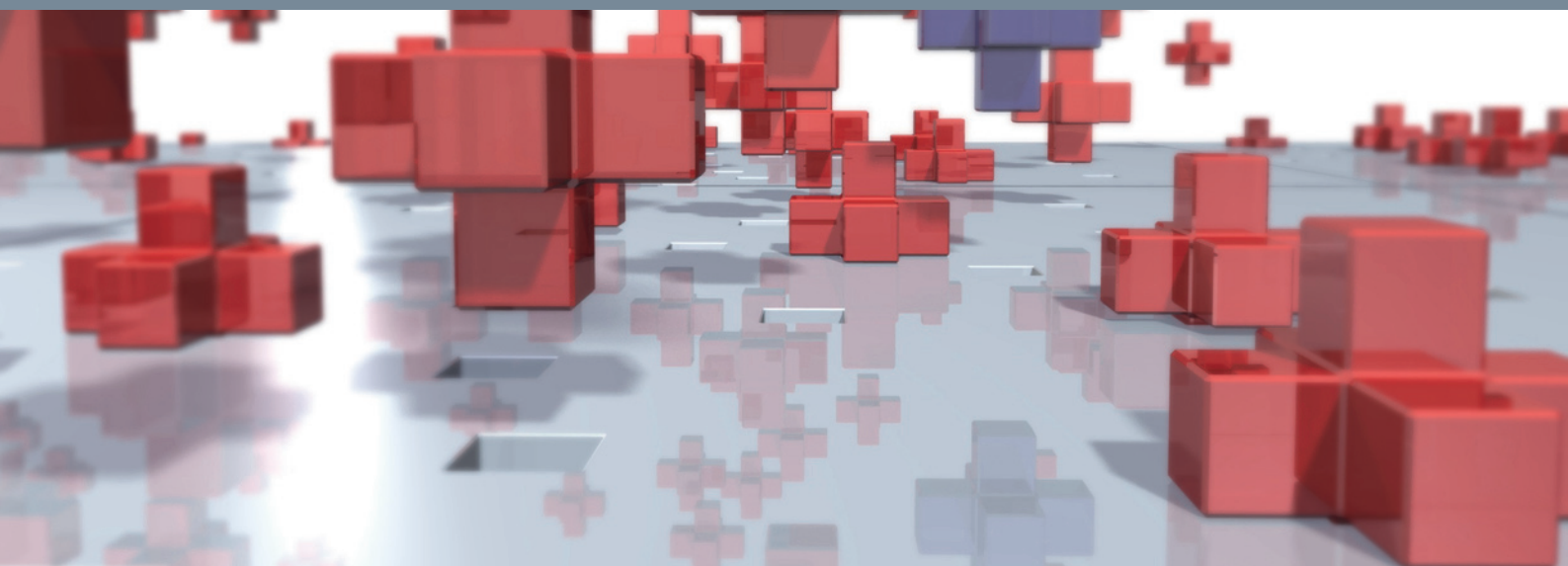


Bestemmingsplan Woningbouw G.J. v.d. Boogerdweg
Gemeente Brielle
Vastgesteld



Bestemmingsplan Woningbouw G.J. v.d. Boogerdweg
Gemeente Brielle
Vastgesteld

Rapportnummer: 211x06305.076305_1

IMRIO-code: NL.IMRO.0501.GJvdBoogerdweg-0130

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Brielle
De heer H. Snoeij

Projectteam BRO: Ellen van den Oetelaar, Grietje Pepping

Concept: 13 augustus 2013

Voorontwerp: 9 januari 2014

Ontwerp: 19 april 2016

Vaststelling: 21 februari 2017

Bron foto kaft: BRO, Abstract 3

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESTAANDE SITUATIE	6
3. PLANBESCHRIJVING	8
4. BELEIDSKADER	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.2 Provinciaal beleid	11
4.3 Gemeentelijk beleid	12
5. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	15
5.1 Inleiding	15
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	15
5.3 Geluid	16
5.4 Luchtkwaliteit	17
5.5 Externe veiligheid	18
5.6 Bodem	20
5.7 Water	21
5.8 Flora en fauna	27
5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	30
5.10 Verkeer en parkeren	31
5.11 Bedrijven en milieuzonering	32
5.12 Geur	32
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSPLANREGELING	34
6.1 Inleiding	34
6.2 Bestemmingsplan	34
6.3 Bestemmingen	34

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
 8. OVERLEG EN INSPRAAK	 39
8.1 Inspraak	39
8.2 Overleg	39
8.3 Vaststellingsprocedure	39
8.4 Beroep	40
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai	
Bijlage 3: Bodemonderzoek	
Bijlage 4: Waterparagraaf	
Bijlage 5: Inspraakverslag	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

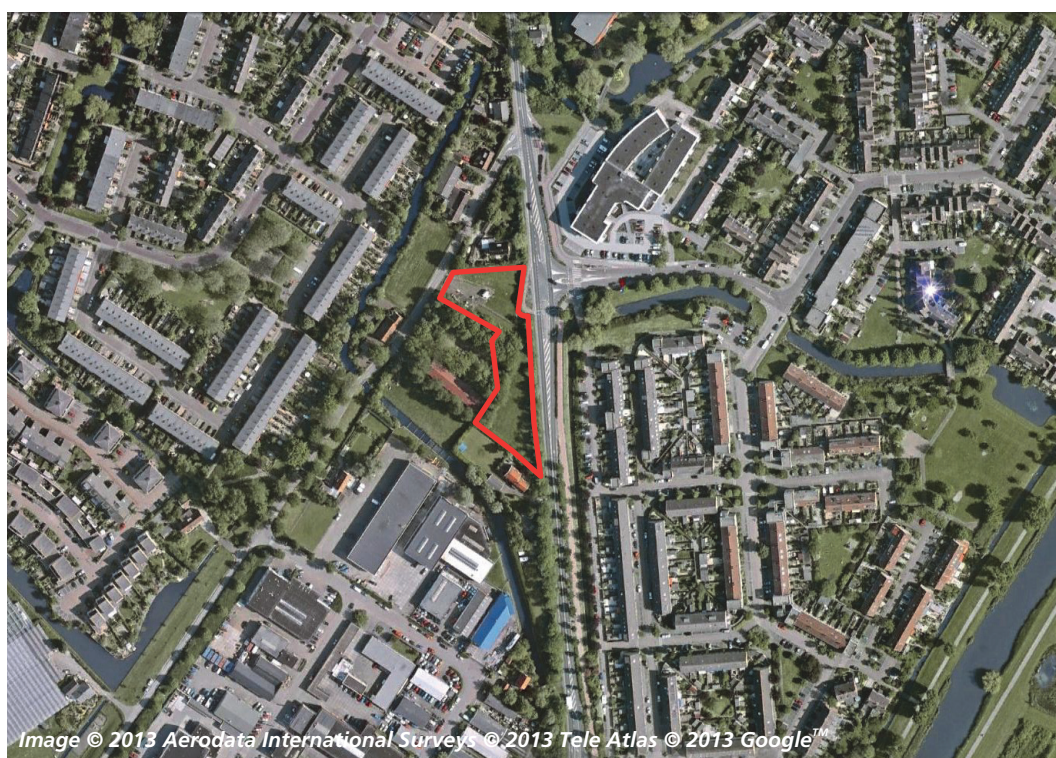
De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Zuurlandsedijk/G.J. van den Boogerdweg te Brielle woningbouw te realiseren. Ten behoeve van de ontwikkeling van de woningen is in 2008 een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) doorlopen. Deze vrijstelling is op 16 december 2008 verleend, tezamen met een bouwvergunning. Het gehele bouwplan zoals daar vrijstelling voor is verleend, is in 2012 in het bestemmingsplan 'Geuzenland' opgenomen. Met de bouw van de woningen is tot op heden nog niet gestart, gezien de huidige situatie op de woningmarkt.

