Stedelijke ontwikkelingen) gaat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6 Bro (lid 1 sub a). Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 ha nodig is, wordt gebruik gemaakt van de in de omgevingsverordening aangewezen bouwlocaties en criteria (lid 1 sub b). Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling (lid 3).

In de omgevingsverordening is zodoende bepaald dat toepassing moet worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform het Bro. Daaraan is het aspect van regionale afstemming

toegevoegd. Voor de voorgenomen ontwikkeling is op de Ladder als onderdeel van het Rijksbeleid nader ingegaan in paragraaf 3.1.

Detailhandel

Een deel van de mogelijke toekomstige bedrijfsactiviteiten valt niet onder de bedrijfsbestemming met categorie 4.1. maar onder detailhandel (tuincentrum). Detailhandel binnen het plangebied is conform de Omgevingsverordening Zuid Holland (versie 24 juni 2021) niet toegestaan. Een uitzondering hierop vormt detailhandel in de vorm van een tuincentrum. Dit is bepaald in artikel 7.49 eerste lid, onderdeel a, onder 4° van de Omgevingsverordening, waarin regels voor uitzonderingen voor detailhandel zijn opgenomen.

In de planregels van dit bestemmingsplan is in afwijking van het bepaalde onder artikel 3.1 lid b een afwijking opgenomen waarin het benodigde aantal m² ten behoeve van een tuincentrum (zijnde 459 m² bvo) wordt toegestaan.

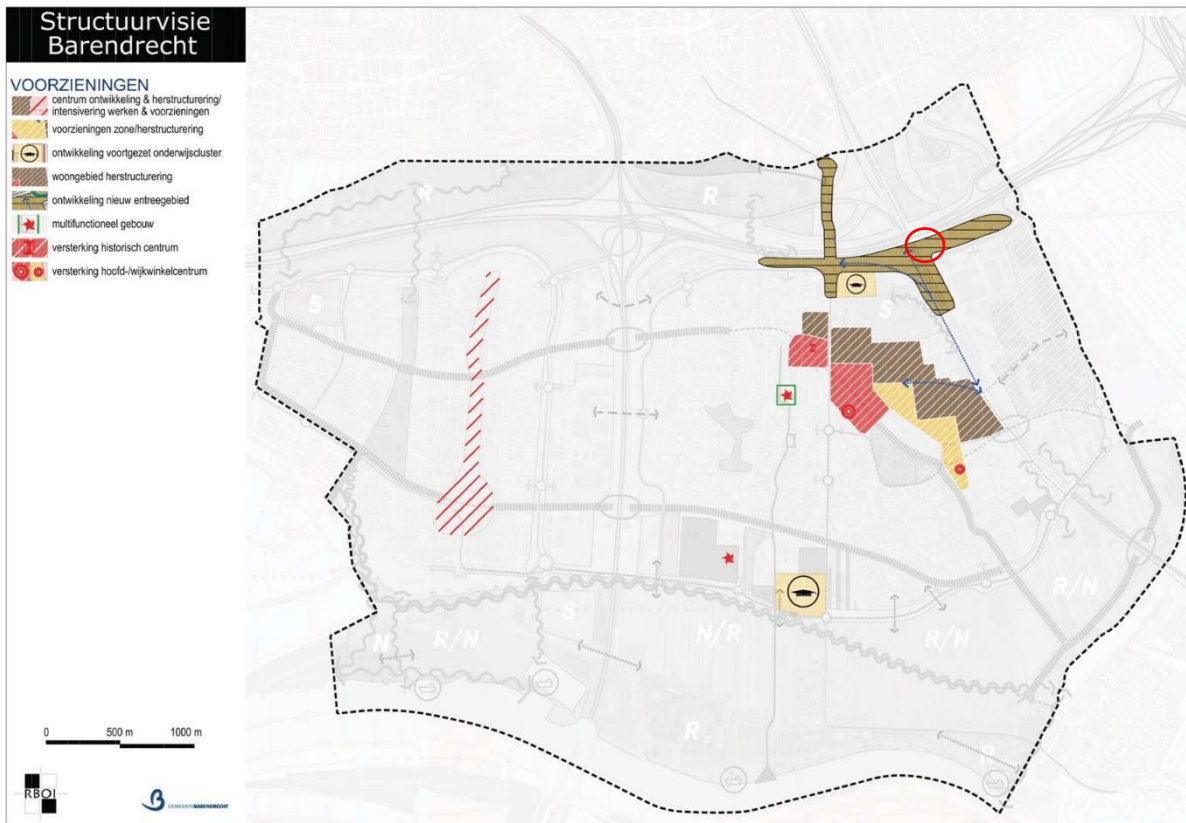
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie ‘Samen de Ruimte’

Op 2 juli 2012 heeft de gemeente Barendrecht de structuurvisie ‘Samen de Ruimte’ vastgesteld. De Structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en vormt een afwegingskader voor nieuwe initiatieven. De uitwerking van het in de structuurvisie beschreven beleid vindt plaats in gebiedsvisies, bestemmingsplannen, beleidnota's en projecten.

Het koesteren en uitbouwen van de werkgelegenheid, het vestigingsklimaat en de economisch sterke positie van Barendrecht is het uitgangspunt. Daarom wordt ingezet op optimaal gebruik van bestaande bedrijventerreinen en openbaar vervoerslocaties voor werkgelegenheid. Daarnaast worden – waar mogelijk – de beperkt aanwezige uitbreidingsmogelijkheden benut voor het realiseren van nieuwe hoogwaardige werklocaties. Verdichting van het gebied rondom de Dierensteinweg en het station is wenselijk in relatie tot de entreefunctie en de ligging nabij het station. Passende functies zijn representatieve maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en kantoren.

In de structuurvisie staat vermeld dat de entree A15/Dierensteinweg veel meer dan nu het geval is Barendrecht kan etaleren als werkende gemeente met de agrifood-sector als vlag (zie figuur 3.2). De realisatie van het voorgenomen bedrijfspand in de behoefte aan verdichting in het gebied.



Afbeelding 3.2: Uitsnede visiekaart structuurvisie 'Samen de Ruimte' (het plangebied is globaal rood omcirkeld).

3.3.2 Strategische visie 'Samen Bouwen aan Barendrecht'

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

Naar aanleiding hiervan is begin 2018 de strategische visie 'Samen Bouwen aan Barendrecht' vastgesteld. Door middel van deze visie maakt de gemeente de kansen en ontwikkelingen inzichtelijk waar de gemeente de komende jaren mee te maken krijgt. De visie is een leidraad en het toetsingskader voor alle gemeentelijke beleidsterreinen. Daarnaast geeft de visie een politiek draagvlak voor te maken beleidskeuzes in de toekomst. Ten slotte geeft de visie een duidelijke koers aan voor de bestuurlijke en ambtelijke organisatie. Het is een levend document en is niet uitputtend. De visie kan richting geven aan het nieuwe coalitieakkoord. De strategische visie vormt bovendien input voor de omgevingsvisie, die momenteel wordt opgesteld.

In de strategische visie benadrukt de gemeente het belang van winkelgebieden en bedrijventerreinen. Om deze voorzieningen aantrekkelijk, veilig en goed bereikbaar te houden en maken investeert de gemeente samen met de bedrijven in de bedrijventerreinen. Specifiek wordt bedrijventerrein Dierenstein genoemd als locatie die wordt aangepakt op het gebied van wegen, groen en verlichting.

Daarnaast zet Barendrecht zich in voor een nog beter vestigingsklimaat. De ambitie of lange termijnstrategie sluit aan bij de Roadmap Next Economy van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag. Hiervoor wordt binnen de metropoolregio samengewerkt op de volgende punten:

- Een betere (internationale) bereikbaarheid van de metropoolregio;
- Economische vernieuwing;

- Een beter vestigingsklimaat;
- Duurzaamheid die toonaangevend is in de wereld.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op deze ambities. Het nieuwe bedrijfspand zorgt voor kwaliteitsimpuls voor het bedrijventerrein Dierenstein. De nieuwe ontsluiting en ligging van het plangebied maakt het gebied goed bereikbaar. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan een beter vestigingsklimaat. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de strategische visie.

