ruimtelijke denkers
WISSING

GEMEENTEBARENDRECHT

Motivering: "Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Barendrecht locatie Voordijk 273-275"

Datum: november 2026

Versie: vastgesteld

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Voorbeschermingsregels supermarkten 3
1.3 Planvorm 4
Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving 4
2.1 Huidige situatie 4
2.2 Huidige planologische regeling 5
Hoofdstuk 3 Beleidskader en locatie motivering 6
3.1 Beleid 6
3.1.1 Provinciaal detailhandelsbeleid 6
3.1.2 Structuurvisie Barendrecht 2012 6
3.1.3 Barendrecht Werelddorp 2022-2026 6
3.1.4 Visie op de detailhandels- en horecastructuur 7
3.2 Locatiemotivering 10
3.3 Beoordeling en conclusie 10
Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieuaspecten 11
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid 11
Hoofdstuk 6 Participatie 11

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Barendrecht heeft in 2013 een actualiseringsslag uitgevoerd en daarbij een aantal grote bestemmingsplannen vastgesteld waaronder Woongebied West en Woongebied Oost, waarbinnen de locatie Voordijk 273-275 valt. Doel van deze actualisatie was een zoveel mogelijk, uniforme regeling te maken per functie en activiteit, zodat er voor gebruikers en toetsers sprake is van een helder planologisch kader. Nadien is gebleken dat een deel van de planologische regels niet goed aansluiten op de gewenste sturing, specifiek voor de vestiging van supermarkten.

Dit is van belang aangezien supermarkten van grote betekenis zijn voor, en van invloed zijn op, de verzorgingsgebieden van de gemeente Barendrecht. Dit omdat supermarkten een versterking zijn van kernwinkelgebieden en vanwege impact; de verkeersgeneratie, geluid en het ruimtebeslag, die de verkeers- en parkeerdruk van een supermarkt met zich meebrengt. Een ongelimiteerde toename van het aantal supermarkten en de realisatie van supermarkten buiten kernwinkelgebieden is ongewenst. De gemeente Barendrecht wil alleen supermarkten realiseren waar deze de huidige dorps- en buurtcentra versterken, dit is ook in lijn met provinciaal beleid. Op 4 juni 2025 zijn daarom de voorbeschermingsregels 'Supermarkten Barendrecht' in werking getreden. Hiermee wordt voorkomen dat tussentijds een aanvraag voor een nieuwe supermarkt wordt vergund die in strijd is met de beoogde nieuwe regels.

De locatie Voordijk 273-275 biedt planologisch ruimte om een supermarkt te vestigen. Dit is ongewenst wegens de ligging buiten het kernwinkelgebied. Om die reden wil de gemeente de huidige planologisch mogelijke activiteiten op deze locatie beperken door het planologisch uitsluiten van een supermarkt. Dit is lijn met de gestelde voorbeschermingsregels en provinciaal beleid. De bestaande regels in het tijdelijk omgevingsplan moeten daarom worden aangepast zodat de vestiging van de supermarkt niet mogelijk is. Om die reden is voorliggende omgevingsplanwijziging opgesteld.

1.2 Voorbeschermingsregels supermarkten

Op 4 juni 2025 zijn de voorbeschermingsregels supermarkten Barendrecht in werking getreden. De voorbeschermingsregels zijn gesteld met het oog op een evenwichtige verdeling van supermarkten binnen de gemeente en zijn van toepassing in het werkingsgebied voorbeschermingsregels Supermarkten. Het werkingsgebied betreft de locatie Voordijk 273-275 omdat hier onbedoeld de planologische ruimte bestaat om een supermarkt te realiseren. Daarbij is het nodig dat de voorbeschermingsregels omgezet worden voor het gedeelte van deze locatie dat is aangewezen voor de functie bedrijf en detailhandel.

