

Barendrecht

Woongebied West



bestemmingsplan

Barendrecht

Woongebied West

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0489.BPWGW20090000-ON01

projectnummer:

0489.13809.00

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:

15-03-2011

07-06-2011

21-12-2011

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Opzet en inhoud bestemmingsplan	7
1.3	Vigerende regelingen	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk beleidskader	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Rijksbeleid	9
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	15
2.5	Conclusie	18
Hoofdstuk 3	Ruimtelijke analyse	19
3.1	Ligging en begrenzing	19
3.2	Historische ontwikkeling	20
3.3	Voorzieningenstructuur	20
3.4	Stedenbouwkundige hoofdstructuur	21
3.5	Groenstructuur	23
3.6	Infrastructuur	24
3.7	Conclusies ten behoeve van bestemmingsregeling	26
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Milieueffectrapportage	29
4.3	Geluidhinder	30
4.4	Luchtkwaliteit	32
4.5	Flora en fauna	34
4.6	Bodemkwaliteit	38
4.7	Watertoets	42
4.8	Bedrijven en milieuhinder	45
4.9	Horeca	47
4.10	Externe veiligheid	47
4.11	Kabels en leidingen	52
4.12	Archeologie	52
4.13	Eindconclusie	56

Hoofdstuk 5	Ontwikkelingen	57
5.1	Beschrijving gewenste ontwikkelingen	57
5.2	Beleidsstoetsing	61
5.3	Sectorale toetsing	62
5.4	Conclusie	75
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	77
6.1	Verantwoording planvorm	77
6.2	Opbouw regels	78
6.3	De bestemmingen	78
6.4	Handhaving	83
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	85
7.1	Economische uitvoerbaarheid	85
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	85

Bijlagen

Bijlage 1	Analyse deelgebieden
Bijlage 2	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3	Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
Bijlage 4	Akoestische berekeningen Vurenhout
Bijlage 5	Akoestische berekeningen Voordijk 357-375
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek Heulweg West
Bijlage 7	Ruimtelijke onderbouwing appartementen hoek Bakkerdijk
Bijlage 8	Ruimtelijke onderbouwing 18 woningen Lageweg-Bevershoek
Bijlage 9	Akoestische berekeningen Voordijk 502
Bijlage 10	Externe veiligheidsvisie Barendrecht
Bijlage 11	Nota inspraak en overleg
Bijlage 12	Verantwoording groepsrisico

toelichting



Figuur 1.1: Ligging plangebied



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende plan vormt de planologisch juridische regeling voor Woongebied West van de gemeente Barendrecht. De vigerende bestemmingsplannen zijn vrij globaal van karakter. Op basis van deze bestemmingsplannen zijn de ontwikkelingen van het woongebied in het verleden juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In enkele jaren is het landelijke karakter van het plangebied veranderd in een stedelijke buitenwijk met bijbehorende voorzieningen. Het plangebied bestaat voornamelijk uit woningbouw en ligt in de oksel van de Rijksweg A15 en A29. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Rijksweg A15 in het noorden, de Bakkersdijk in het westen, het bedrijventerrein (Vaanpark) in het oosten dat direct naast de Rijksweg A29 ligt en de Gaatkensplas in het zuiden. Het centrale deel van het Woongebied West, de wijken Meerwede en Avenue, maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Figuur 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer.

Actualiseringplicht

Met dit bestemmingsplan wordt aan de actualiseringverplichting vanuit de huidige wetgeving voldaan. Deze wetgeving verplicht om eens in de 10 jaar een bestemmingsplan te actualiseren. De vigerende bestemmingsplannen voor dit gebied voldoen niet aan de hedendaagse eisen mede gelet op de gewijzigde wet- en regelgeving, het globale karakter van deze plannen en het gewijzigde gemeentelijke beleid. Het aantal in het plangebied vigerende bestemmingsplannen neemt af waardoor de samenhang tussen de diverse ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden in relatie tot de karakteristieken van het gebied beter tot zijn recht komt. Dit is conform het streven van de gemeente om de vigerende bestemmingsplannen van de verschillende deelgebieden te herzien en te integreren in één bestemmingsplan.

1.2 Opzet en inhoud bestemmingsplan

De opzet en inhoud van het bestemmingsplan zijn nadrukkelijk geënt op de bijzondere ruimtelijke structuur van de deelgebieden. Het plangebied is door zijn omvang en bijzondere entiteiten weliswaar verschillend op onderdelen maar heeft toch een samenhangende hoofdopzet. Het woongebied van Carnisselande bestaat uit de deelgebieden Stadse Rechthoek en Dorpse Driehoek. Deze twee deelgebieden onderscheiden zich door de eigen ligging binnen de hoofdstructuur, de wegenstructuur en de bebouwingsdichtheid en door de aard en hoogte van de woonbebouwing en voorzieningen. Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op het op een verantwoorde wijze beheren van de ruimtelijke kwaliteiten van de deelgebieden en het plangebied in het algemeen.

Bestemmingsregeling

De bestemmingsregeling is in hoofdzaak consoliderend van aard waarbij het huidige gebruik en bebouwingsbeeld gereguleerd wordt in een geactualiseerde bestemmingsregeling. In het bijzonder wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en is waar mogelijk ruimte voor verbetering gecreëerd. Voor het gehele plangebied geldt dat de opbouw en de gebiedsspecifieke uitstraling moet worden behouden en waar mogelijk versterkt. Het gebruik van globale (meeromvattende) bestemmingen en waar mogelijk ruime bouwvlakken biedt hiertoe soelaas. Hierbij is tevens rekening gehouden met het behoud en de bescherming van de aanwezige historische bebouwing, waarbij mogelijkheden voor sturing en behoud van bijzondere kwaliteiten in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Ondanks dat het een consoliderend plan betreft wordt ruimte geboden aan economische activiteiten gericht op het behoud en aanbod van (extra) werkgelegenheid en (dienstverlenende) voorzieningen voor de gemeenschap. De regeling is afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarbij behorende ministeriële regelingen waarin eisen gesteld worden aan zowel digitale als analoge plannen. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.3 Vigerende regelingen

Voor de inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan vigeren de volgende bestemmingsplannen voor het plangebied:

- Carnisselande Noord;
- Dorpse Driehoek;
- Sportpark Smitshoek;
- Riederhoek;
- Middeldijkerplein Noord;
- Smitshoek II;
- Carnisselande Zuid;
- Smitshoek 1980;
- Buitengebied 1986.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan bevat het relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de ruimtelijke analyse van het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de ontwikkelingen. Een toelichting op de juridische regeling van het plan is opgenomen in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante vigerende beleidskader. Paragraaf 2.2 besteedt aandacht aan het rijksbeleid. Het provinciaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 2.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 2.4. Paragraaf 2.5 omvat de conclusies ten aanzien van het beleidskader voor het plangebied.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In deze nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid. Hiermee komt de nadruk meer dan in de Vijfde Nota te liggen op economische ontwikkeling. Weliswaar ligt de nadruk op verstedelijking, maar er moet ook ruimte worden gepland voor water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw.

Met betrekking tot benutting van het bestaande bebouwde gebied wordt aangegeven dat in de laatste jaren voor Nederland als geheel al 30% van de uitbreiding van de woningvoorraad in bestaand stedelijk gebied (zoals dat in 1996 bestond) heeft plaatsgevonden. Een optimale benutting van het bebouwde gebied blijft van groot belang. Het is van belang dat ook voor de komende jaren wordt vastgehouden aan de ambitie een flink deel van de productie binnenstedelijk te realiseren.

Barendrecht is gelegen in het stedelijk netwerk Randstad en het economisch kerngebied Zuidvleugel. Hier staan de volgende specifiekere beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Structuurvisie Randstad 2040 (2008)

De Structuurvisie gaat uit van vier speerpunten (principes) om van de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende Europese topregio te maken. Bij deze principes heeft het kabinet twaalf ruimtelijke keuzes gemaakt. De keuzes zijn dus uitwerkingen van de speerpunten. Hieronder de relevante speerpunten en keuzes voor het plangebied.

Versterken van de wisselwerking tussen natuur (groen), water (blauw) en bebouwing (rood):

- beschermen en ontwikkelen van landschappelijke differentiatie;
- ontwikkeling van groene woon- en werkmilieus gekoppeld aan de groenblauwe opgave;
- ontwikkeling groenblauwe topkwaliteit bij steden.

Wat internationaal sterker is, sterker maken:

- benutten en versterken internationale topfuncties;
- verbeteren van de internationale verbindingen tussen de Randstad en andere stedelijke regio's.

Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid:

- opschalen van de stedelijke regio's: bereikbaarheid op het niveau van de noordelijke en zuidelijke Randstad;
- optimaal benutten en klimaatbestendig inrichten van de binnenstedelijke ruimte voor wonen, werken en voorzieningen door transformeren, herstructureren en intensiveren.

AMvB Ruimte (29 mei 2009)

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op het plangebied is het volgende artikel van toepassing:

Artikel 2.4 Aanwijzing bestaand bebouwd gebied

De bundelingsstrategie uit de Nota Ruimte is overgenomen in de AMvB Ruimte. De provincies hebben in het besluit een hoofdrol bij het uitwerken en handhaven van het generieke bundelingsbeleid. Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels gelden, dienen provincies bij of krachtens verordening de grens van het bestaand bebouwd gebied voor een periode van maximaal vier jaar, vast te stellen.

Intensief benutten, meervoudig ruimtegebruik, herstructurering en transformatie

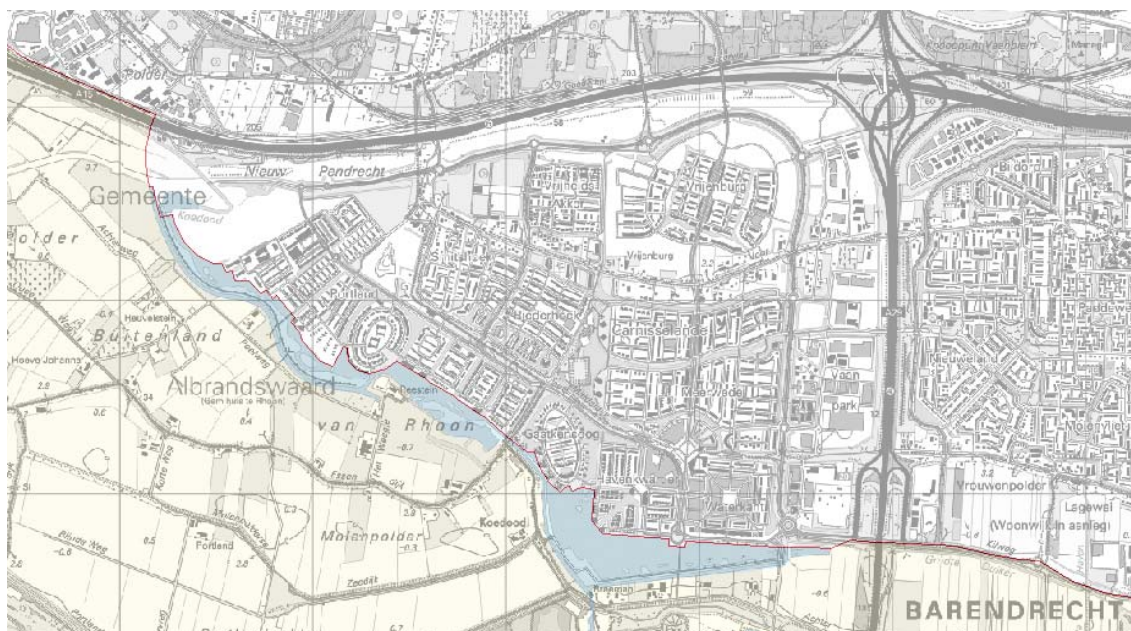
De provincie Zuid-Holland hanteert het uitgangspunt dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. Intensiveren betekent in de praktijk vaak het combineren van verschillende functies. Dit kan door stapeling of bestaande bebouwing voor meerdere functies geschikt te maken.

Verordening Ruimte (2010)

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende artikelen zijn relevant voor het bestemmingsplan:

Artikel 2 Contouren

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen, rekening houdend met en de reeds vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie reeds mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Het plangebied ligt binnen deze contour.



Figuur 2.2 Bebouwingscontour uit de Verordening Ruimte

Artikel 9 Detailhandel

Het detailhandelsbeleid van de provincie heeft als doelstelling de detailhandelsstructuur te versterken en de dynamiek in de sector te bevorderen. Uitgangspunt is dat nieuwe detailhandel gevestigd moet worden in de bestaande winkelgebieden in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra.

Nieuwe regionale winkelcentra kunnen ontwikkeld worden op de in de verordening aangegeven locaties. Uitzonderingen zijn mogelijk voor perifere en kleinschalige detailhandel. Ten behoeve van deze perifere detailhandel zijn opvanglocaties aangewezen.

Eerste herziening Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte

Bij de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte in juli 2010 konden enkele onderwerpen nog niet worden meegenomen. De provincie heeft daarom besloten een Eerste herziening Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte te maken op de volgende onderwerpen:

- bouwen buiten de contour;
- landgoederenzones, landgoed- en kasteelbiotopen;
- begrenzing Ecologische Hoofdstructuur;
- procedure voor transformatiegebieden;
- nieuwe glastuinbouwlocaties.

De eerste herziening is vastgesteld door Provinciale Staten op 23 februari 2011 en bevat geen relevante aspecten voor dit bestemmingsplan.

Ruimtelijk plan Regio Rotterdam 2020

In 2005 is het streekplan vastgesteld voor het gebied dat behoort tot de Stadsregio Rotterdam, het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020). Het plan biedt een planologische doorkijk naar 2020. De kern van het RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. De hoofdopgaven van het plan zijn gericht op 'groen en water', 'economie en leefkwaliteit' en diversiteit in woon-, werk- en verblijfsgebieden.



Figuur 2.3 Uitsnede RR2020

Regionaal woningbouwscenario 2005-2010 (2004)

In het kader van de afspraken voor de vijftienjarige periode die volgde op de VINEX-periode 1995-2004, is door de Stadsregio Rotterdam medio december 2004 het 'Regionaal Woningbouwscenario 2005-2010' vastgesteld. Uitgangspunt was een productie van 38.000

woningen en een voorgenomen sloop van circa 10.000 woningen in 5 jaar. Voor Barendrecht was voor genoemde planperiode een woningbouwtaakstelling opgenomen van 3.000 woningen, waarvan 2.450 op de woningbouwlocatie Carnisselande. De taakstelling wordt inmiddels voor de gemeente Barendrecht opnieuw vastgelegd in de 'Woningbouwafspraken 2010-2020'. Eind 2010 zijn deze afspraken in concept gereed. De nieuwe afspraken hebben voor deze locatie geen wijzigingen tot gevolg.

Op weg naar een gezonde woningmarkt. Verstedelijkingsscenario 2020 Regio Rotterdam (2010)

De stadsregio werkt samen met regiogemeenten, corporaties en marktpartijen aan een gezonde woningmarkt. Dat is een woningmarkt waarin vraag en aanbod met elkaar in evenwicht zijn en waarin woningzoekenden in de regio genoeg keuzemogelijkheden hebben. Dit streven naar een gezonde woningmarkt is de kern van de woningmarktafspraken 2010-2020.

In de vorige ronde verstedelijkingsafspraken (2005-2010) stond de omvang van de bouwproductie nog voorop. Negentig procent van de afgesproken productie is gerealiseerd.

Zuidrand/IJsselmonde

De naoorlogse verstedelijking is aan dit woningmarktgebied (Spijkenisse, Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk en Rotterdam-Zuid) niet voorbij gegaan, maar is hier minder massaal dan elders in de stadsregio.

Ridderkerk en Spijkenisse, gelegen aan de beide uiteinden van deze regio, groeiden in de eerste decennia na de oorlog en de grootste uitbreiding daarna was de Vinexwijk Carnisselande/Portland in respectievelijk Barendrecht en Albrandswaard. Tussen deze uitbreidingswijken in is de sfeer voornamelijk landelijk en dorps. In aansluiting op deze veelzijdige omgeving liggen er goede kansen voor nieuwe woonmilieus met een regionale betekenis. Dat vraagt wel om een duidelijke koersbepaling per gemeente. Een keuze voor stedelijkheid, waar Spijkenisse toe neigt, of juist voor een meer dorps karakter, zoals in Ridderkerk, moet consequent worden volgehouden om tot werkelijk onderscheidende woonmilieus te komen. De woningmarkt hier hangt sterk samen met die van Drechtsteden, dat relatief veel suburbane woonmilieus kent en waar gewerkt wordt aan de realisatie van vooral stedelijke en compact-suburbane woonmilieus. Er is ook samenhang met de woningmarkt van de Hoeksche Waard, maar als nationaal landschap heeft de Hoeksche Waard een bescheidener woningbouwprogramma. De herstructurering van de oude wijken op Rotterdam-Zuid heeft ten slotte directe invloed op de bewonersstromen van en naar de omliggende gemeenten.

De bestuurlijke agenda omvat het zoeken naar maatregelen en projecten om:

- stedelijke, grondgebonden suburbane, exclusief suburbane, landelijke en dorpse woonmilieus uit te bouwen (en nieuwe compacte suburbane milieus te voorkomen);
- het regiopark c.q. provinciaal landschapspark IJsselmonde en het Zuidelijke Randpark beter bij het woonmilieu te betrekken;
- de woonmilieuontwikkeling af te stemmen met de planontwikkeling in het programma Deltapoort (landschapsontwikkeling en bedrijventerreinen);
- de bereikbaarheid af te stemmen op de kwaliteit van het woonmilieu (niet-stedelijk, maar met de stedelijke voorzieningen op korte afstand);
- per gemeente het benodigde aandeel sociale huurwoningen in de woningvoorraad te bereiken;
- een onderscheidend aanbod te realiseren ten opzichte van met name de woningmarkt van Drechtsteden.

2.4 Gemeentelijk beleid

Voorontwerpstructuurvisie Barendrecht (oktober 2011)

De voorontwerpstructuurvisie 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.

De belangrijkste keuze uit deze structuurvisie is het benutten van bestaand stedelijk gebied voor nieuwe rode functies en het toekennen van een groen en recreatief perspectief aan de resterende agrarische gronden. Barendrecht zet dan ook in op woningbouwontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied om in te spelen op de lokale behoefte. Uitgangspunt is dat passend bij het suburbane, landelijke karakter van Barendrecht wordt gebouwd, ook op herstructureringslocaties. Op die wijze blijft het specifiek herkenbare Barendrechtse woningaanbod beschikbaar. Wonen in Barendrecht staat voor kwaliteit, veiligheid en een groene omgeving. Nu het accent verschuift van uitleg naar herstructurering en van vooral grondgebonden woningen naar meer gestapeld wonen zal dit anders, maar onverminderd, moeten worden ingevuld. Door een mix van projecten met heel verschillende uitgangspunten en mogelijkheden zal Barendrecht inspelen op veranderende woonwensen. Uitgangspunt daarbij is het realiseren van levensloopbestendige woningen en van flexibele combinaties van wonen met voorzieningen en/of (nieuwe) economie.

Carnisselande is een relatief jonge wijk, waarvan sommige delen onlangs zijn opgeleverd of binnen niet afzienbare tijd opgeleverd worden. Hiermee verschuift het accent van nieuwbouwontwikkeling naar beheer. Binnen het plangebied liggen een aantal inbreidingslocaties voor woningbouw, zie paragraaf 5.1. Ontwikkeling van deze locaties past binnen de voorgaande beleidsambities uit de structuurvisie.



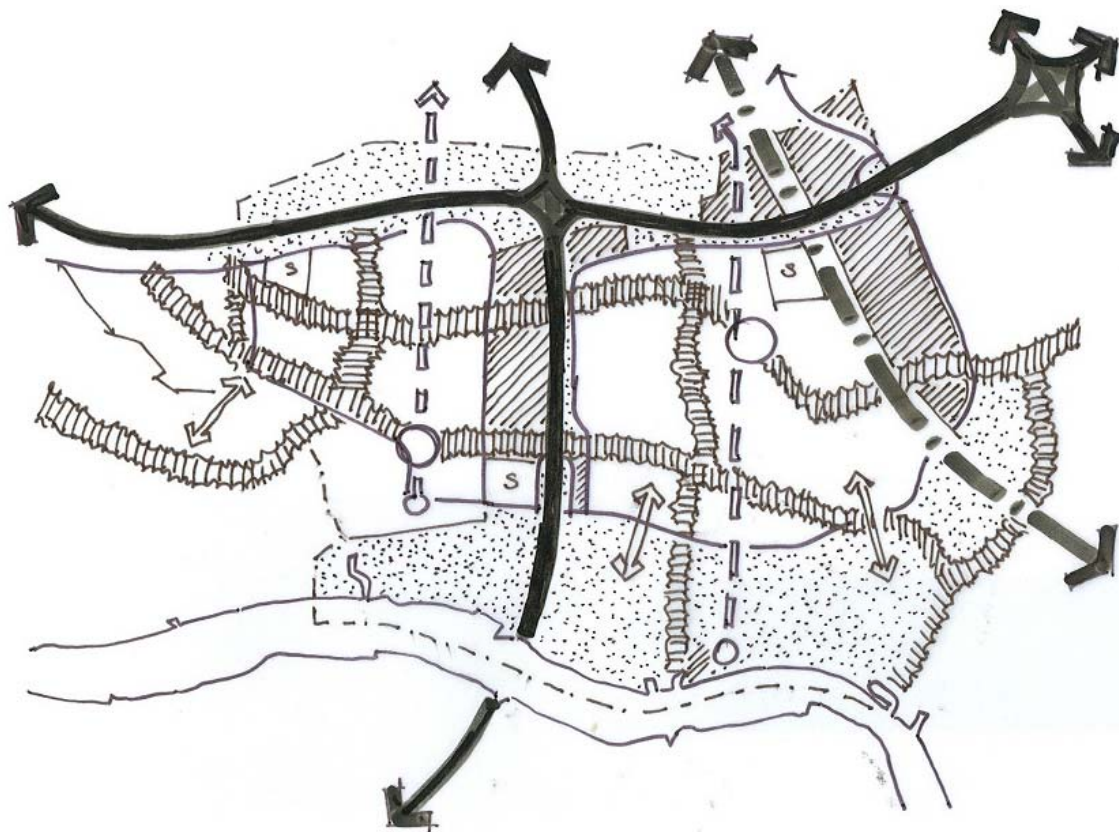
Figuur 2.4 Uitsnede Voorontwerpstructuurvisiekaart Barendrecht

In figuur 2.4 is een uitsnede van de structuurvisiekaart opgenomen. Carnisselande is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De Avenue Carnisse is aangegeven als gebied waar centrumontwikkeling kan plaatsvinden (intensiveren wonen, werken en voorzieningen). Het gebied wordt doorsneden door de Voordijk en de Middeldijk. Hier staat versterking van de cultuurhistorische en groene dijklinten centraal. Verder houdt de structuurvisie rekening met de aanleg van de 'Blauwe Verbinding', die vanaf het Zuiderpark in Rotterdam, via het Riederpark naar de Oude Maas loopt. Versterking van de recreatieve, watervoerende en ecologische functie is hier het uitgangspunt.

Structuurvisie Barendrecht (2004)

Het handhaven en de uitbreiding van de groene karakteristiek, zowel voor het wonen als voor de natuur- en recreatieontwikkeling is een belangrijke doelstelling voor het ruimtelijk beleid op lange termijn.

De Structuurvisie heeft een maximum taakstelling van 4.180 woningen waarvan de realisering naast Carnisselande op de locaties Ter Leede-Hooimeijer, Lagewei-Vrouwenpolder, centrumontwikkeling en kleinere bouwlocaties (inbreiding) moet plaatsvinden. In deze visie wordt uitgegaan van een binnenstedelijke plancapaciteit van circa 1.600 woningen (exclusief centrumontwikkeling). Omdat Carnisselande voor het grootste gedeelte reeds gebouwd is, resteren er slechts enkele delen van het plangebied waar nieuwe bebouwing is toegestaan. Deze mogelijkheden worden in dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 2.5 Structuurvisie Barendrecht

Woonvisie gemeente Barendrecht 2006-2015 (2006) en Herijking Woonvisie 2010 (2010)

Het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid werd tot 2010 vooral gekenmerkt door de afronding van de Vinex-taakstelling Carnisselande en de uitwerking van de regionale woningbouwafspraken voor de periode 2005-2010. De kern van het beleid was en is het realiseren van een woningbouwprogramma met een zodanige differentiatie dat er in voldoende mate tegemoet wordt gekomen aan de woningvraag op de lokale en (in mindere mate) regionale markt. Naast nieuwbouw, is het beleid na 2010 eveneens gericht op de aanpassing van de bestaande voorraad aan de vraag en ontwikkelingen op de woningmarkt. Een belangrijk aandachtspunt vormt daarbij de positie van zowel starters, als vooral ouderen en de toegankelijkheid van de voorraad. De nieuwbouw voor de periode 2010-2020 wordt ingekaderd en vastgelegd in de woningbouwafspraken met de Stadsregio (volgens planning 2^e kwartaal 2011).

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

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

Barendrecht investeert in ontmoeting (november 2008)

Recent heeft Barendrecht de strategische visie 'Barendrecht investeert in ontmoeting' opgesteld. Door middel van deze langetermijnvisie maakt Barendrecht de kansen en ontwikkelingen inzichtelijk tot 2025. De visie wordt als toetsingskader gebruikt voor te maken keuzes op verschillende beleidsterreinen.

De strategische visie heeft op hoofdlijnen de volgende drie doelen:

- zorgen dat Barendrecht een aantrekkelijke en duurzame woongemeente blijft;
- zorgen dat Barendrecht een sterke economie behoudt;
- zorgen dat sociale cohesie tussen mensen in Barendrecht wordt versterkt.

2.5 Conclusie

Optimale benutting van het bebouwde gebied en verbetering van de stedelijke woonkwaliteit zijn speerpunten van het rijksbeleid. Vanuit provinciaal en regionaal beleid wordt vooral ingezet op de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. Het voorliggende bestemmingsplan komt tegemoet aan deze beleidsvoornemens door waar nog ruimte is deze te benutten ten behoeve van woningbouw en de kwaliteit van de leefomgeving veilig te stellen door groen-blauw structuren in het plangebied te beschermen.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke analyse

3.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied betreft een groot deel van de Vinexwijk Carnisselande. Carnisselande ligt ten westen van de A29 en ten zuiden van de A15. De Vinexwijk sluit westwaarts aan op de voormalige dorpskern Smitshoek. Hier gaat Carnisselande over naar Portland. Carnisselande en Portland vormen samen de zogenaamde Vinexwijk Midden-IJsselmonde. De realisatie van Midden-IJsselmonde is in 1997 begonnen en moet ten slotte uit zo'n 10.000 woningen gaan bestaan, waarvan circa 7.600 in Carnisselande (gemeente Barendrecht) en 2.400 in Portland (gemeente Albrandswaard).

De Vinex-locatie Carnisselande bestaat uit de ten noorden van de Voordijk gelegen wijken Vrijenburg en Vrijheidsakker, de tussen Voordijk en Middeldijk gelegen wijken Meerwede, Avenue, Riederhoek en Smitshoek en de ten zuiden van de Middeldijk (aan de Gaatkensplas) gelegen wijken Waterkant, Havenkwartier en Gaatkensoog. Van deze wijken vallen de wijken Meerwede en Avenue buiten het plangebied.