Het programma voor het noordelijke en het oostelijke deel van het gebied is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Geuzenland' gewijzigd. In plaats van twee vrijstaande woningen en twee twee-aaneen gebouwde woningen is het nu de wens om daar twee vrijstaande woningen en vijf patiowoningen te realiseren. De voorgestane ontwikkeling van twee vrijstaande woningen en vijf patiowoningen is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De beoogde ontwikkeling kan echter wel mogelijk gemaakt worden door een bestemmingsplanherziening. BRO is gevraagd om een bestemmingsplan op te stellen waarmee bovengenoemde ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Brielle, tussen de Zuurlandsedijk, de G.J. van den Boogerdweg en het bedrijventerrein 't Woud. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Brielle, sectie C, nummers 379 en 2941 (ged). De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de straten G.J. van de Boogerdweg en Zuurlandsedijk en de perceelgrenzen van het terrein.

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan “Geuzenland” van de gemeente Brielle het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juli 2012.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Tuin-1’ en ‘Verkeer-Verblijfsgebied’. Met onderhavig bestemmingsplan zullen de bestemmingen binnen het plangebied gedeeltelijk wijzigen in die zin dat de begrenzing tussen de drie bestemmingen enigszins zal verschuiven. Daarnaast wijzigen de bouwvlakken en de toegestane typen woningen.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met (separate) bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een aantal hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.

2. BESTAANDE SITUATIE

Historie Brielle

Brielle is een vestingstad nabij Rotterdam en de industrieterreinen ten westen van Rotterdam. In vroegere tijden was Brielle belangrijk als vissersplaats en als handelsplaats. Als handelsstad was de stad met name van belang voor de doorvoer van de verschillende handelswaren, richting Vlaanderen, Groot-Brittannië en Holland. Daarnaast speelt de stad in de geschiedenis van Nederland een belangrijke rol; Brielle was de eerste stad die de Geuzen op de Spanjaarden veroverden (1 april 1572). In de 19e eeuw werd Brielle onbelangrijker als havenstad door het dichtslippen van de haven.

De eerste wijk buiten de vestingmuren is de wijk Meeuwenoord, genaamd naar de in de middeleeuwen drooggelegde polder, ten noorden van de vesting. Met de bouw van deze wijk werd aan het einde van de jaren '50 begonnen. In 1961 werd ten zuidwesten van de vesting begonnen met de bouw van de wijk Rugge. Gevolgd door de bouw van de wijk Zuurland vanaf 1968.

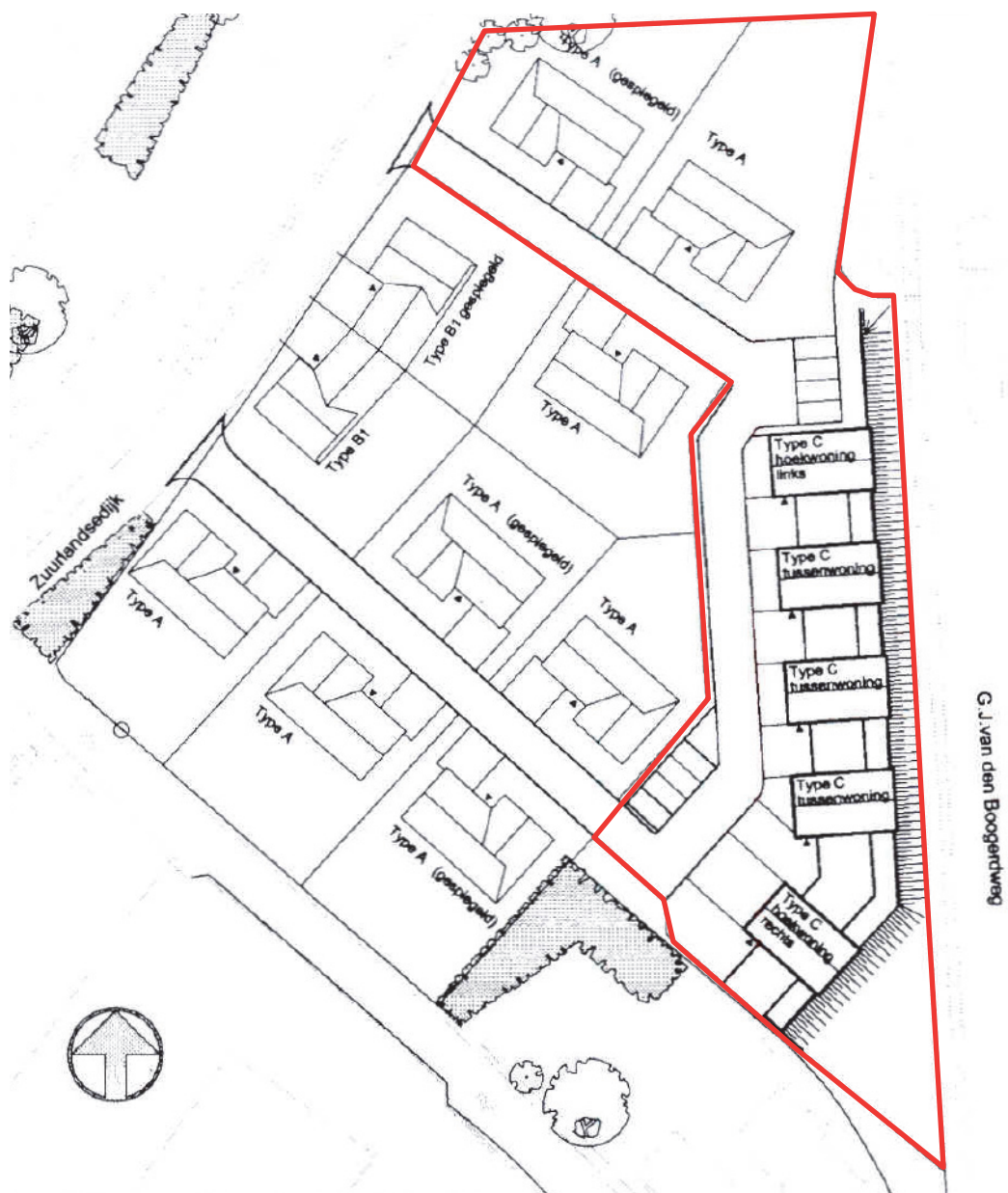
Omgeving plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Brielle. Rondom het plangebied is woonbebouwing aanwezig. Even ten zuiden van het plangebied ligt een bedrijventerrein.