3.3.2 Uitvoeringsprogramma duurzaam energiebeleid

Als nadere uitwerking van het Schetsplan Duurzaam Energiebeleid is het Uitvoeringsprogramma Energiebeleid Barendrecht opgesteld. Het duurzaam energiebeleid heeft voor 2030 vier pijlers of aandachtsgebieden, te weten: 40% energie besparen, 60% duurzame warmte inzetten, 60% duurzame stroom opwekken, en mobiliteit op basis van een 100% duurzame brandstof mix.

Om dit te realiseren is een aantal activiteiten en projecten benoemd, toegespitst op de verschillende sectoren in de samenleving. Het college heeft de gemeenteraad geadviseerd dit Schetsplan nader uit te werken en de projecten nader te specificeren. Dat is gedaan in dit Uitvoeringsprogramma Duurzaam Energiebeleid, wat kan worden beschouwd als een plan van aanpak voor de komende jaren. Hierbij is de nodige flexibiliteit ingebouwd voor fasering en prioritering van activiteiten en technologische oplossingen.

3.3.3 Strategie Klimaatadaptatie 2022-2026

In de Strategie Klimaatadaptatie 2022-2026 worden de kerndoelen en handelingsperspectieven voor de Gemeente Barendrecht en haar inwoners omschreven. De gemeente Barendrecht wil de klimaatverandering zoveel mogelijk beperken. De gemeente Barendrecht volgt het nationale Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie. Doel hiervan is om het bebouwde gebied in Nederland, dus ook in Barendrecht, zo goed mogelijk 'waterrobuust' en klimaatbestendig in te richten zodat vitale en kwetsbare objecten zo min mogelijk last ondervinden van de klimaatverandering.

De kerndoelen worden als volgt omschreven:

- "We zijn waterrobuust en klimaatbestendig"
- "We hebben een leefbare en gezonde leefomgeving"

De handelingsperspectieven worden als volgt omschreven:

- "Werken aan waterrobuuste omgeving "
Grote delen van IJsselmonde liggen onder de zeespiegel. Dit maakt de gemeente kwetsbaar voor overstromingen vanuit de Noordzee en de rivieren die het eiland IJsselmonde omsingelen. Dit gaat de gemeente doen: De risico's op overstromingen verkleinen en voldoen aan landelijke normen. In de openbare ruimte rekening houden met mogelijke overstromingen. Daar waar nodig, die ruimte aanpassen. Het behouden en versterken van het huidige systeem van compartimenten aan primaire en secundaire dijken om te beschermen tegen overstromingen. Inzetten op bewustwording van inwoners om meer zelfredzaam te zijn voor het geval het wel fout gaat.
- Een natuurlijker waterkringloop
De waterkringloop wordt gevormd door rivieren, oude kreek, hoofdwatgangen, sloten, singels, waterplassen en vijvers. De huidige waterkringloop kenmerkt zich nu door verstening van het omliggende oppervlak waardoor de waterkringloop minder goed functioneert als afvoersysteem van het (regen)water. Dit gaat de gemeente doen: Waar mogelijk de verstoorde

kringloop herstellen om wateroverlast door extreme buien aan te kunnen. Dit doet de gemeente samen met het waterschap Hollandse Delta.

- Alle nieuwbouw klimaatadaptief
Er ligt een enorme opgave voor het realiseren van nieuwe woningen. Dit gaat de gemeente doen: Het opleveren van deze woningen waar mogelijk en gewenst zowel energieneutraal als klimaatadaptief ('klimaatproof').
- Klimaatadaptief inrichten van stedelijk gebied
In het stedelijk gebied beter omgaan met de gevolgen van een mogelijke overstroming, wateroverlast, hittestress en/of droogte.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de strategie klimaatadaptatie 2022 – 2026. De bestaande watergang in het plangebied blijft behouden. Deze watergang vangt water op en kan wateroverlast voorkomen. Daarnaast vindt watercompensatie plaats.

3.4 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4 Natuur

4.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het – aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen – verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het – aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen – verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:

- de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
- de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
- ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Barendrecht is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en/ of diersoorten voorkomen. Werkzaamheden zoals slopen en bouwen kunnen van invloed zijn op de aanwezige beschermde flora en fauna in het plangebied. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop.

ABO-Milieuconsult heeft daarom een flora- en faunaonderzoek (quickscan) uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2. Uit de quickscan blijkt dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Nadelige effecten op beschermde flora en fauna kunnen daarom worden uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is eveneens niet benodigd. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is wel altijd van toepassing. Aan deze zorgplicht kan invulling worden gegeven door struikgewassen handmatig en gefaseerd te kappen en door werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden.

Bomen Effect Analyse

Idverde Bomendienst heeft een Bomen Effect Analyse uitgevoerd. Deze analyse is opgenomen als bijlage 1. Er zijn in dit plangebied geen bomen aangetroffen die zijn opgenomen als structurelement of monumentale boom in de groene kaart. Van de 40 beoordeelde bomen zijn er 36 visueel beoordeeld als gezond, met een daarbij horende toekomstverwachting van meer dan 15 jaar. In afbeelding 4.1 is weergegeven welke van deze bomen in het plangebied kunnen blijven staan. Een aantal bomen zal op basis van het ontwerp niet kunnen blijven staan. Er wordt hiervoor naar een passende oplossing gezocht.



Afbeelding 4.1 Eindoordeel effecten

Inpasbaarheid	Boomnummers	Aantal bomen
Nee, op basis van kwaliteit	8, 13, 14, 18	4
Nee, op basis van ontwerp	1 t/m 7, 10, 11, 12, 19, 20, 21, 32, 33, 34	16
Ja	9, 15, 16, 17, 22 t/m 31, 35 t/m 40	20

Tabel 4.1 Eindoordeel effecten

Afbeelding 4.1 Eindoordeel Effecten op bomen in het plangebied (Bron: Bomen Effect Analyse Idverde)

4.2.2 Gebiedsbescherming

Rondom het project zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. Voor de gebieden Oude Maas (circa 3,5 km afstand), Boezems Kinderdijk (circa 6 km afstand), Oudeland van Strijen (circa 9 km afstand) en Donkse Laagten (circa 13 km afstand) geldt dat binnen deze gebieden geen stikstofgevoelige habitats aanwezig zijn, zodat het onderzoek geen betrekking heeft op deze natuurgebieden. De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Biesbosch (circa 14,5 km afstand), Krammer-Volkerak (circa 21 km afstand) en Solleveld & Kapittelduinen (circa 27,5 km afstand).

Het plangebied ligt ook niet op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Er is dan ook geen sprake van directe effecten op deze beschermde gebieden.

KuiperCompagnons heeft in een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. De notitie inclusief de berekeningen is opgenomen als bijlage 5. In dit onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en de gebruiksfase van de bouw en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van een bedrijfspand. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

4.3 Conclusie

Nadelige effecten op beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Daarnaast kunnen significant negatieve effecten op de instandhouding van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden worden uitgesloten en leidt de Wet natuurbescherming niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project. Het aspect natuur vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal Waterprogramma 2022-2027

Provinciale Staten hebben het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. Met dit programma laat de Provincie Zuid-Holland zien hoe ze, samen met haar partners, werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland. In het regionaal waterprogramma staat hoe de provincie uitwerking geeft aan de Europese richtlijnen over water en wordt ingegaan op onderwerpen zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterrecreatie en vaarwegen.

Omgevingsvisie en omgevingsverordening

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterschap Hollandse Delta – Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van Waterschap Hollandse Delta zijn de doelen beschreven die het waterschap tijdens de planperiode 2022-2027 wilt bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem, waterketen en wegen.

De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid uit de ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd, waar het waterschap voor staat. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog.

Behalve de ambities voor de lange termijn en de doelen die het waterschap in 2027 bereikt wil hebben, gaat het Waterbeheerprogramma ook in op de strategie om te komen tot realisatie van deze doelen. De doelen voor 2027 en de strategie vormen de basis voor de concreet uit te voeren maatregelen. De maatregelen zelf maken geen deel uit van dit Waterbeheerprogramma, maar worden elk jaar opnieuw in het kader van de reguliere planning- en controlcyclus bepaald.

