

Voorontwerpbestemmingsplan Thoelaverweg 2 te Brielle

Nota Inspraak en overleg

1.1 Inleiding

De voorliggende nota bevat het verslag van de inspraak en overlegreacties die zijn ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Thoelaverweg 2.

Het voorontwerpbestemmingsplan Thoelaverweg 2 heeft vanaf 12 april 2013 gedurende een periode van zes weken in het stadskantoor ter inzage gelegen. De stukken waren eveneens via de gemeentelijke website in te zien en waren daarnaast digitaal gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode was het voor inwoners van Brielle en andere belanghebbenden mogelijk inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Tijdens de terinzagelegging heeft de gemeente een viertal schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Daarnaast zijn 4 overlegreacties ontvangen. In onderstaand tabel is een overzicht gegeven van de ontvangstdatum en het registratienummer. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden geen namen aangegeven.

Inspraak	ontvangen	gemeentelijk registratienummer
1 (<i>XIOsion – namens Jumbo</i>)	23 mei 2013	
2 (<i>Den Hollander advocaten – namens bewoner Waterweg 5</i>)	24 mei 2013	
3 (<i>Bewoner Langestraat 43</i>)	23 mei 2013	
4 (<i>Bewoner Burg. Mr. Egter van Wissekerkeplein 9</i>)	3 mei 2013	
Overlegreacties	ontvangen	gemeentelijk registratienummer
Overlegreactie 1 Gasunie	23 april 2013	13.0003589
Overlegreactie 2 WSHD	14 mei 2013	13.0003334
Overlegreactie 3 VRR	3 juni 2013	13.0005441
Overlegreactie 4 DCMR	12 juni 2013	13.0005868

1.2 Opbouw van de Nota

In de volgende paragraaf (§ 1.3) worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van beantwoording. Per reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorts zijn in paragraaf § 1.4 de overlegreacties verwerkt, waarbij eveneens wordt aangegeven of de reactie tot aanpassing leidt van het bestemmingsplan. Tot slot is in paragraaf § 1.5 aangegeven welke ambtshalve wijzigingen richting het ontwerp van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

1.3 Beantwoording Inspraakreactie

1. Inspraakreactie

Inspreker heeft om verschillende redenen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling zoals voorgenomen met het bestemmingsplan Thoelaverweg 2 te Brielle.

- a. Het plangebied bevindt zich binnen het 'schootsveld', dat als Beschermd Stadsgezicht is aangewezen op basis van de Monumentenwet. De gewenste ontwikkeling moet in oppervlakte in ieder geval niet meer bedragen dan de bestaande aanwezige bebouwing. Het opgenomen bouwvlak mag nu volledig worden bebouwd. De voorgestane bebouwing heeft een veel grotere oppervlakte dan de huidige bebouwing.
- b. Op de plankaart staan de contouren van de aanwezige bebouwing ingetekend.
- c. In de huidige situatie is een goot- en bouwhoogte toegestaan van 4,5 meter en 10 meter. Met het nieuwe plan wordt een maximale goothoogte van 7 meter voorgesteld, waarbij voor een gedeelte een maximale bouwhoogte van 10 meter wordt toegestaan. Dit betekent een vergroting van het volume van het gebouw.
- d. In de huidige situatie is voor erfafscheidingen voor de voorgevellijn een bouwhoogte 1 meter opgenomen, op overige locaties 2 meter en andere bouwwerken mogen maximaal 3 meter bedragen. In het nieuwe plan mogen erfafscheidingen 1,5 meter bedragen en elders ter plaatse van het tankstation 2 meter. Dit is een toename in bouwhoogte. Daarnaast mogen nu licht- en vlaggenmasten tot 12 meter hoog worden gebouwd en is er geen maximum gesteld aan de hoeveelheid hiervan. Dit levert verstoring van de open ruimte en is in strijd met het uitgangspunt van het schootsveld.
- e. Inspreker is van mening dat er sprake is van strijd met het gelijkheidsbeginsel. Inspreker geeft aan dat het hen ook niet was toegestaan om licht- en vlaggenmasten te plaatsen. Nu wordt het ongelimiteerd toegestaan. Voorts heeft inspreker een enorme investering moeten doen om ondergronds te bouwen voor het gebruik van diens perceel, terwijl nu boven de grond mag worden gebouwd. Dit is een minder grote investering.
- f. Inspreker is van mening dat in de regels moet worden opgenomen dat de bebouwing slechts uit één bouwlaag bestaat, met uitzondering van het gedeelte waar een bouwhoogte van 10 meter wordt beoogd. Hier mogen dan twee bouwlagen.
- g. Indien de bestaande bouwmogelijkheden behouden worden en geen sprake is van uitbreiding hiervan, zal wel medewerking worden verleend bij wijziging van het gebruik van een gedeelte van het perceel.