In dit voorbereidingsbesluit heeft de gemeenteraad besloten:
In aanvulling op, of in afwijking van de regels in het tijdelijk omgevingsplan Barendrecht die van toepassing zijn voor de bestemmingen met de functieaanduiding detailhandel de volgende voorbeschermingsregels van toepassing te verklaren:

a. *detailhandel in de vorm van supermarkten is uitgesloten.*

Motivering
In het tijdelijk omgevingsplan staat nog een mogelijkheid om een supermarkt te realiseren buiten het kernwinkelgebied. Deze mogelijkheid sluit niet aan op de visie voor de detailhandel binnen de gemeente Barendrecht. Met dit voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat tussentijds aanvragen vergund worden die in strijd zijn met de nieuwe regels die in voorbereiding zijn. Het voorbereidingsbesluit heeft tot doel om de benodigde tijd te creëren om samen met de stakeholders en belanghebbenden in de gemeente Barendrecht een passende regeling te maken voor supermarkten in het omgevingsplan. Doel is niet om de ontwikkeling van supermarkten tegen te gaan, maar om een goed afwegingskader te kunnen opstellen, zodat geen versnippering, en daardoor ontwrichting, van het voorzieningenniveau kan ontstaan. Daarbij bestaat de mogelijkheid om nadere eisen te stellen ten behoeve van een duurzame leefomgeving waarbinnen functies in balans zijn.

1.3 Planvorm

Er is gekozen om de wijziging omgevingsplan op te stellen in de vorm van een ontwikkelhoofdstuk. De gemeente Barendrecht is bezig met de omzetting van het tijdelijk omgevingsplan naar het integrale omgevingsplan. De structuur staat echter nog niet voldoende om nieuwe regels toe te voegen. Een ontwikkelhoofdstuk in een omgevingsplan biedt gemeenten de ruimte om nieuwe gebiedsontwikkelingen en regels direct juridisch en digitaal te verankeren, zonder dat het omgevingsplan al af hoeft te zijn.

Hoofdstuk 15, Ontwikkelingen, wordt daarom toegevoegd aan het omgevingsplan Barendrecht. Hierin worden de regels voor de locatie Voordijk 273-275 ingepast. Deze regels hebben uitsluitend betrekking op de uitsluiting van de supermarkt, ter plaatse van de in het tijdelijk omgevingsplan aangewezen locatie bedrijf en locatie detailhandel. Voor de overig van toepassing zijnde regels voor bouwen en planologie blijft het tijdelijk omgevingsplan gelden voor deze locatie. Er worden voorrangsbepalingen opgenomen waarmee wordt bepaald welke regels in het omgevingsplan voorgaan ten opzichte van het tijdelijk omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie Voordijk 273-275 is gelegen aan het historisch lint Voordijk en ligt ingeklemd tussen de ringweg van Barendrecht (Sweelincklaan-Henry Dunantlaan) en de Rijksweg A29 met daarlangs een grondlichaam en een hondenlosloopgebied.



Luchtfoto met aanduiding locatie (rood omlijnd)

Huidige functie

Op dit moment is de locatie in gebruik door de fietsenwinkel Broekhuis Fietsen en de kringloopwinkel Opnieuw & Co. Functies die binnen detailhandel vallen, maar niet voor dagelijks gebruik. Aan de westzijde ligt een ruim parkeerterrein. Autobereikbaarheid is hiervoor wenselijk voor ophalen en wegbrengen van spullen en fietsen. De intensiteit van verkeer is doordeweeks beperkt en slechts op enkele momenten in de week is hier de drukte groter.

Mobiliteit

De locatie is voor de auto enkel bereikbaar vanaf de ringweg aan de oostzijde van de locatie. Vanuit het oosten kan het plangebied ook met de fiets worden bereikt vanaf de Voordijk via een onderdoorgang onder de ringweg aan die zijde. Vanuit het westen is de locatie bereikbaar met de auto, maar die zijde loopt dood en daarmee is deze route dus ook geen toegang voor autoverkeer.

Het gedeelte van de Voordijk is enkel bereikbaar vanaf de ringweg, langs het plangebied. Ook vanaf deze zijde is de locatie wel bereikbaar voor de fiets en voetgangers.

De autobereikbaarheid is goed, direct vanaf de ringweg, maar de aansluiting op deze hoofdroute van Barendrecht heeft een beperkte capaciteit. Het is een aansluiting zonder rotonde, of vri (verkeersregelinstallatie). Een te grote drukte van autoverkeer, die een supermarkt met zich mee zal brengen, zal hier tot een ongewenste beperking van de doorstroom leiden.

