



Plan

Bestemmingsplan Thoelaverweg 2 Gemeente Brielle Vastgesteld

Mei 2015



ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Nummer	Procedurefase	Datum
01	Concept 1	maart 2013
02	Voorontwerp	maart 2013
03	Ontwerp	Juni 2013
	Ontwerp voor vaststelling	April 2014
04	Vastgesteld Raad	8 juli 2014
	Gewijzigd vastgesteld	9 juni 2015

Bestemmingsplan

Thoelaverweg 2

Opdrachtgever

VB Thoelaverweg BV.

Documentnaam

792-Thoelaverweg Brielle-Toelichting-Vastgesteld-20150512

Datum

12-5-2015

Planbegeleiding

Drs. P. Kalsbeek

Toelichting

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Tussenuitspraak Raad van State	3
1.3 Ligging plangebied	3
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5 Leeswijzer	4
hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	5
2.1 De beoogde ontwikkeling	5
2.2 Verkeer en parkeren	7
2.3 Cultuurhistorie en de ruimtelijke inpassing	8
2.4 Duurzaamheid	9
hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving	11
3.1 Algemeen	11
3.2 Planregels	11
hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	14
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
4.2 Economische uitvoerbaarheid	14
hoofdstuk 5 Beleidskader	16
5.1 Nationaal beleid	16
5.2 Provinciaal beleid	19
5.3 Gemeentelijk beleid	22
hoofdstuk 6 Milieuonderzoeken	25
6.1 Inleiding	25
6.2 Bodem	25
6.3 Water	26
6.4 Ecologie	28
6.5 Archeologie	30
6.6 Bedrijven en milieuzonering	31
6.7 Externe veiligheid	33
6.8 Geluidshinder	35
6.9 Luchtkwaliteit	36
6.10 Distributie planologisch onderzoek	38
Overzicht Bijlagen	

hoofdstuk 1 Inleiding

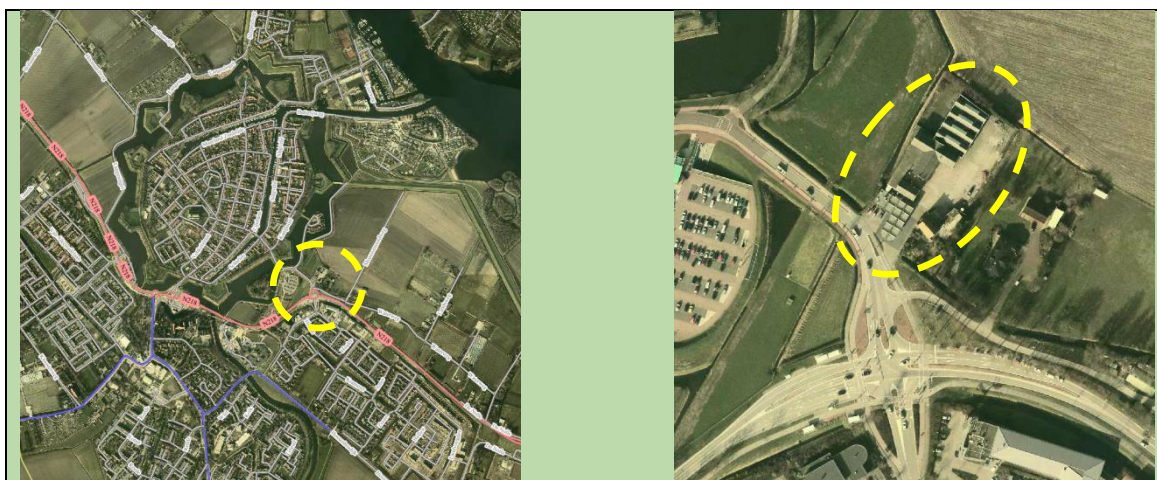
1.1 Aanleiding

Binnen de gemeente Brielle is aan de Thoelaverweg 2 een autobedrijf gevestigd met een tankstation, waar ook verkoop plaatsvindt van LPG. De locatie ligt in een voorzieningszone, die een schakelfunctie vervult tussen de vesting van Brielle en de naastgelegen woonwijk Nieuwland. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om door de realisatie van een supermarkt een nieuwe invulling te geven aan de genoemde locatie.