Beantwoording:

- a. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is op de locatie van de Thoelaverweg toegestaan om in totaal 1.860 m² aan bedrijfsgebouwen te realiseren. Daarnaast bevindt zich op het terrein nog een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen. De woning en bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 170 m². Deze gebouwen worden eveneens geamoveerd. De beoogde supermarkt krijgt een grondoppervlak van 1.850 m². Daarnaast blijft een overkapping voor het tankstation aanwezig van ten hoogste 185 m². Gelet op de vigerende mogelijkheden ten opzichte van de nieuwe situatie neemt de hoeveelheid m² slechts minimaal toe.
- b. Bij een plankaart (verbeelding) wordt de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) gebruikt als ondergrond. De nieuwe beoogde situatie is hierin nog niet ingetekend. Hierdoor blijft de oude situatie nog zichtbaar. Overigens heeft dit voor het bestemmingsplan geen juridische waarde. Alleen de bestemmingslegging en bouwregeling is van belang.
- c. De huidige situatie bestaat voor een groot gedeelte uit één laag met een kap. Om een goed functionerend gebouw te kunnen realiseren ten behoeve van een supermarkt is een bepaalde hoogte noodzakelijk. Het gebouw dat tegen de huidige overkapping grenst bestaat zelfs uit 2 bouwlagen met

een kap, waarbij de goothoogte op circa 6 meter ligt. De bestaande bebouwing heeft hiermee al een bouwhoogte van 6 meter of meer. Dit gebouw voorziet wel in een hogere goothoogte dan in het vigerende bestemmingsplan werd toegestaan. De beoogde bebouwing zal grotendeels met een plat dak worden gerealiseerd, waarbij de bouwhoogte wordt gelimiteerd op 6 meter. Dit is lager dan de bestaande toegestane bouwhoogte. Slechts op één locatie wordt voor een gedeelte een bouwhoogte van 10 meter toegestaan (hetgeen ook het maximum was uit het vigerend bestemmingsplan). Deze verhoging wordt landschappelijk/historisch ingepast door gebruik te maken van een houtenconstructie.

- d. Doordat het gebouw volledig aan de achterzijde van het perceel zal worden gerealiseerd, is met dit plan eigenlijk niet echt sprake meer van een situatie voor de voorgevel en achter de voorgevel. Omdat voor een bepaalde vorm van terreinbewaking een bepaalde bouwhoogte wenselijk is, is gezocht naar een tussenweg in bouwhoogte. Hierdoor is een bouwhoogte van 1,5 meter opgenomen. Ten opzichte van de mogelijkheden tot terreinafscheidingen in het vigerende bestemmingsplan betekent dat voor het groot gedeelte van het terrein een afname in bouwhoogte. Overigens dient ook te worden opgemerkt dat een hogere hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk is voor de gewenste afscherming tussen de ontwikkellocatie en het naastgelegen woonperceel.

Ten aanzien van de vlag- en lichtmasten wordt opgemerkt dat het niet de bedoeling is dat hier andere rechten bestaan dan voor het terrein van inspreker. In beide gevallen zullen omgevingsvergunningen aangevraagd moeten worden voor het plaatsen van licht- en vlaggenmasten. De maximaal toegestane bouwhoogte wordt uit de regels verwijderd. Het regelen van het aantal vlag- en lichtmasten is verder geen onderdeel dat in deze planologisch hoeft te worden geregeld. Dit zal gebeuren in het kader van vergunningverlening.