Keur waterschap Hollandse Delta

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap. In de Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken voor waterschap Hollandse Delta zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk waterplan

Komen tot een goed, veilig, beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem met gezond water en gevarieerde oevers, dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd' is de doelstelling van het Waterplan Barendrecht. Het gemeentelijke waterplan is vastgesteld op 1 oktober 2004. In het Waterplan worden aan de hand van vier thema's de doelstellingen en streefbeelden van het waterschap beschreven. Ook wordt een maatregelenpakket aan de hand van een aantal knelpunten gegeven. De thema's betreffen:

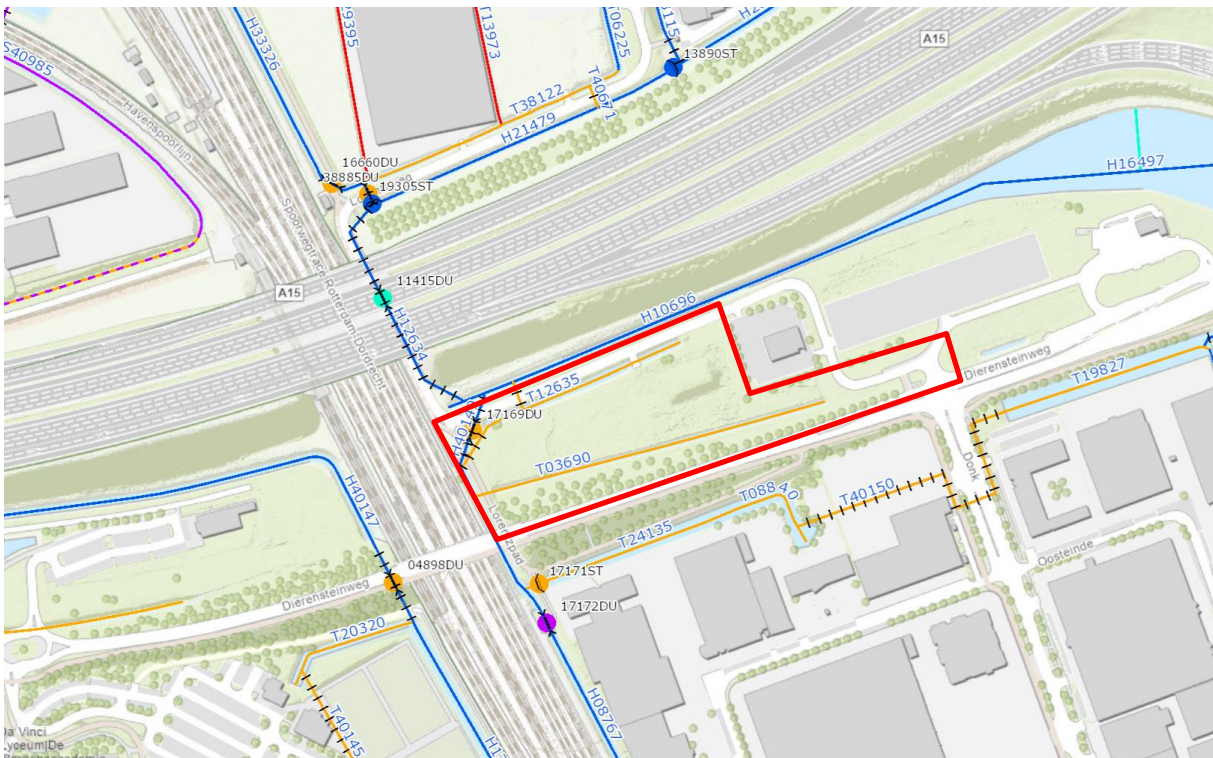
- voorkomen van wateroverlast;
- verbeteren van waterkwaliteit en ecologie;
- verbeteren belevingswaarde.

5.2 Onderzoek

Ontwikkelingen dienen rekening te houden met de in deze waterparagraaf genoemde eisen en uitgangspunten. In deze waterparagraaf wordt naast de beschrijving van de waterstaatkundige situatie en kenmerken bepaald wat de invloed is van de uitvoering van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen op grondgebied van het waterschap Hollandse Delta. In het plangebied zijn drie sloten aanwezig. Het voornemen is om een van deze sloten te dempen. Dit betreft de sloot onder de huidige Lorentzweg, aangeduid als 'T12635' op afbeelding 5.1. De overige gronden in het plangebied zijn in de bestaande situatie vrijwel volledig onverhard. Een uitzondering hierop vormt de Lorentzweg, die door het plangebied loopt.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Legger wateren en kunstwerken (bron: Waterschap Hollandse Delta).

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een regionale of primaire waterkering. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

Waterkwantiteit

In de toekomstige situatie zal als gevolg van de realisatie van bedrijfsbebouwing, parkeerplaatsen en een toegangsweg het terrein grotendeels verhard worden. Daarnaast wordt één van de drie watergangen gedempt.

Tabel 5.1 toont een overzicht van de bestaande en toekomstige verharde oppervlakten in het projectgebied. De huidige bebouwing en terreinverhardingen beslaan gezamenlijk een oppervlak van circa 2.833 m². In de toekomstige situatie vormt de nieuwe bedrijventerreinbestemming een verharding van 8.066 m², en kent de bestemmingen 'Verkeer-Verblijfsgebied' een oppervlak van 1.848 m². In totaal resulteert dit in een verharding van circa 9.914 m². Dit betekent een toename van het verhard oppervlak met circa 7.081 m² als gevolg van de ontwikkeling.

Type verharding	Bestaande situatie	Toekomstige situatie	Toekomstige situatie 2
Projectgebied	25.804 m ²	25.804 m ²	25.804 m ²
Water	1.427 m ²	916 m ²	715 m ²
Groen	21.544 m ²	9.388 m ²	15.175 m ²
Verkeer	2.833 m ²		
Verkeer-Verblijfsgebied	-	6.362 m ²	1.848 m ²
Bedrijventerrein	-	9.138 m ²	8.066 m ²
Totaal verharding	2.833 m²	15.500 m²	9.914 m²
Ontwikkeling verharding		+12.667 m²	+7.081 m²

Tabel 5.1 berekening verharding

Conform de beleidsregels van het waterschap Hollandse Delta dient vanaf een toename aan verharding van 500 m² in stedelijk gebied compenserende waterberging gerealiseerd te worden. Daarbij hanteert het waterschap de vuistregel dat de compensatie een oppervlakte van 10% van de toename in verharding beslaat. Bij demping van bestaand water en watergangen geldt een compensatieplicht van 100%. Daarnaast mag demping van watergang(en) geen doodlopende einde veroorzaken in het watersysteem. Binnen het plangebied is sprake van een afname van 712 m² bestaand water. Er is daarom een totale watercompensatie van 1.703,4 m² benodigd (10% van 9.914 m² plus 100% van 712 m²).

De voorkeursvolgorde voor het realiseren van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatie) betreft: nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingtoename, nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied, nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

De benodigde watercompensatie zal geborgd worden door het toepassen van maatregelen binnen het plangebied zoals waterdoorlatende verharding. Daarnaast vindt watercompensatie plaats in het gebied rondom de schietvereniging 'De Vrijheid Barendrecht' aan de overzijde van het spoor, ten westen van het plangebied. Binnen dit gebied ligt een bestaande watergang die uitgebreid kan worden om de benodigde watercompensatie te bergen. Aanvullende natuur/ecologische compensatiemaatregelen worden met het waterschap afgestemd.

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Daarnaast is het van belang om bij

eventuele ontwikkelingen diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK-houdende materialen) zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer – DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Daarnaast wordt er een nieuw inzamelriool aangelegd.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente, tot aan het eindgemaal, dat in beheer is van het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met de afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan. In het kader van het vooroverleg is deze waterparagraaf voor advies aan het waterschap Hollandse Delta voorgelegd. Voor zover relevant zijn aanpassingen verwerkt in het bestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2016) bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt.

Op grond van de Erfgoedwet is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

6.2 Onderzoek

6.2.1 Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Voor deze aangewezen gebieden geldt dat ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 80 cm - mv onderzoeksplchtig zijn. Met deze ontwikkeling worden beide criteria overschreden.