2.2 Huidige planologische regeling

De locatie Voordijk 273-275 valt binnen het tijdelijk omgevingsplan (bestemmingsplan Woongebied Oost). De locatie is aangewezen voor Bedrijf en Waarde-Archeologie-3. Ter plaatse van het plangebied is een bouwvlak en een functieaanduiding ‘detailhandel’ opgenomen. Er is een maximum bebouwingspercentage van 70% en een maximum bouwhoogte van 15 meter en een maximum goothoogte van 7 meter van toepassing.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bedoeld voor onder meer:

a. bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk zijn te stellen aan de genoemde categorieën;
b. bedrijfsactiviteiten van categorie 3 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3";
c. bedrijfsgebonden kantoren tot een oppervlakte van maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak tot een maximum van 250 m2;
d. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
e. productiegebonden detailhandel;
f. bedrijfswoningen;

Op de locatie is geen aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3" opgenomen waardoor hier maximaal sprake mag zijn van bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2. In de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn vele activiteiten toegestaan, waaronder supermarkten met een verkoopoppervlak van zowel <250m2 als >=250m^2. Relevant voor de planwijziging zijn de planologische regels. Er is geen sprake van de toevoeging van een (nieuwe) bouwactiviteit.



Afbeelding uitsnede tijdelijk omgevingsplan locatie detailhandel Voordijk 273-275

Hoofdstuk 3 Beleidskader en locatie motivering

3.1 Beleid

3.1.1 Provinciaal detailhandelsbeleid

De provincie Zuid-Holland hanteert in haar Omgevingsvisie de beleidskeuze ‘Concentratie en bundeling detailhandel’ met als uitgangspunt dat nieuwe detailhandelsvoorzieningen, waaronder supermarkten, primair worden gevestigd in bestaande stads-, dorps- en wijkcentra. Dit beleid is gericht op het versterken van de vitaliteit en aantrekkelijkheid van centra, het bevorderen van combinatiebezoek en het voorkomen van leegstand en versnippering van het winkelaanbod.

In de Omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen waarmee gemeenten bij nieuwe supermarktontwikkelingen moeten aantonen dat deze passen binnen de bestaande detailhandelsstructuur. Grootschalige detailhandelsontwikkelingen zijn daarbij onderworpen aan provinciale toetsing en in voorkomende gevallen is advies van de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland nodig. Vestiging buiten bestaande centra is slechts beperkt mogelijk en wordt in beginsel niet gestimuleerd.

Conclusie
Uit het provinciaal beleid is af te leiden dat de gemeente niet zonder gedegen motivering een supermarkt buiten de bestaande detailhandelsstructuur mag toestaan. Er is geen reden (geweest) om een supermarkt planologisch toe te staan in het plangebied. Derhalve wordt de vestiging van een supermarkt uitgesloten. Dit sluit aan op het provinciale beleid.

3.1.2 Structuurvisie Barendrecht 2012

In afwachting van de nieuwe Omgevingsvisie is de Structuurvisie uit 2012 de nog geldende overkoepelende ruimtelijke visie op de gemeente. Relevant voor de visie op de detailhandel- en horecastructuur is de doelstelling om te voorzien in een flexibel, passend, en toekomstgericht voorzieningenaanbod dat bereikbaar is voor alle inwoners. Om dit te realiseren wordt er ingezet op:

- Een samenhangend, levendig en gezellig hoofdcentrum met een compleet winkelaanbod.
- Een integrale aanpak voor wijkwinkelcentrum Gouwe- Marijkesingel en een herontwikkeling van wijkcentrum Paddewei.
- Kwaliteitsverbetering van het historische centrum (Dorpsstraat), met kansen voor horeca en cultuur.
- Versterking van horeca, vooral in het centrum, ‘Zuidpark’ en Zuidelijk Randpark, ten gunste van de doelstellingen voor voorzieningen en recreatie.
- Het faciliteren van uitbreiding van de grootschalige detailhandelsconcentratie op Reijerwaard.

Conclusie
De visie bevat geen specifiek beleid voor supermarkten. Uit de visie is af te leiden dat winkels passend zijn in het hoofdcentrum. De locatie Voordijk 273-275 ligt buiten het hoofdcentrum van Barendrecht is daarmee vanuit de structuurvisie gezien geen geschikte locatie voor een supermarkt.