Woongebied West ligt in drie polders (Polder Binnenland, Polder Buitenland en de Zuidpolder). Het gebied strekt zich hiermee uit tussen de twee oorspronkelijke gehuchten Carnisse (in het oosten bij het Vaanpark) en Smitshoek (in het westen) en tussen de A15 en de Gaatkensplas. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de A15 met de aanliggende groenzone en de circa 13 m hoge geluidswal. Ten noorden van de A15 ligt het stedelijk gebied van Rotterdam. Vanuit Rotterdam is er een viaduct (Vrijenburgweg) voor auto en fiets, een viaduct (Lombardijenpad) voor de tram en fiets en een tunnel (Heulweg) voor de auto en fiets. Door deze laatste tunnel loopt in de toekomst de 'Blauwe Verbinding'. Het autoverkeer kan dan niet meer door de tunnel rijden, het fietsverkeer nog wel. In 2013 wordt een extra tunnel (verlengde Zuiderparkweg) aangelegd voor auto en fiets verkeer. De oostelijke begrenzing van het plangebied bestaat uit het langs de A29 gelegen bedrijventerrein Vaanpark. In het zuiden wordt het plangebied globaal begrensd door de langgerekte groenzone van de Gaatkensplas, de Koedoodsedijk en Portlandse Baan. De Bakkersdijk tot slot vormt de westelijke begrenzing van het plangebied.

3.2 Historische ontwikkeling

De naam Carnisselande verwijst naar het oorspronkelijke dijkgehucht Carnisse. Dit gehucht ontstond aan de Voordijk, ten westen van Barendrecht. De Voordijk vormde een oude lange polderdijk waaraan meerdere gehuchten lagen, namelijk Barendrecht, Carnisse en Smitshoek. Tot in de eerste helft van de 19^e eeuw bestond Carnisse uit een kleine kern rond de kruising van de Voordijk en de Carnisseweg. Vanaf daar strekte de bebouwing zich in de vorm van een open lintbebouwing verder oost- en westwaarts uit langs de Voordijk.

In de tweede helft van de 19^e eeuw nam, vooral ten westen van de Carnisseweg, de bebouwing toe. De noordzijde van de Voordijk bestond uit een open lintbebouwing van veelal hoger aan de dijk gebouwde arbeiders- en middenstandswoningen. In tegenstelling tot de burgerwoningen lag het overgrote deel van de boerderijen op enige afstand van de dijk op polderniveau. Gedurende de eerste helft van de 20^e eeuw verschenen er tuinderswoningen aan de zuidzijde van de dijk. Bovendien breidde de woonbebouwing zich ook uit aan weerszijden van de Carnisseweg, zowel in noordelijke richting (dubbelzijdig) als in zuidelijke richting (aan de oostzijde van de weg).

Na de Tweede Wereldoorlog werden enkele grotere agrarische bedrijven gevestigd en nam de bebouwingsdichtheid aan beide zijden van de Voordijk verder toe. Vooral de latere aanleg van de A29 en de grootschalige uitbreidingen met woonwijken en bedrijventerreinen hebben het karakter van het oorspronkelijke lintdorp gewijzigd. De eigenlijke bebouwingsstructuur langs de Voordijk is echter nog zeer herkenbaar gebleven.

Het huidige Barendrecht bestaat uit twee door de A29 gescheiden delen. Oostelijk van de A29 ligt Barendrecht Centrum. Aan de andere zijde van de rijksweg ligt het nieuwere deel met onder meer de Vinexwijk Barendrecht Carnisselande.

3.3 Voorzieningenstructuur

'Carnisse Veste' is het centrale, in het stedenbouwkundig hart van Carnisselande gelegen winkelcentrum. Het winkelcentrum ligt aan de Avenue Carnisse, daar waar deze avenue aansluit op de Middeldijk. Carnisse Veste strekt zich verder uit tot aan het ten zuidwesten van het winkelcentrum gelegen water bij het Havenhoofd. Het winkelcentrum ligt daardoor tussen twee pleinen; aan de ene kant het Middeldijkerplein en aan de andere kant het Marktplaatsplein. Het zwaartepunt van Carnisse Veste betreft het Middeldijkerplein op de kruising van de oorspronkelijke Middeldijk en de Avenue Carnisse/Portlandse Baan.

Het winkelcentrum bestaat uit twee winkellagen met daarboven gelegen appartementengebouwen in 4 tot 19 bouwlagen. De woonappartementen zijn bovenop een deel van de winkelvoorzieningen gebouwd waarbij het tussen en bij de woongebouwen gelegen dakniveau van de winkels is ingericht met semi-openbare daktuinen. Bij de aanleg van het winkelcentrum is op een efficiënte wijze gebruikgemaakt van de aanwezigheid van twee niveaus (het dijkniveau en het polderniveau). Op polderniveau liggen onder meer twee supermarkten en een ruim opgezette parkeervoorziening (voor circa 700 auto's). Het grootste deel van het winkelcentrum is echter gerealiseerd op het dijkniveau van de Middeldijk. Verder bevinden zich in Carnisse Veste een Multifunctioneel Zorgcentrum (verpleeghuis, buitenpolikliniek van het Ikazia-ziekenhuis, huisartsen, tandartsen, apotheek, etc.) en de voorzieningencluster Waterpoort. Waterpoort bestaat onder andere uit een basisschool ('Zeppelin'), politiepost, kinderopvang, jeugdsociëteit en sporthal ('Waterpoort'). Overige functies betreffen een bibliotheek, diverse horecagelegenheden en een weekmarkt.

Omdat het winkelcentrum is voorzien van aparte expeditiestraten ondervindt het winkelend publiek geen hinder van de bevoorrading van de winkels. Het winkelcentrum is met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De TramPlus heeft een halte bij het winkelcentrum. De TramPlus verbindt Carnisselande rechtstreeks met het centrum van Rotterdam. Ook is het winkelcentrum bereikbaar met buslijnen die Carnisselande verbinden met Barendrecht Centrum (Middenbaan en NS-station) en met Rotterdam (Zuidplein).

Carnisse Veste vormt, vanwege het hier aanwezige winkelcentrum en de diverse maatschappelijke voorzieningen, een belangrijk brandpunt binnen het plangebied. Daarnaast komen ook buiten Carnisse Veste (zei het op kleine schaal verspreid in de verschillende woonbuurten) een aantal niet-woonfuncties voor. Binnen Vrijheidsakker betreft het de basisschool 'Smitshoek' en de basisschool ('De Driehoek'). Binnen Riederhoek gaat het om een bij Riederhof gerealiseerde basisschool ('Riederpoort') met tevens een crèche en sporthal 'Riederpoort'. De scholen bieden ook kinderdagopvang aan.

Binnen Smitshoek komen nabij de oude kern nog een kerk ('Rehoboth', momenteel in gebruik als Kinderdagverblijf De Maan) en café ('t Schaapje) voor en twee kleinschalige bedrijven (garage en winkel voor bloemdecoratie). Aan de Klompenmakerij staat een kinderdagverblijf.

3.4 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Het woongebied van Carnisselande bestaat uit de deelgebieden Stadse Rechthoek en Dorpse Driehoek. Deze twee deelgebieden worden van elkaar en van Portland gescheiden door twee (parkachtig ingerichte) wigvormige groenzones met onder andere grasvelden, beplantingen en water. Daar waar deze twee noord-zuidlopende groenzones aansluiten op het water van de Koedood/Gaatkensplas bevinden zich twee grote 'wooneilanden'. De twee deelgebieden onderscheiden zich door de eigen ligging binnen de hoofdstructuur, het wegenpatroon, de bebouwingsdichtheid en door de aard en hoogte van de woonbebouwing en voorzieningen.

Bij de ontwikkeling van Carnisselande zijn enkele bestaande historische structuurlijnen en elementen opgenomen in de plattegrond van de wijk.

Het tussen de A29 en de Carnisserbaan gelegen bedrijventerrein Vaanpark vormt de 'rug' van Woongebied-West. Het woongebied richt zich sterk naar het zuidwestelijk gelegen landelijk gebied. Hier vormt het verbrede water van de Koedood (Gaatkensplas) met de aanliggende groenvoorzieningen een bijzondere overgang naar het poldergebied.

Carnisselande ligt in drie verschillende polders, namelijk de Polder Binnenland (ten noorden van de Voordijk), de Polder Buitenland (tussen de Voordijk en de Middeldijk) en de Zuidpolder (ten zuiden van de Middeldijk). Deze ligging komt tot uiting in de verdere stedenbouwkundige opzet en geleiding van de Vinex-locatie. De oorspronkelijke dijken (Voordijk, Middeldijk en Achterzeedijk) vormen drie belangrijke oost-westgerichte groene geleidingzones. Deze geleidingzones bezitten een min of meer licht meanderend beloop. De geleidingzones worden nagenoeg loodrecht doorsneden door enkele noord-zuidgerichte groenzones, ontsluitingswegen en langzaamverkeersroutes (met name in de wijk Meerwede). De binnen de geleidingzones gelegen woongebieden worden ook op een lager niveau door water, groen en routes geleed. Daardoor zijn er meerdere afzonderlijke buurten te onderscheiden. De bebouwing aan de groene geleidingzones bestaat hoofdzakelijk uit duurdere woningen (twee-onder-een-kap- en geheel of half vrijstaande woningen) en uit de reeds eerder aanwezige lintbebouwing van de Voordijk en Middeldijk.

De binnen Carnisselande gelegen groenzone van het Riederpark sluit ter hoogte van de Essendijk, Molenpolderse Zeedijk en Carnisse Grienden aan op het landelijk gebied van Barendrecht en Albrandswaard. In het Riederpark is op een bijzondere wijze ruimte benut voor de bouw van woningen en appartementen. Deze zijn voor een deel gerealiseerd in de oostelijke randzone en voor een ander deel ontworpen als een woonbuurt op een groot eiland. De twee aan weerszijden van het Riederpark gelegen woongebieden (Stadse Rechthoek en Dorpse Driehoek) onderscheiden zich duidelijk van elkaar.

De Stadse Rechthoek bezit een met de oorspronkelijke rechte polderverkaveling samenhangende orthogonale structuur. Hogere bebouwing komt vooral voor langs de belangrijkste stedenbouwkundige as (TramPluslijn met avenue).

In de Dorpse Driehoek is juist sprake van een vrijere clustervormige structuur met sterk verschillende woonbuurtjes. Hierdoor ontstaat een overgang naar de oorspronkelijk meer mozaïekachtige en blokvormige polderverkavelingen en de sterker slingerende dijken van westelijk IJsselmonde. Hogere bebouwing komt hier ook meer verspreid voor (zowel binnen Carnisse als Portland).

Opvallend is de introductie van kleine verrassende 'afwijkingen' in het wegen- en bebouwingspatroon waardoor een strikte stedenbouwkundige structuur wordt voorkomen.

Een uitgebreide analyse van de stedenbouwkundige structuur van de deelgebieden is opgenomen in Bijlage 1 behorende bij deze toelichting.



Figuur 3.1 Stedenbouwkundige analyse

3.5 Groenstructuur

De belangrijkste groenvoorzieningen zijn het Riederpark, het Noordelijk Randpark en de ten zuiden van het plangebied gelegen Gaatkensplas met de Koedood. Ook de Voordijk, Middeldijk en Bakkersdijk vormen belangrijke groene ruimten. Deze groenvoorzieningen zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van Carnisselande en dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke geleding van Carnisselande in woonwijken en grotere woonbuurten. De woonwijken Stadse Rechthoek en Dorpse Driehoek worden verder geled in een aantal grotere woonbuurten. Deze woonbuurten worden ieder voor zich door middel van een ruimtelijk patroon van allees, lanen en singel- en kanaalachtige waterpartijen verder geled in kleinere woonbuurten. Binnen deze woonbuurten liggen de grotere groen- en speelplekken (met oppervlakten tot circa 1.500 m²). Zij liggen veelal in de nabijheid van de belangrijke buurtwegen of bij samenkomstpunten van wegen. Daarnaast komen nog tal van kleinere speelplekken voor.

Riederpark

Het Riederpark vormt een belangrijke tussen de Dorpse Driehoek en de Stadse Rechthoek gelegen groenzone met groen, water, langzaamverkeersroutes en speel- en verblijfsplekken. Het park vormt een ruimtelijke schakel tussen het langs de A15 gelegen Randpark en de aan de zuidzijde van Carnisselande gelegen Gaatkensplas. Iets ten zuiden van deze plas liggen de Carnisse Grienden en de daarbij aansluitende buitendijkse groenzones van de Oude Maas. Het Riederpark bezit een grote centraal gelegen waterpartij. Deze waterpartij is een verbreding van de oude Molenvliet. De oost- en westoevers van de waterpartij zijn duidelijk verschillend. Bij de oostzijde (de bij de Stadse Rechthoek gelegen stadsparkoever) is, in aansluiting op het ruimtelijk beeld van de Stadse Rechthoek, sprake van een meer stedelijke inrichting. Hier wordt het beeld bepaald door een relatief open inrichting met grote doorlopende grasvelden en een viertal appartementengebouwen. Het park wordt achter deze appartementengebouwen scherp begrensd door een noord-zuidlopende bebouwingswand. Deze bestaat met name uit parallel aan het park gesitueerde eengezinsrijenwoningen. Ook is de eigenlijke oeverlijn scherp vormgegeven.

De westzijde van het Riederpark kenmerkt zich door een wat kleinschaliger sfeer. Deze is afgestemd op het meer dorpse karakter van de Dorpse Driehoek. Er is sprake van een gedifferentieerde bebouwingswand waarbij de woningen zich veel minder eenduidig oriënteren op het park. Sommige woningen zijn met de achterzijde naar het park gekeerd. In tegenstelling met de Stadse Rechthoek komt aan deze westzijde geen woonbebouwing voor binnen het eigenlijke parkgebied. De aan de westzijde van de waterpartij gelegen 'dorpsparkoever' kenmerkt zich door een kleinschalige inrichting. Deze bestaat uit zachte oeverranden, rietkragen, een kreekachtige sloot met bruggetjes (in de westelijke randzone), kleine grasvelden en perken, elzen- en wilgenbosjes, sterk slingerende wandelpaden en in omvang verschillende speel- en verblijfsplekken.

De stadsparkoever en de dorpsparkoever worden op meerdere plaatsen door bruggen verbonden. Het merendeel van deze bruggen is uitsluitend bestemd voor het langzaam verkeer. Ter hoogte van de Voordijk loopt het park met langzaamverkeersroutes onder een in de Voordijk aangelegde brug door. Ter hoogte van de Middeldijk ontbreekt een doorgang waardoor het Riederpark hier niet direct doorloopt naar de Gaatkensplas. Het park en de Gaatkensplas zijn hier gescheiden door de brede taluds en bermen van de dijk en de Portlandse Baan.

Carnisserpark

Het Carnisserpark ligt aan de noordzijde van Carnisselande. Dit parkgebied zal na de definitieve voltooiing bestaan uit een parkachtig landschap met daarin opgenomen de Carnisserbaan en de geluidswal langs de A15. Paden binnen het park vormen verbindingen met de toekomstige grote recreatie- en natuurgebieden van Albrandswaard en met het aan de noordzijde van de A15 en Betuwelijn gelegen 'Zuidelijk Randpark' bij Rotterdam.

Gaatkensplas/Koedood

Direct ten zuiden van het plangebied ligt de brede groenzone van de Gaatkensplas en de Koedood. De groenzone is van grote betekenis als recreatiegebied bij de Vinex-locatie. De zone vormt een bijzondere groen- en waterrijke overgang tussen de stad en het polder- en uiterwaardengebied van Barendrecht. De langgerekte waterpartij strekt zich volledig uit langs de zuidzijde van de gehele Vinex-locatie Midden-IJsselmonde. De waterpartijen van de Gaatkensplas en de Koedood dienen voor de bufferopvang van regenwater vanuit de Vinex-locatie van Carnisselande en Portland. Bij het graven van de plas zijn de uitkomende gronden benut voor de aanleg van de in de Jan Gerritsepolder gelegen Oude Maas Heuvel (Gaatkensbult). De plas bezit een groot aantal in omvang variërende eilanden en schiereilanden. Ook is er een wandelroute die deels over bestaande dijken maar grotendeels over een in het water gelegen kade met oeverzones loopt (Koedoodpad en Swifterbantpad).

Water

Binnen en direct langs het plangebied komt veel water voor. De belangrijkste waterpartijen zijn de Gaatkensplas en de waterpartij van het Riederpark (de verruimde Molenvliet). Overige belangrijke watergangen zijn de watergangen bij het Randpark en langs de oude Voordijk, de Middeldijk (deels uitgebreid en verruimd), de Carnisser Baan en de direct op het water van het Riederpark en de Gaatkensplas aansluitende brede watergangen. Binnen de woonwijken dragen met name de oost-westlopende singelachtige watergangen bij aan een sterke ruimtelijke geleding van de woonwijken in kleinere woonbuurten. De waterstand in de diverse deelgebieden varieert tussen 1,4 m en 2,0 m -N.A.P. Hierbij is afstemming gezocht met de oorspronkelijke peilen in de diverse peilgebieden. Binnen Carnisselande is sprake van de nodige lengte aan natuurvriendelijke oevers. Vooral bij het Riederpark dragen deze natuurvriendelijke oevers en het vele water en groen bij aan een sterke interne ecologische structuur binnen Carnisselande.

3.6 Infrastructuur

Autoverkeer

Carnisselande ligt direct ten zuidwesten van het Vaanplein, de verkeersaansluiting van de rijkswegen A15 en A29. Op enige afstand ten zuiden van de A15 en ten westen van de A29 loopt de Carnisser Baan. Deze weg is door middel van de Kilweg verbonden met de rijksweg A29. Voor Carnisselande zijn de Carnisser Baan, de Portlandse Baan/Smitshoekse Baan en het Vrijenburg viaduct de belangrijkste ontsluitingswegen. De Carnisser Baan vormt de hoofdontsluitingsweg voor het noordelijk gelegen gedeelte van de woonwijk (en het Vaanpark). De zuidelijk gelegen gedeelten van de woonwijk worden ontsloten via de Portlandse Baan. De twee andere wegen dienen als ontsluitingswegen voor de deelgebieden Stadse Rechthoek respectievelijk Dorpse Driehoek. De Carnisser Baan gaat aan de noordzijde van Carnisselande - ter hoogte van de oude kern Smitshoek - over in de Rhoonse Baan. De Rhoonse Baan sluit ter hoogte van Rhoon aan op de Groene Kruisweg. De Groene Kruisweg vormt een belangrijke verbindingsweg tussen Rotterdam en Hoogvliet/Spijkenisse.



OVF7-flg

Figuur 3.2: Hoofdwegenstructuur

legenda

- grens plangebied
- hoofdwegenstructuur



De A29 scheidt Carnisselande van het oostelijk van de rijksweg gelegen woongebied van Barendrecht. Middeldijk en de Kilweg vormen echter goede verbindingen van Carnisselande (en het bedrijventerrein Vaanpark) met de oostelijke woongebieden van Barendrecht.

De A15 scheidt Carnisselande van Rotterdam. Hier vormen de Heulweg en Vrijenburgweg echter rechtstreekse verbindingen tussen Rotterdam en Carnisselande.

Fietsers en voetgangers

Binnen Carnisselande zijn voet- en fietsroutes gerealiseerd. Een deel van deze routes is geheel vrijliggend van autoroutes aangelegd, onder meer bij de TramPluslijn, Middeldijk, Smitshoekse Baan, Carnisser Baan, Portlandse Baan en de westzijde van het Riederpark. Binnen de woongebieden genieten deze routes voorrang. Daarnaast worden enkele routes zoals bij de Riedermorgen en de Meerwedesingel door hagen gescheiden van de rijbaan voor auto's. De Voordijk en Middeldijk gelden eveneens als belangrijke langzaamverkeersroutes waarop de auto alleen als bestemmingsverkeer is toegestaan. Doorgaand autoverkeer via deze dijken wordt op een aantal plekken voorkomen door obstakels, zoals bij de Voordijk ter hoogte van het Riederpark en de Carnisser Baan waar rood-witte palen zijn geplaatst.

Op meerdere plaatsen worden woonbuurten onderling en met de dijken verbonden door middel van noord-zuid liggende uitsluitend voor voetgangers en (brom)fietsers bestemde paden en bruggenpaden. Overige belangrijke routes voor dit langzaam verkeer vallen voor het merendeel samen met wegen die ook dienen voor het autoverkeer.

Openbaar vervoer

De TramPlus-lijn 25 (Carnisselandelijn) zorgt ervoor dat Carnisselande en Portland beschikken over een belangrijke openbaarvervoerverbinding met Rotterdam-Centrum. De reistijd naar Rotterdam Centraal Station bedraagt ongeveer een half uur. De totale afstand van het TramPlus-tracé tussen Waterkant en Rotterdam Centraal Station is 12 km lang. Het traject bevat circa 20 haltes, waarvan vier binnen de Barendrechtse nieuwbouwlocatie, namelijk bij Vrijenburg, Meerwede, Middeldijkerplein en het eindpunt Waterkant. De route loopt nu grofweg via: Avenue Carnisse, Vrijenburgweg, Langenhorst, Slinge, Dordtsestraatweg, Groene Hilledijk, Bree, Randweg, Beijerlandse laan, Laan op Zuid, Erasmusbrug, Coolsingel, Weena en rijdt dan door naar Schiebroek.

3.7 Conclusies ten behoeve van bestemmingsregeling

Woongebied West betreft een relatief jong woongebied. Met uitzondering van de oude bebouwingslinten van de dijken bestaat de bebouwing bijna volledig uit projectmatig gerealiseerde bebouwing. Met uitzondering van Carnisse Veste, bestaat nagenoeg alle bebouwing uit woonbebouwing, ook in de oude bebouwingslinten. Buiten Carnisse Veste komen niet-woonfuncties slechts zeer verspreid voor. Omdat er weinig nieuwe ruimtelijk-functionele ontwikkelingen worden verwacht volstaat voor de regelgeving van het bestemmingsplan een consoliderend karakter.

Het plangebied wordt sterk geleed door een ruimtelijk patroon van dijken, waterlopen met groenzones, het Riederpark, het Carnisserpark en de grotere wijkontsluitingswegen. Het Riederpark, Carnisserpark en alle open wateren met aanliggende overwegend onverharde gronden krijgen de bestemming 'Groen' of 'Water'.

Voor de diverse jonge woonbuurten geldt in het bijzonder dat de woonpercelen inclusief de achtertuinen volledig bestemd kunnen worden als 'Wonen'. De woonbebouwing bestaat uit zowel grondgebonden als gestapelde bebouwing. Er komen zowel woningen onder kap als geheel of gedeeltelijk plat afgedekte woningen voor. Om deze architectonische diversiteit en het onderscheid in de voorkomende woningtypen te bewaren worden binnen de bestemming 'Wonen' vier categorieën onderscheiden. 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 3' zijn van toepassing op grondgebonden woningen. 'Wonen - 4' wordt gereserveerd voor gestapelde bebouwing (appartementen). Voor alle bebouwing wordt een maximale bouwhoogte bepaald. Daarnaast wordt bij bebouwing onder een kap ook een maximale goothoogte gegeven.

De grondgebonden woningen worden met uitzondering van de meer historische bebouwing van de dijken voor het merendeel bestemd als 'Wonen - 1'. Indien uit ruimtelijk oogpunt (vanwege de bijzondere ligging) een strak op de bebouwing begrensde bouwvlak is gewenst wordt de bebouwing bestemd als 'Wonen - 2'. De achtertuinen die behoren bij de woningen in de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' zijn eveneens bestemd. De tot de lintbebouwing van de dijken behorende woonbebouwing wordt bestemd als 'Wonen - 3'. Het ruimtelijk beeld van de dijken wordt mede bepaald door de groene voorerven en het directe zicht vanaf de hoger gelegen dijken naar de voorerven van de als 'Wonen - 3' bestemde percelen. Om deze reden worden de bij deze woningen behorende privéruimten bestemd als 'Tuin'.

Gebouwen zoals kerken, scholen, kinderdagverblijven en gymnastiek- of sportzalen worden bestemd als 'Maatschappelijk'. Bij Barendregt-Akker in de wijk Vrijheidsakker bevinden zich bebouwing en gronden van een kinderopvang en de openbare basisschool 'De Driehoek'. Deze worden bestemd als 'Gemengd' omdat hier ook bovengelegen appartementen zijn gebouwd. Het café 't Schaapje' te Smitshoek wordt bestemd als 'Horeca'. Het garagebedrijf aan de Voordijk wordt specifiek bestemd als 'Bedrijf'.

Voor zover het geen uitgegeven gronden betreft worden de - veelal met bomen beplante - dijktafsluitingen (Bakkersdijk, Voordijk, Middeldijk en Korte Koedoodsdijk) bestemd als 'Groen'. Dit geldt ook voor de groenstroken langs de wijkontsluitingswegen Portlandse Baan, Carnisser Baan en Smitshoekse Baan. Het westelijk van de Smitshoekse Baan gelegen sportveldencomplex en de omliggende groenvoorzieningen worden bestemd als 'Sport' en 'Groen'.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Op grond van de Wro en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf. Op de sectorale aspecten die betrekking hebben op de ontwikkelingen wordt in Hoofdstuk 5 apart ingegaan.

4.2 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkelingen in het plangebied (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van de ontwikkelingen en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.3 Geluidhinder

Toetsingskader wegverkeerslawaaï

Normstelling

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor de beoogde binnenstedelijke ontwikkeling geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB. Voor auto(snel)wegen geldt een uiterste grenswaarde van 53 dB. Krachtens artikel 110g van de Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van de aftrek conform artikel 3.6 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is gebruikgemaakt.

De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Bij binnenwaardeberekeningen en toetsing aan het Bouwbesluit dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting exclusief conform artikel 3.6 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

30 km/h-wegen

Zoals gesteld zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/h of lager op basis van de Wgh niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt wordt de voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de uiterste grenswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

Toetsingskader tramlijn

Een tramlijn is niet gezoneerd en van toetsing aan de Wgh vrijgesteld. Er zijn geen grenswaarden en er bestaat ook geen verplichting tot akoestisch onderzoek. Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht geboden in het geluid van trams. Derhalve is ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze voor niet-gezzoneerde wegen.

Toetsingskader railverkeerslawaaï

Normstelling

Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone van een spoorweg worden gerealiseerd, dient onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting vanwege deze spoorweg. Voor nieuwe woningen bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. De uiterste grenswaarde mag daarbij niet worden overschreden. De uiterste grenswaarde bedraagt 68 dB. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

SWUNG- 1

De Eerste en Tweede Kamer hebben ingestemd met het wetsvoorstel Swung (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid). Naar verwachting treedt SWUNG-1 (Rijksinfrastructuur) voor geluid op korte termijn (maart/juni 2012) in werking.

Binnen Swung wordt uitgegaan van grenswaarden, de zogenaamde geluidsproductieplafonds, op vaste toetspunten. Deze geluidsproductieplafonds worden bij in werking treden van de wet gebaseerd op:

- De heersende situatie in 2008 in dB, vermeerderd met een werkruimte van 1,5 dB (de hoofdregel).
- Gegevens zoals verkeersprognoses en wegdekken die zijn gehanteerd in het akoestisch onderzoek voor wegenprojecten, waarvoor een besluit is genomen tussen 2000 en 2011 en waarvan het project niet voor 2008 is opengesteld.

De harde geluidproductieplafonds bieden bescherming aan omwonenden. De werkruimte is bedoeld voor het opvangen van verkeersgroei en andere verkeerskundige ontwikkelingen of infrastructurele aanpassingen. Door de autonome verkeersgroei en eventuele snelheidsverhogingen wordt de werkruimte opgevuld. Als er langs een wegvak nog maar 0,5 dB of minder over is aan werkruimte dan is er sprake van een geluidsknelpunt langs het betreffende wegvak. De 0,5 dB grens, het zogenoemde signaleringsmoment, is het moment waarop de wegbeheerder aan de hand van het wettelijke doelmatigheidscriterium geluidreducerende maatregelen gaat afwegen.

Aangezien SWUNG-1 nog niet in werking is getreden is deze wet voor onderhavig bestemmingsplan niet van belang.

Tracébesluit A15 Maasvlakte- Vaanplein

In het kader van het tracébesluit is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Door de verbreding van de A15 en aanpassingen aan het Vaanplein en A29 is de Wet geluidhinder van toepassing.