Bij de nieuwe invulling wordt tevens rekening gehouden met ruimtelijke kwesties die binnen de vesting van Brielle spelen. Aan het Slagveld is namelijk de huidige – te verplaatsen – supermarkt gevestigd. Gelet op de ligging in een dichtbebouwde omgeving binnen de vesting van Brielle is een dergelijke verkeersaantrekkende functie niet meer duurzaam en efficiënt te exploiteren. Het voornemen is dan ook om de bestaande supermarkt aan het Slagveld te verplaatsen naar het perceel Thoelaverweg 2. Hoewel de huidige locatie van de supermarkt aan het Slagveld geen deel uitmaakt van dit bestemmingsplangebied, worden wel de consequenties van de verplaatsing ten aanzien van de detailhandelsstructuur in beeld gebracht.

Ter plaatse van de Thoelaverweg 2 is het autobedrijf opgeheven en wordt de verkoop van LPG stopgezet. Hiervoor in de plaats komt de te verplaatsen supermarkt met bijbehorende parkeervoorzieningen. De verkoop van overige motorbrandstoffen zal ter plaatse nog wel worden behouden en de verkrijgbaarheid van 'groene' brandstoffen zal hieraan worden toegevoegd.

Deze ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is het onderhavig (postzegel)bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.1 Ligging plangebied bestemmingsplan.

1.2 Tussenuitspraak Raad van State

In de Tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 maart 2015 verwijst de Afdeling naar het verweer van de gemeenteraad van Brielle dat bij het ontwerp van de bebouwing aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing o.a. door het toepassen van een groen dak met houten opstallen en door het daar waar mogelijk op het parkeerterrein en langs de randen planten van bomen. De gemeenteraad stelt verder dat een terreinafscheiding geplaatst moet worden die onaanvaardbaar te achten hinder zoveel mogelijk beperkt. De Afdeling stelt dat het plan niet voorziet in een waarborg dat de door de gemeenteraad noodzakelijk geachte landschappelijke inpassing plaats vindt en in stand wordt gelaten. Nu de gemeenteraad de landschappelijke inpassing noodzakelijk acht voor de planologische aanvaardbaarheid van het plan en deze niet is gewaarborgd, is het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. De Afdeling draagt de gemeenteraad van Brielle op om binnen 20 weken het omschreven gebrek te herstellen en het plan gewijzigd vast te stellen. Het gewijzigd vastgestelde plan zal op 9 juni 2015 aan de gemeenteraad aangeboden worden.

Om de waarborging in het plan te verankeren is er een Kwaliteitsnota Landschap opgesteld. Door het opnemen van deze notitie, en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting vindt de borging van de landschappelijke inpassing plaats in het bestemmingsplan. Omdat in de Tussenuitspraak specifiek wordt gesproken over het waarborgen en in stand houden van de landschappelijke inpassing, is ook een beheersparagraaf opgenomen.

Hoe dit verder precies is geregeld, wordt toegelicht in hoofdstuk 2.3, onder bestemmingsplan.

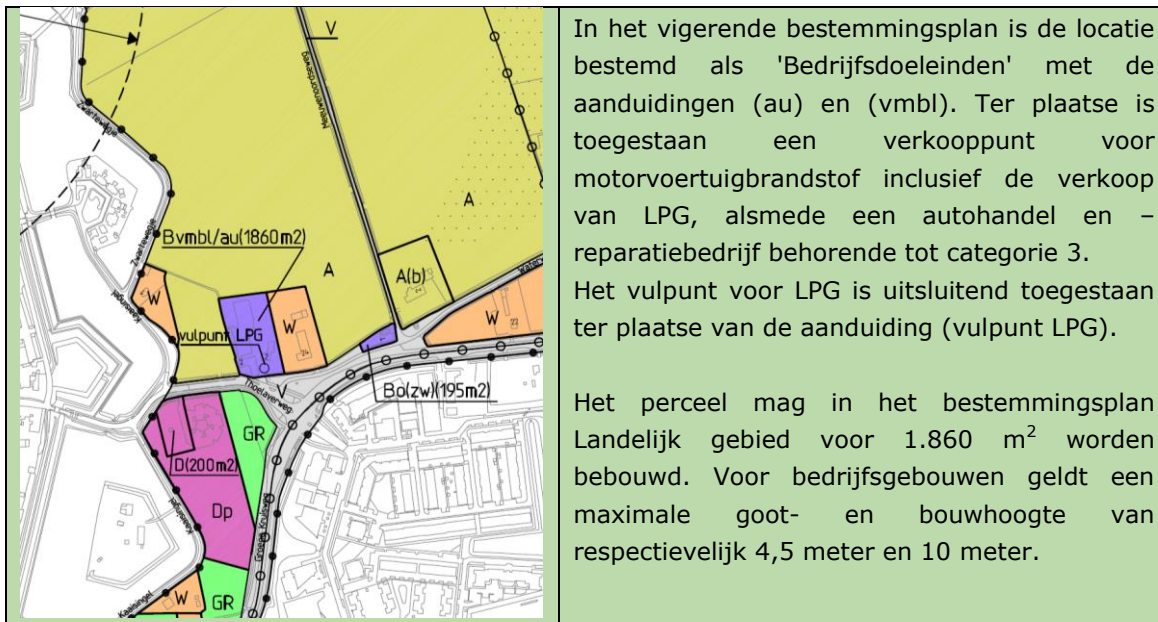
1.3 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de vesting Brielle aan de Thoelaverweg 2. Net ten zuiden van de planlocatie ligt de rotonde met de randweg N218. De Thoelaverweg is één van de toegangswegen naar de vesting. Direct grenzend aan het plangebied bevindt zich aan de noordwest- en noordzijde agrarische grond. Aan de oostzijde bevindt zich een woning. Tussen deze gronden en het plangebied bevindt zich een watergang. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich nog een andere detailhandelsvestiging met parkeerterrein.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan 'Thoelaverweg 2' voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling voor het perceel aan de Thoelaverweg 2. Dit bestemmingsplan vervangt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Landelijk gebied	13 maart 2007	13-11-2007, gedeeltelijk 16-04-2009 onherroepelijk