Beoordeling BOOR

In het kader van de voorgenomen werkzaamheden voor de Dierensteinweg, heeft Archeologie Rotterdam (BOOR) archeologisch (voor)onderzoek uitgevoerd. Deze rapportage is opgenomen in bijlage 4. Aan de hand van de beoordeling is geconcludeerd dat archeologisch vooronderzoek niet benodigd is. Wel dienen eventuele ‘toevalsvondsten’ die opduiken tijdens de werkzaamheden op basis van de Erfgoedwet aan het BOOR geïnformeerd te worden.

6.2.2 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er binnen het plangebied geen waardevolle cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Zoals eerder besproken in paragraaf 3.2.1, maakt het plangebied ook geen deel uit van een van de gebiedsprofielen van de provinciale kwaliteitskaart.

6.3 Conclusie

Zowel het aspect archeologie als cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage oftewel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling van één bedrijfspand is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals voorkomend in de eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (categorie 11.2). Hoewel de verschillende drempelwaardes (kolom 2) niet worden overschreden, dient hiervoor in principe een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. In dit hoofdstuk zullen de relevante milieuaspecten met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling zorgvuldig worden afgewogen.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval

betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.3.2 Onderzoek

Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. In het vigerende bestemmingsplan kennen de gronden waarop het bedrijfspand is voorzien de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Water'.

In het verleden is het plangebied in gebruik geweest als stortlocatie. Het plangebied bestaat momenteel volledig uit grasland. Op de locatie zijn enkele watergangen aanwezig, die behouden blijven. Op basis van de beschikbare informatie van de DCMR zijn ter plaatse en in de nabije omgeving van het plangebied diverse milieukundige bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd. Op basis van de resultaten blijkt dat de onderzoeken en sanering voldoende zijn uitgevoerd. Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente ligt het plangebied in de zone "BW06: Wonen". Op basis van de bodemkwaliteitskaart is de verwachte kwaliteit van de boven- en ondergrond Achtergrondwaarde. De bodemfunctie betreft Wonen.

Alvorens de ontmanteling van de stortlocatie, is in 2019 door Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv een indicatief onderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de locatie. De rapportage is terug te vinden in bijlage 5. De conclusies van dit onderzoek worden hieronder besproken.

De stortlocatie is aan de buitenzijde afgewerkt met een laag schone (licht bruine) kleigrond van circa 0,85 meter. Daaronder bevindt zich een zwarte plastic folielaag met sterk verontreinigd afwijkend stortmateriaal. De indicatieve bodemkwaliteit van de afdeklaag is vastgesteld op klasse 'Achtergrondwaarde' en heeft een volume van circa 850 m³. Bij het vrijkomen van deze afdekgrond kan deze (schone) grond mogelijk worden hergebruikt op basis van de bodemkwaliteitskaart.

De dikte van stortlaag vanaf de bovenzijde bedraagt minimaal 2,7 meter en bestaat voor circa 40% uit bodemvreemde materialen en voor circa 60% uit grond. Het totale volume van het stortmateriaal is in 2002 ingeschat op circa 2.500 m³. Indien wordt besloten om het depot te ontmantelen wordt het volgende geadviseerd:

- Een beperkt Plan van aanpak met V&G-plan ontwerpfase op te laten stellen waarin o.a. de uit te voeren werkzaamheden zijn omschreven alsmede de te nemen controlemonsters na verwijdering van de HDPE-folie onder het depot. Na afloop kan de eindsituatie worden omschreven in een beknopt evaluatierapport;
- Vervolgwerkzaamheden met sterk verontreinigd (stort)materiaal dienen onder veiligheidsklasse uit te voeren met 'Rood, vluchtig' van de CROW 400;
- Ter waarborging van de kwaliteit en te nemen veiligheidsmaatregelen vervolgwerkzaamheden uit te laten voeren door een BRL SIKB 7000 gecertificeerde aannemer onder milieukundige begeleiding van een BRL SIKB 6000 gecertificeerd bedrijf;
- Tijdens vervolgwerkzaamheden alert zijn op eventuele onvoorziene (bodem)verontreiniging.

Uit dit onderzoek is gebleken dat voor de bodem 3.000 ton vervuilde grond afgevoerd moet worden. Er is daarnaast in het onderzoek aangegeven daarnaast bij het omleggen van wegen nader bepaald moet worden of de grond onder de nieuwe tracés voorbelast moet worden.

7.3.3 Conclusie

Naar aanleiding van de conclusies uit het onderzoek uit 2019 wordt nader bodemonderzoek uitgevoerd. Zodra de resultaten van dit onderzoek bekend zijn zullen de conclusies worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

7.4.2 Onderzoek

Met dit bestemmingsplan worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt, waardoor een toetsing aan de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Wel kunnen de bedrijfsactiviteiten zorgen voor geluidsoverlast op het naastgelegen restaurant de Beren Barendrecht. Dit aspect wordt nader toegelicht onder het kopje 'bedrijven en milieuzonering'.

7.4.3 Conclusie

Gezien bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

Op basis van de toename van de verkeersaantrekkende werking wordt met de NIBM-tool de toename van de jaargemiddelde concentraties van de luchtverontreinigende stoffen NO₂ en PM₁₀ berekend. De verkeersaantrekkende werking is in paragraaf 2.2.3 berekend. Uit de NIBM-tool, weergegeven in tabel 7.5.2, is naar voren gekomen dat de ontwikkeling als 'niet in betekenende mate' (NIBM) is aan te merken. Onderzoek is daarom niet benodigd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	64
	Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 7.1: Berekening verkeersgeneratie toekomstige situatie.

7.5.3 Conclusie

Gezien bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Ten noorden en zuiden van het plangebied bevindt zich de bestemming 'Verkeer': in het noorden de A15 en in het zuiden de Dierensteinweg. Ten westen van het plangebied loopt de spoorlijn en bevindt zich een bestemming 'Verkeer – Railverkeer'. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een

bestemming 'Horeca' waar het restaurant de Beren Barendrecht zich bevindt. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven en bestemmingen. Het gebied kan daarom worden aangemerkt als een gemengd gebied.

De bedrijven die binnen het plangebied worden gerealiseerd vallen maximaal onder milieucategorie 4.1. Binnen een gemengd gebied moet rekening worden gehouden met een richtafstand van 100 meter. Binnen deze richtafstand zijn geen gevoelige functies aanwezig. Wel bevindt het restaurant de Beren Barendrecht zich binnen deze richtafstand. Een verdere afweging van de milieuaspecten is daarom niet benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel rekening gehouden worden met geurhinder vanwege de spuitery voor het restaurant. Aangezien bedrijven zullen moeten voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit voor geurhinder zal het restaurant geen geurhinder van de spuitery ondervinden.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Plaatsgebonden risico

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 hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

In 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter, in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

7.7.2 Onderzoek

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de nieuwe ontwikkeling worden geen kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Wel neemt het aantal aanwezigen op de locatie toe met de komst van de bedrijven. Op basis van de risicokaart zijn er risicobronnen in de omgeving van de locatie aanwezig, te weten:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de A15 en de spoorlijn Breda – Rotterdam;
- Aardgasleidingen Gasunie A-559 / A-517
- LPG-tankstation Dierenstein (Shell)

Transportroutes gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een invloedsgebied aanwezig. Over de A15 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de A15 geldt dat de veiligheidszone ter hoogte van het plangebied 80 meter bedraagt, gemeten vanaf het midden van de weg. Voor de weg geldt tevens een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter, gemeten vanaf de rand van de rijbaan. Het plangebied ligt binnen de veiligheidszone van de weg. Over de spoorverbinding Rotterdam-Breda vindt eveneens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied bevindt zich binnen het verantwoordingsgebied van de spoorlijn. Voor beide bronnen dient een groepsrisicoberekening te worden uitgevoerd.

Leidingen

Daarnaast liggen binnen / nabij het plangebied twee hogedruk-aardgastransportleidingen.