Woongebied West ligt voor een deel binnen het studiegebied van de A15/A29 (clusters

304/305 en 306). Voor een aantal bestaande woningen is er zonder aanvullende maatregelen sprake van een relevante toename van de geluidsbelasting. Daarom zijn nadere maatregelen overwogen en is een maatregelenpakket bepaald. Hierdoor neemt de geluidsbelasting van veel bestaande woningen af maar er zijn nog woningen waar sprake is van een toename van de geluidsbelasting zowel ten gevolge van de A15 als de A29. Voor deze bestaande woningen is in het kader van het tracébesluit reeds een hogere waarde vastgesteld.

Voor het bestemmingsplan is de toetsing aan de gevels van nieuwe geluidsgevoelige functies die binnen het woongebied mogelijk worden gemaakt van belang. Voor deze toetsing wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

4.4 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1. De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.
2. Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

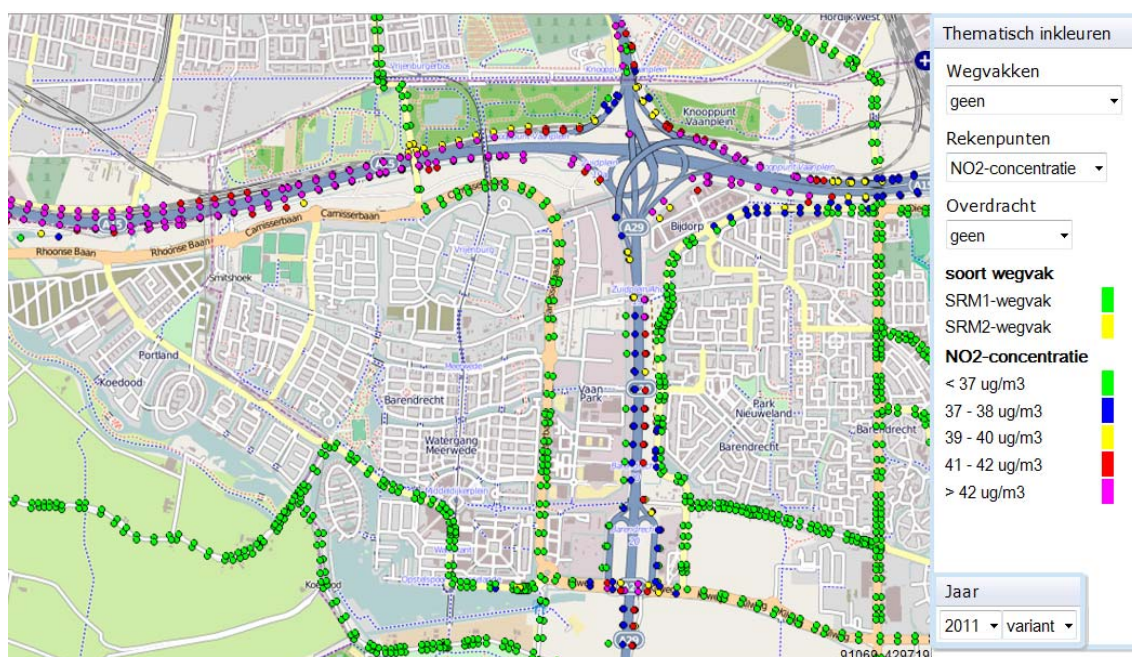
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

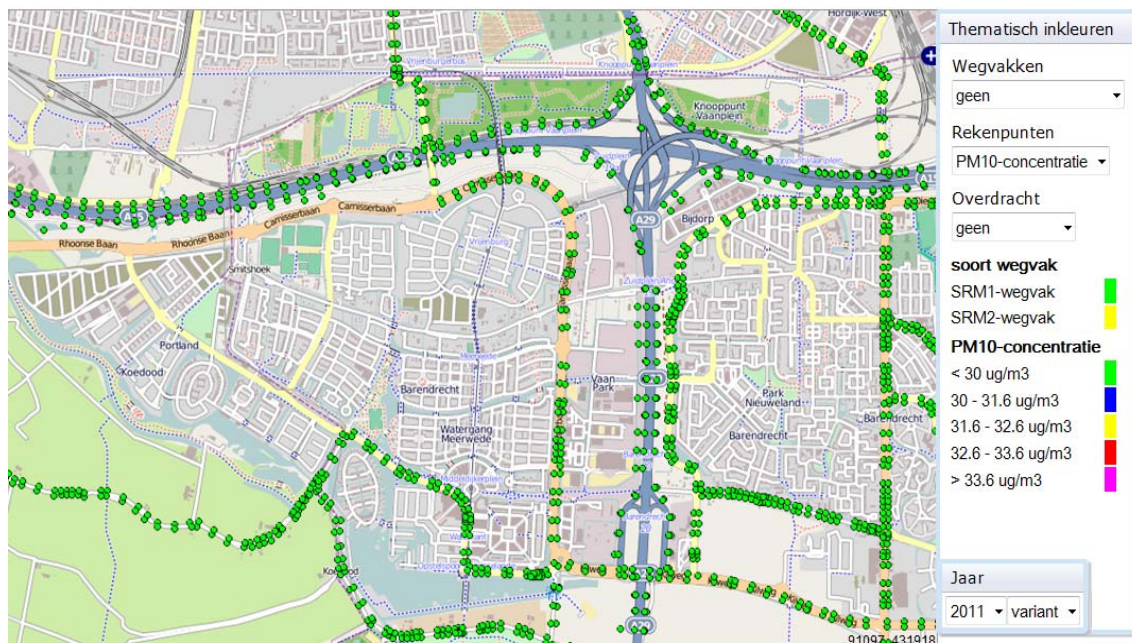
In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een plan of project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een plan of project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard waardoor op het plan het besluit nibm van toepassing is. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daarom achterwege worden gelaten. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht te worden gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) kan voor diverse prognosejaren inzicht worden gegeven in de achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ en in de jaargemiddelde concentraties langs relevante wegen. Op grond van de verkeersintensiteit vormen de Carnisser Baan en de Portlandse Baan de maatgevende wegen voor luchtkwaliteit in het plangebied. Verder leveren de nabijgelegen rijksweg A15 en A29 een bijdrage aan de concentraties van PM₁₀ en NO₂ ter plaatse van het plangebied. Deze bijdrage is echter verwerkt in de totale concentraties langs de wegen in het plangebied. Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ langs de maatgevende wegen in 2011 minder dan 37 µg/m³ bedragen. Voor PM₁₀ bedragen de jaargemiddelde concentraties in datzelfde jaar minder dan 30 µg/m³. Voor beide stoffen geldt dat de concentraties beneden de grenswaarden zijn gelegen die gelden vanaf juni 2011. In figuren 4.1 en 4.2 is de informatie uit de monitoringstool weergegeven.



Figuur 4.1 Jaargemiddelde concentratie NO₂ langs maatgevende wegen in 2011
(bron: www.nsl-monitoringstool.nl)



Figuur 4.2 Jaargemiddelde concentratie PM₁₀ langs maatgevende wegen in 2011
(bron: www.nsl-monitoring.nl)

Conclusie

De concentraties langs maatgevende wegen in het plangebied liggen in 2011 beneden de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer. Aangezien direct langs de wegen, wordt voldaan aan de normen zal dat ook elders in het plangebied het geval zijn omdat de concentraties van luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate de afstand tot de weg toeneemt. In de directe omgeving van de A15 kan sprake zijn van een overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂. Vanwege de afstand tot het plangebied vindt deze overschrijding echter niet plaats ter hoogte van de nabijgelegen woningen. De afstand tot de A29 is dermate groot dat er geen sprake is van significant verhoogde achtergrondconcentraties ter plaatse van het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Dit zal ook in de toekomst het geval zijn aangezien de prognoses laten zien dat de concentraties van PM₁₀ en NO₂ afnemen als gevolg van bronmaatregelen zoals schonere brandstofmotoren. De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Ter plaatse van de woningen is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Flora en fauna

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een waterrijk woongebied met bebouwing, verharding, tuinen en groen. Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. In deze paragraaf is een beschrijving van dit deel van het plangebied opgenomen.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van EL&I de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats

broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).

4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

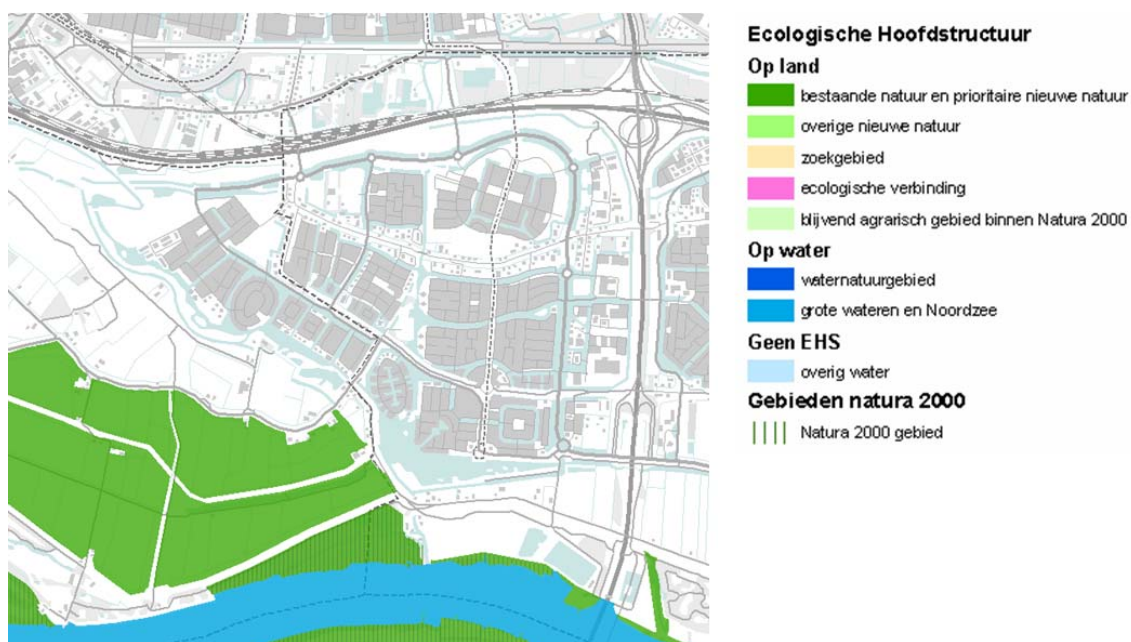
De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Deze natuurgebieden liggen op relatief grote afstand van het plangebied en worden niet beïnvloed door het grotendeels consoliderende plan. Gebiedsbescherming komt derhalve in deze paragraaf niet meer aan de orde. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.



Figuur 4.3 Ligging plangebied ten opzichte beschermde natuurgebieden
(bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven en de Ecoscan die is uitgevoerd voor het opstellen van de Gedragscode Flora- en faunawet voor de gemeente Barendrecht.

De Gaatkensplas dient in de winter als rustplaats voor verschillende soorten ganzen en eenden. Ook de overige wateren in het plangebied hebben een functie voor watervogels. Daarnaast zijn deze wateren leefgebied van vissen en amfibieën. In het plangebied komen mogelijk de beschermde kleine modderkruiper (vis), middelste groene kikker, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad voor. De rietkragen rond de wateren zijn weer interessant voor insecten en vogels. In de meer voedselrijke en ondiepe wateren komt waarschijnlijk de beschermde zwanenbloem voor.

De lijnvormige elementen, zoals de Middeldijk/Bakkersdijk en Voordijk zijn van belang als verbindings- en migratieroutes voor bijvoorbeeld grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën. In het plangebied is de bebouwing over het algemeen niet geschikt voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij elk gebouw met dakpannen en spouwmuren bestaat echter de mogelijkheid dat vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De bomen aan de Voordijk en Middeldijk kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen bieden aan boombewonende vleermuizen. De tuinen en groenstroken bieden foerageergebied aan vleermuizen.

In het opgaande groen binnen het plangebied kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw en ekster hun leefgebied hebben. De bebouwing biedt mogelijk ook nestgelegenheid aan vogelsoorten als huismus en gierzwaluw.

De aanleg van het Carnisserpark vergroot (op termijn) het leefgebied van veel van de reeds in het plangebied aanwezige soorten.

Overige soorten

Het plangebied is ongeschikt als biotoop voor beschermde reptielen en insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). De genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 4.2 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.2 Beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		mol, egel, veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis, huisspitsmuis, konijn kleine watersalamander, bruine kikker, gewone pad en de middelste groene kikker
ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		kleine modderkruiper
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	geen
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	gierzwaluw en huismus
		<i>cat. 5</i>	koolmees, pimpelmees, spreeuw en ekster

Toetsing en conclusie

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden. Voor het consoliderende deel van het bestemmingsplan treden geen overtredingen op.

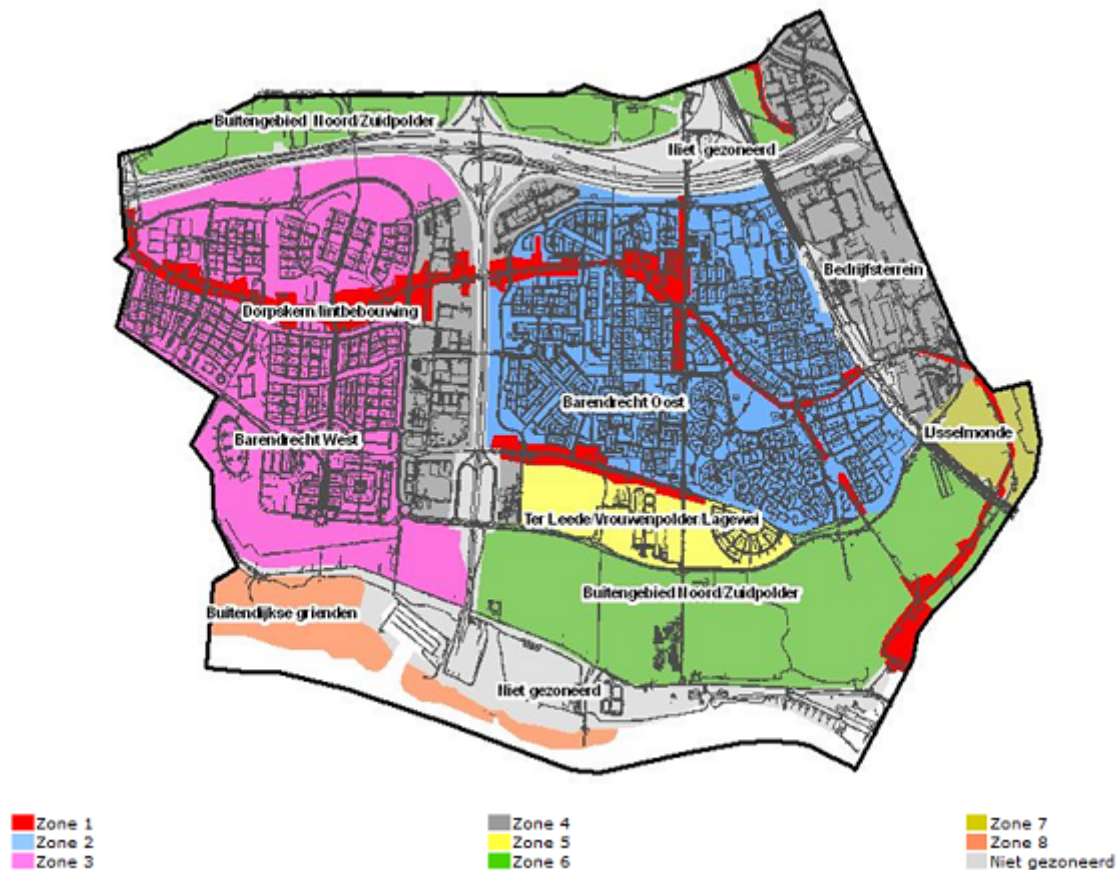
4.6 Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot een oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er is geen sprake van een functiewijziging waarbij rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit. Naast het vaststellen van een bestemmingsplan zijn er nog meer momenten waarop rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit, zoals bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor milieu of bij het uitvoeren van grondverzet. Met behulp van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente (www.barendrecht.nl) kan worden nagegaan wat de achtergrondgehalten zijn voor diverse stoffen (in verband met het beoordelen van mogelijke verontreinigingen) en wat de hergebruikmogelijkheden zijn van vrijkomende grond. Het plangebied is ingedeeld in zone 1 en zone 3, zoals blijkt uit onderstaande figuur. Voor beide zones gelden verschillende achtergrondwaarden die zijn te raadplegen via de digitale bodemkwaliteitskaart. Zowel voor zone 1 als voor zone 3 geldt dat bij toepassing van gekeurde grond de gemiddelde gemeten gehalten uit de partijkeuring of het verkennend bodemonderzoek (in situ) worden getoetst aan de 50 percentielwaarden van de ontvangende bodem en dat voorafgaand aan het ontgraven van nog niet gekeurde grond historisch onderzoek moet zijn verricht waaruit blijkt dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.



Figuur 4.4 Bodemkwaliteitskaart gemeente Barendrecht

Geluidswal A15

Het plangebied is mede bestemd voor geluidswerende voorzieningen ter afscherming van het verkeerslawaaï en voor de berging van grond vrijkomend uit de aanleg van de bouwlocatie en de Gaatkensplas. In dit kader voor de realisatie van de Vinexlocatie Carnisselande heeft de gemeente Barendrecht in het jaar 2000 de opdracht verleend om de geluidswal aan de zuidzijde van de Rijksweg A15 aan te leggen.

De lengte van de geluidswal bedraagt circa 2 km en heeft een breedte variërend van 50 m tot 350 m. Voor de afscherming van het verkeerslawaaï varieert de hoogte van de wal tussen de 10 m en 13 m +NAP. Op de zuidelijke helft zijn plateaus aangelegd op een hoogte van 6 m of 8 m +NAP. De geluidswal is gebouwd in de periode 2000 tot eind 2011 met als afronding de inrichting van het Carnisserpark in 2012.

Grondopbouw geluidswal

De geluidswal is aangebracht op het bestaande maaiveld, dat gelegen was op een niveau van 0,5 m -NAP. Daarop is een zool van schone grond aangebracht, met een dikte van circa 4 m. Het doel van de zool is te voorkomen dat het secundaire materiaal, waaruit de kern van de geluidswal is opgebouwd, in contact kan komen met het grondwater. Het secundaire materiaal is in de periode 2000 tot 2011 in lagen aangebracht. Na het bereiken van de eindhoogte is het secundaire materiaal afgedekt met een afdekconstructie (folie), die het materiaal isoleert van de omgeving. De afdekconstructie heeft tot doel de kern van de geluidswal waterdicht af te sluiten om uitloging naar het grondwater te voorkomen. Over de afdekconstructie is een leeflaag van 1 m dikte aangebracht. De leeflaag fungeert als bescherming van de folie en voor de beplanting van het park.

Voor de opbouw van de geluidswal zijn grond (schoon, categorie 1 en 2 Bouwstoffenbesluit) en bouwstoffen (categorie 1, categorie 2 en bijzondere categorie Bouwstoffenbesluit) toegepast als hergebruikmateriaal. Na 1 juli 2011 zijn voor de opbouw van de wal onder de folie conform het Besluit bodemkwaliteit grond en bouwstoffen toegepast waarvan de kwaliteit maximaal klasse Industrie betrof. Deze materialen zijn laagsgewijs aangebracht met dikte variërend van 1 tot 2 m. Bij categorie 2 en bijzondere categorie bouwstoffen is gebruik van tijdelijke afdichtingen in de vorm van kunststoffolie. In het document 'Rapportage verwerkte materialen geluidswal A15 Carnisselande 2000-2009', van IGWR met projectcode 2000-0727 d.d. 3 september 2010, wordt de milieuhygiënische kwaliteit en een totaaloverzicht gegeven van de materialen welke in de geluidswal onder afdekconstructie is verwerkt.

De materialen waarvan vooraf de milieuhygiënische kwaliteit is vastgesteld, zijn bij aanvoer direct in de geluidswal toegepast. Partijen die op basis van indicatieve onderzoeksgegevens zijn beoordeeld als toepasbaar in de geluidswal, zijn tijdelijk opgeslagen in depot. Deze partijen zijn vervolgens in depot gekeurd, getoetst en als ze voldeden zijn de partijen toegepast in de geluidswal. Alle partijen zijn terugneembaar verwerkt in de geluidswal. De milieuhygiënische kwaliteit van alle verwerkte partijen voldoet aan de eisen van de melding en het acceptatieplan van de Geluidswal A15 Carnisselande.

De geluidswal kan gelet op het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) worden gezien als een Grootschalige Bodemtoepassing. Tot 1 juli 2011 is (met gebruikmaking van de overgangsregeling Bbk) voor het deel van de wal onder de folie het regime van het Bouwstoffenbesluit gevolgd. Na deze datum is alleen voor deel 3 van de wal (gedeelte Vrijenburgweg en rotonde Smitshoekse Baan) onder de afdichtingsconstructie gewerkt volgens het regime van het Besluit bodemkwaliteit. De aanleg van de afdichtingsconstructie en de afdeklaag met schone grond (maximaal bodemfunctieklaas Wonen) is conform wet- en regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit tot stand gekomen.

Afdichtingsconstructie

De geluidswal is op dusdanige wijze aangelegd, dat de grond en bouwstoffen zo min mogelijk contact hebben gemaakt met het hemelwater. In afwachting van de definitieve bodemafdeling is daarom gebruik gemaakt van tijdelijke afdichtingen tijdens de aanlegfase. Hierdoor is de hoeveelheid water in de geluidswal geminimaliseerd.

De definitieve bovenafdeling is gefaseerd aangelegd, afhankelijk van het moment van op de hoogte komen van gedeelten van de geluidswal. De definitieve afdichtingsconstructie is in overeenstemming met de Regeling bodemkwaliteit aangebracht. De afdichting bestaat uit een waterdichte kunststof HDPE-folie met een laagdikte van 2 mm. Daarboven is een waterdoorlatende drainage mat met grondwapening aangebracht en afgedekt met een 1 m dikke leeflaag. De kwaliteit van de leeflaag voldoet aan de bodemfunctieklaas Wonen uit de Regeling bodemkwaliteit. In deze afdeklaag wordt het hemelwater zonder stagnatie afgevoerd naar drainage-koffers en vervolgens naar het oppervlakte water.

De ontwerp levensduur van de bovenafdeling bedraagt minimaal 100 jaar. De aanleg is aangelegd onder de geldende kwaliteitsprotocollen en onder toezicht van een onafhankelijke kwaliteitsborging en getoetst door het DCMR.

Grondwaterkwaliteit

Gedurende de aanlegfase van de geluidswal is jaarlijks gecontroleerd of er sprake was van een verontreiniging van het grondwater. De freatische grondwaterstroming in noord-noordwestelijk gericht en grondwatermonitoring heeft zich met name op de noordkant van de geluidswal gericht. De zuidkant is de bovenstroomse zijde.

Uit de monitoring van de afgelopen jaren 2003 tot en met 2010 zijn geen significante verhogingen of afwijkingen naar voren gekomen.

Zorgplan

Op grond van de wet- en regelgeving zijn zorgmaatregelen nodig om te waarborgen dat het werk geen negatieve milieugevolgen heeft. Ten behoeve van deze waarborging in een zorgplan opgesteld door Ingeniebureau Gemeentewerken Rotterdam. Het zorgplan met projectcode 2008-0195 d.d. 28 april 2010 is aan het bevoegd gezag ter goedkeuring aangeboden en door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht vastgesteld op 21 september 2010.

Ter controle van de werking van het zorgsysteem van de geluidswal gedurende de functionele periode na 2011 vindt er, conform de in het zorgplan voorgeschreven methodiek, monitoring en inspectie plaats.

Randvoorwaarden voor bouwlocatie

Op de geluidswal in het Carnisserpark komen op diverse locaties verschillende gebruiksfuncties. Door de afdekconstructie van een laag van 1 m schone grond (bodemfunctieklasse Wonen) is er geen gevaar voor de omgeving of gebruik van het park. Alle graafwerkzaamheden mogen maximaal tot een diepte van 75 cm plaatsvinden om een minimale afstand van 25 cm boven de afdichtingconstructie te blijven. Ten behoeve van de fundering van bouwwerken of kunstwerken mogen geen heipalen of in de grond gevormde palen worden gebruikt. De afdichtingconstructie mag niet worden doorboord of op een andere manier worden beschadigd.

Conclusie

Voor een groot deel van het plangebied, dat deel uitmaakt van de VINEX ontwikkeling, geldt dat de bodem eerder geschikt is bevonden voor de bestemming 'Wonen' en er nadien geen bodemverontreinigende activiteiten binnen het plangebied hebben plaatsgevonden. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het gebruik.

Voor andere delen van het plangebied, zoals langs de Voordijk, geldt dat er sprake kan zijn van historisch verdachte locaties. Omdat er geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Voor de verdachte locaties wordt momenteel een onderzoeksprogramma uitgevoerd in het kader van het Bodemprogramma 2012. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het plan niet in de weg staat.

4.7 Watertoets

Watertoets en waterbeheer

De 'watertoets' heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het waterschap Hollandse Delta.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen over de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Beleid waterbeheer

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (vastgesteld 26 november 2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Bestaande situatie

Het plangebied beslaat met uitzondering van de wijk Meerwede het gehele woongebied van Carnisselande, waardoor dit gebied is gelegen in een drietal verschillende poldergebieden. De Voordijk en de Middeldijk vormen hier een natuurlijke begrenzing in. Voor Waterkant en Havenkwartier betekent dit dat deze wijken gelegen zijn binnen de Zuidpolder. Riederhoek en Smitshoek liggen in de polder Buitenland. De wijken Vrijenburg en Vrijheidsakker zijn gelegen in de polder Binnenland. Deze polders hadden door de historische ontwikkeling en door de verschillende afstanden tot aan de rivier een eigen kenmerkende opbouw van de bodemlagen en maaiveldhoogten. Dit had ook vaak zijn gevolgen voor de waterhuishouding. Per poldergebied kende dit zijn eigen regiem en vaak was het nog nodig om binnen deze gebieden nog weer differentiatie in de peilhoogten aan te brengen. Dit is ook nog herkenbaar aan de waterhuishouding binnen het Woongebied West. We hebben hier te maken met drie verschillende peilgebieden welke deels gebaseerd zijn op de oorspronkelijke polderpeilen. Reden hiervoor was de bestaande lintbebouwing welke geacht werd gevoelig te zijn voor aanpassingen van peilhoogten. Om deze reden werd voor het peil in Riederhoek en Smitshoek gekozen voor een waterstand van 1,6 m -NAP. Voor Vrijenburg en Vrijheidsakker werd het originele peil van 2 m -NAP aangehouden. Aangezien binnen het gebied van Waterkant en Havenkwartier geen lintbebouwing aanwezig was, kon hier voor een afwijkend peil van 1,4 m -NAP worden gekozen. Vanuit de inrichting van de watergangen binnen het stedelijk gebied was het wenselijk om peilfluctuaties te beperken en werd daar waar sprake was van een zomer- en winterpeil een vast peil ingesteld. Dit alles heeft er toe geleid dat het stedelijk gebied een eigen waterhuishoudingsregiem kent waarbij wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en het spoelen van het watersysteem per peilgebied is geregeld.

Vooraf aan de start van de ontwikkeling van de 'Vinex-locatie' werd het watersysteem op hoofdlijnen al vastgelegd in de deelstudie 'Water' als onderdeel van het milieueffectrapportage voor de Vinex-locatie Midden-IJsselmonde¹. Nadere uitwerking van de deelstudie heeft geleid tot een raamplan voor de waterhuishouding, waarover consensus verkregen werd met de verschillende waterbeheerders (waaronder het Waterschap IJsselmonde² en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden, tegenwoordig waterschap Hollandse Delta).

Oppervlaktewater

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

Bij de bepaling van de benodigde hoeveelheid open water in het totale peilgebied werd rekening gehouden met het functioneel gebruik en de bijbehorende verhardingspercentages. Het overstromingsrisico bij hevige regenval is gering, omdat ten minste werd voldaan aan de normen vanuit de NBW, waarbij geen inundatie mag voorkomen bij een herhalingstijd van

1:100 jaar. Dit gebied kent dan ook geen wateropgave.