1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* de gebiedsvisie gegeven. Hierin wordt aangegeven wat de beoogde ontwikkeling is en hoe de ruimtelijke indeling van het terrein gaat worden. Voorts wordt in *hoofdstuk 3* uitgelegd hoe de gewenste ontwikkeling juridisch wordt vastgelegd. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid worden vervolgens behandeld in *hoofdstuk 4*. In *hoofdstuk 5* wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid, waarna tot slot in *hoofdstuk 6* de milieuonderzoeken worden behandeld en daarmee ook de uitvoerbaarheid van het plan.

hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 De beoogde ontwikkeling

Het plangebied is gelegen ten oosten van de vesting van Brielle aan de toegangsweg richting de vesting. Op dit moment bevindt zich hier nog een autobedrijf met een tankstation waar verkoop plaatsvindt van LPG. Het is de wens van de gemeente om een andere invulling te geven aan deze locatie. Dit is ook als zodanig verwoord in de structuurvisie van de gemeente (zie hoofdstuk 5). De initiatiefnemer is voornemens om een andere invulling aan deze locatie te geven.

Aan het Slagveld binnen de vesting is een supermarkt gelegen. Vanwege een matige bereikbaarheid van de locatie voor zowel het winkelend publiek als de bevoorrading, is het wenselijk om de bedrijfsvoering hiervan te verplaatsen. Op de huidige locatie aan het Slagveld in de vesting heeft de exploitatie van een supermarkt van een dergelijke omvang, nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid en de belevingskwaliteit van de omgeving. Tevens verhoudt een dergelijk grootschalig bouwvolume zich matig tot de schaal en maat en de korrelgrootte die voor de middeleeuwse vesting kenmerkend is.

De locatie Thoelaverweg 2 leent zich goed voor de verplaatsing. Met name vanwege de beschikbare ruimte (voor gebouw, parkeren en expeditie), de goede toegankelijkheid en de ligging aan één van de toegangswegen naar de vesting. Omdat ook in diverse beleidsstukken van de gemeente is aangegeven dat herontwikkeling van deze locatie wenselijk is, hebben de gemeente, de omgeving en de exploitant baat bij deze ontwikkeling.



Figuur 2.1 Ruimtelijke indeling Thoelaverweg 2 met supermarkt, tankstation en parkeervoorzieningen.

De Thoelaverweg is een strategische locatie op de overgang van de vesting en de zuidoostelijk gelegen uitbreidingswijken van de gemeente. Door de concentratie van twee publiekstrekkingen op deze plek (er is immers al een supermarkt aanwezig) wordt de ruimtelijk-functionele structuur aanmerkelijk verbeterd. Dit zal een grotere aantrekkende werking hebben op het winkelend publiek.

Het tankstation

Het bestaande autobedrijf en de bedrijfswoning zullen volledig komen te vervallen. Het tankstation blijft wel operationeel, maar verkoop van LPG zal hier niet meer plaatsvinden. Daarnaast is het tankstation onbemand. Aanvullend op de verkoop van diesel en benzine zullen 'groene brandstoffen' worden verkocht. Doordat geen LPG meer verkocht zal gaan worden zal ter plaatse een verbetering plaatsvinden ten aanzien van externe veiligheid (zie hoofdstuk 6). Het tankstation zal bestaan uit enkel een overkapping van maximaal 185 m². De bouwhoogte van de overkapping mag maximaal 6 meter bedragen. De bevoorrading van het tankstation zal plaatsvinden gedurende de dagperiode. Het bevoorradingsverkeer behoeft zich ook niet op het parkeerterrein te begeven.