Aan de Dierensteinweg 13 is een lpg-tankstation gevestigd. Het tankstation heeft een vergunde jaardoorzet van 1.000 m³ lpg per jaar. De PR 10⁻⁶-contour bedraagt 45 m. Het plangebied ligt hier buiten. Ook ligt het plangebied buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico (150 m). Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet nodig.

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing is inzicht in de externe veiligheidsrisico's nodig. Door Aviv is onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 6. De resultaten van het onderzoek worden hieronder beknopt omschreven.

Er is onderzoek gedaan naar de volgende de spoorlijnen 'Barendrecht vork 2 –Rotterdam Lombardijen', 'Barendrecht – Waalhaven Zuid West' en 'Kijfhoek – Barendrecht' (De spoorlijnen zijn respectievelijk als routes 30, 201 en 203 onderdeel van het Basisnet), de Rijksweg A15 en de hogedruk aardgasleidingen. Uit het onderzoek is gebleken dat het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebied van de risicobronnen geen belemmering vormt voor het plangebied. Ook ligt het plangebied buiten de belemmeringsstrook van de hogedruk aardgasleidingen.

Uit figuur 7.1 blijkt dat het groepsrisico van de spoorlijnen 'route 30 – 203' gelijk blijft en de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Hierdoor is een verdere verantwoording van het groepsrisico voor dit traject niet nodig. Uit figuur 7.1 blijkt dat het groepsrisico van route '201 – 203' gelijk blijft, maar de oriëntatiewaarde in zowel de huidige als toekomstige situatie overschrijdt.

Situatie	Factor t.o.v. OW	
	Route 30 - 203	Route 201 - 203
Huidig	0.95	1.04
Toekomstig	0.95	1.04

Figuur 7.1: Groepsrisico route 30-203.

Uit figuur 7.2. blijkt dat het groepsrisico van de A15 door de toekomstige ontwikkeling niet toeneemt, maar de oriëntatiewaarde overschrijdt. Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Situatie	Factor t.o.v. OW
Huidig	1.85
Toekomstig	1.85

Figuur 7.2: Groepsrisico A12.

Uit figuur 7.3. blijkt dat het groepsrisico van de hogedruk-aardgasleidingen door de toekomstige ontwikkeling niet toeneemt, maar de oriëntatiewaarde overschrijdt. Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Situatie	Factor t.o.v. OW	
	A-517	A-559
Huidig	0.269	0.168
Toekomstig	0.269	0.168

Figuur 7.3: Groepsrisico route 30-203.

Beschrijving zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Uit het onderzoek externe veiligheid is gebleken dat het groepsrisico voor de gewenste ontwikkeling vanuit het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) verantwoord dient te worden. Deze verantwoording is opgesteld door Aviv en opgenomen als bijlage 7. De conclusies van de verantwoording worden hieronder omschreven.

De toekomstige ontwikkeling leidt tot een toename van het aantal aanwezigen nabij meerdere risicobronnen ten opzichte van de huidige situatie, echter leidt deze toename niet tot hogere groepsrisico's. Ongevallen op transportassen en met aardgasbuisleidingen zijn zeer divers, waardoor bij een ongeval slechts een klein deel van de risicobronnen leidt tot dodelijke slachtoffers binnen het plangebied. Aanvullende maatregelen zijn hierdoor mogelijk, echter wegen de baten in het algemeen niet op tegen de lasten.

Voor het aanpassen van het plangebied zijn de groepsrisico's beschouwd. In overweging nemende dat:

- de vaststelling van het plan leidt tot een toename van het aantal personen in de nabijheid van meerdere risicobronnen;
- de vaststelling van het plan niet leidt tot een toename van de groepsrisico's van de verantwoorde risicobronnen ten opzichte van de huidige situatie;
- de vaststelling van het plan de interventiemogelijkheden van de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aanwezigen niet negatief beïnvloedt;

wordt aangenomen dat het groepsrisico aanvaardbaar is.

7.7.3 Conclusie

Gezien bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. De Gasunie en het bestuur van de veiligheidsregio zijn in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Voor zover relevant zijn aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Overige aanbevelingen worden meegegeven bij de aanvraag omgevingsvergunning.

7.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Binnen het plangebied lopen een aantal kabels en leidingen. Deze kabels en leidingen zijn echter niet planologisch relevant.

In een eerder stadium is in een ruimtelijke inventarisatie een Klic-melding opgenomen waarin inzichtelijk is geworden welke kabels en leidingen, inclusief hun beheerders, door het gebied lopen. Hoewel de kabels en leidingen niet planologisch relevant zijn is de inpassing rondom en boven de aardgasleiding en zakelijk rechtstreek Gasunie hierin wel een aandachtspunt. Bij de bouw van de bedrijfspanden worden de kabels expliciet vermeden.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

In 2013 zijn er in het 'Energieakkoord voor duurzame groei' reeds afspraken gemaakt over energiebesparing, stimuleren van duurzame energie en werkgelegenheid tussen de overheid, vakbonden, werkgevers en milieuorganisaties. Tijdens de klimaatop in Parijs in 2016 hebben 197 landen, waaronder Nederland, zich gecommitteerd aan het terugdringen van de uitstoot van

broeikasgassen en de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 2 graden met 1,5 graad als streefwaarde. In de Klimaatwet (2019) is vastgelegd dat broeikasgasuitstoot (ten opzicht van 1990) met respectievelijk 49 procent in 2030 en 95 procent in 2050 verminderd moeten worden. Daarnaast moeten er in 2050 een volledig CO₂-neutrale elektriciteitsproductie zijn. In het Klimaatakkoord dat op 26 juni 2019 door het kabinet is gepresenteerd staan afspraken met verschillende sectoren om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan en de doelen uit de Klimaatwet te kunnen halen. Deze afspraken zijn ingedeeld per sector: elektriciteit, gebouwde omgeving, industrie, landbouw en landgebruik, en mobiliteit. Zo is voor de gebouwde omgeving afgesproken dat in 2030 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn, en in 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Hierbij is een centrale rol weggelegd voor gemeentes, en wordt een wijkgerichte aanpak gehanteerd.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

BENG

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m²jr);
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).

Gelijktijdig met en in aanvulling op de BENG-eisen is de nieuwe indicator TO_{juli} ingevoerd. Om het risico op oververhitting gedurende de zomer bij nieuwbouwwoningen te beperken wordt aan deze indicator een grenswaarde gesteld. Deze grootheid geeft een indicatie van het risico op temperatuuroverschrijding en wordt bepaald aan de hand van de berekende koelbehoefte over de maand juli in de BENG-berekening volgens NTA 8800.

Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid Holland (2018)

In oktober 2018 heeft een groot aantal partijen in Zuid-Holland het Convenant Klimaatadaptief Bouwen ondertekend, waaronder provincie, gemeenten, waterschappen, bouwbedrijven, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Met het convenant is de ambitie vastgelegd dat nieuwbouwlocaties in Zuid-Holland zoveel mogelijk klimaatadaptief worden gebouwd, zodat ze bestand zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering. De

urgentie hiervan is ingegeven door het Deltaprogramma in combinatie met de grote bouwopgave in Zuid-Holland. Klimaatverandering heeft grote impact op de leefomgeving en het aantal weersextremen neemt toe. Zuid-Holland staat daarnaast voor een grote woningbouwopgave, tot 2025 zijn er in de provincie 100.000 nieuwe woningen nodig.

De procesafspraken uit het convenant zijn vervolgens vertaald in een 'Minimaal Programma van Eisen', dat op 13 september 2019 aan de Deltacommissaris is overhandigd. Dit programma dient als voorlopige maatregel, totdat een instrumentarium ontwikkeld is waarmee de klimaatbestendigheid van nieuwbouwprojecten kan worden beoordeeld. Het programma biedt praktische en concrete eisen die partijen in Zuid-Holland kunnen gebruiken om op korte termijn nieuwbouwplannen klimaatbestendig te ontwikkelen. Het is bedoeld om vooraf ruimtelijke plannen en ontwerpen aan te toetsen. De eisen zijn ingedeeld in zes thema's:

- Wateroverlast;
- Droogte;
- Hitte;
- Bodemdaling;
- Biodiversiteit;
- Overstromingen.