Het plangebied ligt aan de Zuurlandsedijk en aan de G.J. van den Boogerdweg. De G.J. van den Boogerdweg is de hoofdontsluitingsweg voor de wijken Plantage, Zuurland, Ommeloop en Kleine Goote. De weg heeft aan weerszijden vrijliggende fiets- en voetpaden. Langs de weg liggen enkele bijzondere voorzieningen: twee begraafplaatsen, nutsvoorzieningen, een karakteristieke watertoren en de recent gerealiseerde brede school en het winkelcentrum Zuurland. Vanaf de G.J. van den Boogerdweg en de Zuurlandsedijk ervaart men het ruimtelijk beeld van openheid en groen met hier en daar een woning.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een weiland waarop (tijdelijk) schapen, lama's, kippen en dergelijke worden gehouden. Daarnaast zijn er enkele bomen binnen het plangebied gesitueerd.



Afbeelding 2: Bouwplanschets (rood kader geeft globaal de plangrens weer)

3. PLANBESCHRIJVING

De initiatiefnemer is voornemers binnen het plangebied twee vrijstaande woningen en vijf pationwoningen te realiseren. Zie afbeelding 2 voor een situering van de woningen, ook in verhouding tot de woningen in de rest van het bouwplan (die buiten het plangebied van dit bestemmingsplan vallen).

De twee vrijstaande woningen zijn opgebouwd uit één laag met een verhoogde kap (twee lagen). De woningen hebben een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 12 meter. De woningen hebben een inpandige garage en parkeren gebeurt op eigen terrein. Per woning is ruimte voor twee parkeerplaatsen opgenomen. kenmerkend voor de woningen is de zorgvuldige architectuur van de woningen en de ruime opzet van de kavels.

De vijf geschakelde patiowoningen bestaan uit een doorlopende plint die de weg begeleidt. In het binnengebied is de plint zichtbaar als begane grondlaag (woonlaag). Aan de achterzijde van de woningen wordt een aarden wal geplaatst. Op de plint komt een kapconstructie. Die kapconstructie bestaat uit twee gebogen dakvlakken. Deze dakvlakken worden met riet gedekt. De goothoogte van de woningen is 3 meter en de bouwhoogte 12 meter. De kap steekt aan de voor- en achterzijde over de plint uit. Aan de G.J. van den Boogerdweg rust de kap op de aarden wal. Aan de voorzijde rust de kap op een paalconstructie. In de kap zijn twee woonlagen aanwezig. De ruimte tussen de individuele kappen wordt gebruikt als terras. In de plint is daar voorzien in een garage.

Het bouwplan ligt aan de rand van de bebouwde kom van Brielle. De bestaande bebouwing langs de Zuurlandsedijk en G.J. van den Boogerdweg is divers: (eenvoudige) verspreid liggende woningen, rijtjeswoningen van de omliggende woonwijken en diverse groenvoorzieningen. Het plangebied vormt een deel van een groene overgang tussen de omliggende woningen en het bedrijventerrein 't Woud. Het plangebied wordt gescheiden van het bedrijventerrein door een brede watergang.

Het project heeft een beperkte omvang en betreft een kleinschalig woningbouwproject binnen stedelijk gebied. Er worden groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen gerealiseerd binnen de planlocatie.

Het bouwplan zorgt voor een nieuw woonmilieu binnen de bestaande woonomgeving. Het bouwplan draagt hierdoor bij aan de behoefte van gedifferentieerde woningen voor diverse doelgroepen en is een aanvulling op de aanwezige woningvoorraad in de directe omgeving van het bouwplan.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio MIRT (bestaande uit de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuid-westelijke Delta) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- Het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland- Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek;
- Vernieuwen en versterken van de Mainport Rotterdam;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor (toekomstige) buisleidingen van nationaal belang van en naar de Mainport Rotterdam;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (waaronder de Biesbosch en de Nieuwkoopse plassen).

Doorwerking plangebied

De bouw van woningen op een onbebouwd gedeelte van een locatie binnen de kern heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland”

Op 30 januari 2013 hebben provinciale staten van Zuid-Holland de provinciale structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” (Actualisering 2012) vastgesteld. In deze structuurvisie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

In de Visie op Zuid-Holland is het provinciale belang geordend aan de hand van vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofddopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied. Het uitgangspunt voor de leef-, werk- en woonomgeving in 2020 is bundeling van verstedelijking. Dit is meer dan het concentreren van wonen in steden. Zuid-Holland richt zich op een betere relatie tussen infrastructuur en verstedelijking, het onderling afstemmen van de verschillende voorzieningen en intensivering van het stedelijk gebied, vooral in de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie heeft de ambitie dat 80 procent van de nieuwbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied 2010 plaatsvindt. Dit is inclusief vervangende nieuwbouw. De overige 20 procent vindt plaats in uitleggebieden, maar binnen de bebouwingscontour.

Bij de Structuurvisie horen twee ontwerpkaarten: de Functiekaart 2020 en de Kwaliteitskaart 2020. Op de Functiekaart is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Op de Kwaliteitskaart 2020 is het plangebied aangeduid als stads-en dorpsgebied.