- e. Wat betreft de bedoelde rechtsongelijkheid over de licht- en vlaggenmasten wordt verwezen naar de beantwoording onder d. Voor wat betreft de toegestane bouw mogelijkheden het volgende. Op de locatie waar de Jumbo supermarkt is gerealiseerd was een weiland aanwezig. Op deze locatie was geen sprake van enige bouwtitels die het mogelijk maakte om hier bebouwing te realiseren. Ingegeven door het belang van het behoud van de cultuurhistorische waarden van het schootsveld is toen medewerking verleend aan het realiseren van een supermarkt op een locatie waar nog geen bebouwing was toegestaan, mits de hoeveelheid bebouwing boven de grond slechts beperkt zou toenemen. Op het onderhavige perceel bevinden zich reeds bestaande bouwtitels die het mogelijk maken om tot 1.850 m² aan bebouwing te realiseren, met daarbij nog een bedrijfswoning. De uitgangspunten voor de bouw van een supermarkt boven- of wel ondergronds is in deze dan ook anders dan in het bedoelde geval van de Jumbo. Er is door dit verschil in uitgangspunten van de bedoelde percelen in deze geen sprake van rechtsongelijkheid.
- f. Het voorstel om in de regels op te nemen dat de bebouwing uit maximaal één bouwlaag mag bestaan, behalve daar waar een bouwhoogte van 10 meter is opgenomen, past binnen de beoogde plannen voor deze locatie. Er staat daarom niets op tegen om de voorgestelde regeling op te nemen in de regels.
- g. De bestaande maximale bebouwingsmogelijkheden worden als maximum aangehouden in dit bestemmingsplan. De gegeven opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- De maximale bouwhoogte voor licht- en vlaggenmasten wordt uit de regels verwijderd;
- De bebouwing mag uit ten hoogste één bouwlaag bestaan, behalve daar waar een bouwhoogte van 10 meter wordt toegestaan. Hier zijn twee bouwlagen toegestaan.

2. **Inspraakreactie**

Inspreker heeft om verschillende redenen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling zoals voorgenomen met het bestemmingsplan Thoelaverweg 2 te Brielle.

- a. Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening Ruimte. Op de huidige winkellocatie aan het Slagveld wordt de detailhandelsbestemming niet onttrokken. Hierdoor neemt de oppervlakte detailhandel substantieel toe. In artikel 9 van de Verordening Ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan geen nieuwe detailhandel mogelijk maakt voor gronden buiten de bestaande winkelconcentraties.
- b. Het plangebied bevindt zich in het beschermd stadsgezicht, zone C. Dit betreft het 'schootsveld'. Hierbinnen zijn bouwhoogte en structuur van wezenlijk belang. Er wordt in het plan voorzien in twee bouwlagen, hoe klein dan ook. Dit verdraagt zich niet met de waarden die binnen zone C moeten worden beschermd. Daarnaast moest de tegenover gelegen supermarkt vanwege de ligging binnen zone C onder het maaiveld worden gerealiseerd. Voorts valt niet te begrijpen waarom met een massale bebouwing wordt ingestemd en helemaal niet met twee bouwlagen. Het uitgangspunt op grond van het beschermde stadsgezicht blijft, dat het schootsveld onbebouwd moet zijn. De huidige omstandigheid dat verstorende bebouwing is vrijgekomen en kan worden verwijderd zou een argument moeten zijn om de cultuurhistorische waarden weer te herstellen.
- c. Inspreker geeft aan dat het gebied landschappelijk zou worden ingepast met een veelheid van bomen. Uit de inrichtingstekeningen blijkt dit niet het geval. Door het volledig benutten van de breedte is het inplanten van gebouw onmogelijk. Ook op het parkeerterrein wordt slechts in beperkte mate in beplanting voorzien.
- d. Inspreker geeft aan dat het verkeerskundig onderzoek onvolledig is. Er is geen rekening gehouden met openstelling op zondag. Er is geen onderzoek gedaan naar de feitelijke verkeersintensiteit op de Thoelaverweg. De GVVP geeft aan dat op deze weg de hoeveelheid autoverkeer varieert van 1.600 tot 6.000 motorvoertuigen. Met een toename van gemiddeld 1.375 motorvoertuigen per etmaal is dit een toename van betekenis en had een nader onderzoek niet mogen ontbreken. Voorts wordt aangegeven dat de terreininrichting anders is dan waar in het onderzoek rekening is gehouden. Dit geldt eveneens voor de bevoorrading.