Hierbij is eveneens een Leidraad klimaatadaptief bouwen opgesteld. Dit dient als hulpmiddel ter ondersteuning bij het concretiseren van de klimaatambities en het beoordelen van de gebiedsontwikkeling op de zes klimaatthema's. In de leidraad worden de thema's inhoudelijk uitgewerkt. De thema's zijn verbonden door de vaste stappen in het proces. De leidraad bestaat uit twee delen. Het eerste deel beschrijft per thema welke stappen genomen moeten worden om de ambities vast te leggen in eisen en te beoordelen. Het tweede geeft meer context aan en toelichting op het geheel.

Strategie Klimaatadaptatie 2022-2026

Op 24 september 2019 is "Klimaatopgave Barendrecht, visiedocument" door de gemeenteraad van Barendrecht vastgesteld. Hierin is de inzet van Barendrecht in de wereldwijde klimaatopgave omschreven. In dit plan is aangestuurd op een klimaatadaptatieplan; deze is 22 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld in de vorm van "Strategie klimaatadaptatie 2022-2026". De hoofddoelen van deze strategie zijn als volgt:

1. we zijn waterrobuust en klimaatbestendig;
2. we hebben een leefbare en gezonde leefomgeving.

Om deze hoofddoelen te realiseren zijn de volgende handelingsperspectieven bepaald:

- werken aan een waterrobuuste omgeving: hierin wordt aangestuurd op het beperken van overstromingsrisico, dijkversterkingen en een hogere zelfredzaamheid van bewoners als het fout gaat;
- een natuurlijkere waterkringloop: de waterkringloop, die door verstening van het omliggende oppervlak is verstoord, zal in samenwerking met waterschap Hollandse Delta zoveel mogelijk worden hersteld. Zo kan overlast door extreme buien worden beperkt;
- alle nieuwbouw klimaatadaptief: er is een grote woningbouwopgave binnen Barendrecht. De doelstelling is om de woningen waar mogelijk en gewenst zowel klimaatadaptief als energie-neutraal op te leveren;
- klimaatadaptief inrichten van stedelijk gebied: de openbare ruimte wordt klimaatadaptief ingericht, tevens worden beheerders van bedrijventerreinen en burgers gestimuleerd om hun terreinen klimaatadaptief in te richten;

- een klimaatbestendig landelijk gebied; er wordt meer ruimte voor activiteiten in het groen gecreëerd, hier kunnen inwoners in koelte recreëren. Tevens zullen deze plekken benut worden om de biodiversiteit te vergroten;
- werken aan een gezonde leefomgeving: het is van belang om te leren gaan met hittestress, daarvoor zal een lokaal hitteplan ontwikkeld worden. Daarnaast wordt onderzocht hoe om te gaan met andere negatieve effecten die zijn ontstaan door klimaatverandering.

7.9.2 Onderzoek

Met het nieuwe bedrijfspand wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de huidige wettelijke vereisten en de gestelde kaders op het gebied van duurzaamheid en energie. Zo zal in de uitwerking van de bouwplannen rekening worden gehouden met het programma van eisen, als onderdeel van het Convenant klimaatadaptief bouwen.

7.9.3 Conclusie

Op het gebied van duurzaamheid wordt in ieder geval voldaan aan de huidige wettelijke vereisten. Ook wordt in de uitwerking van de bouwplannen aangesloten bij het Convenant klimaatadaptief bouwen.

7.10 Trillingen

7.10.1 Kader

Gezien de nabijheid van een spoorlijn is het raadzaam om trillingshinder te betrekken bij de omschreven ruimtelijke keuzes ten aanzien van nieuwbouw.

SBR-richtlijn

Een belangrijk en voor veel situaties te gebruiken hulpmiddel is de SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen". Deze richtlijn bestaat uit drie delen:

Deel A, Schade aan gebouwen

Deel B, Hinder voor personen in gebouwen

Deel C, Storing aan apparatuur

Deze richtlijn sluit grotendeels aan bij internationale richtlijnen, waarbij veel aandacht wordt besteed aan het meten van trillingen. Over het algemeen wordt dan ook verwezen naar deze richtlijn wanneer een trillingsonderzoek is voorgeschreven en uitgevoerd. Naast aandacht voor de meting van trilling bevat de richtlijn ook een beoordelingssystematiek. De richtlijnen hebben alleen betrekking op trillingen die van buiten het te beoordelen gebouw komen. Dat houdt in dat het gaat om trillingen die via de ondergrond en de funderingen het gebouw bereiken. Bij deel B (hinder voor personen in gebouwen) worden de trillingen gemeten op vloeren, omdat daar de hinder optreedt.

7.10.2 Onderzoek

Het aspect trillingshinder is nader onderzocht door onderzoeksbureau Cauberg Huygen. Hieronder worden kort de resultaten van het onderzoek besproken. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8 bij deze toelichting van dit bestemmingsplan.

De toekomstige bestemming is bedrijventerrein. Voor de beoordeling van de trillingssterkte is uitgegaan van de streefwaarden voor kantoren uit SBR richtlijn B (hinder voor personen in gebouwen, versie 2006) omdat in deze richtlijn geen specifieke streefwaarden voor bedrijfsruimten zijn opgenomen en kantoren deel uit zullen maken van het bedrijfsgebouw.

De streefwaarden voor kantoren bedragen:

- Voor de maximale trillingssterkte V_{max} :

- $A1 = 0,15$ (alle perioden).
- $A2 = 0,6$ (alle perioden).

- Voor de gemiddelde trillingssterkte V_{per} :

- $A3 = 0,07$ (alle perioden).

De afstand van het bouwvlak tot het dichtstbij gelegen spoor bedraagt circa 90 m. De bouwkundige invulling van het bouwplan is alleen bekend op hoofdlijnen. Gezien de afstand tot het spoor en de beperkte detaillering binnen het bouwplan, is gekozen voor een prognose op basis van het rekenprogramma OURS₁. Dit programma is ontwikkeld onder leiding van RIVM en berekent de trillingssterkte V_{max} en V_{per} op basis van de locatie van het spoor, gegevens van het treinverkeer, gebouweigenschappen en de locatie van het gebouw. In de uitkomst van de berekening wordt rekening gehouden met de onzekerheden die gelden bij een prognose.

Uit het trillingsonderzoek blijkt dat de berekende trillingssterkte $V_{max,toets}$ maximaal 0,12 bedraagt. Deze trillingssterkte wordt veroorzaakt door de goederentreinen. De waarde van 0,12 is kleiner dan de onderste streefwaarde $A1$ van 0,15 voor kantoren. Dit betekent dat de kans op trillingshinder voor mensen in het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw heel klein is. Als de trillingssterkte voldoet aan de streefwaarden uit SBR richtlijn B dan is de eventuele hinder acceptabel.

7.10.3 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan Dierensteinweg.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is het onder de Wet ruimtelijke ordening verplicht dat indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de uit te werken woonbestemming uit het moederplan. Er wordt een bedrijfspand gerealiseerd voor bedrijven die zich op dit moment bevinden binnen het beoogde ontwikkelgebied de Stationstuin waar het voornemen is om woningen te realiseren. De verplaatsing van deze bedrijven voorziet daarin in het vrijmaken van grond voor deze woningen. Hiermee wordt ingespeeld op de actuele grote woningbehoefte en bevolkingsontwikkeling. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak voor de ontwikkeling is. Bovendien wordt in de planprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook de volgende paragraaf).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd geacht.

8.3 Procedure

8.3.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan de procedure van een bestemmingsplan, een voor aankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. De volgende instanties hebben een overlegreactie ingediend:

- Provincie Zuid- Holland
- Waterschap Hollandse Delta
- Gasunie
- Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond

De aanpassingen die volgden uit de ontvangen overlegreacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

8.3.2 Ontwerpfase

Na afronding van de voorbereiding wordt de formele planprocedure gestart. De eventuele aanpassingen volgend uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, evenals mogelijke ambtshalve aanpassingen.

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 moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

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. De binnengekomen zienswijzen zijn in een Nota zienswijzen samengevat en beantwoord. Deze nota is bijgevoegd als bijlage 9 bij deze toelichting.