Doorwerking plangebied

De bouw van woningen op een onbebouwd gedeelte van een locatie binnen de kern is in lijn met het beleid uit de Structuurvisie van de provincie.

Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland"

De provinciale belangen aangegeven door vijf integrale opgaven, zoals opgenomen in de structuurvisie, zijn verankerd in de Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland" die net als de Structuurvisie op 30 januari 2013 door provinciale staten van Zuid-Holland is vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen over de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan ligt in bestaand stedelijk gebied binnen de bebouwingscontour. De provincie heeft in de verordening geen normen opgenomen voor bouwen in bestaand stedelijk gebied.

Doorwerking plangebied

De bouw van woningen op een onbebouwd gedeelte van een locatie binnen de kern is in lijn met het beleid uit de Verordening van de provincie.

4.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Brielle heeft in december 2009 een nieuwe Structuurvisie, Strategisch economische visie en Woonvisie vastgesteld. Hierna wordt inzicht gegeven in het beleid dat in deze visies beschreven wordt.

Structuurvisie²

De Structuurvisie, als overkoepelend visiedocument, geeft op hoofdlijnen een beeld van alle gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Brielle. De centrale missie van de Structuurvisie is het bieden van een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en een ruimtelijke structuur die bijdraagt aan:

- goed kunnen wonen en leven in de gemeente;
- de cultuurhistorische identiteit van Brielle;
- een bij het karakter van de gemeente passende economische ontwikkeling.

Brielle geeft hier invulling aan door in te zetten op een leefbare en duurzame woon- en leefomgeving. Duurzame ontwikkeling van Brielle moet bijdragen aan een prettige omgeving waar mensen graag wonen, werken en recreëren. Het in stand houden en versterken van het voorzieningenniveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Ook het verder ontwikkelen/benutten van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden draagt in grote mate bij aan een positieve beleving van het Brielse woon- en leefklimaat. Binnen de Structuurvisie wordt deze centrale missie vertaald naar de ambities op negen beleidsthema's. De thema's die relevant zijn voor onderhavig bestemmingsplan zijn:

- leefbare kernen; voor een duurzame woon- en leefomgeving is naast het aanbod aan voorzieningen een goed ingerichte en beheerde omgeving van belang. Om Brielle

² Structuurvisie Brielle, deel A en B, 8 december 2009.

ook in de toekomst vitaal en leefbaar te houden zet de structuurvisie in op de aanwezigheid van voldoende toegankelijk stedelijk groen, door de relatie tussen woon- en uitloopegebieden te versterken met natuur en landschap;

- woningbouw; om de doelstelling voor behoud en versterking van het voorzieningen-niveau waar te maken houdt de structuurvisie rekening met de toevoeging van circa 2.400 woningen. Naast een duurzame invulling van het woningbouwprogramma zet de gemeente in op gedifferentieerde en vraaggerichte woningbouw. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar de doelgroepen gezinnen met kinderen, starters en senioren.

Doorwerking plangebied

De bouw van woningen op een onbebouwd gedeelte van een locatie binnen de kern is in lijn met het beleid uit de Structuurvisie van de gemeente. Er wordt immers invulling gegeven aan het woningbouwprogramma. De woningen zijn geschikt voor doorstromers.

Woonvisie³

Brielle geeft invulling aan de centrale missie, zoals die geformuleerd is in de Structuurvisie, door in te zetten op een leefbare en duurzame woon- en leefomgeving. De Woonvisie geeft richting aan de verdere invulling van een leefbare en duurzame woon- en leefomgeving. Duurzame ontwikkeling van Brielle moet bijdragen aan een prettige omgeving waar mensen graag wonen, werken en recreëren.

Bij het opstellen van de Woonvisie is het Woningbouwprogramma, dat uitgaat van toevoeging van ca. 2.400 woningen, uitgangspunt geweest. De Woonvisie geeft dan ook vooral aan voor wie en wat er gebouwd moet gaan worden de komende jaren. Om tegemoet te komen aan de verhuis- en woonwensen van de huidige inwoners moet er in de wijken en kernen aandacht zijn voor woningdifferentiatie. Omdat Brielle op dit moment vooral eengezinswoningen heeft, wordt binnen de wijken en kleine kernen ingezet op woningbouw voor starters en senioren.

Het woningaanbod voor senioren heeft ook in Brielle in de afgelopen periode al de nodige aandacht gekregen maar ook in de toekomst zullen meer woningen voor senioren moeten worden toegevoegd in verband met de sterke vergrijzing de komende jaren.

De Woonvisie gaat uit van toevoeging van 35% huurwoningen (gedifferentieerd naar doelgroep en prijs, 20% sociaal) en 65% koopwoningen (gedifferentieerd naar doelgroep en prijs, 10% sociale koop).

Omdat er meer woningen worden toegevoegd dan voor de huidige inwoners noodzakelijk is, moet een keuze worden gemaakt welke bevolkingsgroep Brielle extra wil aantrekken. Uit demografisch en economisch oogpunt is daarbij het aantrekken van jonge gezinnen naar Brielle het meest aantrekkelijk.

³ Woonvisie gemeente Brielle 'Samen werken aan wonen', 8 december 2009.

Doorwerking plangebied

De bouw van woningen op een onbebouwd gedeelte van een locatie binnen de kern is in lijn met het beleid uit de Woonvisie van de gemeente. Er wordt immers invulling gegeven aan het woningbouwprogramma. De woningen zijn geschikt voor doorstromers.

5. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de realisatie van zeven woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 5.8 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De G.J. van den Boogerdweg heeft een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur. De onderzoekzone van deze weg overlapt het plangebied. Hoewel wegen met toegestane snelheden van 30 km/uur niet hoeven te worden beschouwd, is de nabijgelegen Zuurlandsedijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch beschouwd. De aan te leggen ontsluitingsweg in het plangebied zelf heeft een maximumsnelheid van 30 km/uur en zeer lage verkeersintensiteiten en is zodoende niet meegenomen in dit akoestisch onderzoek.

Een akoestisch onderzoek⁴ heeft plaatsgevonden. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplan-toelichting.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaat bezwaar tegen de realisatie van het bouwplan vanwege het wegverkeerslawaaï daar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Echter kan door de gemeente Brielle een hogere grenswaarde toegekend worden waardoor het bouwplan onder voorwaarden gerealiseerd kan worden.

⁴ Akoestisch onderzoek nieuwbouw woningen Zuurlandsedijk te Brielle (rapportnr. AV.1005w-2). Aqua-Terra Nova B.V., 18 december 2013.