Beantwoording:

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

Supermarkten zijn belangrijke dragers van stads- en wijkcentra, waardoor een centrale bereikbare locatie van belang is. De bestaande locatie is, niet alleen voor bevoorrading, maar ook voor bezoekers, een locatie die niet erg toegankelijk is. Het is voor deze locatie al een tijdlang de wens om een andere, beter passende, locatie te vinden voor de supermarkt. De locatie aan de Thoelaverweg bevindt zich conform de functie- en kwaliteitskaart van de Visie op Zuid-Holland binnen het stads- en dorpsgebied en dorpskern aan de polderrand. Uit het gebiedsprofiel voor Voorne-Putten blijkt voorts de ambitie dat het bebouwde gebied van stad of dorp een heldere rand heeft ten opzichte van de open polder. Daarbij wordt gestreefd naar een overgang, waarbij ontwikkelingen goed landschappelijk moeten worden ingepast.

Uit historisch oogpunt bevindt het centrum van Brielle zich in de vesting. Vanwege ditzelfde historische karakter, leent de vesting zich niet voor de vestiging van een grote supermarkt. Gebruikelijke stadscentra beschikken niet over een massieve en beperkende begrenzing, zoals de wallen het historische centrum van Brielle omsluiten. Daarom is ervoor gekozen om supermarkten direct aansluitend aan de vestiging te realiseren op een centraal gelegen locatie op een knooppunt van diverse stedelijke voorzieningen. Reeds in 2001 is het besluit genomen om een andere supermarkt direct aan de entree van de vesting buiten de

wallen te realiseren. De verplaatsing van de supermarkt naar het plangebied, tegenover de daar reeds gevestigde supermarkt, past goed binnen het streven van de gemeente Brielle om tot een concentratie van voorzieningen te komen op deze centrale locatie in Brielle

De locatie aan de Thoelaverweg bevindt zich binnen het stedelijk gebied op een centrale locatie aan de entree van de historische Vesting en nabij de wijk Nieuwland, waarbinnen zich geen detailhandelsvestigingen bevinden. De centrale ligging aan de rotonde wordt versterkt door het hoge voorzieningenniveau met onder andere een supermarkt, hotel, apotheek, tankstation, bank en brandweerkazerne. Hiermee ligt deze locatie binnen het centrum van Brielle met zijn uitstraling als schakelfunctie naar de naastgelegen woonwijk Nieuwland. Gelet op het voorgaande is er geen strijdigheid met hetgeen is geregeld en wordt bedoeld in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland.

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is de paragraaf in het bestemmingsplan ter motivatie wel verder uitgewerkt.

- b. Het plangebied betreft een locatie waar op basis van het vigerende bestemmingsplan in totaal 1.850 m² aan bedrijfsgebouwen gerealiseerd mag worden. Daarnaast is op het terrein nog een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan. De bestaande bebouwing bestaat gedeeltelijk uit één bouwlaag met een kap en gedeeltelijk uit twee bouwlagen met een kap. Met de nieuwe ontwikkeling wordt het overgrote gedeelte van het gebouw gerealiseerd bestaande uit één bouwlaag. Voor het kleine gedeelte dat uit twee bouwlagen is dit juist op historische wijze ingepast. Hierbij is dan ook rekening gehouden met de historische achtergrond van het gebied. In het verleden werden namelijk alleen houten opstallen geplaatst die snel verwijderd konden worden om plaats te maken voor het geschut. Vanaf de Brielse stadswallen, die ook vandaag de historische vorm hebben, kon op die manier de Vesting verdedigd worden tegen troepen die uit het oosten kwamen. Bij de cultuurhistorie wordt expliciet aansluiting gezocht bij het ontwerp van deze houten 'huisjes' als opstallen bovenop het groene dak van de winkel.