3.1.3 Barendrecht Werelddorp 2022-2026

Het meerjarenprogramma “Barendrecht Werelddorp 2022-2026” van de gemeente beschrijft de ambities en investeringen van het college op negen hoofdthema’s:

1. Een sterk en herkenbaar dorp;
2. Meer veiligheid;
3. Betere bereikbaarheid;
4. Versterking van de economie;
5. Onderwijs en talentontwikkeling;
6. Meer groen, recreatie en sport;
7. Een sociale gemeente;
8. Een schonere leefomgeving;

9 Meer betaalbare woningen;

In het programma zijn geen specifieke beleidsvoornemens opgenomen over nieuwe supermarkten dan wel de uitbreiding of verplaatsing van bestaande supermarkten. Wel zijn er uitgangspunten die betrekking hebben op de vestiging van supermarkten:

Bruisende winkelcentra
- De gemeente wil investeren in aantrekkelijke winkelcentra zoals Middenbaan en Carnisse Veste en activiteiten stimuleren samen met ondernemers.

Ontwikkeling De Stationstuinen
- In de nieuwe wijk De Stationstuinen komen circa 3.500 woningen (inmiddels circa 4.500) met voorzieningen, bedrijven, horeca en onderwijs. Daarmee ontstaat een nieuwe wijk waar winkelvoorzieningen op zijn plek zijn.

Wonen nabij dagelijkse voorzieningen
- Alle Barendrechtse wijken worden als prettig ervaren, hebben dagelijkse voorzieningen in de nabijheid en zijn goed bereikbaar. Aangenomen wordt dat supermarkten hieronder vallen.

Conclusie
Het meerjarenprogramma bevat geen specifiek supermarktbeleid, maar benoemt wel expliciet de versterking van bestaande winkelcentra en De Stationstuinen als enige nieuwe voorzieningenlocatie. Hiermee wordt indirect aangegeven dat een supermarkt op een meer perifere locatie zoals Voordijk 273-275 niet passend is.

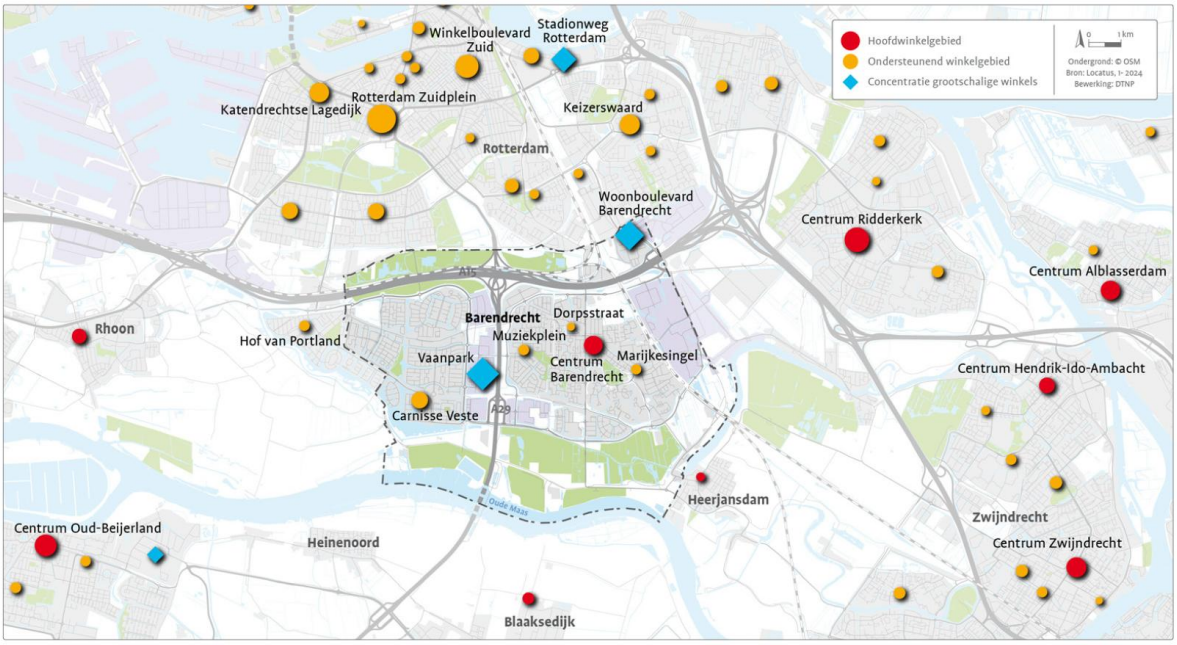
3.1.4 Visie op de detailhandels- en horecastructuur