De aan te vragen hogere waarden bedragen:

Toetspunt	Woning type	Aan te vragen Hogere Grenswaarde in dB
TP028	Type C tussenwoning	61
TP026	Type C tussenwoning	61
TP024	Type C tussenwoning	61
TP012	Type C hoekwoning links	61
TP030	Type C hoekwoning rechts	58
TP036	Type A meest noordelijk	57
TP032	Type A meest noordelijk	52

Burgemeester en wethouders hebben inmiddels besloten de hogere waarden voor de betreffende woningen vast te stellen.

Industrielawaai

Brielle ligt binnen de invloedssfeer van het geluidgezoneerde industrieterrein Europoort/Maasvlakte. Het industrieterrein Europoort/Maasvlakte is in 1993 gezoneerd door het provinciaal bestuur.⁵ Het plangebied ligt binnen de geluidscontour van het industrieterrein. Daardoor is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen vanwege het geluidgezoneerd industrieterrein noodzakelijk. Dit akoestisch onderzoek⁶ heeft plaatsgevonden. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen 45 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan. Bouwen op de locatie is mogelijk. Het onderzoek geeft geen aanleiding tot verder onderzoek of het doorlopen van verdere procedures.

5.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur

⁵ Geluidzone Ex Art. 53 jo. 59 en 64 Wet geluidhinder voor het industrieterrein Europoort/Maasvlakte, bij Koninklijk Besluit d.d. 15 juni 1993, nr. 93.004829.

⁶ Akoestisch onderzoek Industrielawaai Zuurlandsdijk te Brielle (rapportnr. AV.0179i-2). Aqua-Terra Nova B.V., 7 februari 2008.

'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (de realisatie van zeven woningen) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁷ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een be-

⁷ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

paalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁸.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking plangebied

Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor getoetst is aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart van de Provincie Zuid-Holland zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan.

Transport gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor in de omgeving van het plangebied.

Leidingen

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich drie buisleidingen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich één buisleiding. De gegevens van deze buisleidingen zijn in onderstaande tabel opgenomen.

⁸ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Soort leiding	Beheerder	Kenmerk	Diameter (bar)	Druk (inch)	PR 10 ⁻⁶
Aardgastransportleiding	Gasunie	A-538-KR-006	6	40	0
Aardgastransportleiding	Gasunie	A-536-KR-034	36	66,2	0
Aardgastransportleiding	Gasunie	A-624-KR-052	36	80	0
K1-leiding	Total Vlissingen	Total Opslag en Pijpleiding Nederland	24	60	25

De buisleidingen ten zuiden van het plangebied (A-536, A-624 en K1) liggen op een afstand van circa 450 meter. De buisleiding ten noorden van het plangebied (A-538) ligt op een afstand van circa 300 meter. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontouren en de invloedsgebieden van deze leidingen. Er zijn voor wat betreft externe veiligheid dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.6 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden.⁹ Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplan-toelichting.

Conclusie

Het onderzoek is uitgevoerd conform de hiervoor geldende richtlijn NEN-5740. Uit het onderzoek blijkt dat op het noordelijke gedeelte (de weide waar dieren verbleven) de bovengrond licht verontreinigd is met kwik en lood.

In het grondwater van het gehele onderzoeksgebied is een geringe overschrijding van de streefwaarde voor barium en cadmium aangetoond. Het grondwater nabij de uitgebrande container (buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan) is daarbij ook licht verontreinigd met benzeen. Mogelijk dat dit nog iets te maken heeft met de brand. De mate van de verontreinigingen is dermate gering dat er geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen bouwplannen. Het onderzoeksgebied is geschikt voor de functie wonen met tuin.

⁹ Verkennend bodemonderzoek Zuurlandsedijk 1A te Brielle (projectnr. 20081102). BK Ingenieurs bv, 28 november 2008.

5.7 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Beleidsplan Groen, Water en Milieu van de provincie Zuid-Holland, het Waterbeheersplan van waterschap Hollandse Delta, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Waterschap Hollandse Delta: Waterbeheersprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Gemeente Brielle: Gemeentelijk rioleringsplan

In 2003 is het tweede gemeentelijk rioleringsplan opgesteld. Het tweede GRP kenmerkt zich door een gedetailleerde invulling van de sanering van ongerioleerde lozingen in het buitengebied en de renovatie van de riolering. Daarnaast biedt het mogelijkheden de vuilemissie verder te verminderen. Met name het 'anders' omgaan met hemelwater in bestaand en nieuw stedelijk gebied door, waar mogelijk, hemelwater af te koppelen van het rioolstelsel. Tevens kan hiermee bespaard worden op kosten van riooltechnische en zuiveringstechnische werken. Het afkoppelplan maakt onderdeel uit van het Waterplan Brielle.

Waterplan Brielle

In het Waterplan van Brielle is de gemeenschappelijke visie van het waterschap Hollandse Delta en de gemeente Brielle op het stedelijke watersysteem beschreven. In het waterplan worden drie deelgebieden onderscheiden:

- De woonwijken;
- De vesten en de oude binnenstad;
- De Brielse Spui.

Voor alle drie de deelgebieden wordt een basisstreefbeeld nagestreefd. Bij dit streefbeeld voldoet het oppervlaktewatersysteem aan de basiseisen voor waterkwantiteit en -kwaliteit, is het geschikt voor een gevarieerd waterleven en draagt het bij aan een positieve waardering door de bewoners. Aanvullende streefbeelden zijn er geformuleerd voor woonwijken, de Brielse vesten en de Brielse Spui.

De in het waterplan genoemde streefbeelden en doelstellingen zijn de vertaling van het algemene waterbeleid in concrete opgaven en maatregelen. Het waterplan geeft hierdoor richting aan de invulling voor de watertoetsen bij de ruimtelijke onderbouwing.

Waterparagraaf

In verband met de woningbouwontwikkeling heeft Aeres Milieu een separate waterparagraaf¹⁰ uitgevoerd. Deze waterparagraaf heeft niet enkel betrekking op het plangebied maar op het gehele bouwplan zoals dit wordt weergegeven in afbeelding 2. Een samenvatting van de resultaten van de waterparagraaf wordt hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de als bijlage bij deze toelichting opgenomen waterparagraaf.

Afweging en realisatie

Het gehele bouwplan bestaat uit 5 patiowoningen en 10 vrije kavels. De patiowoningen grenzend aan de G.J. van den Boogerdweg zullen als eerste worden gerealiseerd. Op overige kavels is het voornemen om acht vrijstaande woningen en twee geschakelde woningen te realiseren.