Overtollig regenwater wordt vooral in oostelijke richting afgevoerd waarbij de overstortvoorzieningen in de vorm van stuwen voornamelijk gelegen zijn binnen Vaanpark II, III en IV. Via deze voorziening wordt water vertraagd afgevoerd op de polderhoofdwatergang langs de A29. Deze hoofdwatergang loopt buiten het plangebied verder in zuidelijke richting om via de zuidrand van de Gaatkensplas te eindigen bij het poldergemaal Breeman. Van hieruit vindt lozing op de Oude Maas plaats.

Met behulp van circulatiegemalen vindt suppletie van water vanuit de Gaatkensplas plaats en wordt spoeling van het totale watersysteem mogelijk gemaakt.

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

Binnen het woongebied wordt waar mogelijk regenwater afgevoerd naar de singels, zodat de afvoer naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) beperkt blijft en het gebiedseigen water zoveel mogelijk wordt vastgehouden. Kwaliteitsdoelstellingen aan het open water blijven hierbij een bepalende afweging.

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

Beschermingszones

Op het gehele oppervlaktewatersysteem is de Keur van het waterschap Hollandse Delta van toepassing.

Hierin zijn, afhankelijk van de functie van de watergang, de beschermingszones langs de waterpartijen vastgelegd. Binnen het plangebied zijn hoofdwatergangen en overige watergangen aanwezig. De bijbehorende beschermingszone heeft hierbij een breedte van respectievelijk 3,5 m en 1 m vanaf de insteek van het talud. Deze beschermingszone kent een beperking in het gebruik van de grond. Op deze strook mogen bijvoorbeeld uitsluitend bebouwing, kabels en leidingen of diep wortelende beplanting worden aangebracht na goedkeuring van het waterschap. Het waterschap kent hiertoe een keurvergunningstelsel.

Drooglegging

Het maaiveld binnen het plangebied werd opgehoogd waardoor een drooglegging werd verkregen welke per deelgebied varieert van 1,8 m tot 1,5 m ten opzichte van het straatpeil. Dit geeft een ruime marge ten opzichte van de wenselijke drooglegging welke voor wonen en bedrijven minimaal 80 cm tot 1 m beneden het maaiveld bedraagt. Door deze ophoging is de kans op grondwateroverlast beperkt. Overtollig grondwater wordt zoveel mogelijk geloosd op het oppervlaktewater door middel van drainages.

Waterkering

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

Riolering

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

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

Het waterschap Hollandse Delta is de beheerder van de waterkwantiteit en de waterkwaliteit. De Gemeente Barendrecht onderhoudt een deel van het stedelijke watersysteem en is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater naar de AWZI.

Water en regulering in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden de watergangen bestemd als 'Water'. De Middeldijk wordt aangemerkt als regionale waterkering. Deze waterkering is voorzien van een beschermingszone, te weten de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Voor werkzaamheden binnen de keurzone van deze waterkering is ontheffing op grond van de Keur noodzakelijk. De beschermingszones van de hoofdwatgangen zijn tevens voorzien van een passende dubbelbestemming 'Waterstaat'.

4.8 Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

In een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruikgemaakt van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Het volledige overzicht van bedrijfsactiviteiten is opgenomen in de zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten die deel uitmaakt van het bestemmingsplan. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In gebieden waar menging van functies aanwezig is of wordt nagestreefd kan worden gewerkt met de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Om de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten te bepalen wordt hierbij niet uitgegaan van aan te houden richtafstanden, maar is aangegeven in welke bedrijfsactiviteiten deze direct naast of boven woningen toelaatbaar zijn. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' wordt verwezen naar Bijlage 2 van de toelichting. De Staat zelf is opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Het plangebied wordt getypeerd als woongebied. Er bevinden zich enkele bedrijven in het plangebied. In onderstaande tabel is een overzicht van deze bedrijven opgenomen inclusief de bijbehorende bestemmingsregeling.

Tabel 4.3 Overzicht bedrijfsbestemmingen en bedrijfsactiviteiten

adres	SBI-code	bedrijfsactiviteiten	inschaling	bestemmings-regeling
Voordijk 388	-	onbekend	-	B1
Voordijk 412	6312	opslaggebouwen	-	B1 (sb-1)
Voordijk 494	45	aannemingsbedrijf P.M. van de Graaf BV (b.o > 1.000 m ²)	-	B1 (sb-2)
Voordijk 496	351.1, 6321	vervaardiging houten voertuigen en stalling voertuigen	B1	B1
Voordijk 522	501,502, 504	garagebedrijf Theo de Jong, handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuiterij)	B1	B1

Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B1 zijn direct naast woningen toelaatbaar. Verder zijn binnen de bestemming 'Gemengd' en de bestemming 'Wonen' aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Deze activiteiten leveren vanwege de aard en de omvang van de activiteiten geen kans op milieuhinder op en zijn daarom in het woongebied toegestaan. Op de locaties waar nutsvoorzieningen aanwezig zijn is een specifieke bedrijfsbestemming opgenomen. Voor deze locaties is geen algemene toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten bepaald. Dit betekent dat op deze locaties geen andere bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend dan de activiteiten die samenhangen met de nutsvoorziening.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuhinder de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Ter plaatse van de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Horeca

Toetsingskader

Bij de aanwezigheid van horecavoorzieningen is het van belang dat ter plaatse van woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en dat horecavoorzieningen op een gewenste locatie hun bedrijf kunnen uitoefenen. Vergelijkbaar met de zonering van bedrijfsactiviteiten worden ook horeca-activiteiten gezoneerd waarbij gebruik wordt gemaakt van een Staat van Horeca-activiteiten. Deze Staat van Horeca-activiteiten (SvH) is opgenomen in Bijlage 2 bij de regels. De SvH bestaat uit een lijst van horeca-activiteiten die is gerangschikt naar mate van hinderlijkheid. Er is vooral gekeken naar het aspect geluidshinder en de verkeersaantrekkende werking van de onderscheiden categorieën. Per gebied kan vervolgens worden vastgesteld welke categorie van horecavoorzieningen toelaatbaar wordt geacht. Voor een nadere toelichting op de regeling van horecavoorzieningen met de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar Bijlage 3 bij de toelichting.

Toelaatbaarheid per gebied

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woongebied. Daarbinnen komen centrumvoorzieningen voor waar ook horecavoorzieningen aanwezig zijn. Deze horecavoorzieningen zijn gelieerd aan de centrubestemming. Voor deze bestemmingen is daarom een algemene toelaatbaarheid van horeca-activiteiten tot en met categorie 2 opgenomen. Dat geldt ook voor restaurant Banzai aan het Havenhoofd 2, dat is gelegen in het centrumgebied en waarvoor een aparte horecabestemming is opgenomen. Er zijn geen horeca-activiteiten aanwezig die niet passen binnen de algemene toelaatbare categorie. Buiten het gebied met centrumvoorzieningen is één bestaande horecavoorziening aanwezig. Dit betreft café 't Schaapje aan de Smitshoek 1, waarvan de aanwezigheid in het woongebied gewenst is. Voor deze horecalocatie is daarom eveneens een algemene toelaatbaarheid tot en met categorie 2 opgenomen. Naast een zonering van horeca-activiteiten in het ruimtelijk spoor vindt een nadere afstemming met de omgeving plaats in het milieuspoor. Horeca-inrichtingen vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit. Geluid vormt het maatgevende, ruimtelijk relevante, milieuaspect.

Conclusie

Het aspect horeca staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Door het vastleggen van de toelaatbaarheid van horeca-activiteiten binnen het plangebied wordt onaanvaardbare hinder voorkomen.

4.10 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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 (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en

gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt in nieuwe situaties een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht³. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire RVGS per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De toetsings- en bebouwingsafstand zijn vervangen door een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10^{-6} geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR wordt een oriëntatiewaarde als ijkpunt gehanteerd. Het groepsrisico in de omgeving van buisleidingen moet worden verantwoord. Dit geldt zowel voor bestaande situaties als voor ontwikkelingen die zorgen voor een toename van het groepsrisico. In een aantal situaties kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situatie:

1. het plangebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of, bij toxische stoffen, het plangebied buiten de grens ligt waarbij het PR 10^{-8} per jaar is, of;
2. het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde, of;
3. het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Bij een beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over de verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn;
- het GR per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het GR;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen.

In verband met de bescherming en het beheer van de leiding, wordt tevens een belemmeringenstrook bestemd. Binnen deze afstand is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

Gemeentelijk beleid

DCMR Milieudienst Rijnmond heeft in opdracht van de gemeente Barendrecht een externe veiligheidsvisie opgesteld conform artikel 13.4 van het Bevi. In deze veiligheidsvisie wordt aangegeven welke afwegingen een rol spelen bij het accepteren van risico's. De relatie tussen planologische ontwikkelingen en het voorkomen en bestrijden van rampen of zware ongevallen wordt in deze visie beschreven. Met behulp van de externe veiligheidsvisie hoeft bij afzonderlijke ruimtelijke ontwikkelingen niet een aparte onderbouwing van het aspect externe veiligheid te worden gegeven. Bij ruimtelijke plannen volstaat een toetsing aan de veiligheidsvisie. Deel 1 van de externe veiligheidsvisie betreft de inventarisatie van alle risicobronnen binnen de gemeente Barendrecht. Dit rapport is opgenomen in Bijlage 10.

Onderzoek

Algemeen

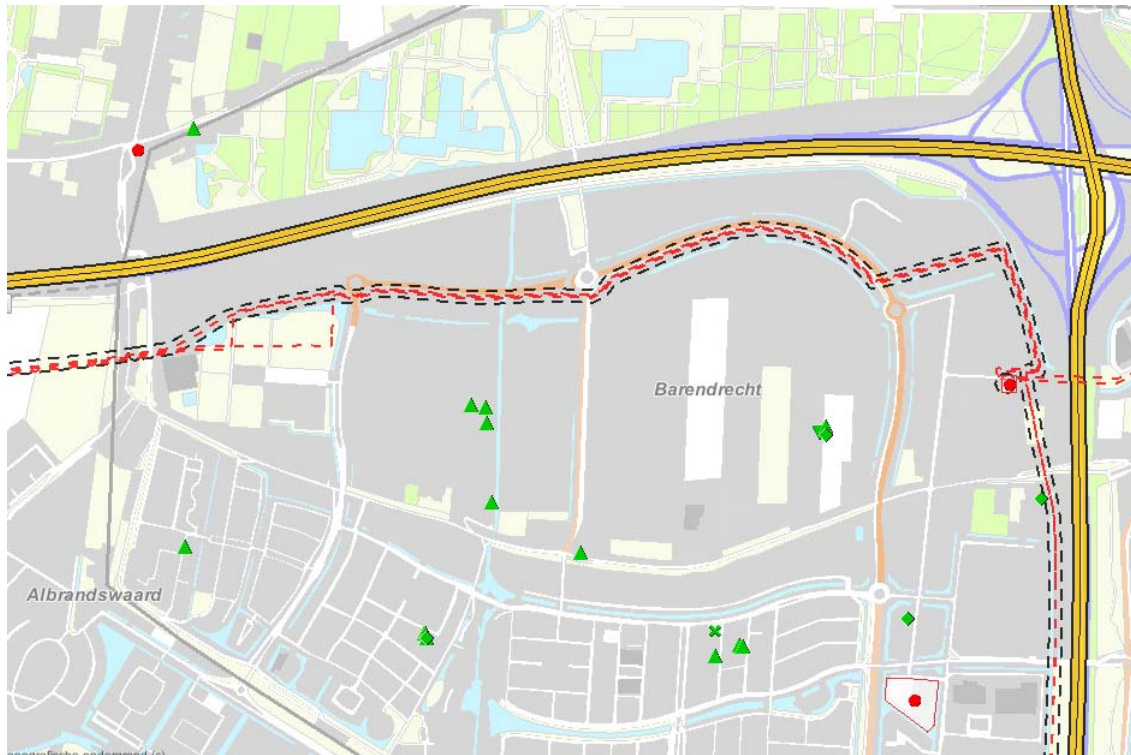
In deel 1 van de externe veiligheidsvisie, de inventarisatie, zijn de externe veiligheidsrisico's van de aanwezige risicobronnen onderzocht. Dit zijn risicorelevante inrichtingen en transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, water en buisleidingen). Deel 1 van de externe veiligheidsvisie vormt de basis voor de onderbouwing van het aspect externe veiligheid in het voorliggende bestemmingsplan.

Inrichtingen

Uit de externe veiligheidsvisie blijkt dat er in en om het plangebied geen inrichtingen zijn gelegen waarvan de risicocontouren reiken tot in het plangebied. De afstand van het LPG tankstation De Boom BV, ten zuidoosten van het plangebied, tot (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied bedraagt ruim meer dan 150 m.

Buisleidingen

In het plangebied en de directe omgeving zijn diverse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Aan de noordgrens van het plangebied is een drietal buisleidingen voor transport van hogedruk aardgas en aardgascondensaat gelegen die worden beheerd door Gasunie NV respectievelijk NAM. Deze leidingen zijn weergegeven in figuur 4.5, de kenmerken zijn opgenomen in tabel 4.4.



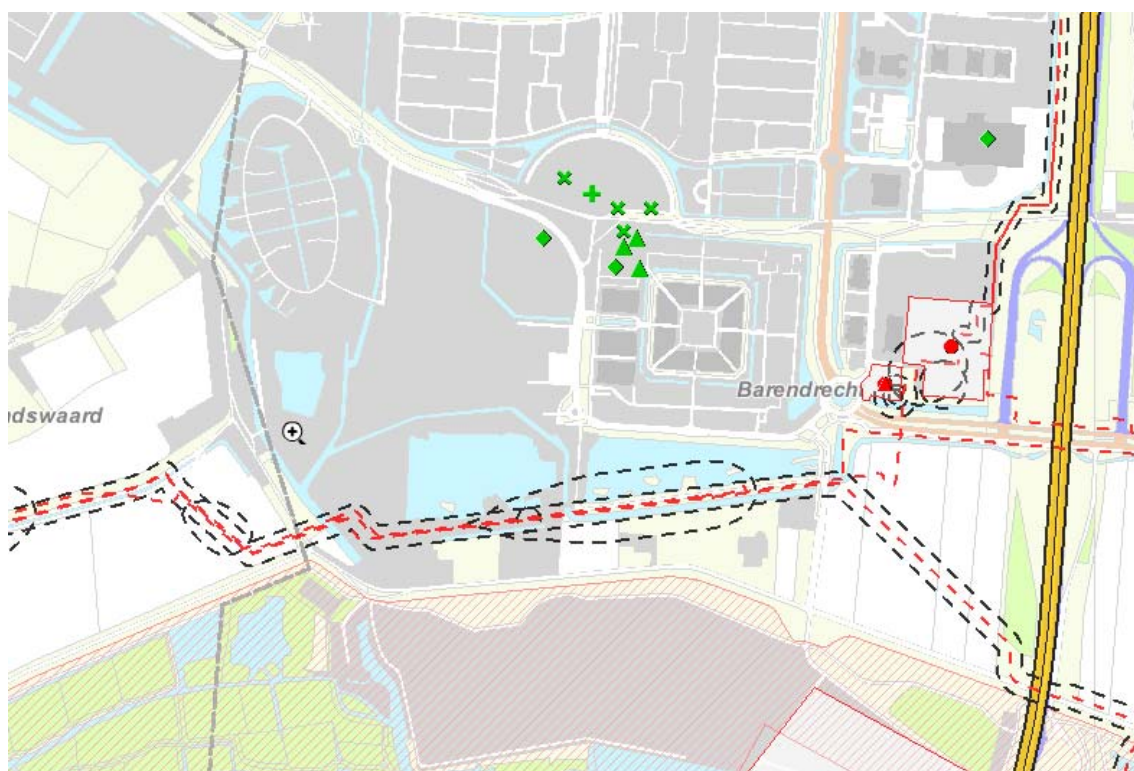
Figuur 4.5 Ligging buisleidingen vervoer gevaarlijke stoffen in het noordelijk deel van het plangebied

Tabel 4.4 Kenmerken buisleidingen

type leiding	diameter (inch)	druk (bar)	PR 10 ⁻⁶ (m)	invloedsgebied groepsrisico (m)
NAM aardgascondensaat-leiding 415101	11"	95 bar	13 m*	32 m*
NV Nederlandse Gasunie A 517-KR	30"	66 bar	0 m	380 m
NV Nederlandse Gasunie A-559-KR	36"	66 bar	0 m	430 m

* Dit betreffen afstanden die zijn overgenomen uit de circulaire K1-, K2-, K3-buisleidingen

Aan de zuidgrens van het plangebied is een drietal buisleidingen voor transport van natgas, waterstof en vloeibare brandstoffen gelegen (zie figuur 4.6 en tabel 4.5). Deze leidingen worden beheerd door respectievelijk NAM, Air Products en RRP.



Figuur 4.6 Ligging buisleidingen aan de zuidzijde van het plangebied

Tabel 4.5 Kenmerken buisleidingen

type leiding	diameter (inch)	druk (bar)	PR 10 ⁻⁶ (m)	invloedsgebied groepsrisico (m)
NAM hogedruk aardgasleiding 415103	9 "	115 bar	75 m	circa 170 m
Air Products Waterstofleiding	6 "	40 bar	10 m	35 m
Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij Olieproductenleiding	24 "	62 bar	24 m	40 m

Uit deel 1 van de externe veiligheidsvisie, het inventarisatierapport, blijkt dat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen binnen de PR 10⁻⁶ contouren van de bovenstaande relevante leidingen. Er is tevens geen sprake van een overschrijding van het groepsrisico ter hoogte van het plangebied.

Transport over de weg

Er vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A15 en A29. Binnen de veiligheidszone voor de A15, die 80 m bedraagt, zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Ook zijn binnen deze veiligheidszone geen ontwikkelingen beoogd. De veiligheidszone voor de A29 bedraagt 0 m. Het groepsrisico, veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen op beide snelwegen, ligt beneden de oriënterende waarde.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan hoofdzakelijk consoliderend van aard is en de gemeente beschikt over een externe veiligheidsvisie kan een nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid achterwege blijven. Voor enkele ontwikkelingen wordt in Hoofdstuk

5 nader op het aspect externe veiligheid ingegaan. Voor deze ontwikkelingen is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld die is opgenomen in Bijlage 12.

Conclusie

Het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen gelegen. Er zijn geen hoogspanningslijnen of straalpaden in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de vaststelling van het plan.

4.12 Archeologie

Beleidskader

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

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

Bewoningsgeschiedenis

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

In de loop van het vierde millennium voor Christus ontstond een vrij gesloten kust met strandwallen. Het landschap erachter verzoette, er ontstonden moerassen waarin veengroei plaatsvond. Op verschillende plaatsen binnen het bestemmingsplangebied zijn vindplaatsen uit deze periode aanwezig.

Onder de Gaatkensplas en in de wijk Havenkwartier werd op een diepte van meer dan 3,9 m beneden NAP allerlei afval uit de periode 4200-3800 jaar voor Chr. (nieuwe steentijd) aangetroffen, zoals aardewerk, vuursteen, slachtresten en verbrand graan. Het gaat in die tijd om boeren met akkerbouwproducten en vee, maar jachtwild had nog steeds een belangrijke plaats in het voedselpakket, waar vis en veldvruchten eveneens aan bijdroegen. In Barendrecht bivakkeerde men toen op de hoogopgeslibde noordelijke oever van een rivier. In de kommen achter de rivieroever vond in moerassen veengroei plaats. Vindplaatsen op rivieroever uit deze periode zijn uitzonderlijk in Nederland. Om deze reden is de vindplaats door het Rijk aangewezen als beschermd archeologisch monument.

Ook in Vrijenburg en in Waterkant zijn sporen uit de Nieuwe Steentijd aangetroffen op oevers van krekken, op een diepte vanaf circa 2 m -NAP. In Vrijenburg zijn de vondsten te vergelijken met die uit het westen van de Gaatkensplas; ze zijn alleen iets jonger te dateren, namelijk rond 3500 voor Chr. De vindplaats in Waterkant is bijzonder. Op vier niveaus zijn daar in oeverafzettingen archeologische vondsten uit het derde en begin tweede millennium voor Christus opgegraven. De oudste sporen dateren nog uit de nieuwe steentijd, de jongste vondsten komen uit de midden-bronstijd. Opvallend is dat de boeren zelfs in de midden-bronstijd hun menu nog aanvulden met jachtwild, vis en in de natuur verzamelde voedselgewassen. Vindplaatsen uit de bronstijd zijn zeldzaam in de regio; West-Nederland bestond in die tijd uit uitgestrekte moerasgebieden waarin zich dikke pakketten veen vormde. De bewoningsmogelijkheden in zo'n landschap waren zeer beperkt.

In de ijzertijd (800-50 voor Chr.) zorgden krekkenstelsels ervoor dat delen van het natte moerasgebied werden ontwaterd. De droge arealen veen konden door de boeren uit de ijzertijd worden benut. In Barendrecht is één vindplaats uit deze periode bekend, in Gaatkensplas Zuid. Uit onderzoek op bijvoorbeeld Voorne-Putten weten we dat het nu om voltijd boeren gaat. Jagen en vissen dragen slechts in zeer beperkte mate bij aan het voedselpakket.

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

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

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

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

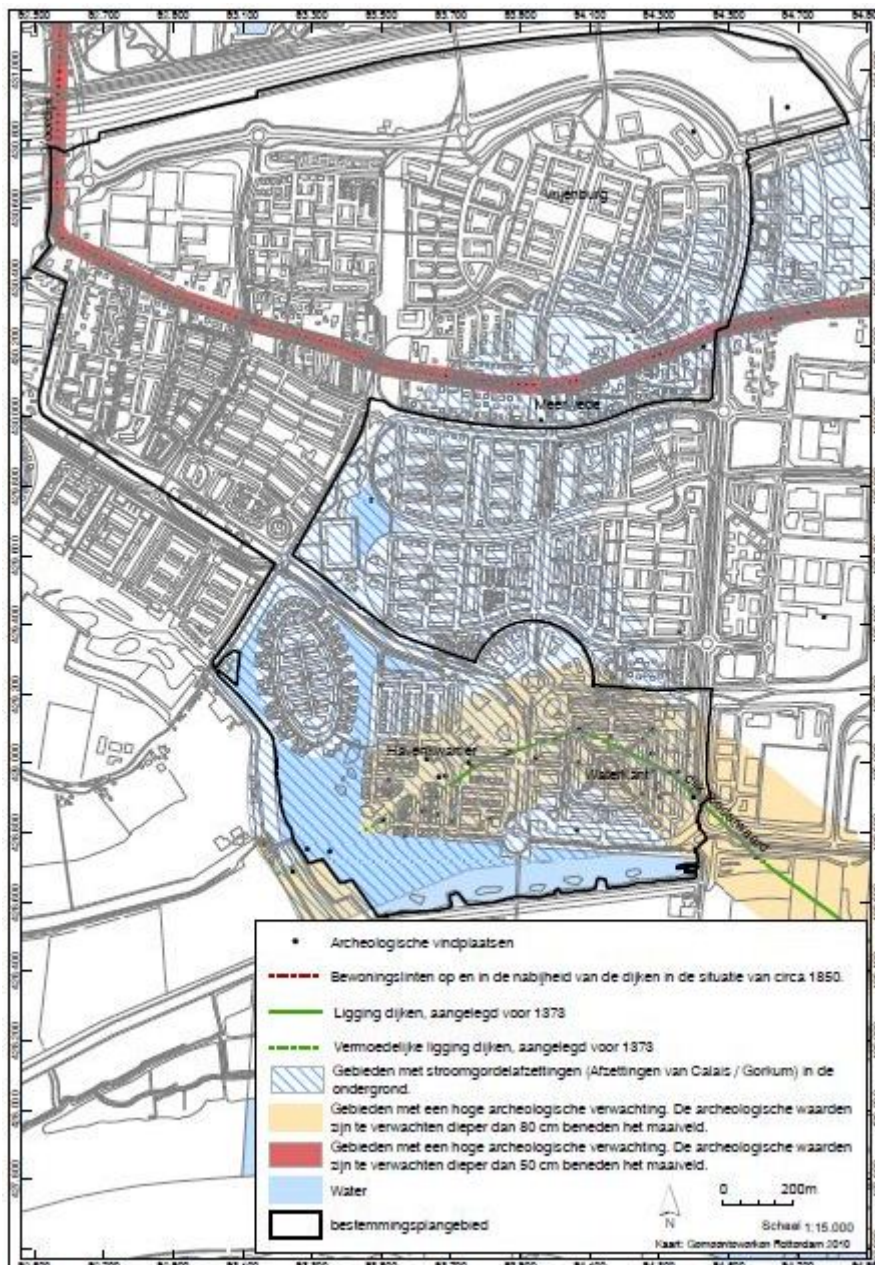
Archeologische verwachting

Het merendeel van de bekende vindplaatsen in Barendrecht is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplangebied. Het betreft sporen uit alle bovengenoemde periodes, nieuwe steentijd, bronstijd, ijzertijd, Romeinse tijd, middeleeuwen en nieuwe tijd.

In de diepere ondergrond kunnen vindplaatsen uit de nieuwe steentijd en/of de bronstijd aanwezig zijn. Het betreft een zone waar zich een fossiel geul- en oeverwalstelsel in de ondergrond bevindt. Resten uit de ijzertijd en Romeinse tijd zijn potentieel te vinden langs waterlopen in het op natuurlijke wijze ontwaterde veen-/kleigebied. Sporen uit de middeleeuwen kunnen samenhangen met de eerste ontginningsfase van het veen (vanaf circa 1000 na Chr.) en de bewoning van het gebied na de 14^e-eeuwse overstromingen, waarbij vooral de dijken en hun directe omgeving belangrijke vestigingslocaties zijn. De dijken en stroken grond ter weerszijden ervan zijn daarom zeer kansrijk op het aantreffen van archeologische sporen uit deze periodes.

In de rest van het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten, als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 m². Archeologische indicatoren van dit type en/of uit deze periode, aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 m²), leveren doorgaans een beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is gefragmenteerd. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.



Figuur 4.7 Kenmerkenkaart Archeologie

Aanbevelingen

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

In de zone waar zich een fossiel geul- en oeverwalsysteem in de ondergrond bevindt ('Waarde - Archeologie - 2') geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m² en die tevens dieper reiken dan 1,6 m beneden NAP. Dit regime biedt ook en in voldoende mate bescherming aan eventuele resten van de dijk van de Riederwaard met gerelateerde bewoningssporen, die geheel binnen deze zone valt.

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

Voor de Gaatkensplas ('Waarde - Archeologie - 4') geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m² en die tevens dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem.

4.13 Eindconclusie

Op basis van de onderzochte informatie worden geen belemmeringen verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de milieu- en overige aspecten. Er is vanuit het oogpunt van de hiervoor beschreven aspecten sprake van een goede ruimtelijke ordening.