Supermarkt

Na de sloop van de gebouwen van het autobedrijf zal achterop het terrein de supermarkt worden gebouwd die de ruimte gaat bieden aan de verplaatsing van de supermarkt vanaf het Slagveld. Op figuur 2.1 staat de ruimtelijke indeling weergegeven van de toekomstige situatie. De bebouwing komt op het achterste gedeelte van het terrein te liggen, zodat aan de voorzijde voldoende ruimte geboden kan gaan worden ten behoeve van het parkeren. Dit staat verder omschreven in paragraaf 2.2.

Op de locatie Slagveld 2/3 is op dit moment een Albert Heijn gevestigd met een winkelvloeroppervlakte van 1.264 m². De totale vloeroppervlakte van de begane grond en de verdieping bedraagt 1.786 m². De locatie aan de Thoelaverweg 2 biedt ruimte voor een grotere winkelvloeroppervlakte en er is dan ook sprake van een uitbreiding. In de regels bij dit bestemmingsplan is echter opgenomen dat het bruto vloeroppervlak de 2.000 m² niet mag overschrijden. Daarmee zijn een distributieplanologisch onderzoek en een REO-advies niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan staat voor de supermarkt 1 bouwlaag toe met een bouwhoogte van maximaal 6 meter. Slechts op een klein gedeelte van het gebouw is ten behoeve van de algemene ruimte een 2^e bouwlaag toegestaan met een bouwhoogte van 10 meter. Hier komen onder andere de kantine en het kantoor en de benodigde utiliteiten, onder andere voor de koeling. In figuur 2.2 is een dwarsdoorsnede opgenomen.

Om de supermarkt te kunnen bevoorraden wordt langs de perceelsgrens een weg aangelegd die alleen hiertoe gebruikt zal worden. Hierdoor kan bevoorrading veilig plaatsvinden, zonder dat het vrachtverkeer het winkelend publiek tegenkomt.



Figuur 2.2 Dwarsdoorsnede supermarkt en overkapping tankstation.

2.2 Verkeer en parkeren

In april 2012 is door Mobycon een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Hierin is gekeken naar de generatie extra autoverkeer, welke gevolgen het extra autoverkeer heeft op de afwikkeling van het verkeer en of het parkeerterrein en het tankstation op een goede manier zijn te bevoorraden door het vrachtverkeer. Dit onderzoek is in juni 2013 geactualiseerd, mede op basis van de gewijzigde terreinindeling. De rapportage van dit geactualiseerde onderzoek is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking voor wat betreft autoverkeer is weergegeven in onderstaande tabel:

Dag	Verkeersgeneratie		
	minimaal	gemiddeld	maximaal
Gemiddelde weekdag (maandag t/m zondag)	1.490	1.909	2.328
Gemiddelde openingsdag ² (maandag t/m zaterdag)	1.738	2.227	2.716
Maatgevende openingsdag (zaterdag)	2.295	2.940	3.585

Tabel: Verkeersaantrekkende werking supermarkt in motorvoertuigen per etmaal op verschillende dagen van de week

Uit de berekeningen blijkt dat het extra verkeersaantrekkende autoverkeer gemiddeld 1.909 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag bedraagt. Op een zaterdag bedraagt dit maximaal 2.940 motorvoertuigen. De verkeersaantrekkende werking qua vrachtverkeer beperkt zich tot 4 vrachtwagencombinaties per dag voor bevoorrading van de supermarkt en 2 vrachtwagens per week voor de bevoorrading van het tankstation.

Naast (vracht)autoverkeer is er ook sprake van (brom)fiets- en voetgangersverkeer dat de supermarkt bezoekt. Voor deze groep is het met name van belang dat ze op een logische wijze de locatie kunnen bereiken en de (brom)fiets kunnen stallen. De terreinindeling is daarop ingericht.

Afwikkeling verkeer

De hoeveelheid autoverkeer op de Thoelaverweg richting de Groene Kruisweg enerzijds en de vesting anderzijds zal de maximaal acceptabele hoeveelheid autoverkeer op erftoegangswegen na realisatie van de supermarkt waarschijnlijk niet overschrijden. De piekdrukke van de supermarkt valt niet samen met de piekdrukke op de rotonde. Zowel qua dag van de week als qua moment van de dag als qua drukste richting. Verwacht mag worden dat daardoor geen problemen in de verkeersafwikkeling op de rotonde ontstaan.