In 2024 is door DTNP de ‘Visie op de detailhandels- en horecastructuur’ gemaakt voor de gemeente Barendrecht. Dit is de actualisatie van eerder beleid uit 2009 en 2010 en heeft als doel te komen tot een actuele en samenhangende visie op de structuur van detailhandel en horeca, die bijdraagt aan vitale en levendige centrumgebieden in leefbare wijken. Deze visie bepaalt op welke plekken een versterking van winkels en horeca gewenst is, en wat het toekomstperspectief is buiten deze locaties. Deze visie dient ook als input voor de Omgevingsvisie Barendrecht die wordt opgesteld.

Hieronder een beknopte samenvatting van de relevante delen voor de vestiging van supermarkten.

Georiënteerd op de eigen gemeente
Barendrechters zijn voor de dagelijkse benodigdheden in sterke mate georiënteerd op de eigen gemeente. Van de bestedingen die zij doen bij fysieke dagelijkse winkels komt 92% in de eigen gemeente terecht. Daarnaast trekt het ‘doelgerichte’ winkelaanbod van Barendrecht (o.a. woonwinkels en bouwmarkten) veel bezoekers uit de streek. Onderstaand een beeld van geclusterde voorzieningen in hoofdwinkelgebied, ondersteunend winkelgebied en concentratie grootschalige winkels.

Winkelgebieden in Barendrecht en omgeving, geschaald naar omvang in m² wvo



Balans tussen concentratie en spreiding

Supermarkten zijn een bepalende functie in de keuze van de consument voor een (lokale) aankooplocatie. Een gemiddelde supermarkt trekt circa 10.000 bezoekers per week, meer dan iedere andere functie in kleine en middelgrote centra. Uit door DTNP uitgevoerd onderzoek blijkt dat circa 52% van de supermarktbezoekers het bezoek combineert met een of meer andere winkels. Een goede inpassing is hierbij belangrijk: combinatiebezoek neemt toe naarmate de andere winkels dichterbij en beter in het zicht liggen. Zo zijn supermarkten dus cruciaal voor de kansen van andere winkels, en niet alleen voor andere boodschappenwinkels. Supermarkten (mits goed ingepast) vervullen als geen ander de rol van passantenmotor.

Structuur van vijf reguliere centra

Barendrecht beschikt over een duidelijke ruimtelijke voorzieningenstructuur, die bestaat uit vijf samenhangende reguliere centrumgebieden:

- Het ‘oude’ centrum van Barendrecht (Middenbaan), op en rondom de dijk;
- Carnisse Veste in ‘nieuw Barendrecht’ Carnisselande;
- Dorpsstraat/Doormanplan, in het verlengde van de Middenbaan;
- Muziekplein in het westen van oud-Barendrecht;
- Marijkesingel, in het oosten van oud-Barendrecht.

In de toekomst komt hier De Stationstuinen bij.

In aanvulling op deze vijf centra beschikt Barendrecht over twee clusters met volumineus winkelaanbod: Woonboulevard Barendrecht in het noordwesten van de gemeente (Reijerwaard) en bedrijventerrein Vaanpark (met IKEA).

Uitgangspunten en ambities toekomstvisie

De gemeente kent de volgende uitgangssituatie:

- Het komende decennium groeit het aantal inwoners in de gemeente van circa 49.000 naar circa 56.000. De grootste inwonergroei vindt plaats in De Stationstuinen, de nieuwe wijk ten oosten van het spoor en treinstation.
- De vergrijzing van de bevolking zal in de gemeente Barendrecht de komende jaren doorzetten. Oudere inwoners hebben behoefte aan dagelijkse voorzieningen (en een ontmoetingsplek) dicht bij huis.
- Na realisatie van de derde supermarkt in Carnisse Veste zijn er in Barendrecht acht supermarkten. Er is kwantitatief marktruimte voor uitbreiding van het dagelijkse aanbod, zowel in de nieuwe wijk De Stationstuinen, als in de huidige kern Barendrecht.