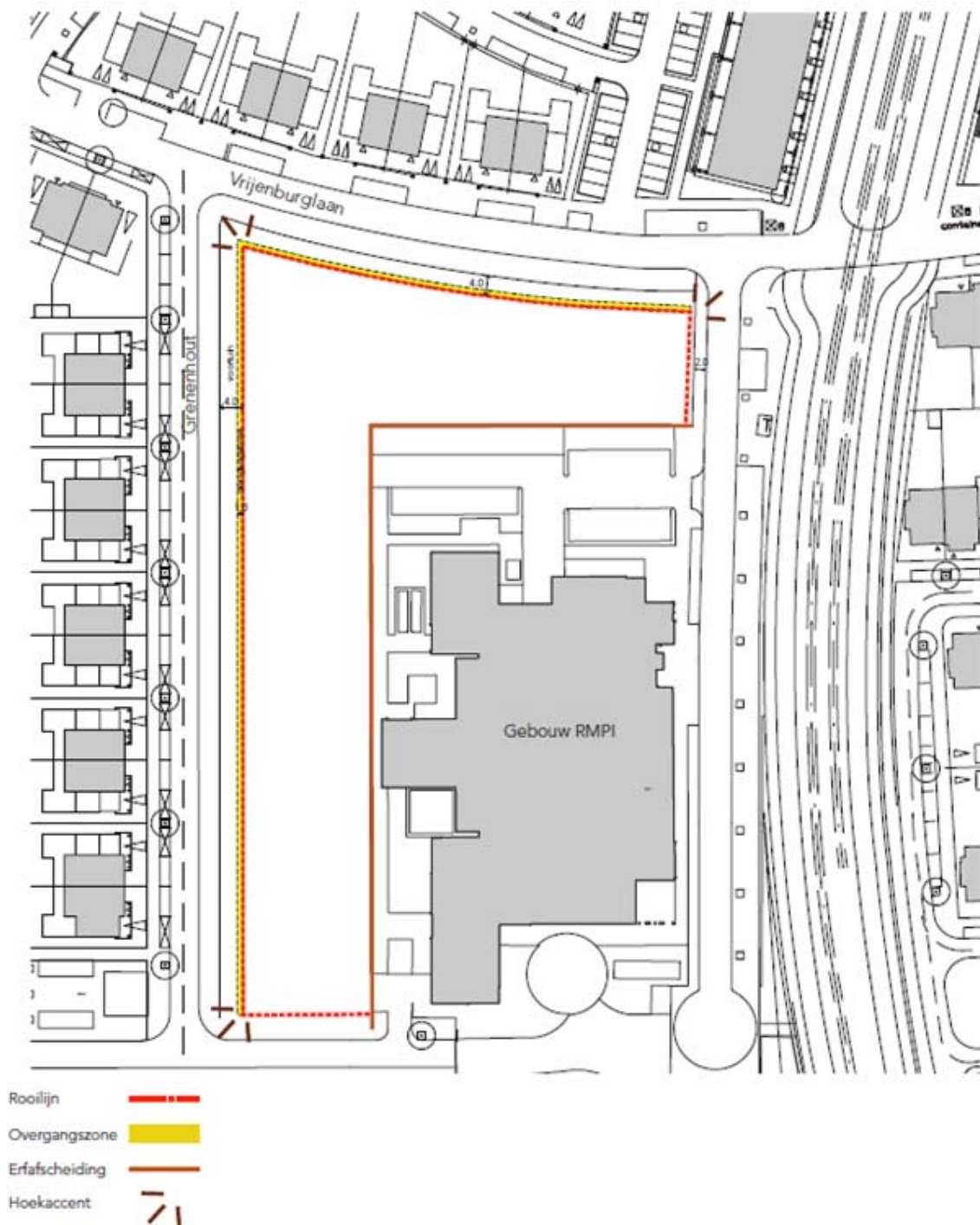
Hoofdstuk 5 Ontwikkelingen

5.1 Beschrijving gewenste ontwikkelingen

Vurenhout

Op de locatie Vrijenburg-Vurenhout dienen rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en/of vrijstaande woningen gerealiseerd te worden. Aan de Vrijenburglaan dienen maximaal 8 woningen (twee-onder-een-kapwoningen en/of vrijstaande woningen) te worden gerealiseerd. Door dit type woningen aan de Vrijenburglaan te realiseren kan het reeds aanwezige straatbeeld worden gecontinueerd. De hoeken van deze nieuwe straatwand verdienen daarbij nog de nodige extra aandacht. Bouwkundige verbijzonderingen moeten hier bijdragen aan een vanzelfsprekende beëindiging/begin van de straat. De oplossing (erker/uitbouw), zoals gerealiseerd aan de overzijde van de Avenue Carré en de gedraaide kappen langs de Vrijenburglaan dienen hier ter inspiratie.

Ook aan de Grenenhout kunnen naast twee-onder-een-kapwoningen en/of vrijstaande woningen ook rijwoningen worden gerealiseerd. De lengte van de rijen is daarbij maximaal 4 woningen. In totaal is er ruimte voor maximaal 16 rijwoningen. Voor de woningen aan de Grenenhout geldt dat er extra aandacht dient te worden geschonken aan de voorzijde van de woning. Deze zijde zal moeten voorzien in een goede verblijfskwaliteit. Dit ter 'compensatie' van aanwezigheid van het RMPI grenzend aan het achtererf van deze woningen. Deze woningen dienen daarom te worden voorzien van een voortuin. In deze voortuin is een overgangszone van 3 m opgenomen. Deze zone dient ingezet te worden als overgang van de openbare ruimte via de voortuin en de intermediaire zone naar de privé-ruimte. Deze zone kan bijvoorbeeld ingevuld worden met een erker, traptreden, een veranda, een balkon of een verbijzonderde entree. Ook combinaties van de genoemde elementen zijn goed mogelijk. Aanbevolen wordt aan deze zijde sterk rekening te houden met de bezonning. Een zonnige plek om van de middag-/avondzon te genieten is gezien de situering noodzakelijk. Suggesties zijn: een Frans balkon op de verdieping; een loggia; openslaande tuindeuren; een combinatie van erker met daarop een betreedbaar terrasje. De woningen aan het Vurenhout dienen te worden uitgevoerd in twee lagen met een kap. Door toepassing van zadeldaken met een hellingshoek tussen 40 en 60 graden en afwisseling van langskappen en dwarskappen wordt er aansluiting gezocht met de reeds aanwezige woningen aan de Grenenhout. De goothoogte is daarbij 7 m. Voor het parkeren voor dit deelplan moet aan de CROW publicatie 182 normen worden voldaan, zoals opgenomen in de parkeernota. Bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen dient er rekening gehouden te worden met het realiseren van 1 parkeerplaats op eigen terrein. De overige parkeerplaatsen moeten in de openbare ruimte in de directe omgeving worden gerealiseerd. De kavel wordt in een bestaande woonwijk gerealiseerd. Bij realisatie van het project dient rekening te worden gehouden met onder andere bestaande verharding en overlast voor omwonenden.



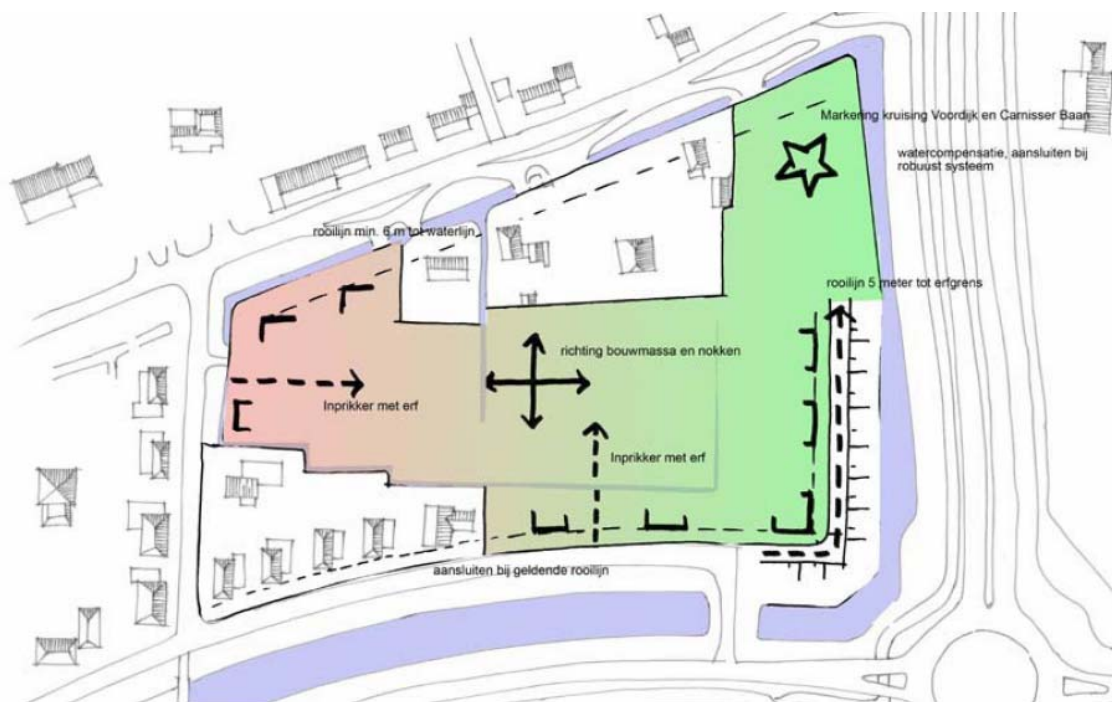
Figuur 5.1 Stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart Vurenhout

Voordijk 357-375

Deze locatie wordt globaal begrensd door de Voordijk, de Carnisserbaan, de Noordersingel en de Noorderhoeve. Op deze locatie worden voor het nog te realiseren deel 10 grondgebonden woningen voorgesteld. Aan het nog te realiseren deel van deze locatie is de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1' toegekend, om de herontwikkeling op termijn mogelijk te maken. Wanneer toepassing wordt gegeven aan het opstellen van het wijzigingsplan wordt het bouwplan stedenbouwkundig beoordeeld.

Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende wijzigingsvoorwaarden gekoppeld:

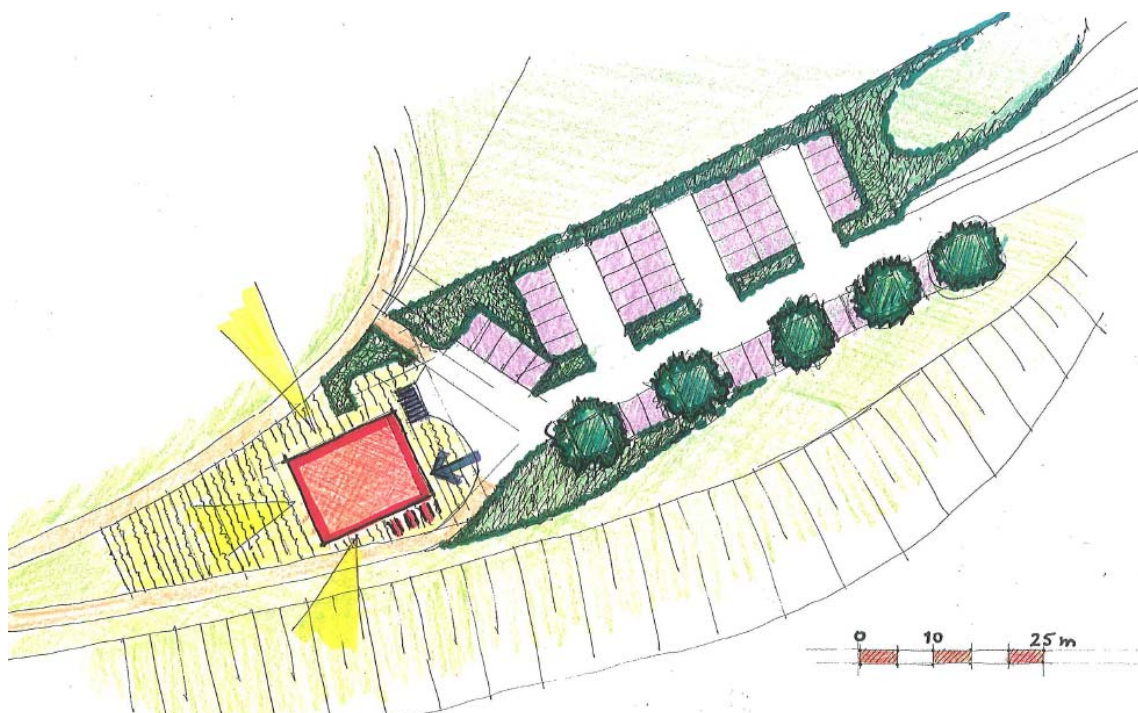
- het aantal woningen bedraagt maximaal 10;
- de goothoogte van de woningen bedraagt maximaal 6 m;
- er wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd;
- indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m;
- de rooilijn sluit aan bij de geldende rooilijn;
- de richting van de bouwmassa is evenwijdig of haaks aan de noord-zuidgeoriënteerde kavelrichting en slotenstructuur;
- een bodemonderzoek is overlegd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functiewijziging.



Figuur 5.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden Voordijk 357-375

Horecavoorziening Carnisserpark

Ten zuiden van de A15, ter hoogte van Woongebied West, wordt het Carnisserpark ontwikkeld. In het park, ter hoogte van de kruising van de Vrijenburglaan en de Carnisserbaan wordt de ontwikkeling van een horecavoorziening beoogd. Het restaurant (de bebouwing) zal een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 100 m² hebben met een goothoogte van maximaal 3,5 m. Daarnaast is eveneens een terras toegestaan. Voor zowel het restaurant als het terras wordt uitgegaan van circa 60 zitplaatsen. Voor het parkeren moet aan de CROW publicatie 182 normen worden voldaan, zoals opgenomen in de parkeernota. Deze ontwikkeling maakt deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. De aanwezigheid van deze voorziening is gekoppeld aan de functie van het park.



Figuur 5.3 Stedenbouwkundig plan Horecavoorziening Carnisserpark

Heulweg - West

Aan de Heulweg worden 4 vrijstaande woningen gebouwd. Deze woningen moeten passen binnen het dorps-landelijke karakter van de locatie. Om dit te waarborgen is een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd. Zo zijn er voorwaarden ten aanzien van de maximaal te bouwen hoogte (goothoogte van het hoofdgebouw is minimaal 4,5 m en maximaal 6,5 m, de nokhoogte van het hoofdgebouw is maximaal 11 m), oriëntatie en kaprichting. Ten aanzien van parkeren moet aan de CROW normen uit publicatie 182 worden voldaan, zoals opgenomen in de parkeernota. Per woning bedraagt de norm 1,8 parkeerplaats. Hiervan dient 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (bij voorkeur achter de voorgevelrooilijn). Tevens dient 0,8 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied aangelegd te worden.

Hoek Bakkersdijk Smitshoek

Voor het perceel in de westelijke hoek tussen de Voordijk en de Bakkersdijk te Smitshoek is een bouwplan ontwikkeld dat voorziet in de realisatie van een appartementencomplex met 15 wooneenheden. Voor dit project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin is onderzocht of het bouwplan past binnen het ruimtelijke beleid en de toepasselijke wettelijke regelingen, hierbij de invloeden van het plan op de omgeving in ogenschouw nemend. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in Bijlage 7. In deze onderbouwing wordt nader ingegaan op aspecten als bezonning, verkeersontsluiting en parkeren, archeologie en cultuurhistorie. In paragraaf 5.3 komen de belangrijkste conclusies van de toetsing aan de sectorale (milieu)aspecten aan de orde.

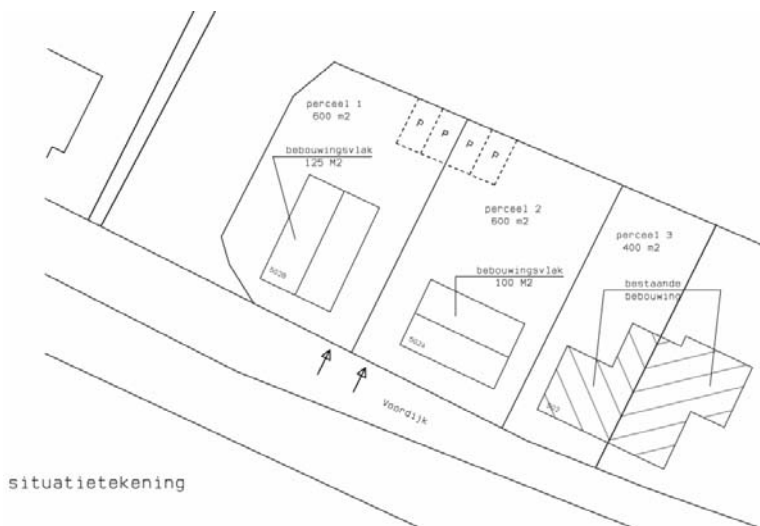
18 woningen Lageweg / Bevershoek

Voor het gebied tussen de Lageweg, de Bakkersdijk en de Voordijk te Smitshoek is een plan ontwikkeld dat voorziet in de realisatie van 18 grondgebonden woningen. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in Bijlage 8. In de onderbouwing wordt een afweging gemaakt van alle relevante aspecten ten opzichte van het te realiseren project. In paragraaf 5.3 zijn de

belangrijkste conclusies van de toetsing aan de sectorale (milieu)aspecten opgenomen.

Voordijk 502

Op het perceel aan de westzijde van de Voordijk 502 zijn twee vrijstaande woningen voorzien. De woningen dienen te passen binnen het dorps-landelijke karakter van de Voordijk. Hiervoor is een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Zo dient de voorgevelrooilijn van de nieuw te realiseren woningen gelijk te liggen aan de voorgevelrooilijn van de bestaande woningen aan de Voordijk 500/502. Ten aanzien van parkeren moet aan de CROW normen uit publicatie 182 worden voldaan, zoals opgenomen in de parkeernota. Per woning bedraagt de norm 1,8 parkeerplaats. Hiervan dient 0,8 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied aangelegd te worden. Tevens dienen er minimaal twee parkeerplaatsen op het eigen erf te worden gerealiseerd. Verder is aangegeven dat voor de twee woningen 1 gemeenschappelijke uitrit gewenst is. Dit om het aantal aansluitingen (uitritten) te beperken, op deze belangrijke fietsroute.



Figuur 5.4 Situatietekening nieuwe woningen Voordijk

Ten behoeve van de twee woningen zijn de benodigde (milieu)onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van de toetsing deze onderzoeken zijn opgenomen in paragraaf 5.3.

5.2 Beleidstoetsing

Rijks- en provinciaal beleid

Bebouwingscontouren

Om het stedelijk netwerk te versterken hanteert het Rijk en de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. De ontwikkelingen voorzien in het bouwen binnen de bebouwingscontour.

Gemeentelijk beleid

Omdat Carnisselande voor het grootste gedeelte reeds gebouwd is, resteren er slechts enkele delen van het plangebied waar nieuwe bebouwing is toegestaan. Een aantal ontwikkelingen is in dit bestemmingsplan opgenomen.

5.3 Sectorale toetsing

In deze paragraaf zijn de conclusies van de onderzoeken naar de sectorale aspecten beschreven die voor de ontwikkelingen relevant zijn. Eerst wordt voor de ontwikkelingen aandacht besteed aan de aspecten water, luchtkwaliteit en ecologie. Aangezien het bestemmingsplan voor de locaties voorziet in een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' waardoor een archeologisch onderzoek vereist is voordat gebouwd kan worden wordt hieronder op dit aspect niet ingegaan. De overige aspecten worden specifiek per ontwikkeling in beeld gebracht.

Water

Conform de eisen van het waterschap is reeds voorzien in watercompensatie bij de ontwikkeling van de gehele wijk Carnisselande. Voor de invulling van genoemde restlocaties is reeds waterberging gerealiseerd. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK-houdende bouwmaterialen, zowel tijdens de bouw- als tijdens de gebruiksfase. Indien infiltratie mogelijk is, dan wordt schoon hemelwater geïnfiltreerd. Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het waterschap op basis van de Keur een watervergunning te worden aangevraagd.

Luchtkwaliteit

Op een zestal locaties wordt een beperkt aantal woningen (totaal 35 woningen) mogelijk gemaakt. Op één locatie wordt de ontwikkeling van een horecavoorziening mogelijk gemaakt. De verkeersaantrekkende werking van deze ontwikkelingen is beperkt en leidt in geen geval tot een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarden. Het besluit nimb is van toepassing waardoor het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek achterwege kan blijven. Er hoeft immers geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. Wel dient inzicht te worden gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woningen, daarvoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4 Luchtkwaliteit. Vanwege de ligging van de horeca-inrichting in de nabijheid van de rijksweg A15, op een afstand van circa 170 m van de meest nabijgelegen rijbaan, is ter plaatse sprake van een verhoogde achtergrondconcentratie. Er vindt echter geen overschrijding van de grenswaarden plaats. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Ecologie

De ontwikkelingslocatie aan de Vurenhout bestaat uit een braakliggend terrein dat op dit moment wordt gebruikt als trapveldje. Gezien de kenmerken van het gebied en het huidige gebruik worden hier geen beschermde soorten verwacht. De locatie is ook niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied.

De ontwikkelingslocatie aan de Voordijk 357-375 bestaat uit een braakliggend terrein met opgaand groen. Direct naast de locatie liggen een watergang en een poel. Deze locatie is zeer waarschijnlijk onderdeel van het leefgebied van algemeen voorkomende amfibieën en grondgebonden zoogdieren, zoals de bruine kikker, gewone pad, mol, egel en veldmuis. Deze soorten zijn opgenomen in tabel 1 van de Ffw. In de opgaande beplanting kunnen vogels broeden. Vaste verblijfplaatsen van broedvogels worden hier niet verwacht. Overige (zwaar) beschermde soorten worden hier niet verwacht. De locatie is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied.

De ontwikkelingslocatie van de horecavoorziening in het Carnisserpark bestaat uit een braakliggend terrein. Gezien de kenmerken van het gebied worden hier geen beschermde soorten verwacht. De locatie is ook niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied.

De ontwikkelingslocatie Heulweg - West bestaat uit grasland. Deze locatie is zeer waarschijnlijk onderdeel van het leefgebied van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, zoals de mol, egel en veldmuis. Deze soorten zijn opgenomen in tabel 1 van de Ffw. In de opgaande beplanting langs de westkant van de locatie kunnen vogels broeden. Overige (zwaar) beschermde soorten worden hier niet verwacht. De locatie is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied.

Ter ontwikkelingslocatie Hoek Bakkersdijk Smitshoek zijn geen beschermde soorten aangetroffen en daardoor zijn er geen verplichtingen in het kader van de Ffw. Wel dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels en de algemene Zorgplicht uit de Ffw.

Tijdens het onderzoek dat ter plaatse van de ontwikkelingslocatie 18 woningen Lageweg / Bevershoek is uitgevoerd, werden geen aanwijzingen gevonden dat er zich verblijfplaatsen of vleermuizen in de gebouwen bevinden. Indien de aanwezige bebouwing voor de kraamkolonie zal worden gesloopt, is - gezien het feit dat er in de omgeving voldoende alternatieve kraamkolonielocaties voorhanden zijn, kraamkolonieonderzoek niet noodzakelijk. Het ministerie van LNV hanteert de regel dat maximaal twee weken voor de sloop de gebouwen nogmaals op vleermuizen worden geïnspecteerd. Verder dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels en geldt te allen tijde de algemene Zorgplicht uit de Ffw.

De ontwikkelingslocatie Voordijk 502 wordt uitgevoerd op een thans onbebouwd perceel. Er is geen vegetatie van enige betekenis aanwezig. Er zijn geen ook geen bijzondere natuurwaarden ter plaatse aanwezig, waardoor nader ecologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).

De gemeente Barendrecht beschikt over een goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet, waarmee voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling geldt voor tabel 1- en tabel 2-soorten. Door de werkzaamheden aantoonbaar conform de beschreven gedragsregels in de gedragscode uit te voeren, hoeft voor tabel 2-soorten geen ontheffing te worden aangevraagd. Op de ontwikkelingslocaties worden echter geen tabel 2-soorten verwacht.

Bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden kunnen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat (her)vestiging of (her)kolonisatie van beschermde soorten kan plaatsvinden, daarvoor kan het terrein regelmatig worden gemaaid, zodat er geen (natuurlijke) houtige beplanting kan groeien. Ook het vlak houden van het terrein kan de (her)vestiging van soorten tegengaan. Daarnaast is het dagelijks gebruik van het terrein een vorm van verstoring om (her)vestiging van beschermde soorten tegen te gaan. Echter verstoring mag alleen worden toegepast ter voorkoming van de (her)vestiging van soorten en niet ter bestrijding van al aanwezige soorten. Zo kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat de rugstreeppad (die namelijk aangetrokken wordt door grondwerkzaamheden in de nabijheid van water) zich vestigt door de werkzaamheden naadloos op elkaar te laten aansluiten en/of het plangebied voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden volledig af te schermen met antiworteldoek (hoogte 40-50 cm en 5 cm in de grond). Bij graafwerkzaamheden en/of tijdelijke opslag van grond kan voorkomen worden dat soorten als de oeverwalvogel gaan nestelen in de taluds door deze niet steiler te maken dan 1:3. Mochten ondanks deze voorzorgsmaatregelen onverhoopt toch beschermde dieren zich in het gebied vestigen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd, gewacht worden tot de nesten vrijwillig zijn verlaten dan wel ontheffing worden aangevraagd.

De Ffw, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur staan de uitvoering van de ontwikkelingen gezien bovenstaande niet in de weg.

Sectorale aspecten per ontwikkeling

In de volgende paragrafen wordt per ontwikkeling ingegaan op de voor de ontwikkelingen relevante sectorale aspecten.

Vurenhout

Geluidshinder

Op deze locatie zullen nieuwe woningen worden gerealiseerd. Deze nieuwe woningen zijn gelegen binnen de geluidszone van de havenspoorlijn (traject 698). De zonebreedte van deze spoorlijn bedraagt 900 m. Tevens is langs de locatie de tram gelegen. Geluid ten gevolge van de tram is volgens de Wet geluidhinder niet onderzoeksplichtig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hier echter onderzoek naar uitgevoerd. Om de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting van de niet gezoneerde Vrijenburglaan te beoordelen is ook hiervoor onderzoek uitgevoerd.

Resultaten ten gevolge van de spoorlijn

Voor de berekeningen is uitgegaan van de berekeningsuitgangspunten conform het Akoestisch Spoorboekje uit 2011 (ASWIN 2011). In ASWIN 2011 zijn geen prognoses meer geleverd. Dit is een uitvloeisel van het Reken- en meetvoorschrift 2006 waarin gesteld wordt: 'Omdat er omtrent de prognose voor het maatgevende jaar in de toekomst geen generieke uitspraken kunnen worden gedaan, is dat deel van het emissieregister vervallen'. Er wordt in de geluidsberekeningen dan ook niet van prognosejaren uitgegaan zoals voorheen maar van de toekomstige geluidsproductieplafonds. Deze geluidsproductieplafonds zijn echter nog niet in werking getreden. Vooruitlopend op het in werking treden van de geluidsproductieplafonds wordt een andere berekeningswijze gehanteerd, die de uiteindelijke geluidsproductieplafonds voorlopig het beste benaderen. We spreken hier dan ook van een voorlopige methode die kan worden toegepast tot het moment van in werking treden van de geluidsproductieplafonds (bron: brief Prorail, 30 november 2009). Op basis van deze methode wordt het gemiddelde van de jaren 2006, 2007 en 2008 berekend en vermeerderd met 1,5 dB.

Aangezien in onderhavige situatie naar de contour is gekeken is de 53,5 dB contour (55 dB - 1,5 dB) in het maatgevende jaar (2008) bepaald. De berekeningsuitvoer is opgenomen in Bijlage 4.

Uit de berekeningen blijkt dat de contour niet over de locatie heen ligt. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt dus niet overschreden. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Resultaten ten gevolge van de tram

Door Goudappel Coffeng zijn berekeningen uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van de tram, zie Bijlage 4 voor de berekeningsuitdraai. Uit deze berekeningen blijkt dat de 48 dB contour op een afstand van circa 23 m is gelegen. De locatie is op grotere afstand gelegen zodat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Resultaten ten gevolge van het verkeer op de Vrijenburglaan

Eveneens zijn door Goudappel Coffeng berekeningen uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Vrijenburglaan (30 km/h-weg), zie Bijlage 4 voor de berekeningsuitdraai. De 48 dB contour is op circa 14 m uit de as van de weg gelegen, en overlapt daarmee net de locatie. De 53 dB contour is op 5 m uit de as van de weg gelegen. De locatie is op grotere afstand gelegen. De geluidsbelasting aan de gevels zal dus niet meer bedragen dan 53 dB. Deze zeer geringe overschrijding is voor 30 km/h-wegen aanvaardbaar.

Ten gevolge van zowel de spoorlijn als de tram, het wegverkeer is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De Wgh staat de realisatie van de nieuwe woningen dan ook niet in de weg.