¹⁰ Aeres Milieu, Waterparagraaf Plangebied Zuurlandsdijk Brielle, d.d. 18 maart 2016

In de volgende tabel zijn de veranderingen betreffende toe en/of afname van verharde oppervlakken binnen het plangebied aangegeven. De terrassen en opritten zijn meegenomen in het overige verharde oppervlak (50% van het resterende oppervlak). Van het gebied zijn de volgende (toekomstige) gegevens bekend:

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m²)	Toekomstige situatie (m²)
<i>Totaal oppervlakte plangebied, circa</i>	8.200	8.200
<i>Dak oppervlakte, totaal circa</i>	565	2.205
<i>Verharde oppervlakte (terras, erfverharding), circa</i>	175	Wegen 1.160 Oprit/terras 2.138
<i>Onverharde oppervlakte, circa</i>	7.460	2.697
Totaal verhard oppervlak, circa	740	5.503

Uit de tabel is af te leiden dat het totaal verhard oppervlak binnen het plangebied met circa 4.763 m² toeneemt. Opgemerkt wordt dat bovenstaande oppervlaktes berekend zijn op een concepttekening. Bij wijzigingen dient een herberekening plaats te vinden. Afkoppeling van het hemelwater van de verharde oppervlakken is goed realiseerbaar bij nieuwbouw. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan.

Neerslag afkomstig van daken

Alle afgekoppelde neerslag van de daken zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. Deze neerslag kan zonder beperkingen rechtstreeks via bijvoorbeeld lijnafwatering of traditionele afvoermaterialen, rechtstreeks op een voorziening worden geloosd. Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden/wegen/terrassen; voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Overige verhardingen

De neerslag, afkomstig van de overige verhardingen zoals parkeerplaatsen etc., kan potentieel licht verontreinigd zijn. Directe infiltratie van potentieel verontreinigde neerslag, afkomstig van de overige verharde oppervlakken, is alleen toegestaan na behandeling of filtratie om verontreinigende stoffen af te vangen. De (potentieel licht vervuilde) neerslag dient opgevangen te worden om dan door middel van bijvoorbeeld een zandfilter of bodempassage te infiltreren (zuiverende werking).

Een voorstel is het afgekoppelde water af te laten stromen door middel van molgoten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal. Deze afstromende neerslag kan bovengronds of ondergronds (leiding, ev. uitvoeren als bergingsriool) afstromen.

Voor de toename aan verhard oppervlak dient ter compensatie 10% bijkomend open water gegraven te worden. In totaal dient derhalve 10% x 4.763 m² = minimaal 476 m² aan bijkomend oppervlaktewater te worden gerealiseerd. De voorkeur van de opdrachtgever gaat uit naar een verbreding van de oostelijke watergang.

De bestaande watergang is 113 meter lang met een talud van 1,5, bodembreedte van 0,5m en diepte 1,6 m –NAP. Om het benodigde bijkomende wateroppervlak te realiseren, dient de watergang verlengd en verbreed te worden.

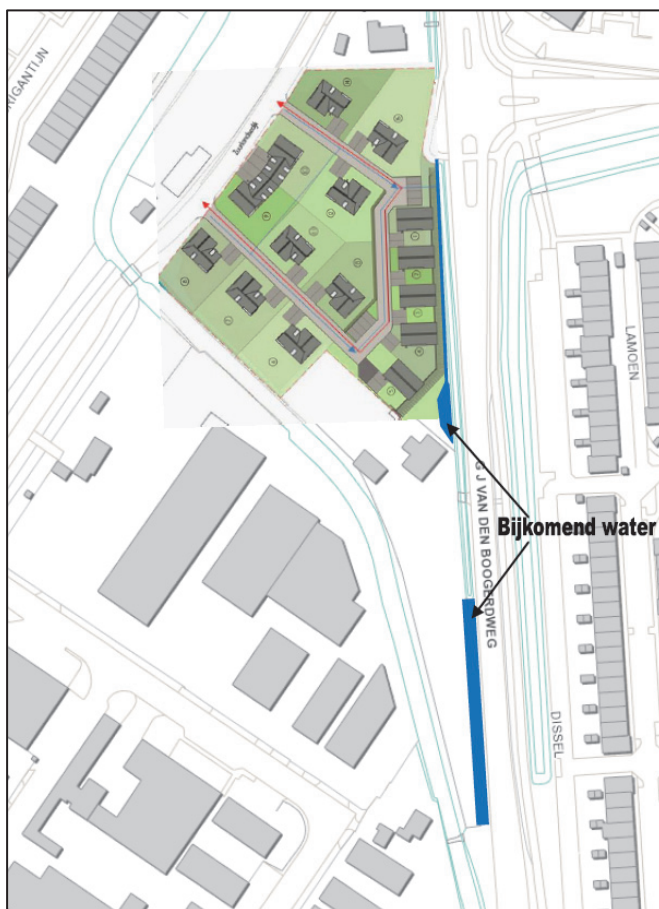
De maximale verlenging bedraagt ca. 78 meter (tot aan de particulier vergunde brug). Met een gelijkaardig profiel als de bestaande sloot wordt hierdoor ca. 260 m² open water gerealiseerd. De overige berging dient gerealiseerd te worden door verbreding van de sloot. Omdat langs de G.J. van den Boogerdweg een grondwal voorzien is (i.v.m. het geluid) is hier niet veel ruimte aanwezig. Door noordelijk van de bestaande woning in de beschikbare ruimte een verbreding te realiseren, wordt de benodigde compensatie gerealiseerd en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Aandachtspunt hierbij is dat onderhoud mogelijk is vanaf de wegzijde.

Voor het graven van bijkomend oppervlaktewater dient rekening gehouden te worden met de volgende maatvoering:

- Waterbreedte tot 4,0 m, minimale bodembreedte en waterdiepte t.o.v. laagst vigerend peil 0,5 m;
- Waterbreedte vanaf 4,0 m, minimale bodembreedte en waterdiepte t.o.v. laagst vigerend peil 1 m

Als de verbreding door de aan te leggen grondwal niet mogelijk is, kan een oplossing gezocht worden in de aanleg van een natuurvriendelijke oever of plasberm nabij de hoofdwatgang. Dit is minder wenselijk en is in elk geval overleg met het waterschap noodzakelijk.

In afbeelding 3 is een voorstel voor het toekomstige stelsel weergegeven. In rood is het DWA-stelsel weergegeven dat afloopt richting de Zuurlandsedijk. In blauw is een RWA-stelsel weergegeven waarop het hemelwater wordt verzameld en wordt afgevoerd naar het oosten. Ter plaatse van de watergang dient een uitstroomvoorziening gerealiseerd te worden zodat de watergang niet beschadigt wordt door in de instroom van het hemelwater. In donkerblauw is de ligging van de verbreding/verlenging van de watergang weergegeven.