- Het niet-dagelijkse winkelaanbod in de gemeente is de laatste jaren afgenomen. De forse bevolkingsgroei in Barendrecht is welkom als ‘buffer’ tegen de trend van een teruglopende behoefte aan fysieke detailhandel per hoofd van de bevolking. Er is dan ook geen aanleiding om extra niet-dagelijkse winkelmeters te realiseren in de gemeente.
- De omvang van het horeca-aanbod is de laatste jaren vrij constant gebleven, maar de sector kampt met uitdagende tijden. Ondanks de gemeentelijke bevolkingsgroei is er dan ook geen aanleiding om aan aanzienlijke toevoegingen te denken.

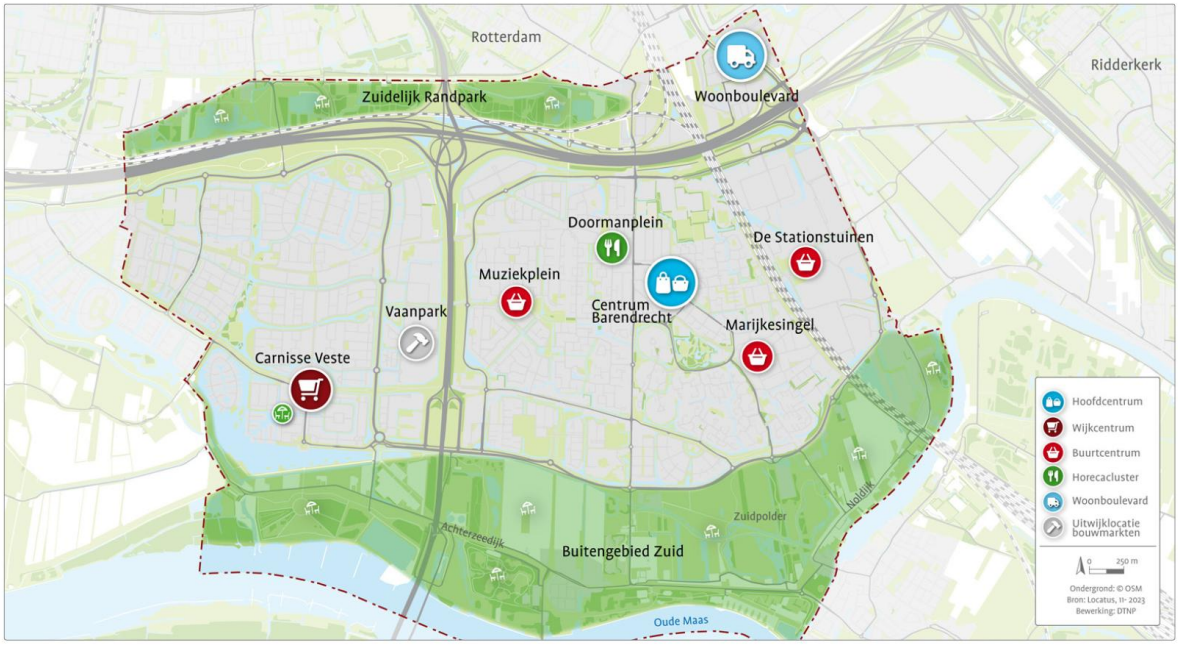
Rekening houdend met de bovengenoemde uitgangspunten wil de gemeente een zo divers mogelijk winkelaanbod houden. Dit door het concentreren van winkelontwikkelingen in een structuur van vitale winkelgebieden. Door een hoge mate van concentratie (bundeling van bezoekersstromen, synergie tussen functies) ontstaan de beste kansen voor een diversiteit aan ondernemers en concepten. Daarbij is het wenselijk om te voorzien in dagelijkse benodigdheden nabij huis, om bij te dragen aan de leefbaarheid in de gemeente.