Bedrijven en milieuhinder

In de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie zijn geen bedrijven aanwezig. Ten zuiden van de ontwikkelingslocatie is in het bestemmingsplan een maatschappelijke functie aanwezig. Ter plaatse is een Ronald McDonalds Huis gevestigd. Het huis kan worden gezien als een hotel/pension waardoor een richtafstand van 10 m moet worden aangehouden, voornamelijk in verband met geluid. Gelet op de afstand van het bouwvlak tot de weg kan aan deze afstand ten opzichte van de beoogde woningen worden voldaan.

In de omgeving van de ontwikkelingslocatie worden verder geen overige milieuhinderlijke activiteiten uitgevoerd waar richtafstanden op van toepassing zijn. Het aspect bedrijven en milieuhinder is daarom niet relevant voor de beoogde ontwikkeling van woningen.

Bodemkwaliteit

In 1997 en 1998 is een inventariserend bodemonderzoek en oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Omdat de grond in het verleden geschikt is gevonden voor maatschappelijke functies zal de bodem tevens geschikt zijn voor de functie wonen. Omdat er nadien ook geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden op deze locatie zal er geen sprake zijn van (ernstige) verontreinigingen. Het aspect bodemkwaliteit levert daarom geen belemmering op voor de uitvoering van het plan. Ten tijde van de vergunningaanvraag voor het bouwen zal een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd waarmee actueel inzicht wordt gegeven in de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de beoogde woningen.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie zijn geen risicobronnen aanwezig. Ter plaatse van de locatie hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met externe veiligheidsrisico's en effecten in verband met risicovolle activiteiten. Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Voordijk 357-375

Geluidshinder

In het bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat op deze locatie geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, wordt onderzocht wat de aandachtspunten zijn met betrekking tot geluidshinder. In het kader van de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid dient nader akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In dat kader worden dan ook eventuele hogere waarden vastgesteld en wordt getoetst aan het hogere waarden beleid van de gemeente. Onderhavige paragraaf biedt slechts globaal inzicht in de akoestische situaties ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid. De locatie is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de A29 en de Carnisser Baan.

Resultaten ten gevolge van het verkeer op de A29

De verkeersintensiteit op de A29 is verkregen van Rijkswaterstaat voor het jaar 2010. Voor de extrapolatie naar het maatgevende jaar is uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar. De intensiteit zal in 2022 ca. 110.000 mvt/weekdagemaal bedragen. Op basis van akoestisch onderzoek met Standaard Rekenmethode I, waarmee een vrije veldcontour wordt berekend, blijkt dat de 48 dB-contour op een afstand van 691 m uit de as van de weg is gelegen en daarmee de locatie overlapt, zie Bijlage 5 voor de berekeningsuitdraai. Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid wordt dus de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, waardoor bij uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform de Standaard Rekenmethode II.

Resultaten ten gevolge van het verkeer op de Carnisser Baan

De verkeersintensiteit op de Carnisser Baan is afkomstig van de gemeente en zal in 2022 circa 8.900 mvt/weekdagemaal bedragen. Ook ten gevolge van het verkeer op deze weg is gerekend met Standaard Rekenmethode I, waarmee een vrije veldcontour wordt berekend. Hieruit blijkt dat de 48 dB-contour op een afstand van 69 m uit de as van de weg is gelegen en daarmee de locatie overlapt, zie Bijlage 5 voor de berekeningsuitdraai.

Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid wordt dus de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, waardoor bij uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Geconcludeerd wordt dat bij uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid nader onderzoek (Standaard Rekenmethode II) naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk is. Ten gevolge van zowel de A29 als de Carnisser Baan is er sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Tevens is in het kader van een goede ruimtelijke ordening akoestisch onderzoek naar 30 km/h-wegen noodzakelijk.

Bedrijven en milieuhinder

In de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie zijn geen bedrijven aanwezig. Het aspect bedrijven en milieuhinder is daarom niet relevant voor de beoogde ontwikkeling van woningen.

Bodemkwaliteit

Uit het bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt niet dat er in het verleden bodemonderzoeken zijn uitgevoerd op deze locatie. Omdat op grond van de huidige bestemming agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn bestaat de kans dat er in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Bij het opstellen van het wijzigingsplan waarmee de functiewijziging naar wonen mogelijk wordt gemaakt dient daarom een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd zodat rekening kan worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het wijzigingsgebied.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie zijn geen risicobronnen aanwezig. De afstand tot de A29 en de leidingstrook parallel aan de A29 bedraagt circa 600 m. Ter plaatse van de locatie hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met externe veiligheidsrisico's en effecten in verband met risicovolle activiteiten. Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Horecavoorziening Carnisserpark

Bedrijven en milieuhinder

Voor de horecavoorziening wordt een horecabestemming opgenomen met een algemene toelaatbaarheid tot en met categorie 2. Op grond daarvan kunnen beoogde horeca-inrichtingen zoals grotere restaurants en bistro's hun bedrijf uitoefenen. De locatie is uitstekend te bereiken voor bezoekers die met de auto naar het restaurant komen. Er is geen sprake van een kans op hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking. De ontwikkeling van zwaardere vormen van horeca op deze locatie, zonder binding met het gebied, is ongewenst.

Bodemkwaliteit

Ter plaatse van de beoogde horeca-inrichting is sprake van een functiewijziging. De bodemkwaliteit moet voldoende zijn voor de beoogde functie. De locatie is gelegen in een gebied waar tussen 2002 en 2004 een sanering heeft plaatsgevonden in verband met het historisch gebruik van de grond door een groentenkwekerij. Deze sanering is afgerond en het bevoegd gezag, de provincie, heeft ingestemd met de uitgevoerde sanering en met de saneringsevaluatie.

Gelet op het historisch gebruik is er geen aanleiding om rekening te houden met overige verontreinigingen. Ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Externe veiligheid

In de nabijheid van de horecalocatie bevinden zich enkele risicobronnen. Omdat de horeca-inrichting, het beoogde restaurant, wordt aangemerkt als beperkt kwetsbaar object dient rekening te worden gehouden met de normstelling ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Een eerste risicobron betreft de A15 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand tot de horecabestemming bedraagt circa 170 m, zodat het beoogde restaurant buiten de veiligheidsafstand van de snelweg A15 ligt, die 80 m bedraagt (gemeten vanaf het midden van de weg). De locatie ligt wel binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico. Uit het Basisnet blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van de nieuwe horecalocatie minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Uit deel 1 van de externe veiligheidsvisie (meer informatie in paragraaf 4.10) blijkt eveneens dat het groepsrisico ruimschoots beneden de oriënterende waarde ligt. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de normstelling ten aanzien van externe veiligheid.

Een tweede bron bestaat uit een drietal buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze leidingen liggen ten zuiden van de beoogde horeca-inrichting. De kortste afstand tot deze leidingen bedraagt circa 75 m. De kenmerken van deze leidingen, die zijn overgenomen uit de externe veiligheidsvisie, zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 5.1 Kenmerken leidingen

type leiding	diameter (inch)	druk (bar)	PR 10 ⁻⁶ (m)	invloedsgebied groepsrisico (m)
NAM aardgascondensaat-leiding 415101	11'	95 bar	13 m *	32 m *
NV Nederlandse Gasunie A 517-KR-114	30'	66 bar	0 m	380 m
NV Nederlandse Gasunie A-559-KR-007	36'	66 bar	0 m	430 m

* Dit betreffen afstanden die zijn overgenomen uit de circulaire K1-, K2-, K3-buisleidingen.

Voor de NAM-leiding geldt dat de risico's niet reiken tot de beoogde horecalocatie. De locatie is tevens buiten de PR 10⁻⁶-contouren van de beide hogedruk aardgasleidingen gelegen. De locatie is wel binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van beide aardgasleidingen gelegen. Uit de externe veiligheidsvisie blijkt dat voor leiding A-559 en A 517 een maximaal groepsrisico voorkomt van respectievelijk 0,18 en 0,37 maal de oriënterende waarde. Vanwege de geringe toename van het aantal personen zal de ontwikkeling geen meetbare toename van het groepsrisico tot gevolg hebben, de oriënterende waarde wordt in geen geval overschreden. Omdat de mogelijke toename van het groepsrisico minder dan 10% bedraagt wordt volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Naast het voldoen aan de normstelling moet worden beoordeeld of er maatregelen nodig zijn ter verbetering van de veiligheidssituatie. Dit betreft vooral maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van calamiteiten. Binnen de horeca-inrichting is geen specifieke doelgroep beoogd met een verminderde zelfredzaamheid.

Heulweg - West

Geluidshinder

Op deze locatie zullen nieuwe woningen worden gerealiseerd. Deze nieuwe woningen zijn gelegen binnen de geluidszone van de havenspoorlijnen (traject 698, 688 en 687). Tevens zijn de woningen gelegen binnen de geluidzone van de A15 en de Carnisser Baan - Rhoonse Baan. Om de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting van de niet gezoneerde Heulweg en Smitshoek te beoordelen zijn ook hiervoor berekeningen uitgevoerd. Het uitgevoerde akoestische onderzoek is opgenomen in Bijlage 6.

Resultaten ten gevolge van de spoorlijnen

Uit de resultaten blijkt dat de maximale geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijnen 46 dB bedraagt. Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden en is sprake van een aanvaardbaar klimaat.

Resultaten ten gevolge van het verkeer op gezoneerde wegen

Ten gevolge van het verkeer op de A15 bedraagt de maximale geluidsbelasting 48 dB. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Carnisser Baan bedraagt 45 dB en ten gevolge van het verkeer op de Rhoonse Baan 46 dB. Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Resultaten ten gevolge van het verkeer op niet gezoneerde wegen

De maximale geluidsbelasting aan de gevels van de nieuwe woningen ten gevolge van het verkeer op de Heulweg zal 52 dB bedragen. Hierbij wordt de richtwaarde van 48 dB overschreden. Deze zeer geringe overschrijding is voor 30 km/h-wegen aanvaardbaar. Ten gevolge van het verkeer op de Smitshoek bedraagt de maximale geluidsbelasting 44 dB. Hierbij wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden.

Conclusie

Ten gevolge van zowel de spoorlijnen als het wegverkeer is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van de beoogde woningen aan de Heulweg is één bedrijf aanwezig. Het betreft de locatie aan de Voordijk 522 waar Autobedrijf De Jong is gevestigd. De afstand tot de beoogde woningen bedraagt circa 75 m. Voor deze locatie geldt dat bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B1 algemeen toelaatbaar zijn. Deze categorie bedrijfsactiviteiten is direct naast woningen toegestaan zodat de beoogde woningen geen verdere beperking opleveren voor het bedrijf. Verder is de nabijgelegen horeca-inrichting aan de Smitshoek 1 van belang. Voor deze locatie geldt dat horeca-activiteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan, er gelden geen richtafstanden tot woningen. De aanwezigheid van een horeca-inrichting is passend voor het gebied. Ter plaatse van de beoogde woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Horeca

Voor de beoogde woningen aan de Heulweg West is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin tevens de geluidbelasting vanwege café 't Schaapje is onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de beoogde woningen aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

Bodemkwaliteit

Uit informatie van het bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt dat ter plaatse van de ontwikkeling in 1997 en 1998 inventariserend en oriënterend bodemonderzoek is uitgevoerd. De onderzoeken hebben geen aanleiding gegeven tot vervolgonderzoek. Er is geen informatie bekend over historische activiteiten die ter plaatse van de ontwikkelingslocatie aan de Heulweg hebben plaatsgevonden. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Aangenomen wordt dat de kwaliteit van de bodem de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Externe veiligheid

Voor de ontwikkelingslocatie aan de Heulweg geldt dat er twee relevante risicobronnen aanwezig zijn.

De eerste bron wordt gevormd door het drietal buisleidingen ten noorden van de ontwikkelingslocatie (zie tabel 5.1). De kortste afstand tot de meest nabijgelegen buisleidingen, beide hogedruk aardgasleidingen, bedraagt circa 30 m. Voor alle leidingen geldt dat ter plaatse van de beoogde woningen wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$).

Het invloedsgebied voor het groepsrisico van de NAM leiding reikt niet tot de beoogde woningen zodat er geen sprake is van invloed op de hoogte van het groepsrisico. De afstand van de meeste nabij gelegen beoogde woning tot de aardgascondensaatleiding bedraagt circa 40 m (de aardgascondensaatleiding is de meest noordelijk gelegen leiding in de leidingstrook).

De ontwikkelingslocatie is wel in zijn geheel binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van de beide hogedruk aardgasleidingen gelegen. Gelet op de beperkte omvang van het aantal woningen is deze invloed waarschijnlijk niet te berekenen. Uit de veiligheidsvisie blijkt dat voor beide hogedruk aardgasleidingen sprake is van een groepsrisico dat ruimschoots beneden de oriënterende waarde ligt. Gelet op de relatief korte afstand tot de leidingen dient in de verantwoording van het groepsrisico in te worden gegaan op mogelijke maatregelen om de kans op zelfredding te vergroten en dient het restrisico te worden verantwoord.

De tweede bron wordt gevormd door de rijksweg A15 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand tot de beoogde woningen bedraagt circa 230 m, zodat de ontwikkeling buiten de veiligheidsafstand ligt, die 80 m bedraagt (gemeten vanaf het midden van de weg). Uit het Basisnet blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van plangebied minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Uit deel 1 van de externe veiligheidsvisie die is opgesteld door DCMR (meer informatie in paragraaf 4.10) blijkt eveneens dat het groepsrisico ruimschoots beneden de oriënterende waarde ligt. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. De locatie ligt tevens buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico, de 1% letaliteiteffectafstand van het worst-case scenario (BLEVE) bedraagt namelijk circa 230 m. Voor de beoogde ontwikkeling geldt daarom dat niet nader wordt ingegaan op de externe veiligheidsrisico's en de effecten in geval van een incident.

Hoek Bakkersdijk Smitshoek

Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. De geluidsbelastingen zijn bepaald als gevolg van het wegverkeer op de rijksweg A15, de route Rhoonse Baan - Carnisser Baan en de route Heulweg - Voordijk - Bakkersdijk - Klompenmakerij. De nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de onderzoekszone van

de rijksweg A15 en de route Rhoonse Baan - Carnisser Baan. De voorkeursgrenswaarde bedraagt voor de beide onderzoeksplichtige wegen 48 dB. De maximale ontheffingswaarde voor de rijksweg A15 bedraagt 53 dB en voor de route Rhoonse Baan - Carnisser Baan 63 dB. De route Heulweg - Voordijk - Bakkersdijk - Klompenmakerij heeft een rijsnelheid van 30 km/uur, waardoor de Wgh niet van toepassing is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze weg wel betrokken in het onderzoek.

De maximale geluidsbelastingen als gevolg van de Rijksweg A15 bedragen 48 dB (autonome situatie) en 46 dB (toekomstige situatie; verbreding Rijksweg en aanleg van dubbellaags ZOAB). Als gevolg van de route Rhoonse Baan - Carnisser Baan bedraagt de geluidsbelasting maximaal 43 dB.

De niet onderzoeksplichtige route Heulweg - Voordijk - Bakkersdijk - Klompenmakerij leidt tot een maximale geluidsbelasting van 58 dB ter plaatse van de 15 appartementen. Alle woningen hebben een geluidsluwe gevel (een geluidsbelasting die lager of gelijk is aan 48 dB). Het verlenen van hogere waarden is niet mogelijk, wel moet worden voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaaï, vanuit het oogpunt van de Wgh, geen belemmeringen oplevert voor de realisering van de 15 appartementen.

Railverkeerslawaaï

Naast wegverkeerslawaaï is tevens onderzoek uitgevoerd naar railverkeerslawaaï. Voor de locatie zijn de trajecten 687 en 698 van belang. Deze trajecten liggen ten noorden van de rijksweg A15.

Uit indicatieve berekeningen blijkt dat ter plaatse van de ontwikkeling de voorkeurswaarde van 55 dB niet wordt overschreden als gevolg van het railverkeer (gebaseerd op de prognosegegevens 2010/2015) op deze trajecten.

Omdat de locatie geen geluidsbelastingen ondervindt die de voorkeurswaarde overschrijdt, kan worden geconcludeerd dat het railverkeerslawaaï geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van het bouwplan.

Bodemkwaliteit

In 2005 is ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, met als doel aan te tonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de voorgenomen bestemming. Uit dit onderzoek bleek dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater de planrealisatie niet in de weg staat.

Externe veiligheid

Inrichtingen

In de nabijheid van de locatie zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen bovengronds

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de rijksweg A15, de Betuweroute en de randwegen rond Barendrecht (Rhoonse Baan - Carnisser Baan). Deze routes bevinden zich op respectievelijk circa 350 m (A15), 400 m (Betuweroute) en 180 m (Rhoonse Baan - Carnisser Baan). Dergelijke grote afstanden impliceren dat eventuele risicozones die van deze routes uitgaan, niet relevant zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen ondergronds

Ten noorden van de ontwikkelingslocatie is een drietal buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig (zie tabel 5.1). De kortste afstand tot de meest nabijgelegen buisleidingen, beide hogedruk aardgasleidingen, bedraagt circa 140 m. Voor alle leidingen geldt dat ter plaatse van de beoogde woningen wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}). De locatie is ruim buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van de NAM leiding gelegen. Het invloedsgebied van de beide hogedruk aardgasleidingen reikt wel tot de ontwikkelingslocatie. Gelet op de beperkte omvang van het aantal woningen is de invloed op de hoogte van het groepsrisico waarschijnlijk niet te berekenen. Uit de veiligheidsvisie blijkt dat voor beide hogedruk aardgasleidingen sprake is van een groepsrisico dat ruimschoots beneden de oriënterende waarde ligt. In de verantwoording van het groepsrisico wordt tevens aandacht besteed aan de beoogde woningen ter plaatse van de Hoek Bakkersdijk Smitshoek.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen geeft voor de ontwikkeling van de beoogde appartementen.

18 woningen Lageweg / Bevershoek

Geluidhinder

Wegverkeerslawaaai

De maximale geluidsbelasting als gevolg van de rijksweg A15 bedragen 48 dB (autonome situatie) en 46 dB (toekomstige situatie; verbreding rijksweg en aanleg van dubbellaags ZOAB). Als gevolg van de route Rhoonse Baan - Carnisser Baan bedraagt de geluidsbelasting maximaal 43 dB.

De niet onderzoeksplichtige route Heulweg - Voordijk - Bakkersdijk - Klompenmakerij leidt tot een maximale geluidsbelasting van 39 dB ter plaatse van de 18 woningen. Alle woningen hebben een geluidsluwe gevel (een geluidsbelasting die lager of gelijk is aan 48 dB).

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaaai, vanuit het oogpunt van de Wgh, geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van de 18 woningen.

Railverkeerslawaaai

Op grond van de Wgh is onderzoek uitgevoerd naar railverkeerslawaaai. In de onderhavige situatie zijn de trajecten 687 en 698 van belang. Deze trajecten liggen ten noorden van de rijksweg A15.

Het bouwplan ligt binnen de zone van voornoemde trajecten. Uit de indicatieve geluidsberekeningen blijkt dat ter plaatse van het bouwplan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet wordt overschreden als gevolg van railverkeer. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aspect railverkeerslawaaai geen belemmeringen oplevert voor de realisatie hiervan.

Bodemkwaliteit

Ter plaatse van het projectgebied is in 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek is er lichte tot sterke verontreiniging met zware metalen, PAK's en (incidenteel) minerale olie aangetroffen. Op grond van de aangetroffen gehalten en omvang wordt, in het kader van de saneringsparagraaf in de Wet Bodembescherming, gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging welke gesaneerd dient te worden. Hiertoe is een saneringsplan opgesteld. De geconstateerde zware bodemverontreiniging is vervolgens gesaneerd conform het opgestelde saneringsplan

Externe veiligheid

Inrichtingen

In de nabijheid van de locatie zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen bovengronds

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de rijksweg A15, de Betuweroute en de randwegen rond Barendrecht (Rhoonse Baan - Carnisser Baan). Deze routes bevinden zich op respectievelijk circa 350 m (A15), 400 m (Betuweroute) en 180 m (Rhoonse Baan - Carnisser Baan). Dergelijke grote afstanden impliceren dat eventuele risicozones die van deze routes uitgaan, niet relevant zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen ondergronds

Ten noorden van de locatie liggen twee hogedruk aardgastransportleidingen van de Nederlandse Gasunie en is aardgascondensaatleiding aanwezig die wordt beheerd door de NAM. De kortste afstand tot de leidingen (zie tabel 1) bedraagt circa 140 m. Voor alle leidingen geldt dat ter plaatse van de beoogde woningen wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}). De locatie is ruim buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van de NAM leiding gelegen. Het invloedsgebied van de beide hogedruk aardgasleidingen reikt wel tot de ontwikkelingslocatie. Gelet op de beperkte omvang van het aantal woningen is de invloed op de hoogte van het groepsrisico waarschijnlijk niet te berekenen. Uit de veiligheidsvisie blijkt dat het groepsrisico van beide hogedruk aardgasleidingen ruimschoots beneden de oriënterende waarde liggen. In de verantwoording van het groepsrisico wordt aandacht besteed aan maatregelen om de mate van zelfredding te verhogen en de bestrijdbaarheid te verbeteren.

Het aspect externe veiligheid staat de ontwikkeling niet in de weg.

Voordijk 502

Geluidhinder

Deze twee nieuwe woningen liggen binnen de geluidszone van de havenspoorlijnen (traject 698, 688 en 687). Tevens zijn de woningen gelegen binnen de geluidszone van de rijksweg A15 en de Carnisser Baan. Om de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting van de niet gezoneerde Voordijk te beoordelen is ook hiervoor een berekening uitgevoerd. Voor de berekeningen van de spoorlijnen, de rijksweg A15 en de Carnisser Baan is gebruik gemaakt van het uitgevoerde akoestische onderzoek voor de Heulweg-West, zie Bijlage 6.

Resultaten ten gevolge van de spoorlijnen

Aangezien op de locatie Heulweg West de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden wordt en de locatie Voordijk 502 op grotere afstand van de spoorlijnen ligt, kan geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Resultaten ten gevolge van het verkeer op gezoneerde wegen

Op de locatie Heulweg-West bedraagt de maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de rijksweg A15 48 dB en de maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Carnisser Baan 45 dB. Aangezien de locatie Voordijk 502 op grotere afstand uit de as van beide wegen is gelegen kan geconcludeerd worden dat ook hier de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt en sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Resultaten ten gevolge van het verkeer op de Voordijk

Met de Standaard Rekenmethode I is onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Voordijk (30 km/h-weg), zie Bijlage 9 voor de berekeningsresultaten. Voor de verkeersintensiteit is uitgegaan van de intensiteit zoals aangeleverd door de gemeente. De maximale geluidsbelasting aan de gevels van de nieuwe woningen zal op een minimale afstand van 7 m 53 dB bedragen. Hierbij wordt de richtwaarde van 48 dB overschreden. Deze zeer geringe overschrijding is voor 30 km/h-wegen aanvaardbaar.

Conclusie

Ten gevolge van zowel de spoorlijnen als het wegverkeer is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Bedrijven en milieuhinder

De beoogde woningen liggen in het bebouwingslint langs de Voordijk. Ten noorden van de woningen is het sportpark Smitshoek gelegen. De kortste afstand van de woningen tot de bestemming 'Sport' bedraagt circa 45 m, daarmee wordt net niet aan de richtafstand voldaan die van toepassing is op sportterreinen met kunstverlichting. Tussen het sportterrein en de woningen is een groenbestemming aanwezig met opgaand groen. Ter plaatse van de beoogde woningen is daarom geen sprake van een kans op milieuhinder. De woningen vormen tevens geen belemmering voor het functioneren van het sportpark, er liggen namelijk woningen ten noorden van de Voordijk die zich op kortere afstand van het sportpark bevinden. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuhinder de ontwikkeling niet in de weg staat.

Bodemkwaliteit

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de functie 'Wonen'. Dit onderzoek zal bij de omgevingsvergunningaanvraag, ten behoeve van de bouw van de woningen, worden gevoegd.

Externe veiligheid

Ten noorden van de ontwikkelingslocatie liggen een drietal buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (zie tabel 5.1). De kortste afstand tot de meest nabijgelegen buisleidingen, beide hogedruk aardgasleidingen, bedraagt circa 255 m. Voor alle leidingen geldt dat ter plaatse van de beoogde woningen wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}). De locatie is ruim buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van de NAM leiding gelegen.

De ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied van de beide hogedruk aardgasleidingen. Gelet op de afstand tot de leidingen en het feit dat het om twee woningen gaat heeft de ontwikkeling geen meetbaar effect op de hoogte van het groepsrisico. Uit de veiligheidsvisie blijkt dat het groepsrisico van beide hogedruk aardgasleidingen ruimschoots beneden de oriënterende waarde liggen. In de verantwoording van het groepsrisico wordt nader ingegaan op de effecten in geval van een incident en de mogelijkheden om de mate van zelfredding te verhogen en de bestrijdbaarheid te verbeteren.

De afstand tot de rijksweg A15 bedraagt circa 470 m zodat de rijksweg A15 geen relevante risicobron vormt voor deze ontwikkeling.

5.4 Conclusie

Ten aanzien van de ontwikkelingen wordt geconcludeerd dat:

- de ontwikkelingen ruimtelijk aanvaardbaar zijn;
- de ontwikkelingen ruimtelijk en functioneel passen binnen het relevante beleid;
- de onderzochte milieuaspecten de ontwikkelingen niet in de weg staan.

In Bijlage 12 is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en hoe deze is vormgegeven.

6.1 Verantwoording planvorm

Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. In het bestemmingsplan is echter de nodige flexibiliteit ingebracht door middel van de opname van (algemene) afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze opzet biedt flexibiliteit voor perceelsgewijze ontwikkelingen die aansluiten op de vigerende regelingen en biedt tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De omvang van de diverse functies is verankerd in de bestemmingslegging. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

De bestemmingsregeling is in hoofdzaak consoliderend van aard waarbij het huidige gebruik en bebouwingsbeeld gereguleerd wordt in een geactualiseerde bestemmingsregeling. In het bijzonder wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en is waar mogelijk ruimte voor verbetering gecreëerd. Voor het gehele plangebied geldt dat de opbouw en de gebiedsspecifieke uitstraling moet worden behouden en waar mogelijk versterkt. Het gebruik van globale (meeromvattende) bestemmingen en ruime bouwvlakken biedt hiertoe soelaas. Hierbij is tevens rekening gehouden met het behoud en de bescherming van de aanwezige historische bebouwing, waarbij mogelijkheden voor sturing en behoud van bijzondere kwaliteiten in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Ondanks dat het een hoofdzakelijk consoliderend plan betreft wordt ruimte geboden aan economische activiteiten gericht op het behoud en aanbod van (extra) werkgelegenheid en (dienstverlenende) voorzieningen voor de gemeenschap.

Wettelijke vereisten

Ingevolge de Wro, het Bro en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008). Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de SVBP bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden (voor zover van toepassing) gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

6.2 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene bepalingen. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

6.3 De bestemmingen

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening zijn aan de in het plan begrepen gronden bestemmingen toegewezen. De bestemming is het centrale onderdeel van een bestemmingsplan. Niet iedere functie leent zich voor een bestemming. Of dit zo is, hangt af van de ruimtelijke relevantie ofwel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen opgenomen. In deze paragraaf worden de bestemmingen in het plangebied behandeld en beknopt toegelicht. Hierbij wordt eerst nader ingegaan op de woonbestemmingen en vervolgens op de overige bestemmingen.

6.3.1 Woonbestemmingen

Voor de diverse jonge woonbuurten geldt in het bijzonder dat de woonpercelen exclusief de voortuinen volledig bestemd kunnen worden als 'Wonen'. De woonbebouwing bestaat uit zowel grondgebonden als gestapelde bebouwing. Er komen zowel woningen onder kap als geheel of gedeeltelijk plat afgedekte woningen voor. Om deze architectonische diversiteit en het onderscheid in de voorkomende woningtypen te beschermen worden binnen de bestemming 'Wonen' vier categorieën onderscheiden. 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 3' zijn van toepassing op grondgebonden woningen. 'Wonen - 4' wordt gereserveerd voor gestapelde bebouwing (appartementen). Voor alle bebouwing wordt een maximale bouwhoogte bepaald. Daarnaast wordt bij bebouwing onder een kap ook een maximale goothoogte geregeld.