Afbeelding 3: Voorstel waterberging ontwikkeling

In een latere fase dient een gedetailleerde invulling met exacte maatvoering voor diepte, afstroming en invulling in overleg met het bevoegd gezag (gemeente en waterschap Hollandse Delta) plaatsvinden.

De belangen en beperkingen zijn in de rapportage weergegeven. Bij het stedenbouwkundig ontwerp is nader overleg met het waterschap noodzakelijk en dient een uitwerking gemaakt te worden van het definitief hemelwatersysteem. Bij de definitieve stedenbouwkundige uitwerking dient een definitieve combinatie/uitwerking van de voorziening (her)berekend te worden voor de uiteindelijk aanwezige verharde oppervlakken.

Conclusie

Gelet op de waterparagraaf zijn er vanuit waterhuishoudkundig oogpunt geen belemmeringen te verwachten. De gedetailleerde invulling van de watergang wordt in een latere fase afgestemd met het waterschap.

5.8 Flora en fauna

Natuurwetgeving & Planologie

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau ruimtelijk is vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1-soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones

tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Aanpak van de werkzaamheden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In het onderstaande wordt hiervan verslag gedaan.

Methode

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is gebruik gemaakt van (lucht)foto- en kaartmateriaal, aangevuld met vrij beschikbare gegevensbronnen. Het gaat hierbij gegevens uit de Natuurwaardeninventarisatie Buitengebied gemeente Brielle (Grontmij, 2005), aangevuld met gegevens uit algemene verspreidingsatlassen. Natuurloket is geraadpleegd: er zijn echter geen gegevens aangekocht omdat er van het km-hok waarin het plangebied ligt in het geheel geen gegevens beschikbaar zijn.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het stedelijke gebied van de kern Brielle. Rondom het plangebied ligt veel groen in de vorm van grasvelden en opgaande beplantingen. Aan de G.J. van den Boogerdweg ligt een laan die doorloopt tot in het buitengebied. Ten zuiden van het plangebied loopt op enige afstand een watergang. Het plangebied bestaat uit een weiland waarop (tijdelijk) schapen, lama's, kippen en dergelijke worden gehouden. Daarnaast zijn er enkele bomen binnen het plangebied gesitueerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde gebied, het Natura 2000-gebied 'Voornes Duin', ligt op ruim 5 kilometer van het plangebied. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Het plangebied ligt buiten door de Provincie Zuid-Holland begrensde gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de planontwikkeling hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid.

Beschermde soorten

Flora en vegetatie

Gezien de aard en inrichting van het plangebied kan het voorkomen van wettelijk beschermde plantensoorten worden uitgesloten.

Zoogdieren

Er zullen enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoorten van beschermingsniveau 1 gebruik van het terrein kunnen maken, zoals Veldmuis, Egel, Mol en Huisspitsmuis. Voor dergelijke soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het gebied zijn geen geschikte biotopen of verblijfplaatsen aanwezig van strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten die in de omgeving zouden kunnen voorkomen (zoals Noordse woelmuis).

Vleermuizen

In de omgeving van Brielle komen tenminste zes soorten vleermuizen voor: Gewone en Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Watervleermuis, Meervleermuis en Gewone grootoorvleermuis. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden aangetroffen in gebouwen en bomen. Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, holen of scheuren van voornamelijk grote bomen. Mogelijk geschikte holle bomen (zoals knotwilgen) zijn niet aanwezig in het plangebied.

Aangezien er binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig is, zullen gebouwbewonende vleermuizen zoals Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger niet in het plangebied verblijven. Het plangebied is wel geschikt als foerageergebied (jachtgebied). Foerageergebied is alleen beschermd als het van essentieel belang is voor een verblijfplaats, dat wil zeggen als bij het verdwijnen van het foerageergebied ook de verblijfplaats zou verdwijnen. In voorliggend geval is de ingreep op een eventueel foerageergebied verwaarloosbaar.

Vogels

In de bomen in het plangebied kunnen algemene vogelsoorten zoals Merel en Roodborst tot broeden komen. Nesten van deze soorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om de beplantingen waarin vogels kunnen broeden te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Amfibieën, reptielen, vissen

In de omgeving van het plangebied komen uitsluitend algemeen beschermde amfibie-soorten voor, waarvoor een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Te denken valt aan Gewone pad, Bruine kikker en Middelste groene kikker. Het voorkomen van beschermde vissen en reptielen in het plangebied kan worden uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.

Overige diersoorten

Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten is ten slotte met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving.

Conclusies en advies

Wat wetgeving en beleid op het gebied van natuur betreft kan het ruimtelijk plan in de huidige vorm doorgang vinden mits bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden wordt met broedende vogels.

5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

Beleidskader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Doorwerking plangebied

Beschermd Stadsgezicht

Het oude stadshart van Brielle met haar 18^e eeuwse omwalling en een gedeelte van het omliggende gebied is aangewezen als Beschermd stadsgezicht¹¹ op basis van de Monumentenwet. Van belang hierbij zijn de omwalling, het kenmerkende straten- en waterpatroon van de binnenstad en de monumenten, alsmede de relatie van de vesting met het omliggende open land. Het beschermde gebied wordt ingedeeld in zones; niet elk gebied is even belangrijk.

Het plangebied ligt in geen van deze zones en het Beschermd Stadsgezicht is dan ook niet van toepassing bij onderhavige ontwikkeling. Er zijn ook geen andere cultuurhistorische waarden in het plangebied of de directe omgeving daarvan aanwezig waarop de voorgestane ontwikkeling van invloed is. Er is dan ook geen sprake van belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie.

¹¹ Besluit van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk, 15 september 1975.

Archeologie

Beleidskader

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Doorwerking plangebied

Op de kaart behorende bij de cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland ligt het plangebied in een zone waarvan de archeologische waarde laag is. Het plangebied heeft in het gemeentelijk beleidsplan archeologie “Koers vastgelegd” een lage verwachtingswaarde gekregen. Het gevolg van deze waardering is dat geen archeologisch rapport hoeft te worden overgelegd. Onderhavige ontwikkeling vormt hiermee geen belemmering ten aanzien van archeologie.