Ten aanzien van de vergelijking naar de tegenover gelegen supermarkt wordt verwezen naar de beantwoording zoals opgenomen in de beantwoording 1e. De uitgangspunten van beide waren in deze verschillend, doordat op die locatie geen bebouwing aanwezig was en bouwtitels aanwezig waren.

Rekeninghoudend met de bestaande bebouwingsmogelijkheden van deze locatie en de wijze waar op een verantwoorde wijze wordt omgegaan met de historie van het gebied, wordt de beoogde ontwikkeling als aanvaardbaar geacht. De toelichting wordt in paragraaf 2.3 verder aangescherpt door aan te geven hoe bij het ontwerp van het gebouw rekening is gehouden met het historisch belang van het gebied.

- c. De landschappelijke inpassing wordt mede vormgegeven door het realiseren van een groen dak. Daar waar mogelijk worden langs de randen en op het parkeerterrein bomen geplant die aansluiten bij de reeds bestaande vegetatie in de omgeving.
- d. Mede naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is besloten om het verkeerskundig te herzien en opnieuw uit te laten voeren. Daarbij zal ook rekening worden gehouden met de openstelling van de supermarkt op zondagen. Paragraaf 2.2 in de toelichting zal hierop worden aangepast

Conclusie:

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Paragraaf 5.2 over het provinciale beleid en –regelgeving wordt verder aangevuld
- Paragraaf 2.3 wordt verder aangevuld met omschrijving van beoogde bebouwing.
- Paragraaf 2.2 wordt aangepast. Hierin wordt het aangepaste verkeerskundig onderzoek opgenomen.

3. Inspraakreactie

Inspreker heeft om verschillende redenen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling zoals voorgenomen met het bestemmingsplan Thoelaverweg 2 te Brielle.

- a. Inspreker is van mening dat er te veel op ad hoc basis naar een oplossing wordt toegewerkt om het verkeersprobleem bij de bestaande vestiging op te lossen. Met vervangende toekomstige functies met soortgelijk verkeersaantrekkend profiel blijft het verkeersprobleem. Inspreker geeft aan dat alternatieven niet in beeld worden gebracht, waardoor onvoldoende sprake is van een kwantitatieve en kwalitatieve afweging.
- b. Met het vertrek van de supermarkt op het Slagveld verdwijnt hiermee nagenoeg de gehele "food" sector uit de binnenstad. Er is hierbij onvoldoende gekeken naar het resterende winkelbestand en de assortimentskeuze in het centrum zou het grootst moeten zijn.
- c. Op deze locatie is eerder al een detailhandelsfunctie afgewezen.

Beantwoording:

- a. De verplaatsing van de supermarkt van het Slagveld naar de Thoelaverweg is inderdaad mede ingegeven door de moeilijke bereikbaarheid voor verkeer en bevoorrading van deze locatie. Echter, ook vanuit het historische karakter leent de Vesting zich niet voor de vestiging van een grote supermarkt. Daarom is ervoor gekozen om de supermarkten direct aansluitend aan de vesting te realiseren, op een centraal gekozen locatie bij een knooppunt van diverse stedelijke voorzieningen. In het verleden is hier al een begin mee gemaakt door het toestaan van een Jumbo buiten de wallen van de Vesting. Met het vrijkomen van deze bestaande bouwlocatie kan op relatief eenvoudige wijze hierop verdere invulling worden gegeven. Voorts wordt opgemerkt dat privaatrechtelijk zal worden geregeld dat op de locatie van het Slagveld geen nieuwe supermarkt gerealiseerd gaat worden.
- b. Met de verplaatsing van de supermarkt naar de Thoelaverweg is er binnen de vesting inderdaad geen sprake meer van een grote supermarkt. Mede gelet op de beantwoording onder a, wordt opgemerkt dat dit ook wenselijk is, gelet op het historische karakter van de vesting en de moeizame bereikbaarheid voor verkeer van deze locatie. Hoewel niet gelegen binnen de vesting, behoort deze locatie nog wel tot het dorpskern, met diverse andere voorzieningen in de nabijheid hiervan.
- c. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is op deze locatie reeds perifere detailhandel mogelijk, namelijk de verkoop van motorbrandstoffen en een autohandel en –reparatiebedrijf. Met de bedrijfsbeëindiging ter plaatse en de wens om geen grootschalige supermarkten in de Vesting te hebben, past dit initiatief wel binnen een goede invulling van de locatie.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Inspraakreactie