Gewenste structuur

De gemeente Barendrecht zet in op een winkel- en horecastructuur met een zo vitaal mogelijk hoofdcentrum van Barendrecht en een krachtig wijkcentrum in Carnisselande, met in aanvulling daarop buurtcentra (Marijkesingel, Muziekplein en De Stationstuinen), zodat iedere inwoner een supermarkt in de buurt heeft. Ook wordt ingezet op aantrekkelijke horecaconcentraties en -locaties voor de eigen inwoners en de recreatieve bezoekers

In de visie wordt specifiek aandacht besteed aan de supermarkten, want als voornaamste publiekstrekkers zijn supermarkten van groot belang voor de winkelstructuur. Aangegeven wordt dat voor een gemeenteverzorgende functie een toevoeging van een derde supermarkt gewenst is in het centrum om een sterke positie ten opzichte van Carnisse Veste te behouden. De derde supermarkt is bij voorkeur een complementaire formule (discounter). Supermarkten in het centrum kunnen een omvang van circa 1.600 m² wvo hebben.

Beoogde structuur voor detailhandel en horeca in Barendrecht



Conclusie

Uit de visie is duidelijk af te leiden dat de vestiging van supermarkten alleen op specifieke locaties zijn toegestaan. Ter versterking van de huidige detailhandelsstructuur. Het plangebied van Voordijk 273-275 ligt buiten deze locaties. Derhalve is een vestiging van de supermarkt op deze locatie beleidsmatig onwenselijk. Uitsluiting van de planologische mogelijkheden sluit aan op het gemeentelijk beleid.

3.2 Locatiemotivering

Een ongelimiteerde toename van het aantal supermarkten en de realisatie van supermarkten buiten kernwinkelgebieden is ongewenst omdat dit leidt tot concurrentie van de winkelgebieden en kan leiden tot verkeers- en parkeerdruk op plekken die dat niet aankunnen. Op dit moment zijn er 5 als zodanig bekende supermarkten gevestigd in Barendrecht. Het betreft twee supermarkten in het centrumgebied Middenbaan (Albert Heijn en Jumbo), dr ie supermarkten in Carnisse Veste (Albert Heijn, Jumbo en sinds mei 2026 een Lidl) en een supermarkt in de buurtcentra Muziekplein (Dirk Supermarkt) en Marijkesingel (Boons) .

Uit de beleidsonderbouwing in paragraaf 3.1 blijkt dat onder meer dat in alle winkelgebieden het doen van frequente aankopen (boodschappen) een belangrijk bezoekmotief is. Supermarkten zijn hierbij vaak publiekstrekkers. Zij zorgen dagelijks voor bezoekersstromen, die veelal leiden tot combinatiebezoek aan onder andere versspeciaalzaken, drogisten, huishoudelijke artikelen, bloemen, kleding, speelgoed etc.

Een supermarkt op de locatie Voordijk 273-275 is daarbij niet wenselijk. Dit is een perifere locatie aan de ringweg van Barendrecht. De locatie vormt geen onderdeel van de voorzieningencentra van Barendrecht en ligt ook niet op korte afstand van de meeste woningen in de buurt. Hier zullen mensen met de auto naartoe moeten en dat levert een dagelijkse ongewenste verkeersintensiteit op.
Het vigerende bestemmingsplan Woongebied Oost staat echter onbedoeld een supermarkt toe op deze locatie. Om die reden heeft de gemeente in 2023 een voorbereidingsbesluit genomen voor het hele ambtsgebied en in 2025 zijn voorbeschermingsregels vastgesteld voor deze locatie specifiek. Deze regels schrijven voor dat de vestiging van de supermarkt niet is toegestaan.

3.3 Beoordeling en conclusie

Zowel het beleid van de provincie Zuid-Holland als dat van de gemeente Barendrecht zet in op concentratie van voorzieningen in dorpscentra. De gemeentelijke structuurvisie en het meerjarenprogramma doen hier een aanzet voor, maar de ‘Visie op de detailhandels- en horecastructuur’ is hier expliciet in. In deze visie wordt benadrukt dat supermarkten alleen wenselijk zijn in de kernwinkelgebieden en dat er op dit moment slechts ruimte is voor twee extra supermarkten, één in de nieuwe wijk De Stationstuinen en één in het centrumgebied Middenbaan.