8.3.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

8.4 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Woningwet (Ww) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet. De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.-

Vertaling naar bestemmingsregeling

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn strak en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (zie hoofdstuk 2) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3	Bedrijventerrein	9
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 6	Water	14
Artikel 7	Leiding - Gas	15
Artikel 8	Waarde - Archeologie - 2	17
Artikel 9	Waterstaat	19
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	20
Artikel 10	Anti-dubbelregel	20
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 13	Algemene procedureregels	23
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	24
Artikel 14	Overgangsrecht	24
Artikel 15	Slotregel	25
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	26

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Dierensteinweg met identificatienummer NL.IMRO.0489.BPBTO20230001-VI01 van de gemeente Barendrecht.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 archeologische waarde

gebied dat vanuit archeologisch oogpunt bescherming behoeft door middel van een dubbelbestemming. Het gebied is gewaardeerd op basis van de trefkans op archeologische relicten. Voor de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' gelden de regels conform de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van het bestemmingsplan.

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bedrijf algemeen

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, distribueren, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van (commerciële) diensten. Een bedrijf aan huis daaronder niet inbegrepen.

1.9 bedrijf aan huis

Het door de bewoner uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

- a. niet zijnde horeca, prostitutie of detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
- b. de uitoefening ondergeschikt is aan de woonfunctie als hoofdfunctie van de woning en het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning grotendeels verliest;

- c. waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit van de wet milieubeheer noodzakelijk is;
- d. de bewoner op betreffende adres in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) staat ingeschreven.

1.10 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat uitsluitend dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.11 bedrijfsvloeroppervlak

Het gezamenlijk bruto vloeroppervlak van bedrijven, waaronder ook kantoren, winkels en horecabedrijven, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, voor zover geen deel uitmakend van een bedrijfs- of dienstwoning. De berekening vindt plaats per bouwlaag.

1.12 bedrijfs- c.q. dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor het bewonen door een bij een bedrijf ter plaatse betrokken persoon met of zonder diens gezin onder de voorwaarde dat zonder de bewoning van die woning door die persoon de bedrijfsvoering van dat bedrijf niet mogelijk zou zijn.

1.13 begane grondvloer/begane grondlaag

De vloer direct gelegen achter de hoofdentree van een gebouw.

1.14 bestaande bebouwing

De als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, zoals deze bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan dan wel op grond van een verleende bouwvergunning/omgevingsvergunning is c.q. kan worden gebouwd, tenzij in de planregels anders is bepaald.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijbehorende bouwwerken

een aan- of uitbouw, bijgebouw, overkapping of ander bouwwerk, met een dak, bij een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw, al dan niet tegen het hoofdgebouw aangebouwd, dat in ruimtelijk en/of functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.22 bruto vloeroppervlak en Bedrijfsvloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buiten omtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. De bruto vloeroppervlakte van een overdekt gebouw gebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daarom geen vaste buiten begrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of wijze van verharding. Zie ook NEN 2580.

1.23 bijgebouw

een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

1.24 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

1.25 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- en bedrijfsactiviteit, waaronder horeca.

1.26 dienstverlening

Het beroeps en/of bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette, apotheek, pedicures, makelaarskantoren of daarmee naar aard gelijk te stellen diensten, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen.

1.27 erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijke opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.28 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.30 hoofdgebouw

Een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.31 kantoor

Voorzieningen gericht op het al dan niet commercieel verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.32 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.33 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.34 nokhoogte

Het hoogste punt van een gebouw, ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en antennes niet meegerekend.

1.35 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, hoogspanningsmasten, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.36 onderhoud

een activiteit gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.37 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de as van de weg grenzen of waarvan de hoofdtoegang minder dan 1 m van de weg ligt: de hoogte van de bovenkant van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- c. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:
 1. voor gebouwen voor zover gelegen binnen een zone van ten hoogste 12 m uit de grens van een hoofdbestemming Verkeer: de hoogte van bovenkant van die weg;
 2. voor gebouwen en andere bouwwerken buiten deze zone: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

1.38 perceel

een of meerdere aaneengesloten bij elkaar horende en in het gebruik een eenheid vormende grond cq. gronden.

1.39 perceelsgrens

een grens tussen twee percelen.

1.40 perifere detailhandel

Bedrijven die door de aard en/of omvang van de aangeboden artikelen niet of nauwelijks in traditionele winkelgebieden zijn in te passen. Het gaat daarbij om:

- a. detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. tuincentra;
- c. bouwmarkten;
- d. grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m² en detailhandel in: keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's; mits de gronden op kaart 7 van de provinciale Verordening Ruimte zijn aangewezen als opvanglocatie voor perifere detailhandel;
- e. nevenassortimenten van onder a t/m d genoemde detailhandel, met dien verstande dat:
 1. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
 2. het nevenassortimentsdeel niet meer dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak in beslag neemt;
 3. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

1.41 plaatsgebonden risico

De kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen en of (hitte)straling.

1.42 productiegebonden detailhanden

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.43 verbeelding

Analoge en/of digitale verbeelding (weergave) van het plangebied.

1.44 verkeersvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van verkeer, waaronder: (spoor)wegen, fiets- en wandelpaden, parkeervoorzieningen, verkeerslichten, verkeersregelininstallaties, halteplaatsen, openbaar vervoersvoorzieningen, oversteekplaatsen, praatpalen, straatmeubilair, trottoirs, groen en bermen, woonerven, duikers, kruisende infrastructuur, geluidswerende voorzieningen en overige vergelijkbare verkeersvoorzieningen.

1.45 voorgevel

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.46 voorkant

De voorkant van een gebouw is de zijde van het gebouw die achter en evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorgevel ligt.

1.47 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 zoals opgenomen in de bijlage 1;
- b. productiegebonden detailhandel tot 20% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 125 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat het bruto vloeroppervlak voor detailhandel ten behoeve van een tuincentrum maximaal 459 m² mag bedragen;
- d. kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging zijn toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- e. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen;
- f. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens of de meest van de weg afgekeerde perceelsgrens bedraagt tenminste 3 m.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd.

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 aangaande:
 1. de situering van de gebouwen;
 2. de vorm van de bouwmassa;
 3. de situering en uitvoering van lichtmasten en lichtreclames.
- b. de omvang van nieuwe detailhandel, waarbij geldt dat:
 1. de (bruto)vloeroppervlakte van detailhandelsbedrijven (niet zijnde bouwmarkten en meubelbedrijven) minimaal 200 m² bedraagt. Hierbij geldt dat er geen sprake mag zijn van een verstoring van de detailhandelsstructuur. Dit dient te worden aangetoond door een distributieplanologisch onderzoek;
 2. uit advies van de werkeenheden Verkeer en Wegen blijkt dat er ter plaatse voldoende parkeergelegenheid is en dat de vestiging van de detailhandel niet leidt tot problemen in de verkeersafwikkeling.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Realisatie van een mast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het realiseren van een mast voor cameratoezicht ten behoeve van de openbare orde en veiligheid, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

3.4.2 Bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 500 m² door een maximale bouwhoogte van 15 m toe te staan mits

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.
- c. voldaan wordt aan alle op dat moment geldende onderzoeksverplichtingen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn de volgende specifieke gebruiksregels van toepassing:

- a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, tenzij anders aangegeven;
- b. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- c. functiegebonden kantoren behorende bij de veiling of uitbreiding van bestaande kantoren kunnen, naast de genoemde uitbreidingsmogelijkheden onder lid b en lid 4.6.2, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande brutovloeroppervlak uitbreiden;
- d. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij anders aangegeven;
- e. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- f. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- g. het aantal parkeervoorzieningen in overeenstemming is met de gemeentelijke parkeernota;

- h. de ontwikkeling van perifere detailhandel als bedoeld in lid 4.1 onder k, gaat bij detailhandelsontwikkelingen groter dan 1.000 m² (bruto vloeroppervlak) vergezeld van een distributieplanologisch onderzoek waaruit blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die zijn opgenomen in een categorie hoger dan genoemd, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij het milieueffect van het beoogde bedrijf nadrukkelijk wordt meegewogen en waarbij Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten mede betrokken wordt;
- b. de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