Parkeren en bevoorrading

Het terrein is zodanig ingericht dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en de expeditie voor de winkel niet de bezoekers van de winkel of het tankstation kruist. De circulatie voor autoverkeer op het terrein voldoet aan de richtlijnen. Op één plaats is aanvullende voorrangsmarkering gewenst. In totaal worden 93 parkeerplaatsen gerealiseerd op het terrein. Daarnaast wordt voorzien in 43 fietsparkeerplaatsen. Het tankstation kan worden bevoorradat buiten openingstijden van de winkel. In de gekozen terreinindeling hoeven bezoekers van het tankstation zich niet tussen de bezoekers van de winkel te begeven. Een illustratie van de beoogde terreinindeling is opgenomen in figuur 2.1.

2.3 Cultuurhistorie en de ruimtelijke inpassing

De oude binnenstad van Brielle met haar 18^e eeuwse omwalling en een gedeelte van het omliggende gebied, waaronder ook het plangebied, is aangewezen als Beschermd stadsgezicht op basis van de Monumentenwet. Van belang hierbij zijn de omwalling, het kenmerkende stratenpatroon en waterpatroon van de binnenstad en de monumenten. Ook de relatie van de vesting met het omliggende open land zijn hierbij van belang.

Het beschermde gebied is ingedeeld in zones. Niet elk gebied is namelijk even belangrijk. Zone A wordt gevormd door de vestingwerken en een groot deel van de binnenstad, terwijl tot zone C met name de gebieden rondom de vesting en gebieden binnen de omwalling die tot 1830 niet gebruikt werden, behoren. Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat staat aangemerkt als zone C. Binnen deze zone is de hoofdstructuur van de straten en de hoogtes van de bebouwing van belang.

De ontwikkelingslocatie is voorts gelegen in het schootsveld. Het uitgangspunt van het schootsveld is dat het een onbebouwd gebied is. Maar, omdat in het plangebied reeds bebouwing aanwezig is, wordt de ontwikkeling toelaatbaar geacht. Bij het ontwerp van de geplande bebouwing is expliciet aandacht besteed aan de vormgeving en de materialisering van het gebouw en het terrein. Uitgangspunten daarvoor zijn de historische waarden van dit schootsveld:

- ▶ in het verleden werden er alleen houten opstallen geplaatst die snel konden worden verwijderd om plaats te maken voor geschut. Vanaf de Brielse stadswallen, die ook vandaag de historische vorm hebben, kon op die manier verdediging plaatsvinden

tegen troepen die de vesting vanuit het oosten bedreigden en kon het vuur worden geopend.

Bij die cultuurhistorie wordt expliciet aansluiting gevonden bij het ontwerp van de houten 'huisjes' als opstallen op het groene dak van de winkel.

De directe omgeving van de locatie wordt vooral gekenmerkt door landbouwgrond, grasland en weides. Deze kenmerken van het omliggende landschap en historie vormden belangrijke uitgangspunten bij de totstandkoming van het ontwerp, materialisering en kleurstelling. Daarmee gaat het gebouw op in haar omgeving. Naast de houten huisjes en de corten-stalen wandbekleding kan dit dankzij de keuze voor een groen dak. Op het terrein wordt een veelheid aan bomen geplaatst, waarbij niet alleen aansluiting wordt gevonden bij de vegetatie van de omgeving, maar ook geparkeerde auto's voor een groot deel aan het zicht worden onttrokken. Om enig beeld te geven van het ruimtelijk effect is in figuur 2.3 een dwarsdoorsnede van de omgeving gegeven.

Bestemmingsplan: voorwaardelijke verplichting

Naar aanleiding van de Tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is er een Kwaliteitsnota Landschap opgesteld. De Afdeling heeft tevens aangegeven dat de daarin opgenomen maatregelen moeten worden gewaarborgd. Deze waarborg kan aan de ene kant plaatsvinden door middel van een anterieure overeenkomst. Maar omdat de gemeente slechts zeer beperkt partij is in de realisatie, is er eerder behoefte aan een goede planologische borging, dat wil zeggen dat de Kwaliteitsnota Landschap in het bestemmingsplan wordt verankerd, en deel uitmaakt van de vergunningverlening. Om deze reden zal deze Kwaliteitsnota Landschap als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen, en zal er in de regels een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. De tekst van deze voorwaardelijke verplichting luidt als volgt:

Artikel 6.1 Voorwaardelijke verplichting

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen:

het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de bestemmingsregels, indien de in Kwaliteitsnota Landschap Thoelaverweg Brielle (Bijlage 1) aangegeven maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inrichting niet zijn gerealiseerd, noch in stand zijn of worden gehouden.