De grondgebonden woningen worden met uitzondering van de meer historische bebouwing van de dijken voor het merendeel bestemd als 'Wonen - 1'. Indien uit ruimtelijk oogpunt een strak op de bebouwing begrensd bouwvlak is gewenst voor alle bebouwing wordt de bebouwing bestemd voor 'Wonen - 2'. De voor- en achtertuinten die behoren bij de woningen in de bestemmingen 'Wonen - 2' zijn eveneens bestemd. De tot de lintbebouwing van de dijken behorende woonbebouwing wordt bestemd als 'Wonen - 3'. Het ruimtelijk beeld van de dijken wordt mede bepaald door de groene voorerven en het directe zicht vanaf de hoger gelegen dijken naar de voorerven van de als 'Wonen - 3' bestemde percelen. Om deze reden worden de bij deze woningen behorende privéruimten bestemd als 'Tuin'.

In samenhang met het wonen is de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Woningsplitsing is in geen geval toegestaan binnen de woonbestemming. Hierdoor wordt voorkomen dat het aantal woningen toe kan nemen.

Wonen - 1

Deze bestemming voorziet in een strak bouwvlak waarbinnen het oorspronkelijke hoofdgebouw is opgenomen. Uitbreiding van bestaande hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen. Ook is de ligging en de maatvoering van de erfbebouwing vastgelegd.

Wonen - 2

Binnen deze bestemming dienen alle gebouwen binnen het bouwvlak opgericht te worden. Vanwege de bijzondere ligging en de wens om de ruimtelijke kwaliteiten van deze woningen te behouden is binnen deze bestemming een strak bouwvlak (zeer conserverende bestemming) toegekend, waarbinnen zowel de hoofdbebouwing als de erfbebouwing opgenomen dient te worden. Bij deze woningen is binnen het bouwvlak geen ruimte voor het realiseren van (vrijstaande) bijgebouwen. Het oprichten van aan- of uitbouwen is wel mogelijk en over het algemeen reeds gerealiseerd. Buiten het bouwvlak bestaat de mogelijkheid om eventueel vergunningvrij erfbebouwing te realiseren. Aangezien de ligging en het overgrote deel van de maatvoering van de erfbebouwing is vastgelegd op de verbeelding is in de regels enkel de maximale hoogte van de erfbebouwing en de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw gereguleerd.

Wonen - 3

Deze bestemming is toegekend aan die woningen die grotendeels deel uitmaken van de 'historische' bebouwing, met de daarbij behorende erfbebouwing, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen, erven en ontsluitingspaden. Het zijn doorgaans oudere grondgebonden woningen, boerderijen en nieuwe woningen ter vervanging van oudere woningen. Het gezamenlijk kenmerk is hun grote onderlinge verschil in oorsprong (voormalige boerderij, winkel, bedrijfspandje of gewoon woning), grootte, bouwvorm, afmeting en vorm van het perceel. Gezamenlijk bepalen zij in hoge mate het karakter van deze historische bebouwing.

Een dergelijke diverse bebouwing vraagt om een regeling die met name ten aanzien van situering en hoofdvorm bescherming biedt. Tevens verdient het aanbeveling om de onderlinge samenhang, zoals die in de loop der tijden tot stand is gekomen, veilig te stellen bij eventuele nieuwbouw of ingrijpende verbouwingen. Dit is gedaan door middel van het toepassen van bouwvlakken waarbinnen het hoofdgebouw gesitueerd dient te worden. Hierdoor vindt afstemming plaats met de aangrenzende bebouwing. Hierbij zijn regels opgenomen ten aanzien van aan te houden afstanden van hoofdgebouwen tot aan de perceelsgrenzen, de hoogte en dergelijke. Ook is de ligging en de maatvoering van de erfbebouwing vastgelegd. Aangezien de percelen (in vergelijking met het overige deel van de woonwijk Carnisselande) veelal ruim bemeten zijn is voor deze woningen een verruimde erfbebouwingsregeling opgenomen. Het betreft over het algemeen reeds gerealiseerde bebouwing (schuren behorende bij voormalige boerderijen en dergelijke).

Wonen - 4

Deze bestemming is toegekend aan delen van het plangebied waarbinnen uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan. Hierbij zijn met name regels opgenomen ten aanzien van de maatvoering.

Erfbebouwing

Bij het toepassen van de regeling voor erfbebouwing is het begrip bestaand/oorspronkelijk hoofdgebouw van belang. Onder bestaand/oorspronkelijk hoofdgebouw wordt verstaan, het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

Van het hoofdgebouw te onderscheiden aan- en uitbouwen die op basis van de vergunning gelijktijdig zijn gebouwd met het hoofdgebouw, worden geacht deel uit te maken van het "oorspronkelijk hoofdgebouw". De desbetreffende aan- of uitbouw moet dan wel functioneel worden gebruikt en in de vergunning verleend zijn als onderdeel van het hoofdgebouw, bijvoorbeeld als woonkamer, keuken of slaapkamer. Aan- en uitbouwen die vergund zijn voor aan het wonen ondergeschikte functies (garages en bergingen), maken geen onderdeel uit van het "oorspronkelijk hoofdgebouw". Hetzelfde geldt voor aan- en uitbouwen die wel gelijktijdig zijn gebouwd met het hoofdgebouw, maar geen onderdeel waren van de vergunning (bouwvergunningsvrije aan- en uitbouwen).

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

In de bestemmingsomschrijving is een regeling opgenomen voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voor de grondgebonden woningen. Wat hieronder dient te worden verstaan, volgt uit de begrippen in combinatie met de regeling zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

De regeling bevat ook een kwalitatief criterium waaruit volgt dat het beroep of de activiteit geen afbreuk mag doen aan de ruimtelijke uitstraling van de woning en de woonomgeving. Omdat de toetsing aan dit criterium sterk zal afhangen van de omstandigheden en de feiten van het concrete geval, is het onwenselijk dit criterium in het bestemmingsplan verder uit te werken.

6.3.2 Overige bestemmingen

Bedrijf

Het garagebedrijf De Jong aan de Voordijk krijgt de bestemming 'Bedrijf', waarbij een categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' is aangegeven. Voor het bedrijf is een passende regeling opgenomen, overeenkomstig de huidige milieucategorie. De in het plangebied aanwezige grotere nutsvoorzieningen (die niet vergunningvrij zijn) hebben eveneens de bestemming 'Bedrijf' met een nadere aanduiding 'nutsvoorziening'.

Centrum

In de bestemming 'Centrum' zijn meerdere functies opgenomen die in combinatie met elkaar gerealiseerd kunnen worden. In de bestemmingsomschrijving zijn de diverse functies genoemd. Het gaat hierbij met name om de combinatie van detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. De toegestane horecabedrijven zijn gekoppeld aan een bij de regels behorende 'Staat van Horeca-activiteiten'. Dit is een staat die horecabedrijven indeelt in categorieën, gebaseerd op het potentieel overlastgevend karakter van de verschillende typen horecabedrijven. In Bijlage 3 is een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

Cultuur en Ontspanning

De bestemming 'Cultuur en Ontspanning' is toegekend aan de kinderboerderij. Op deze gronden is het toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen.

Gemengd

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn kantoren, maatschappelijke voorzieningen en woonfuncties toegestaan. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

Groen

Hieronder vallen de openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden alsmede nuts- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Horeca

De horecavestigingen aan de Voordijk, het Havenhoofd en in het Carnisser park hebben de bestemming 'Horeca' toegekend gekregen. De toegestane horecabedrijven zijn gekoppeld aan een bij de regels behorende 'Staat van Horeca-activiteiten'. Dit is een staat die horecabedrijven indeelt in categorieën, gebaseerd op het potentieel overlastgevend karakter van de verschillende typen horecabedrijven. In Bijlage 3 is een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

Maatschappelijk

Aan de maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en dergelijke in het plangebied is de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn met name vastgelegd op de verbeelding.

Sport

De sportvelden in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. De ondergeschikte horeca die plaatsvindt in de verenigingsgebouwen is eveneens als zodanig gereguleerd.

Tuin

Deze bestemming 'Tuin' is toegekend aan de voor- en zijtuinen behorende bij de woningen (bestemming 'Wonen') en voor een aantal andere gronden waarvoor in het kader van dit bestemmingsplan geen gebouwen worden toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verkeer

De rondom het plangebied aanwezige hoofdverkeerswegen/gebiedsontsluitingswegen inclusief bijbehorende voet- en fietspaden zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een maximale hoogtemaat opgenomen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting.

Verkeer - Verblijfsgebied

Wegen met een verblijfsfunctie en erftoegangswegen (over het algemeen 30 km/h-wegen) daarentegen hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze laatste is gericht op het verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. Binnen deze bestemming is een aantal speelplekken specifiek bestemd middels een aanduiding.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een maximale hoogtemaat opgenomen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting.

Water

Binnen de bestemming 'Water' zijn watergangen en waterpartijen opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming, zoals constructies voor bruggen, kademuren en duikers, zijn toegestaan. Binnen de overige bestemmingen is eveneens water toegestaan. De beschermingszones van de A-watergangen zijn voorzien van een passende dubbelbestemming.

Leidingen (dubbelbestemmingen)

In het plangebied liggen planologisch relevante leidingen. De regels (met name aan te houden afstanden) met betrekking tot deze leidingen zijn verankerd in de regels. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan na een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, waarbij, teneinde de leiding veilig te stellen, een zorgvuldige afweging van belangen dient plaats te vinden.

Waarde - Archeologie - 1 t/m 4 (dubbelbestemmingen)

Ter bescherming van de archeologische waarden die mogelijk in het gebied voorkomen is voorzien in de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'. Voor deze gronden geldt dat bouwen en een aantal genoemde werken en werkzaamheden waarbij archeologische waarden in het geding kunnen zijn slechts mogelijk zijn na voorafgaande toetsing door het bevoegd gezag aan de archeologische waarden. De archeologische verwachtingswaarde, met bijbehorende regeling, is bepaald aan de hand van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Barendrecht. Vanwege deze archeologische verwachtingswaarde, dient eventueel voorafgaand aan werkzaamheden een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau.

Waterstaat (dubbelbestemming)

Deze bestemming is toegekend aan de beschermingszones langs de (hoofd)watergangen in het plangebied. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken indien de bij de bestemming betrokken regels in acht worden genomen en het belang van de waterbeheerder door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

In verband met de aanwezigheid van een regionale waterkering is aan enkele bestemmingen een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegekend, waardoor de belangen van de dijkbeheerder worden veiliggesteld. Binnen deze zone 'Waterstaat - Waterkering' is de Keur van kracht. Alle bouw- en graafwerkzaamheden zijn verboden en dienen te worden getoetst door het waterschap of deze de stabiliteit van de waterkering kunnen aantasten, voordat vergunning op grond van de Keur wordt afgegeven.

6.4 Handhaving

In de gemeentelijke handhavingsnota wordt aandacht besteed aan de handhaving van de bouwregelgeving zoals opgenomen in de Woningwet (Bouwbesluit en bouwverordening) en de handhaving van bestemmingsplannen op basis van de Wro. In zijn algemeenheid wordt hierin aangegeven dat handhaving zorgt voor de geloofwaardigheid en legitimiteit van beleid en regels, rechtsverwezenlijking, het beschermen van kwetsbare (openbare en private) belangen en het verwezenlijken van de achterliggende doelen (bijvoorbeeld leefbaarheid, veiligheid) die met wet- en regelgeving beoogd worden.

De nota geeft een aantal algemene uitgangspunten voor handhaving, mede op basis van een voorafgaande risicoanalyse en prioriteitenstelling. Deze uitgangspunten hebben betrekking op onder andere bestaande ongewenste situaties, waarbij wordt aangegeven dat onder meer bestemmingsplannen een duidelijk ruimtelijk kader scheppen waaraan ieder bouwplan of illegaal bouwwerk wordt getoetst. Daarnaast wordt aandacht besteed aan de volgorde van aanpak van handhavingsgevallen, het stilleggen van illegale bouwwerkzaamheden, de kwaliteit van de openbare ruimte, welstandsexcessen en vermeend vergunningsvrij bouwen.

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

Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente heeft bouw- en woningtoezicht hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt een handhavingstraject ingezet. Als sluitstuk op het handhavingsinstrumentarium is het overtreden van een aantal verbodsregels aangeduid als strafbaar feit (economisch delict). Hierdoor behoort strafrechtelijk optreden op grond van de Wet op de economische delicten tot de mogelijkheden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De Ontwikkelings Maatschappij Midden-IJsselmonde (OMMIJ) is eigenaar van de gronden alwaar ontwikkelingen plaats zullen vinden. De kosten die samenhangen met deze ontwikkelingen komen voor rekening van de Ontwikkelings Maatschappij Midden-IJsselmonde. Aangezien er sprake is van een gemeentelijke aangelegenheid en het verhalen van kosten niet aan de orde is, zal er geen exploitatieplan worden opgesteld/vastgesteld.

Het bestemmingsplan is een hoofdzakelijk consoliderend plan. Er zijn enkele gronden alwaar ontwikkelingen plaats zullen vinden. Voor zover er sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht. Echter, deze verplichting is niet aan de orde indien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Het kostenverhaal met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling op de locatie Vrijenburg-Vurenhout is gedekt via gronduitgifte. Van het verhalen van kosten via gronduitgifte is tevens sprake bij de horecavoorziening Carnisserpark, Heulweg-West en de 15 appartementen Bakkersdijk/Smitshoek.

Met betrekking tot een mogelijke ontwikkeling aan de Voordijk 357-375 is een wijzigingsbevoegdheid in de planregels opgenomen, hetgeen met zich meebrengt dat het kostenverhaal-aspect pas bij de daadwerkelijke wijziging van de bestemming dient te worden ingevuld.

Het kostenverhaal ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Voordijk 502 is geregeld via een gesloten anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Dit geldt ook voor de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot de 12 woningen aan de Lageweg.

Nu er ook geen noodzaak is om ter zake dit bestemmingsplan faseringsregels en andere eisen zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub b en c Wro op te nemen, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebied West' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak onder de bevolking en de in de gemeente belanghebbende instanties. Tevens is het plan tegelijkertijd toegestuurd aan diverse overleginstanties in het kader van het wettelijke vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro. De ingediende inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en overleg (zie Bijlage 11).

Eindnoten

1. Stadsregio Rotterdam. Milieu Effect Rapport Vinex-locatie Midden-IJsselmonde. Deelstudie 3: Water. Opgesteld door Gemeentewerken Rotterdam, oktober 1996.
2. Grontmij in opdracht van de gemeente Barendrecht "Raamplan watersysteem Vinex Midden-IJsselmonde":
 - fase 1: Toetsing regionaal structuurplan: d.d. november 1996;
 - fase 2: Uitwerking raamplan ten behoeve van vergunningverlening: d.d. november 1996;
 - fase 3: Operationalisering, inrichting en beheer: d.d. januari 1998.
3. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
 - 10-4 voor een ongeval met tenminste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10-6 voor een ongeval met tenminste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10-8 voor een ongeval met tenminste 1000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

regels

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	91
Artikel 1	Begrippen	91
Artikel 2	Wijze van meten	95
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	97
Artikel 3	Bedrijf	97
Artikel 4	Centrum	99
Artikel 5	Cultuur en Ontspanning	100
Artikel 6	Gemengd	101
Artikel 7	Groen	102
Artikel 8	Horeca	103
Artikel 9	Maatschappelijk	104
Artikel 10	Sport	105
Artikel 11	Tuin	106
Artikel 12	Verkeer	107
Artikel 13	Verkeer - Openbaar vervoer	108
Artikel 14	Verkeer - Verblijfsgebied	109
Artikel 15	Water	110
Artikel 16	Wonen - 1	111
Artikel 17	Wonen - 2	113
Artikel 18	Wonen - 3	115
Artikel 19	Wonen - 4	117
Artikel 20	Leiding - Brandstof	118
Artikel 21	Leiding - Gas	120
Artikel 22	Waarde - Archeologie - 1	122
Artikel 23	Waarde - Archeologie - 2	124
Artikel 24	Waarde - Archeologie - 3	126
Artikel 25	Waarde - Archeologie - 4	128
Artikel 26	Waterstaat	130
Artikel 27	Waterstaat - Waterkering	131
Hoofdstuk 3	Algemene regels	133
Artikel 28	Antidubbeltelregel	133
Artikel 29	Algemene bouwregels	133
Artikel 30	Algemene afwijkingsregels	134
Artikel 31	Algemene wijzigingsregels	135
Artikel 32	Overige regels	135
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	137
Artikel 33	Overgangsrecht	137
Artikel 34	Slotregel	137

Bijlagen

Bijlage 1	SvB 'functiemenging'
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0489.BPWGW20090000-ON01 met de bijbehorende regels.

1.2 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aan- en uitbouw

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

1.5 aan-huis-gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.7 achtergevel

de gevel van het hoofdgebouw die 'tegenover' de voorgevel is gelegen.

1.8 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.11 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 bebouwing

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

1.13 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen en diensten.

1.14 bestaand hoofdgebouw/oorspronkelijk hoofdgebouw

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

1.15 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.19 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.20 bijgebouw

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

1.21 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 en het vergroten van een standplaats.

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwhoogte/nokhoogte

de hoogte van een gebouw dat voorzien is van een platte afdekking respectievelijk een kap.

1.24 bouwlaag/woonlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat is begrensd door twee vloeren, of een vloer en een kap, die zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.25 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 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 bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.29 bouwwerk geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.30 brutovloeroppervlak/bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.31 gebouw

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

1.32 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.33 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.34 kantoor

voorzieningen gericht op het 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.

1.35 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.36 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.37 maatschappelijke dienstverlening

dienstverlening inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, kinderopvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.38 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, kinderopvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.39 nutsvoorzieningen

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

1.40 ondergeschikte bouwonderdelen

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteekt.

1.41 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.42 perceel

de aaneengesloten, bij elkaar horende en in het gebruik een eenheid vormende gronden behorende bij een woning, bedrijf of instelling.

1.43 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat.

1.44 voorgevel

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

1.45 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 de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie B1': bedrijven van ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 6312;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 45;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen en water, ontsluiting van (bedrijfs)percelen, parkeervoorzieningen, kunstuitingen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m;
- f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', mag de bestaande maatvoering van gebouwen en/of bijbehorende bouwwerken niet worden gewijzigd, tenzij het bevoegd gezag een omgevingsvergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft verleend.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toestaan met een maximale bouwhoogte van 4 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is – met inachtneming van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven – bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, teneinde de stedenbouwkundige samenhang, in het bijzonder bepaald door de continuïteit van de voorgevellijn, te waarborgen;
- b. de situering van gebouwen ten opzichte van de as van een weg gelegen binnen de in lid 3.1 bedoelde gronden;
- c. de situering van de ontsluiting vanaf de weg en van parkeervoorzieningen;
- d. de situering en inrichting van overige verkeersvoorzieningen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- b. op de gronden gelegen binnen een afstand van 6 m vanuit een erfgrens met de weg van waaruit het bedrijf wordt ontsloten is opslag niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning in de vorm van een theater, bioscoop, concertzaal en concertpodium;
- b. detailhandel en dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- a. horeca tot en met horecacategorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. kantoren;
- c. wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1' is het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend op de verdiepingen toegestaan;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen en water, voet- en fietspaden, verkeers- en parkeervoorzieningen, kunstuitingen en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': een onderdoorgang.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan;
- d. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 40 m².

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

Artikel 5 Cultuur en Ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kinderboerderij;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals dierenverblijven, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en weiden, parkeervoorzieningen en ontsluitingen, paden en langzaamverkeersverbindingen, water, nutsvoorzieningen, kantoren en overige voorzieningen, ondergeschikt aan en ten dienste van een kinderboerderij.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte c.q. nokhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte;
- e. indien enkel een goothoogte is aangegeven bedraagt de dakhelling van de kap ten hoogste 45°;
- f. de bouwhoogte van de hieronder genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

	bouwhoogte
- van erf- en terreinafscheidingen	2 m;
- van licht- en vlaggenmasten	6 m.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend op de verdiepingen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' is het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend vanaf de tweede verdieping toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is het wonen niet toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens horeca tot en met horecacategorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': uitsluitend een parkeergarage;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen en water, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

6.3 Specifieke gebruiksregels

De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van het betrokken hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m².

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal': tevens een geluidwal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': tevens een speelvoorziening;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, bruggen en kunstuitingen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

7.3.1 'wro - zone - wijzigingsgebied - 1'

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de gronden met de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied - 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', waarbij geldt dat:

- a. het aantal woningen ten hoogste 10 bedraagt;
- b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste 6 m bedraagt;
- c. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt;
- d. de rooilijn aansluit bij de geldende rooilijn;
- e. de richting van de bouwmassa evenwijdig of haaks is aan de noord-zuidgeoriënteerde kavelrichting en slotenstructuur;
- f. voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
- g. een bodemonderzoek is overlegd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functiewijziging;
- h. een akoestisch onderzoek is overlegd.

7.3.2 wijziging ten behoeve van verkeer

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de gronden met de bestemming 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Verkeer – Verblijfsgebied', ten behoeve van het parkeren dan wel teneinde extra rijstroken toe te voegen, waarbij geldt dat:

- a. wijziging noodzakelijk is vanwege een toegenomen parkeerdruk in de omgeving;
- b. vanuit verkeersdoorstroming en/of verkeersveiligheidsoogpunt aanpassing van de rijstroken gewenst is;
- c. indien sprake is van reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden en moet worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid;
- d. als gevolg van de wijziging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca tot en met horecacategorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal': tevens een geluidwal;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen en water, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte c.q. nokhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte;
- e. indien enkel een goothoogte is aangegeven bedraagt de dakhelling van de kap ten hoogste 45°;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', mag de bestaande maatvoering van gebouwen en/of bijbehorende bouwwerken niet worden gewijzigd, tenzij het bevoegd gezag een omgevingsvergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft verleend.

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.1 om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 8.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in lid 8.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in lid 8.1 genoemd.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen zoals onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, religieuze voorzieningen en jeugdvoorzieningen;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, boven- en ondergrondse parkeer- en stallingsruimten, bruggen, kunstuitingen, nutsvoorzieningen, water en groen.

9.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte c.q. nokhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte;
- e. indien enkel een goothoogte is aangegeven bedraagt de dakhelling van de kap ten hoogste 45°;
- f. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': een onderdoorgang.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en een verenigingsgebouw met de daarbij behorende en daaraan ondergeschikte horeca, voor zover voorkomend in categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'naschoolse opvang': tevens een naschoolse opvang;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en groen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, paden en wegen.

11.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande erkers, waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van het aangrenzende gebouw, zijn toegestaan.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder a voor het bouwen van een erker aan de voorgevel van een woning, waarbij:

- a. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het aangrenzende gebouw.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met doorgaande rijstroken, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water en groen.

12.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 13 Verkeer - Openbaar vervoer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Openbaar vervoer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hoogwaardige openbaarvervoerbaan in de vorm van een trambaan;
- b. kruisingen met wegen, railverkeer, water en groenvoorzieningen;
- c. fiets- en oversteekplaatsen;
- d. stationsvoorzieningen en halteplaatsen;
- e. werkterrein, onderhoudspaden en -stroken ten behoeve van openbaarvervoerdoeleinden;
- f. kunstwerken, duikers, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen onder meer in de vorm van taluds en nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 9 m.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

14.1 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;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': uitsluitend speelvoorzieningen zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal': tevens een geluidwal;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunst- en reclame-uitingen, water en groen.

14.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. recreatief water;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, vlonders en steigers.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, vlonders en steigers, waarbij geldt dat:

- a. de breedte van een vlonder of steiger ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. de (bouw)hoogte van de vlonder of steiger ten hoogste 0,5 m boven het hoogste waterpeil/waterlijn uitsteekt.

Artikel 16 Wonen - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van grondgebonden woningen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kinderopvang': tevens kinderopvang;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

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

16.2.1 Hoofdgebouwen

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt;
 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- e. de bouwhoogte c.q. nokhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte;
- f. uitbreiding van bestaande en geprojecteerde (nog niet gerealiseerde) hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen;
- g. woningsplitsing is niet toegestaan;
- h. daar waar de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, mag het aantal woningen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan het aangegeven aantal;
- i. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in of binnen een afstand van 3 m evenwijdig aan de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
- j. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan de niet-aaneengebouwde zijde ten minste 2 m;
- k. de diepte van geprojecteerde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 12 m;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': een onderdoorgang.

16.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, bedraagt ten minste 2 m;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 1 m of 0 m;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw minimaal 2 m indien deze grenst aan de openbare weg of openbaar groen;
- d. de breedte van aanbouwen aan de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;

- e. de diepte van aan- en uitbouwen bij aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- f. de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de nokhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- i. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de nokhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- k. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 60 m².

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken ten behoeve van dakkapellen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder d teneinde dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw toe te staan met een breedte van ten hoogste 100% van het dakvlak, indien de stedenbouwkundige situatie, bijvoorbeeld door de ligging aan de hoofdstructuur, de daardoor ontstane hogere goothoogte toelaatbaar acht.

16.3.2 Afwijken van de bouwhoogte van woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder e teneinde uitbreiding van hoofdgebouwen door middel van nokverhogingen dan wel het plaatsen van dakopbouwen mogelijk te maken, indien de stedenbouwkundige situatie, bijvoorbeeld door de ligging, de daardoor ontstane hogere bouwhoogte toelaatbaar acht.

16.3.3 Afwijken van de bouwhoogte voor bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 onder i en j teneinde een grotere maatvoering (hoogte) voor bijgebouwen toe te staan, waarbij geldt dat:

- a. de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
- b. de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c. de dakhelling minimaal 45° en maximaal 60° bedraagt.

16.3.4 Afwijken van de maximale oppervlakte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 onder k teneinde een gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 75 m² toe te staan, indien het oppervlak van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf tezamen meer dan 250 m² bedraagt.

16.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Met betrekking tot het gebruik geldt dat tijdelijke of permanente bewoning van bijgebouwen niet is toegestaan;
- b. De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van het betrokken hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m².

Artikel 17 Wonen - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van grondgebonden woningen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

17.2 Bouwregels

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

17.2.1 Gebouwen

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de gebouwen (hoofdgebouwen, aan-, uitbouwen en bijgebouwen) worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt;
 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- e. de bouwhoogte c.q. nokhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte;
- f. uitbreiding van bestaande hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen;
- g. woningsplitsing is niet toegestaan;
- h. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in of binnen een afstand van 3 m evenwijdig aan de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
- i. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 2 m;
- j. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- k. de nokhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- l. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- m. de nokhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder d teneinde dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw toe te staan met een breedte van ten hoogste 100% van het dakvlak, indien de stedenbouwkundige situatie, bijvoorbeeld door de ligging aan de hoofdstructuur, de daardoor ontstane hogere goothoogte toelaatbaar acht.

17.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Met betrekking tot het gebruik geldt dat tijdelijke of permanente bewoning van bijgebouwen niet is toegestaan.
- b. De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van het betrokken hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m².

Artikel 18 Wonen - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van grondgebonden woningen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kinder opvang': tevens kinderopvang;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

18.2 Bouwregels

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

18.2.1 Hoofdgebouwen

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt;
 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- e. de bouwhoogte c.q. nokhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte;
- f. uitbreiding van bestaande hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aanbouwen-, uitbouwen en/of bijgebouwen;
- g. woningsplitsing is niet toegestaan;
- h. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in of binnen een afstand van 3 m evenwijdig aan de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', mag de bestaande maatvoering van gebouwen en/of bijbehorende bouwwerken niet worden gewijzigd, tenzij het bevoegd gezag een omgevingsvergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft verleend.