3.6.2 Afwijken van de kantoorvloeroppervlakte

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder b, voor een kantoorvloeroppervlakte van ten hoogste 3.000 m², mits het kantoordeel niet meer bedraagt dan 50% van de bruto vloeroppervlakte. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan, indien vestiging van het betrokken bedrijf bij een belangrijke openbaarvervoerlocatie niet mogelijk is vanwege:

- a. een tekort aan ruimte bij openbaarvervoerlocaties in de regio;
- b. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag, dat realisering bij een openbaarvervoerlocatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;
- c. de milieuhygiënische situatie.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd voor de gronden (voorzover ten zuiden van de Rijksweg A15 gelegen), met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig te wijzigen dat risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 - 1. binnen het perceel van de risicovolle inrichting en/of;
 - 2. op gronden met de bestemming 'Verkeer', 'Groen' of 'Water';
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting met een advies van de veiligheidsregio.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. wegen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';

met daaraan ondergeschikt:

- f. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

4.2.1 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 1. 8 m voor lichtmasten;
 2. 6 m voor bruggen, verkeersborden en speelvoorzieningen;
 3. 3 m voor overige andere bouwwerken.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde aangaande:

4.3.1 Afwijken ten behoeve van een jongerenontmoetingsplek

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het realiseren van een jongerenontmoetingsplek, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan 18 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

4.3.2 Afwijken ten behoeve van masten voor cameratoezicht

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het realiseren van een mast voor cameratoezicht ten behoeve van de openbare orde en veiligheid, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen;
- c. groen- en speelvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- g. kunstwerken.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. bouwhoogte van andere bouwwerken, mag niet meer bedragen dan:
 1. 8 m voor lichtmasten;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 3. 3 m voor reclamezuilen;
 4. 3 m voor overige andere bouwwerken.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het realiseren van een mast voor cameratoezicht ten behoeve van de openbare orde en veiligheid, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waaronder bruggen, steigers, dammen en/of duikers;
- c. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 8 m voor lichtmasten.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 voor het realiseren van een mast voor cameratoezicht ten behoeve van de openbare orde en veiligheid, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

7.1.1 Voorrangsbepaling

De regels van de bestemming Leiding - Gas gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze bestemming samenvalt.

7.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

7.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

7.5.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden;
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 7.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

8.1.1 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie - 2 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie - 2 .

8.2 Bouwregels

8.2.1 Rapport archeologische monumentenzorg

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan het bevoegd gezag te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in lid 8.3.

8.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Het bevoegd gezag kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Woningwet de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

8.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de hierna onder a t/m f genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m² beslaan.

Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies en dergelijke;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

8.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het omgevingsvergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Alvorens de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan het bevoegd gezag hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.

8.3.4 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

Aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 9 Waterstaat

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 onder c. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning omtrent afwijking te verlenen, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

12.2 Archeologische waarden

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van verwijdering bestemmingsvlak

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de bestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1' en 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Procedureregels afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor afwijken is de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

13.2 Procedureregels bij wijzigen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

13.3 Procedureregels bij het stellen van nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eisen is de volgende procedure van toepassing.

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

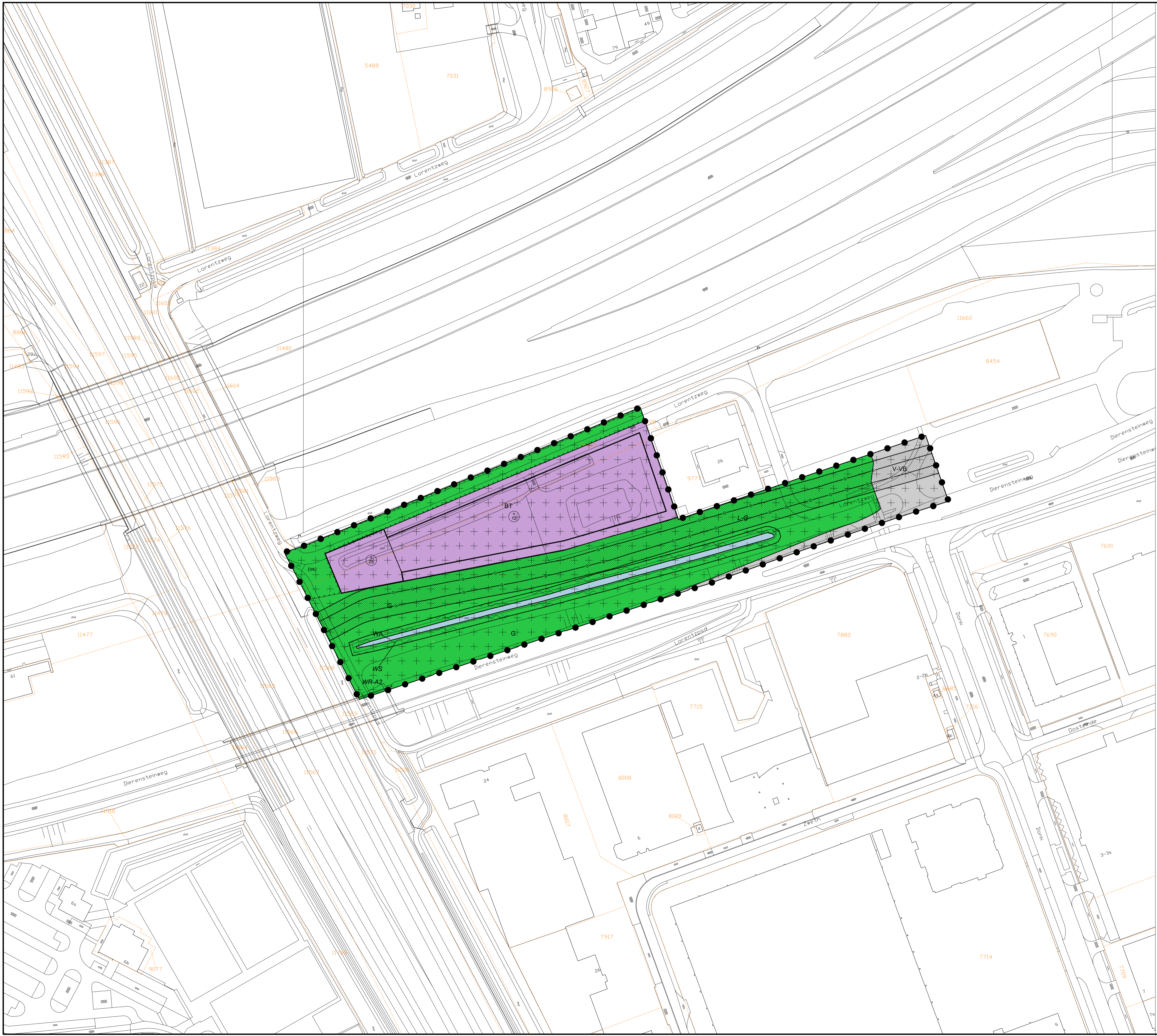
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Dierensteinweg.

VERBEELDING



- Plangebied**
- Plangrens
- Enkelbestemmingen**
- BT Bedrijventerrein
 - G Groen
 - V-VB Verkeer - Verbliffsgebied
 - WA Water
- Dubbelbestemmingen**
- L-G Leiding - Gas
 - WR-A2 Waarde - Archeologie - 2
 - WS Waterstaat
- Funcieaanduidingen**
- (os) ontsluiting
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Maatvoeringen**
- 12 maximum bouwhoogte (m)
- Figuren**
- hartlijn leiding - gas

VERKLARINGEN

1911 bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens
1952
BGT/BRK 1 maart 2023

Vaststelling

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
VASTGESTELD	
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT	28-10-2024
USER	Glasbeem

Gemeente Barendrecht

Bestemmingsplan

Dierensteinweg

IDN	NL.IMRO.0489.BPBO20230001-VI01	FORMAAT	A1
WERKNR.	622.166.60	PROJECTMAP	
SCHAAL	1:1000	BESTAND	100-8P-62216660-99-01A.dwg
DATUM	okt 2024	BLAD	
GETEKEND	gj		