2.4 Duurzaamheid

Bij het ontwerp van de beoogde bebouwing en gebruik wordt in ruime mate rekening gehouden met het toepassen van duurzame materialen en gebruik. Zo wordt bij het tankstation de nadruk met name gelegd bij de beschikbaarheid van groene brandstoffen. Het gaat hierbij om ecologisch verantwoorde en duurzame brandstoffen. Voorts wordt het gebouw gerealiseerd met een groen dak, waardoor het landschappelijk goed ingepast wordt. Op het dak wordt een verdieping gerealiseerd dat van duurzaam hout wordt gebouwd. Het bouwen van een houten huisje op het gebouw is eveneens een knipoog naar het verleden, waarbij in het schootsveld alleen gebouwen neergezet mochten worden die snel af te breken waren.

hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan wordt de juridische vastlegging verzorgd van het ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, Thoelaverweg 2. Het bestemmingsplan is opgesteld als een globaal gedetailleerd plan. Hierin wordt vastgelegd wat ten hoogste is toegestaan, maar biedt wel enige vrijheid om het plan daadwerkelijk te kunnen realiseren.

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en Informatiemodel voor de Ruimtelijke Ordening (IMRO). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet introduceert nieuwe begrippen voor bestaande instrumenten, zonder deze (ingrijpend) inhoudelijk te wijzigen. Het bestemmingsplan is hiermee in lijn gebracht.

De planregels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de inleidende regels gegeven. In het tweede hoofdstuk is de bestemmingsregeling gegeven die gelden voor het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de algemene regels opgenomen. Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. In de onderstaande paragrafen wordt per artikel uiteengezet wat de functie van het artikel is binnen het bestemmingsplan.

3.2 Planregels

3.2.1 **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

3.2.2 **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Artikel 3 Bedrijf

Voor een klein gedeelte van het plangebied is de bestemming Bedrijf opgenomen. Dit betreft een locatie waar voorheen een tankstation met verkoop van LPG was gevestigd. Het tankstation blijft op deze locatie gehandhaafd, echter is de verkoop van LPG nu expliciet uitgesloten. De vergunning voor het leveren van LPG wordt ook ingetrokken. Verkoop van motorbrandstoffen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' (vm). Overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak

worden gebouwd met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 185 m². Daarnaast bedraagt de maximale bouwhoogte maximaal hetgeen is aangegeven met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'. De opslagreservoirs ten behoeve van het tankstation zijn gelegen buiten de bestemming Bedrijf, binnen de bestemming Detailhandel. Met een aanduiding is de aanwezigheid hiervan geregeld.

Artikel 4 Detailhandel

Het grootste gedeelte van het plangebied wordt gebruikt ten behoeve van Detailhandel. Binnen deze bestemming is het uitsluitend toegestaan om een supermarkt te realiseren. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast is aangegeven hoeveel m² het bebouwd oppervlak maximaal mag bedragen. De overige gronden van het plangebied kunnen worden gebruikt ten behoeve van parkeren. Voorts is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – ondergrondse opslag' opgenomen. Hiermee wordt de ondergrondse opslag van motorbrandstoffen geregeld. Boven de grond kan het terrein voorts gebruikt worden voor parkeergelegenheden.

3.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

De regel is om te voorkomen dat mocht in het bestemmingsplan zijn bepaald, dat bij een gebouw een open terrein verplicht is, dat terrein nog eens meetelt bij de beoordeling van een aanvraag van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke verplichting wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden aanvullende regels gegeven voor wat betreft het gebruik. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin wordt omschreven, waaraan moet worden voldaan om het gebied in gebruik te mogen nemen, zoals in de betreffende bestemming is geregeld. Zolang hier niet aan is voldaan of wordt voldaan (met het oog op in standhouding en beheer van de maatregelen), is het genoemde gebruik in strijd met het bestemmingsplan. De genoemde maatregelen zijn beschreven in de Kwaliteitsnota Landschap, die als bijlage bij de regels is gevoegd. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die erop gericht is om er voor te zorgen, dat er voldoende aantal parkeerplaatsen worden aangelegd. Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de meest actuele uitgave van de publicatie van het CROW: 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel worden aanvullende bouwregels gegeven voor wat betreft het ondergronds bouwen. Daarnaast is een lid opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen, welke regelt dat de bouwgrens/bestemmingsgrens met maximaal 1 meter mag worden overgeschreden. Dit geldt voor bijvoorbeeld overstekende daken, luifels, uitbouwen, et cetera.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In deze regel 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.