Kern van de visie is dus dat winkels zoveel mogelijk worden geconcentreerd in een beperkt aantal centra. De gedachte daarachter is dat bezoekers van een supermarkt ook andere winkels bezoeken. De supermarkt fungeert daarin als "passantenmotor". Wanneer een supermarkt op een solitaire locatie ligt, verminderd de synergie tussen de detailhandelsfuncties en verdwijnen potentieel bezoekersstromen uit de centra. Daarmee wordt een solitaire supermarkt beschouwd als concurrent van de centrumstructuur.

Nieuwe supermarkten moeten de centra versterken en niet ondermijnen. Vanuit dit standpunt, provinciaal en gemeentelijk, past een supermarkt op een perifere locatie zoals de Voordijk 273-275 niet binnen het beleid. Voorliggende omgevingsplanwijziging sluit daarom de realisatie van een supermarkt op de locatie Voordijk 273-275 in Barendrecht uit. Detailhandel in de vorm van niet dagelijks winkelaanbod, de huidige situatie, blijft conform het tijdelijk omgevingsplan toegestaan. Door middel van voorrangsbepalingen wordt geregeld welke regels in de plaats van het tijdelijk omgevingsplan gelden. Dit betreft alleen de uitsluiting van de supermarkt. De huidige planologische regels, behoudens het toestaan van de supermarkt en de bouwregels blijven conform het tijdelijk omgevingsplan van toepassing.

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieuaspecten

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) k unnen bij ontwikkelingen diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en milieuaspecten van belang zijn. Denk hierbij aan bijvoorbeeld mobiliteit, ecologie, geluid en bedrijven- en milieuzonering.

Deze omgevingsplanwijziging gaat voor supermarkten echter niet uit van het toestaan van activiteiten, maar het beperken ervan. Er is daarmee ook geen sprake van de toevoeging van activiteiten met gebruiksruimte die in het omgevingsplan niet zijn toegestaan. Deze omgevingsplanwijziging voor de supermarkten heeft daarmee geen invloed op de aspecten van fysieke leefomgeving en milieuaspecten. Daarmee is een nadere onderbouwing hier niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

Kostenverhaal
Bij ontwikkelingen die via een omgevingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In hoofdstuk 13 van de Omgevingswet zijn de regels opgenomen over het regelen van het kostenverhaal. De omgevingsplanwijziging betreft geen ontwikkeling, maar de reparatie van een ongewenste mogelijkheid voor de ontwikkeling van een supermarkt op de locatie Voordijk 273-275 in Barendrecht. Er worden derhalve ook geen kosten gemaakt voor ontwikkelingen en daarmee is kostenverhaal hier niet van toepassing.

Nadeelcompensatie
Het is mogelijk dat belanghebbenden recht hebben op nadeelcompensatie ten gevolge van de beperking van (planologische) activiteiten op de locatie Voordijk 273-275 in Barendrecht. Het indienen van een verzoek tot nadeelcompensatie staat in principe los van de planologische procedure. Echter kan een dergelijk verzoek wel effect hebben op de economische uitvoerbaarheid. Gezien het reeds gevoerde detailhandelsbeleid op gemeentelijk en provinciaal niveau en de specifieke locatie omstandigheden bestaat er een beperkt risico dat een eventueel verzoek leidt tot substantiële uitkering van de nadeelcompensatie. Derhalve is de economische uitvoerbaarheid daarmee niet in het geding.

Hoofdstuk 6 Participatie

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. In dit geval, gelet op de aard van de planwijziging (alleen het uitsluiten van de vestiging van een supermarkt) en het gegeven dat de wijziging alleen betrekking heeft op de locatie Voordijk 273-275, worden de direct omwonenden en de eigenaar van de locatie Voordijk 273-275 afzonderlijk geïnformeerd over de voorgenomen planwijziging. Daarnaast wordt de provincie Zuid-Holland als betrokken orgaan geïnformeerd.

Participatie wordt dus uitgevoerd op informatief niveau. Na de ter inzage legging worden de stukken behorend bij de planwijziging aangevuld met een verslaglegging van de doorlopen participatie.

Ter inzage legging
Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft van 9 september tot en met 20 oktober 2026 ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn er geen zienswijzen ingediend. De planwijziging kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.