Inspreker heeft om verschillende redenen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling zoals voorgenomen met het bestemmingsplan Thoelaverweg 2 te Brielle.

- a. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het schootsveld vrij moet blijven, maar omdat er toch al bebouwing staat, kan het wel worden herbouwd. Inspreker is van mening dat als er enig historisch besef is, dat van het perceel binnen het schootsveld een open terrein wordt gemaakt. Daarbij wordt aangegeven dat dat nabijgelegen kassen ook verplaatst werden in het kader van het open karakter.
- b. Inspreker geeft daarnaast aan dat ook andere alternatieven bestaan behalve verplaatsing. Verplaatsing wordt ingegeven door de bevoorrading door grote vrachtwagens. Alternatieven kunnen gevonden worden in milieuzones en het afdwingen van maatwerkdistributie. Gebruik kan worden gemaakt van overslagstations en kleinere/schonere transportwagens.

- c. Voorts vindt inspreker een supermarkt bezwaarlijk gelet op het extra verkeer dat de supermarkt genereert. De geluidsoverlast van verkeer en bezoekers zal, ook rekeninghoudend naar de toekomst, onevenredig toenemen. Daarnaast komt een groot parkeerterrein nu vlak naast de deur, laad- en losoverlast om zes uur 's ochtends.
- d. De beoogde bouwhoogte is daarnaast te hoog en het bouwoppervlakte te groot. De supermarkt aan de overzijde was mooi ingepast in het stadsgezicht, maar hier wordt een bombastisch ontwerp aanvaard. Inspreker ziet dit als horizonvervuiling.
- e. Inspreker geeft aan dat zij sterk in het woongenot en privacy worden beperkt, doordat vanuit de tweede laag de woon- en slaapkamer en de tuin ingekeken kan worden.
- f. Tot slot wordt aangegeven dat de waarde van de woning door dit plan zal dalen en daarom een planschadeclaim zullen indienen. Verzocht wordt derhalve het plan niet door te zetten.

Beantwoording:

- a. Het beleid ten aanzien van de schootsvelden is inderdaad dat deze vrij moeten blijven van verdere bebouwing. Het betreft hier echter een locatie waar reeds bestaande bouwtitels aanwezig zijn. Bij het ontwerp van het gebouw wordt daarbij wel degelijk rekening gehouden met de historische waarden van het schootsveld. De van toepassing zijnde detaillering hieromtrent staat verder uitgewerkt in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan. Deze is richting het ontwerp nader uitgewerkt. Voorts wordt correct opgemerkt dat er kassen zijn verwijderd op basis van de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling ten behoeve van de openheid van het landelijk gebied. Overigens lag deze gesaneerde glastuinbouw niet in het schootsveld.
- b. Verplaatsing van de supermarkt wordt niet alleen ingegeven door de moeilijke bevoorrading, daarvoor zijn gegeven mogelijkheden inderdaad ook goede oplossingen voor. Verplaatsing gebeurt mede om de bereikbaarheid van klanten te vergroten. Het wenselijk om geen grootschalige supermarkten in de vesting te hebben, mede vanwege het historische karakter hiervan.
- c. Om de gevolgen van de realisatie van een supermarkt op deze locatie inzichtelijk te maken is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Initiatiefnemer vindt het van belang dat de mogelijke overlast tot het minimum zal worden beperkt. Mede daarom is een oplossing gezocht om de bebouwing op het perceel afgekeerd te realiseren, waardoor de geluidbelasting richting het perceel wordt gereduceerd.
- d. Zoals aangegeven mede aangegeven onder 1e, is de tegenover gelegen supermarkt gerealiseerd op een locatie waar geen bebouwing of bouwtitels aanwezig waren. Hierdoor waren voor deze locatie dan ook andere voorwaarden van toepassing om de realisatie mogelijk te maken. In dit geval is op het perceel reeds bebouwing toegestaan van 1.850 m², met daarbij nog een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen. Met dit plan worden de maximale bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan niet overschreden. Voorts was in het vigerende bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 10 meter mogelijk. Met dit plan wordt een maximale bouwhoogte van 6 meter mogelijk gemaakt. Het opnemen van een kap is voor de beoogde ontwikkeling weinig zinvol. Vandaar dat geen onderscheid meer is gemaakt in goot- en bouwhoogte. In zijn algemeenheid neemt de maximaal toegestane bouwhoogte met dit plan wel af. Het kleine gedeelte wat tot 10 meter hoog gebouwd mag worden, wordt op een historisch verantwoorde wijze ingepast. Hiervoor wordt mede verwezen naar de beantwoording onder 2b.
- e. Bij het ontwerp van de houten 'huisjes', dat als tweede verdieping gaat gelden bij de supermarkt, worden de raampartijen op zo'n wijze gepositioneerd dat er geen direct zicht is op nabijgelegen woonpercelen. Daarbij wordt opgemerkt dat de betreffende woning op een ruime afstand van het perceel staat (circa 160 meter), met eventuele groenvoorzieningen daartussen. Hierdoor is vrij zicht op het perceel niet mogelijk.
- f. Het staat inspreker vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. Een verzoek hiertoe kan pas in behandeling worden genomen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4 Zienswijze overlegpartners

1. Overlegreactie 1 Gasunie

Door de Gasunie wordt aangegeven dat het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van de toetsing komt Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de meest nabijgelegen leiding valt. De leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording:

De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Overlegreactie 2 WSHD

Het Waterschap Hollandse Delta (WSHD) geeft dat de toename verharding binnen de vrijstellingsnorm van 500 m². Hiervoor geldt in eerste instantie geen compensatieverplichting. Voor werkzaamheden in of aan het watersysteem rond het plangebied is wel ontheffing nodig van het Waterschap.

Beantwoording:

De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Overlegreactie VRR

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat met betrekking tot dit plan geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Beantwoording:

De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Overlegreactie 3 DCMR

Milieudienst Rijnmond geeft aan dat bij enkele milieukundige aspecten nog aanvulling wenselijk is. Voor de milieuaspecten luchtkwaliteit en geluid moet onderzoek worden uitgevoerd. Voorts wordt geadviseerd om over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten, vleermuizen en nesten van vogels extra aandacht te besteden. Tot slot wordt geadviseerd om aandacht te besteden aan het aspect duurzaamheid.

Beantwoording:

Naar aanleiding van de inspraakreactie en de reactie van DCMR worden aanvullende onderzoeken uitgevoerd naar luchtkwaliteit en geluid. Aan de planten en bomen wordt in de toelichting extra aandacht besteed. Naar

vleermuizen en eventuele nesten van vogels wordt reeds onderzoek gedaan en zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. In hoofdstuk 2 wordt een extra paragraaf opgenomen over de duurzame toepassingen binnen het plangebied.

Conclusie:

De overlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aanvullende onderzoeken worden uitgevoerd en opgenomen in het bestemmingsplan.

1.5 Ambtshalve wijzigingen

Op enkele punten is het voorontwerpbestemmingsplan nog aangepast voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Thoelaverweg 2. Dit zijn alleen ondergeschikte tekstuele aanpassingen (zoals eventuele schrijf- of typefouten). Inhoudelijk is het plan onveranderd gebleven.