3.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 10 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 3.2.1 Bro. Dit artikel is één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is dan wel planologisch mogelijk is, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Het tweede lid gaat in het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Artikel 11 Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam van het bestemmingsplan, zoals in de regels aangehaald, is opgenomen.

hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1.1 **Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan Thoelaverweg 2 heeft vanaf 12 april 2013 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen in het stadskantoor. De stukken waren eveneens via de gemeentelijke website in te zien en waren daarnaast digitaal gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. De inspraak wordt verleend aan ingezetenen en aan niet-ingezetenen die belanghebbende zijn. De 4 ingediende inspraakreacties zijn in een aparte nota verwoord. De nota is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

4.1.2 **Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In de Nota Inspraak en overleg zijn de uitkomsten opgenomen van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de 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 geding zijn. Het genoemde overleg heeft plaatsgevonden aan de hand van het voorontwerpbestemmingsplan. In totaal zijn er vier overlegreacties ontvangen.

4.1.3 **Zienswijzen**

Nadat de overlegpartners op het bestemmingsplan hebben gereageerd, is het bestemmingsplan gereedgemaakt als ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens in het kader van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode krijgen belanghebbenden de gelegenheid om zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Voorts wordt binnen de gestelde periode, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen, het plan door de gemeenteraad vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan "Thoelaverweg 2" heeft met ingang van 28 juni 2013 tot en met 8 augustus 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een aparte nota opgenomen, welke samen met het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling is aangeboden aan de gemeenteraad van Brielle.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die door middel van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur

aangewezen, bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderszins zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Ten behoeve van de ontwikkelingen in dit plan is met de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten. Hiermee zijn de plankosten anderszins verzekerd en wordt afgezien van opstellen van een exploitatieplan.

hoofdstuk 5 Beleidskader

5.1 Nationaal beleid

5.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn hieronder benoemd. Deze hoofddoelen zijn in de SVIR verder uitgewerkt in 13 nationale belangen. De hoofddoelen zijn:

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

5.1.2 **Barro**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is met de aanvulling op 1 oktober 2012, volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijkswaardewegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Met het in werking treden van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waardoor op basis hiervan rekening gehouden dient te worden met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder is in paragraaf 5.1.3 verder behandeld.

5.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in het Bro opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk, vandaar dat de ladder in deze paragraaf is opgenomen.

De Verordening Ruimte kent een aantal inhoudelijke bepalingen waarlangs een nieuwe ontwikkeling moet worden getoetst geschaard onder de 'ladder van duurzame ontwikkeling'. De ladder voor duurzame verstedelijking moet het volgende inhouden:

- 1 er moet beschreven worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 2 indien uit de beschrijving onder 1 blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- 3 indien uit de beschrijving onder 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De voornaamste bepaling stelt, dat voor de herstructurering-, intensivering- of transformatieontwikkelingen bij voorkeur locaties moeten worden benut binnen bestaand stedelijk gebied. Het plangebied valt binnen de actuele bebouwingscontour van de Provinciale Structuurvisie en voldoet dus ruimschoots aan dit criterium. Bovendien betreft het een locatie waarop in de huidige situatie een garagebedrijf is gevestigd met een benzinestation met LPG. Een functie die aldaar ruimtelijk en functioneel onwenselijk is. Het is er de gemeente veel aangelegen deze situatie te verbeteren. De realisatie van een supermarkt op deze plek maakt dat mogelijk. Daarmee wordt voor de verplaatsing van een milieugevoelige functie een duurzame oplossing geboden.

Ook in de structuurvisie van Brielle wordt reeds gesproken over het opheffen van de verkoop van LPG op de locatie. Het LPG verkooppunt ligt vlak naast een milieugevoelige functie, waardoor uitplaatsing uit het oogpunt van externe veiligheid wenselijk is. Voorts wordt hier ruimte geboden voor de uitplaatsing van de huidige supermarktlocatie aan het Slagveld 2/3 die matig bereikbaar is. Met de relocatie van de supermarkt wordt de bereikbaarheid aanzienlijk vergroot. Het winkelaanbod in levensmiddelen in Brielle heeft een regiofunctie, waardoor een goede bereikbaarheid voor consumenten, die vaak met de auto komen, noodzakelijk is. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de actuele regionale behoefte. Bij vertrek van de supermarkt van Slagveld 2/3 zal op die locatie zich geen nieuwe supermarkt vestigen. Immers, de eigenaar van de vertreklocatie is dezelfde als de exploitant van de supermarkt aan de Thoelaverweg 2. Zowel uit oogpunt van concurrentiepositie als vastgoedexploitatie ligt het belang bij de eigenaar van Slagveld 2/3 dat daar geen supermarkt meer wordt geëxploiteerd. De eigenaar is niet voornemens Slagveld 2/3 van de hand te doen, maar de locatie te huur aan te bieden voor detailhandel, niet zijnde een

supermarkt. Indien de eigenaar toch de locatie wil verkopen, geschiedt dit met het beding dat de nieuwe eigenaar op die locatie geen supermarkt zal (doen) exploiteren.