18.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, bedraagt ten minste 2 m;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 1 m of 0 m;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw minimaal 2 m indien deze grenst aan de openbare weg of openbaar groen;
- d. de breedte van aanbouwen aan de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de diepte van aan- en uitbouwen bij aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- f. de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste

- 5 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 - h. de nokhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
 - i. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 - j. de nokhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
 - k. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 60 m².

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken ten behoeve van dakkapellen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1 onder d teneinde dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw toe te staan met een breedte van ten hoogste 100% van het dakvlak, indien de stedenbouwkundige situatie, bijvoorbeeld door de ligging aan de hoofdstructuur, de daardoor ontstane hogere goothoogte toelaatbaar acht.

18.3.2 Afwijken van de bouwhoogte voor bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder i en j teneinde een grotere maatvoering (hoogte) voor bijgebouwen toe te staan, waarbij geldt dat:

- a. de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
- b. de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c. de dakhelling minimaal 45° en maximaal 60° bedraagt.

18.3.3 Afwijken van de maximale oppervlakte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder k teneinde een gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² toe te staan, indien het oppervlak van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf tezamen meer dan 300 m² bedraagt.

18.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Met betrekking tot het gebruik geldt dat tijdelijke of permanente bewoning van bijgebouwen niet is toegestaan.
- b. De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van het betrokken hoofdgebouw, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 60 m².

Artikel 19 Wonen - 4

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van gestapelde woningen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

19.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de bouwhoogte c.q. nokhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': een onderdoorgang.

19.3 Specifieke gebruiksregels

De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van het betrokken hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m².

Artikel 20 Leiding - Brandstof

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterstoftransportleiding met een diameter van ten hoogste 6 inch en een druk van ten hoogste 40 bar.

20.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 20.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 15 m;
- b. 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.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 20.2 onder b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. er geen sprake is van onaanvaardbare risico's in het kader van externe veiligheid;
- d. geen nieuwe kwetsbare objecten worden toegestaan.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

20.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 20.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

20.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 20.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 21 Leiding - Gas

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor aardgastransportleidingen.

21.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 15 m;
- b. 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.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 21.2 onder b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. er geen sprake is van onaanvaardbare risico's in het kader van externe veiligheid;
- d. geen nieuwe kwetsbare objecten worden toegestaan.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Uitvoeringsverbod 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 bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

21.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 21.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

21.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 22 Waarde - Archeologie - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Woningwet een rapport aan het bevoegd gezag te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens 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 22.3.

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.

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

22.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m² beslaan.

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

- a. grondbewerkingen (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.

22.3.2 Uitzondering 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 de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

22.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Alvorens de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan het bevoegd gezag hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een omgevingsvergunning 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 23 Waarde - Archeologie - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

23.2 Bouwregels

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Woningwet een rapport aan het bevoegd gezag te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens 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 23.3.

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.

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

23.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 1,6 m beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m² beslaan.

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

- a. grondbewerkingen (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.

23.3.2 Uitzondering 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.

23.3.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

Omgevingsvergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Alvorens de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan het bevoegd gezag hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een omgevingsvergunning 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 24 Waarde - Archeologie - 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Woningwet een rapport aan het bevoegd gezag te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens 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 24.3.

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.

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

24.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 200 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.

24.3.2 Uitzondering 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 de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

24.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Alvorens de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan het bevoegd gezag hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een omgevingsvergunning 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 25 Waarde - Archeologie - 4

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Woningwet een rapport aan het bevoegd gezag te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens 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 25.3.

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.

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

25.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 de huidige onderwaterbodem 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.

25.3.2 Uitzondering 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.

25.3.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

Omgevingsvergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Alvorens de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan het bevoegd gezag hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een omgevingsvergunning 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 26 Waterstaat

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

26.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- 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.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 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 advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 27 Waterstaat - Waterkering

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterkering.

27.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- 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.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning omtrent afwijking te verlenen wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 28 Antidubbelregel

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 29 Algemene bouwregels

29.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

29.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, technische ruimtes, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte (bouw)onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

29.3 Hoogteaanduidingen

De maximaal toelaatbare bouwhoogte van de hieronder genoemde bouwwerken, bedraagt – tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald – ten hoogste:

	bouwhoogte
- van erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied en/of voor de voorgevel	1 m;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen bij hoekpercelen, voor zover gelegen voor of op 3 m uit de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
- van licht- en vlaggenmasten	12 m;
- van geluidswerende voorzieningen	6 m;
- van vrijstaande antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast	15 m;
- van (schotel)antennes	3 m;
- van tuinmeubilair	2 m;
- van kunstuitingen	8 m;
- van speelvoorzieningen	2,5 m;
- van overkappingen	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

29.4 Percentages

Een op de verbeelding of in deze regels aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

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

- afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- 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 m 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 31 Algemene wijzigingsregels

31.1 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 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

31.2 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 t/m 4' 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 32 Overige regels

Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 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.

33.2 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 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Woongebied West'.

bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 SvB 'functiemenging'

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B1
1581	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B1
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief leer)	C
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGE- LIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORT-MIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	B2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuitrij)	B1
453		Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuitrij)	B1
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321		Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Datacentra	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

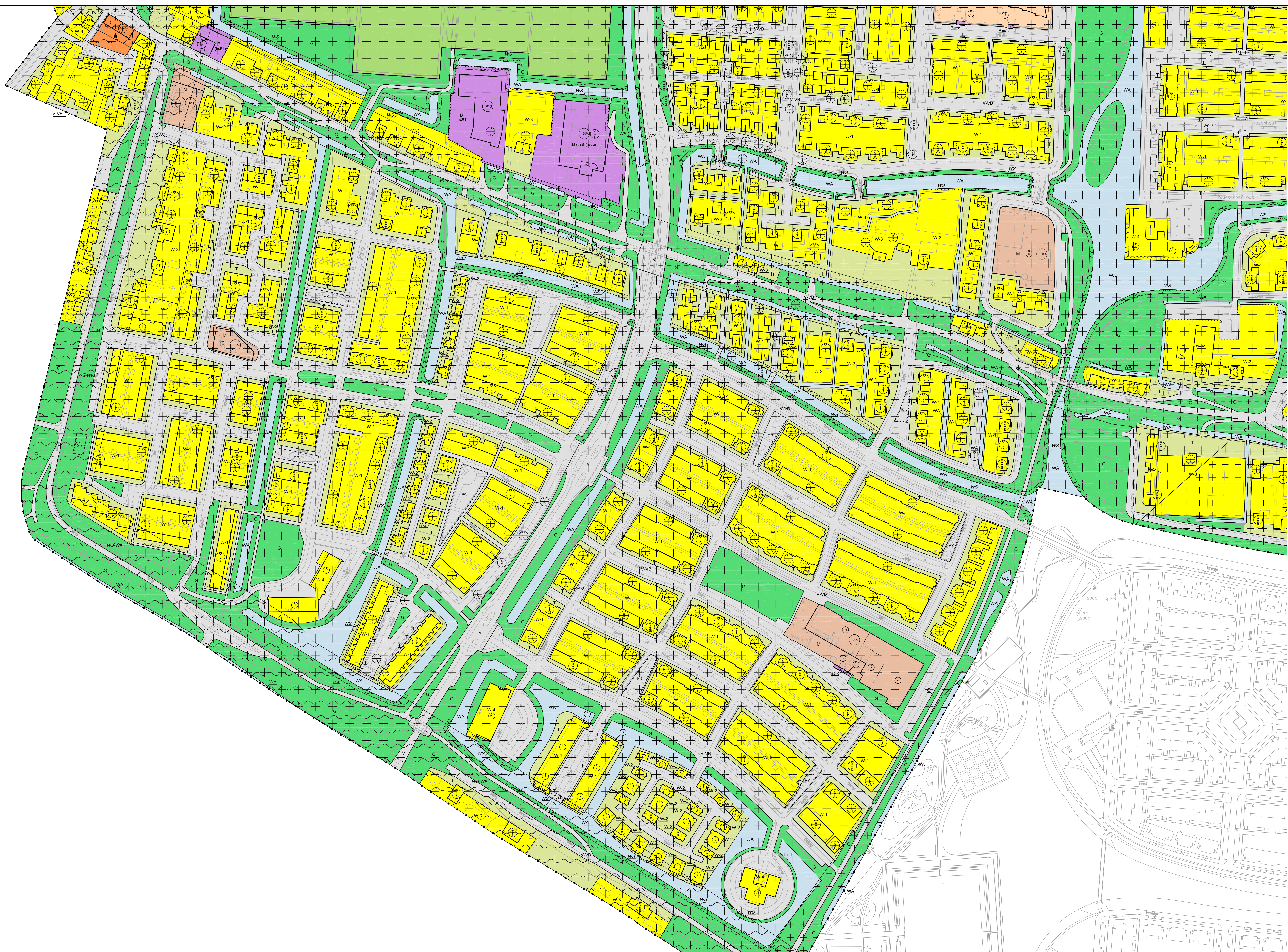
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

verbeelding



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- B Bedrijf
- G Centrum
- CO Cultuur en ontspanning
- GO Gemengd
- G Groen
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- S Sport
- T Tuin
- V Verkeer
- V-VK Verkeer - Openbaar vervoer
- V-VB Verkeer - Verbijgebied
- WA Water
- W-1 Wonen - 1
- W-2 Wonen - 2
- W-3 Wonen - 3
- W-4 Wonen - 4

Dubbelbestemmingen

- LB Leding - Brandstof
- LG Leding - Gas
- W-1-A Waarde - Archeologie - 1
- W-1-B Waarde - Archeologie - 2
- W-1-C Waarde - Archeologie - 3
- W-1-D Waarde - Archeologie - 4
- W-1-E Waterstaat
- W-1-F Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- W-1-Zone W-1-zone - wijkgebied - 1

Functieaanduidingen

- bedrijf tot en met categorie B1
- bedrijfsvoering
- cultuurhistorische waarden
- garage
- gebouwd
- horeca
- naschoolse opvang
- ruisvoering
- parkeergarage
- specifieke vorm van bedrijf - 1
- specifieke vorm van bedrijf - 2
- specifieke vorm van centrum - 1
- specifieke vorm van centrum - 2
- specifieke vorm van wonen - kinderopvang
- speelvoering
- wonen uitgesloten

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- onderdoorgang

Maatvoeringen

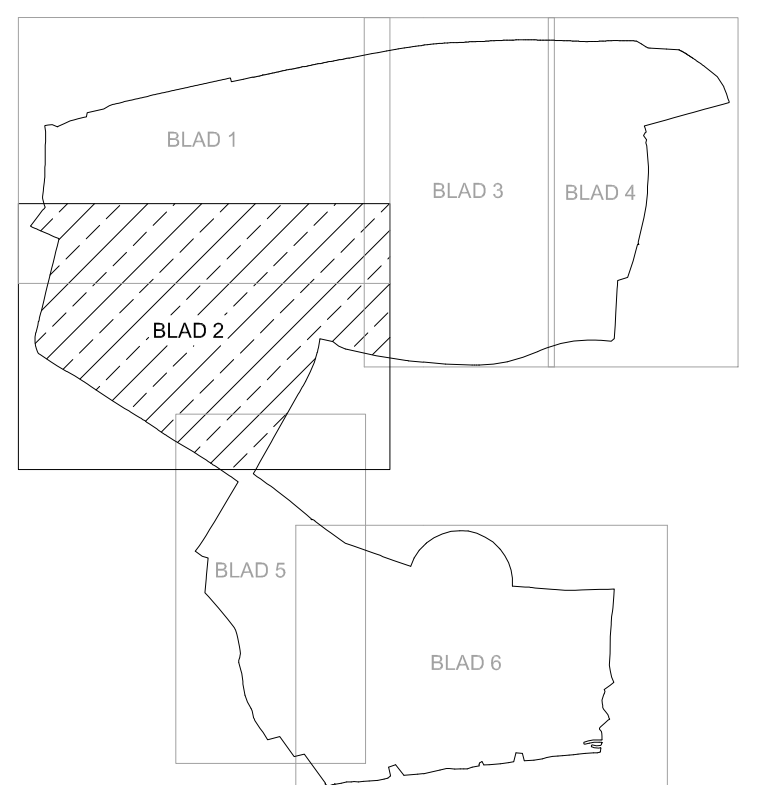
- maximale bouwhoogte (m)
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- maximale goothoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - brandstof
- hartlijn leiding - gas

Verklaringen

- Topografische- en kadastrale ondergrond



gemeente

Barendrecht

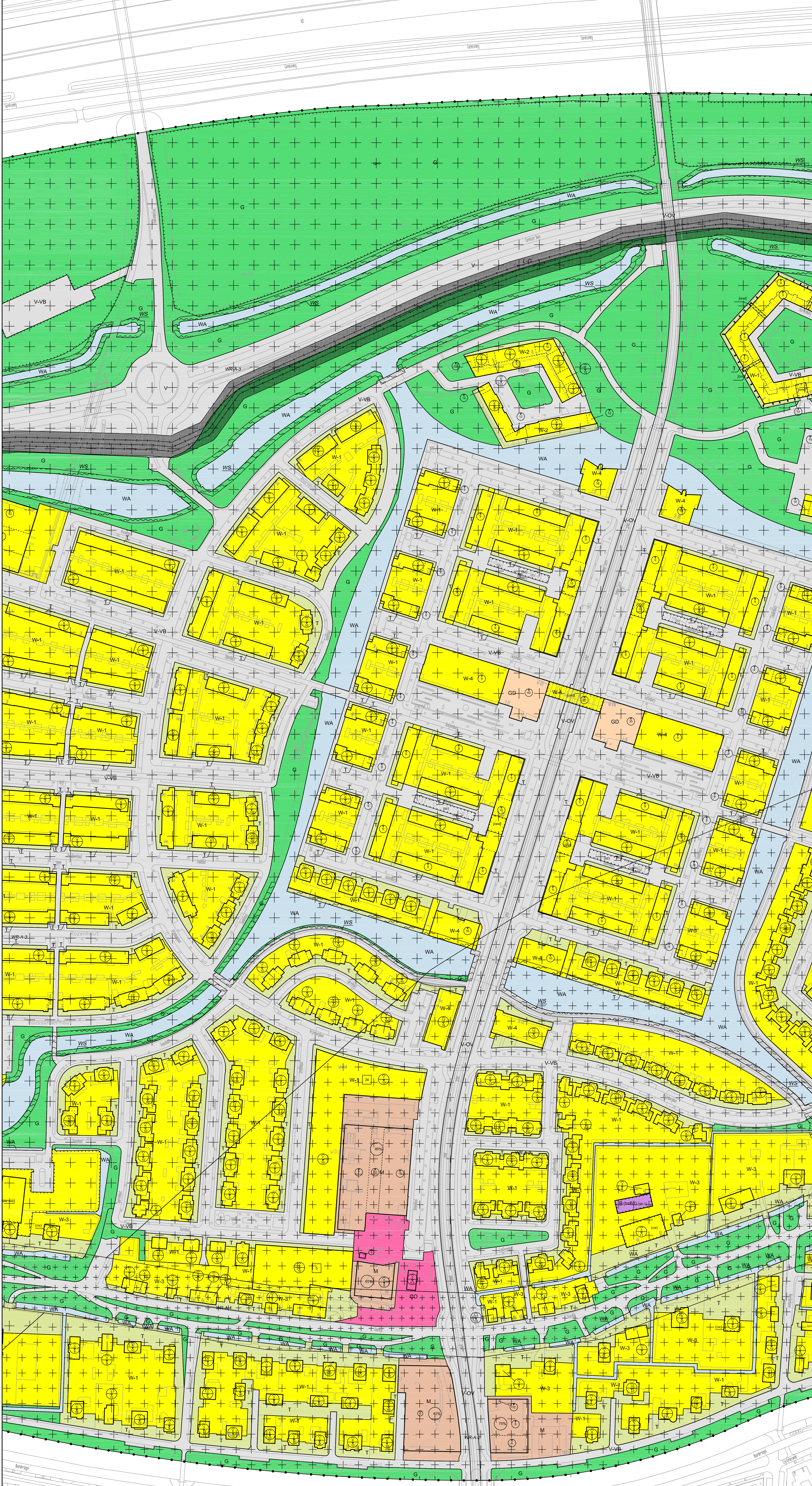
Woongebied West

identificatie	planstatus	tekening
identificatie	datum	status
141.1802.00	15-03-2011	concept
141.1802.00	07-06-2011	voorstel
141.1802.00	21-12-2011	ontwerp
141.1802.00		vastgesteld

postbus 150
3000 AD Rotterdam
020 413 3620

info@brcr.nl
www.brcr.nl
gemeente

referto
ing. E. Tolboom



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- B Bedrijf
- C Centrum
- CO Cultuur en ontspanning
- GD Gemengd
- G Groen
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- S Sport
- T Tuin
- V Verkeer
- V-OV Verkeer - Openbaar vervoer
- V-VB Verkeer - Verblifgebied
- WA Water
- W-1 Wonen - 1
- W-2 Wonen - 2
- W-3 Wonen - 3
- W-4 Wonen - 4

Dubbelbestemmingen

- L-B Leiding - Brandstof
- L-G Leiding - Gas
- W-1-W-2 Waarde - Archeologie - 1
- W-1-W-3 Waarde - Archeologie - 2
- W-1-W-4 Waarde - Archeologie - 3
- W-1-W-5 Waarde - Archeologie - 4
- WS Waterstaat
- W-1-W-2-W-3-W-4 Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- wro-zone - wijzigingsgebied - 1

Functieaanduidingen

- bedrijf tot en met categorie B1
- bedrijfswooning
- cultuurhistorische waarden
- garage
- gebuidwal
- horeca
- naschoolse opvang
- nutsvoorziening
- parkeergarage
- specifieke vorm van bedrijf - 1
- specifieke vorm van bedrijf - 2
- specifieke vorm van centrum - 1
- specifieke vorm van gemengd - 1
- specifieke vorm van wonen - kinderopvang
- speelvoorziening
- wonen uitgesloten

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- onderdoorgang

Maatvoeringen

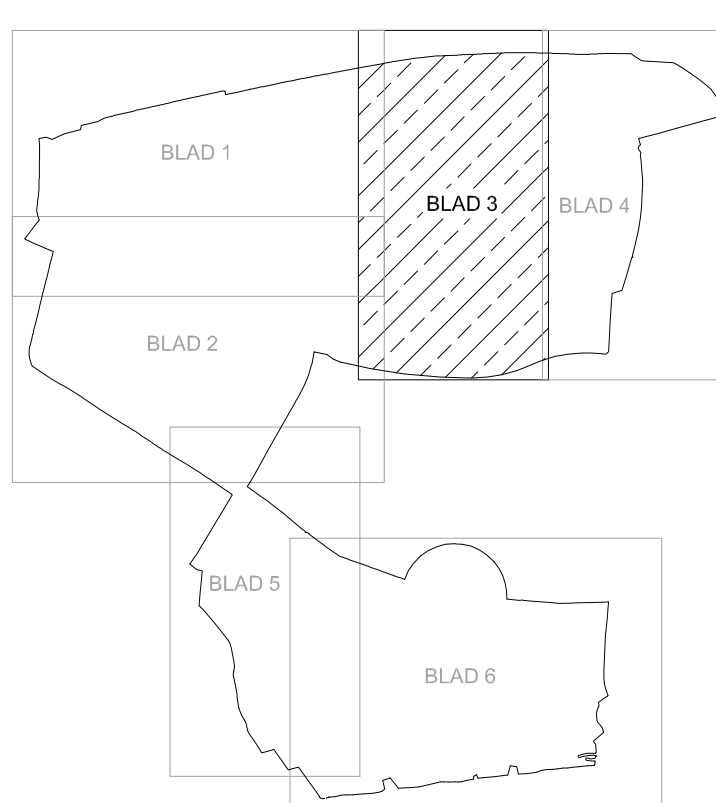
- maximale bouwhoogte (m)
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- maximale goothoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - brandstof
- hartlijn leiding - gas

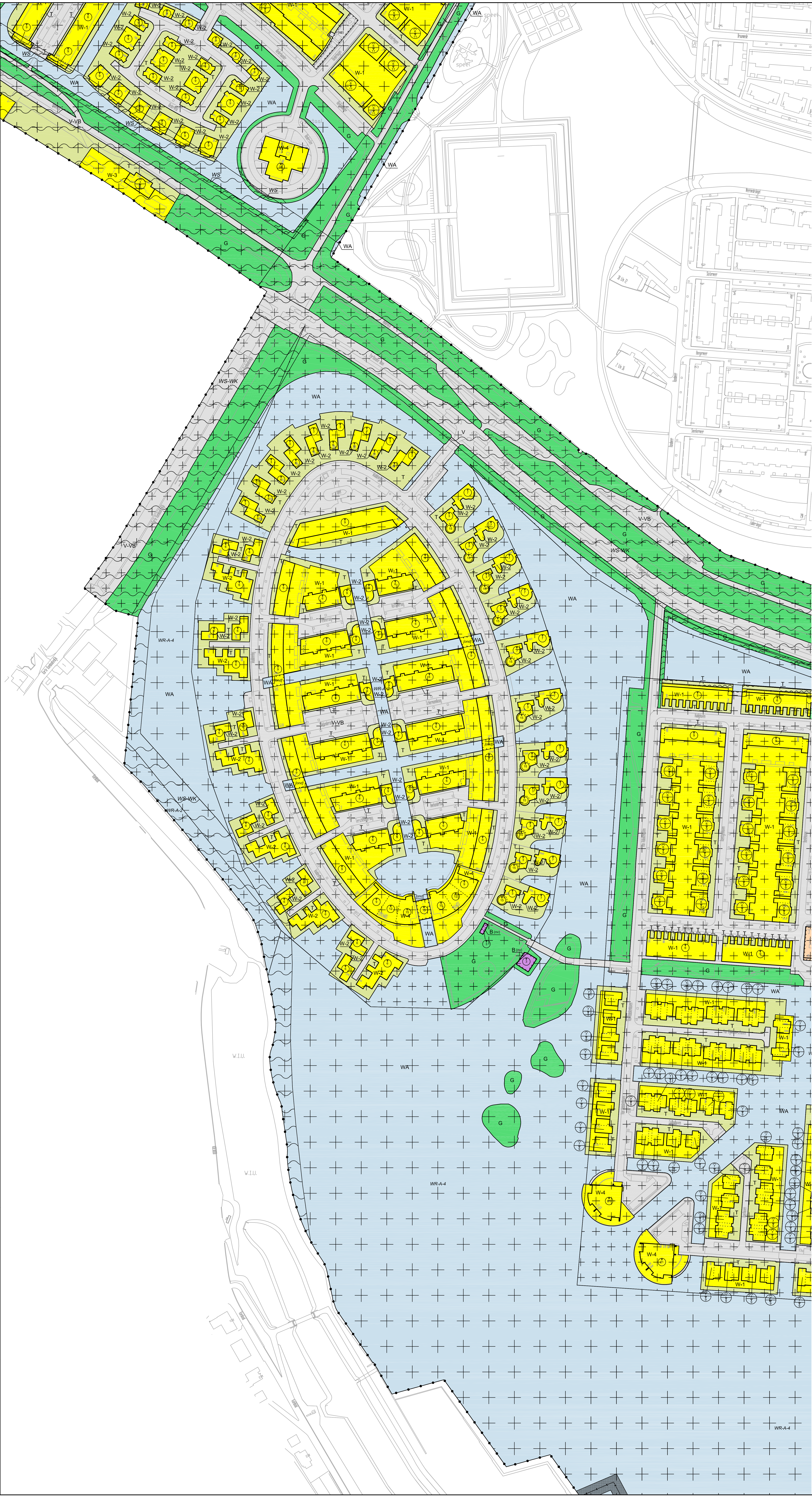
Verklaringen

- Topografische- en kadastrale ondergrond



Barendrecht
Woongebied West

identificatie		planstatus	tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	1:1000
NL.IMRO.0489-BPVGW20080000-0N01	15-03-2011	concept	afmeting	: A0
projectnummer	21-12-2011	ontwerp	bladnummer	: 3
148.13809.00		vastgesteld	aantal bladen	: 6
			bestand	: DVTU-bp4



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- B Bedrijf
- C Centrum
- CO Cultuur en ontspanning
- GD Gemengd
- G Groen
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- S Sport
- T Tuin
- V Verkeer
- V-OV Verkeer - Openbaar vervoer
- V-VB Verkeer - Verfijsgebied
- WA Water
- W-1 Wonen - 1
- W-2 Wonen - 2
- W-3 Wonen - 3
- W-4 Wonen - 4

Dubbelbestemmingen

- L-B Leiding - Brandstof
- L-G Leiding - Gas
- WR-A-1 Waarde - Archeologie - 1
- WR-A-2 Waarde - Archeologie - 2
- WR-A-3 Waarde - Archeologie - 3
- WR-A-4 Waarde - Archeologie - 4
- WS Waterstaat
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

wro-zone - wijzigingsgebied - 1

Funcieaanduidingen

- (b) bedrijf tot en met categorie B1
- (bw) bedrijfswoning
- (cw) cultuurhistorische waarden
- (g) garage
- (h) geluidwal
- (h) horeca
- (nso) naschoolse opvang
- (nv) nutsvoorziening
- (p) parkeergegarage
- (sb-1) specifieke vorm van bedrijf - 1
- (sb-2) specifieke vorm van bedrijf - 2
- (sc-1) specifieke vorm van centrum - 1
- (sg-1) specifieke vorm van gemengd - 1
- (sw-ko) specifieke vorm van wonen - kinderopvang
- (sz) speelvoorziening
- (w) wonen uitgesloten

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

onderdoorgang

Maatvoeringen

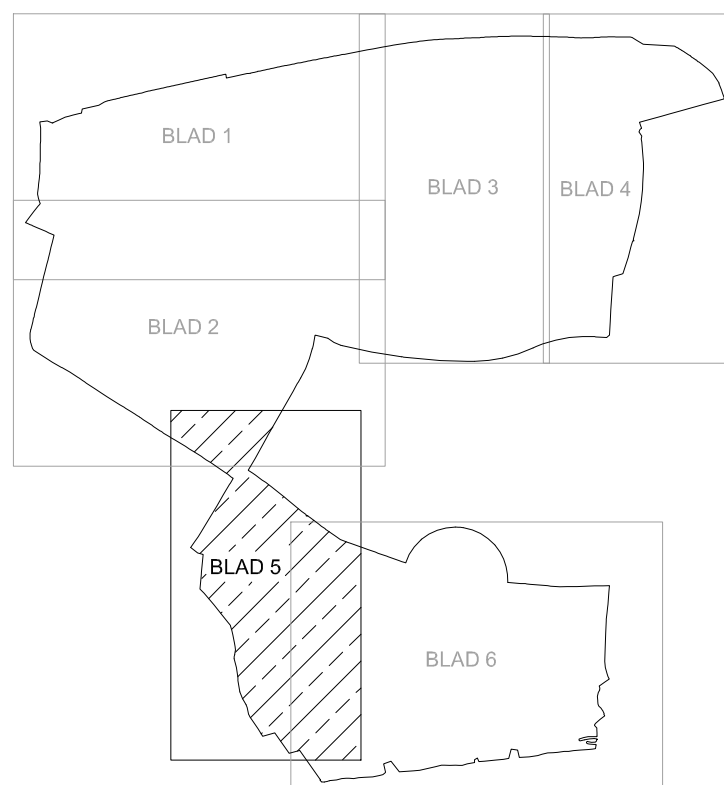
- 1 maximale bouwhoogte (m)
- 2 maximale goot- en bouwhoogte (m)
- 3 maximale goothoogte (m)
- 5 maximum aantal wooneenheden
- 50% maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- hartlijn leiding - brandstof
- hartlijn leiding - gas

Verklaringen

Topografische- en kadastrale ondergrond



Barendrecht
Woongebied West

identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	afmeting	bladnummer
NL.IMRO.0489-BPVGW2008000-0N01	15-03-2011	concept	1:1000		5
projectnummer	07-06-2011	voorstel			
148.13809.00	21-12-2011	ontwerp			
		vastgesteld		bestand	0VTU-bp4