5.10 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling

De woningen worden ontsloten door middel van een nieuwe ontsluitingsweg. Deze ontsluitingsweg sluit aan op de Zuurlandsedijk. De weg wordt ingericht als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur (in overleg met de gemeente).

Gezien de capaciteit van de Zuurlandsedijk en de ligging van het plangebied in de nabijheid van de G.J. van den Boogerdweg en de capaciteit van deze weg, zijn er voor wat betreft de verkeersafwikkeling geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Parkeren

Algemeen geldt voor nieuwbouwplannen in Brielle een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden aangelegd. In het plan worden per woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, daarnaast wordt bij iedere woning voorzien in een garage. Er worden daarmee voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein van de woningen gerealiseerd. Naast de parkeerplaatsen op eigen terrein worden in het openbaar gebied acht parkeerplaatsen aangelegd. Daardoor zijn er voor wat betreft parkeren geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.¹²

Conclusie

Ten zuiden van het plangebied ligt op enige afstand daarvan het bedrijventerrein 't Woud. In de huidige situatie zijn de gronden in het plangebied ook reeds bestemd als wonen. Daarnaast bevindt zich tussen het plangebied en het bedrijventerrein in de huidige situatie ook al een woning. De voorgestane ontwikkeling heeft dan ook ten opzichte van de bestaande situatie geen invloed op de bedrijfsvoering van de bedrijven op het terrein 't Woud.

Binnen het plangebied worden alleen woningen gerealiseerd waardoor er geen sprake is van eventuele hinder vanuit het plangebied op de omliggende woningen.

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.12 Geur

Per 1 januari 2007 is de Wet 'geurhinder en veehouderij' in werking getreden. Een woning is een geurhindergevoelig object in de zin van deze wet. Indien een nieuwe ruimtelijke activiteit ontplooid wordt dient getoetst te worden of:

1. het woon- en leefklimaat op de te ontwikkelen locatie gehandhaafd kan blijven;
2. niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt.

1. woon- en leefklimaat

Om agrarische bedrijven heen ligt een geurhindercontour. Deze is mede ingevoerd om het woon- en leefklimaat van omliggende woningen te beschermen. Uit de verordening geurhinder en veehouderij uit 2007 blijkt dat in het geval van afstandsdieren (zoals o.a.

¹² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

koeien) tot een geurhindergevoelig object, buiten de bebouwde kom, minimaal 50 meter dient te bedragen.

2. niemand onevenredig in zijn belangen schaden

Een reeds bestaande activiteit mag geen hinder ondervinden in het uitoefenen van zijn bedrijf binnen de grenzen van zijn bestaande bouwblok.

In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat voor sommige geurhindergevoelige objecten afwijkende normen gelden. De woning die wordt gerealiseerd valt daarbij onder artikel 14 van de Wgv. De omschrijving is hieronder weergegeven.

Conclusie

Er is in de directe nabijheid van het plangebied één agrarisch bedrijf gevestigd (Zuurlandsedijk 4). Bij de situering van de beoogde woningen dient rekening te worden gehouden met het aspect geur, in verband met de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf. Op basis van het huidige inrichtingsplan liggen de nieuwe woningen niet binnen de betreffende geurcontour. Het aspect agrarisch bedrijf en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSPLANREGELING

6.1 Inleiding

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

De *verbeelding* heeft de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt, samen met de regels, het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De *planregels* bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De *toelichting* heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en is gedigitaliseerd conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO 2012). Daarnaast is aangesloten bij bestemmingsplan 'Geuzenland' (vastgesteld door de gemeente Brielle op 3 juli 2012).

6.3 Bestemmingen

Op de verbeelding en in de regels zijn de bestemmingen te onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepten, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Onderstaand wordt ingegaan op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemmingen.

Tuin-1

Alle gronden voor de voorgevellijn van de woningen zijn bestemd als Tuin-1. Daarnaast zijn paden en parkeervoorzieningen toegestaan. In Tuin-1 zijn enkel bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot een maximale diepte van 1,5 meter en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Verkeer – Verblijfsgebied

De wegen met een snelheidsregiem ≤ 30 kilometer per uur hebben de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. De gronden bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied mogen worden gebruikt voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting. Daarnaast zijn kunstwerken, voorzieningen van algemeen nut en straatmeubilair toegestaan. Waterlopen, waterpartijen en oeververbindingen zijn eveneens toegestaan binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Enkel gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan.

Wonen

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn primair bedoeld voor het wonen. In woningen zijn naast het wonen ook beroepsmatige activiteiten rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning. Voor wat betreft het bouwen geldt dat de woningen in het bouwvlak gebouwd moeten worden. Woningen dienen te voldoen aan diverse andere maatvoerings- en situeringseisen. Verschillende van deze eisen zijn afhankelijk gesteld van het type woning. Het maximaal toelaatbare oppervlak aan bijbehorende

bouwwerken bedraagt 30 m² en indien er een aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen geldt het aanduidingsvlak als maximale oppervlakte. Daarnaast zijn situeringseisen en een maximale goot- en bouwhoogte bepaald.

Er wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking van het bestemmingsplan) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Er is een algemene regeling met betrekking tot ondergronds ruimtegebruik opgenomen. Verder is er een regeling opgenomen over bestaande afstanden en maten. Er kunnen zich immers situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de planregels.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een afwijking te verlenen ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van de nadere-eisen-regeling. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.

Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen ten behoeve van het parkeren, het laden en het lossen. Als fundament zijn de voormalige bepalingen van de bouwverordening gebruikt. Het voortborduren op de bepalingen van de bouwverordening heeft als voordeel dat hierover veel jurisprudentie is. De opvattingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn bekend. Qua parkeerkencijfers/ - normen wordt hierbij gebruikt gemaakt van de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Brielle verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Brielle besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. OVERLEG EN INSpraak

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en dit is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

In het kader van dit bestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak is verwoord in een inspraakverslag welke als separate bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft in dit kader als ontwerp ter inzage gelegen van 29 april 2016 tot en met 10 juni 2016. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingekomen. Tevens is een reactie ontvangen van het waterschap Hollandse Delta en de provincie Zuid-Holland.

De zienswijzen leiden niet tot wijzigingen in voorliggend bestemmingsplan. De reactie van het waterschap leidt tot een wijziging in de toelichting van dit bestemmingsplan. De provincie Zuid-Holland heeft in haar reactie aangegeven dat het plan niet hoeft te worden toegezonden.

Gelet op het feit dat het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan (de regels en de verbeelding) niet wijzigingen kan het plan ongewijzigd worden aangeboden aan de gemeenteraad.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