De ontwikkeling die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt ligt in bestaand stedelijk gebied en staat in de provinciale kaarten aangemerkt als 'dorpskern'. (zie ook figuur 5.1 en 5.2). Daarnaast is op deze locatie sprake van transformatie van een deel van de gronden van bedrijfsbestemming naar detailhandel.

De Stadsregio Rotterdam heeft in haar 'Beleid Detailhandelstructuur' op basis van de 'ladder van duurzame ontwikkeling' criteria opgesteld waaraan een initiatief moet voldoen. Deze zijn opgenomen in de volgende stappen, hierna te noemen 'de detailhandelsladder'. Aan nieuwe winkelontwikkelingen wordt in principe beleidsmatig meegewerkt als:

1. De initiatiefnemer aan kan tonen dat het initiatief een meerwaarde voor de lokale en/of regionale detailhandelsstructuur heeft. De argumenten dienen van ruimtelijke aard te zijn, bijvoorbeeld grootschaligheid/ruimtelijke inpassing, bereikbaarheid en parkeren en bevoorrading.
2. Aangetoond kan worden dat de locatie een versterking betekent van de bestaande detailhandelslocaties.
3. Aangetoond kan worden dat het initiatief geen (blijvende) negatieve effecten heeft op de bestaande detailhandelsstructuur. Onder negatieve effecten wordt in ieder geval verstaan dat de keuzemogelijkheden voor de inwoners van een gemeente onaanvaardbaar afnemen.

Sub 1. De meerwaarde van de verplaatsing van de supermarkt naar de Thoelaverweg ligt besloten in de verbetering van de bereikbaarheid van de supermarkt voor zowel het winkelend publiek als de bevoorrading. Op de huidige locatie aan het Slagveld in de vesting heeft de exploitatie van een supermarkt van een dergelijke omvang, nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid en de belevingskwaliteit van de omgeving. Los van de vraag of een dergelijk grootschalig bouwvolume zich verhoudt tot de schaal en maat en korrelgrootte die voor de middeleeuwse vesting kenmerkend is.

Sub 2. De Thoelaverweg is een strategische locatie op de overgang tussen de vesting en de zuidoostelijk gelegen uitbreidingswijken van de gemeente. Door de concentratie van twee publiekstrekkingen op deze plek wordt de ruimtelijk-functionele structuur aanmerkelijk verbeterd. Dit zal een grotere aantrekkende werking hebben op het winkelend publiek. Ervaring met de ontwikkeling van de andere supermarkt in het schootsveld leert, dat in de spin-off van een bezoek aan de supermarkt veel publiek ook een bezoek aflegt aan de winkels in de vesting. Bijkomend voordeel is dat de auto buiten de vesting blijft geparkeerd.

Sub 3. De verplaatsing van de supermarkt heeft geen negatief effect op de keuzemogelijkheid van de bewoners van Brielle. Door de betere bereikbaarheid zullen burgers uit het buitengebied van de gemeente eerder geneigd zijn een bezoek aan deze supermarkt te brengen. De keuzemogelijkheid is daarmee alleen maar groter geworden. Het regionaal detailhandelsbeleid moet leiden tot een optimale verzorging voor de consument in de regio. Dit betekent de juiste functie op de juiste plek voor de consument, met een heldere en evenwichtige voorzieningenstructuur, mede door het benutten van kansen voor gebiedsontwikkelingen, het inzetten van dynamiek voor herstructurering en modernisering van de winkelgebieden en het nastreven van clustering van detailhandel.

5.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het plangebied betreft een gebied dat is gelegen binnen het stedelijk gebied. Op dit plangebied zijn verder geen directe rijksbelangen van toepassing. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het rijksbeleid. Uitgaande van bovenstaande uiteenzetting kan worden geconcludeerd dat aan dit beleid met de verplaatsing van de supermarkt naar de Thoelaverweg, allerwegen wordt voldaan.

5.2 Provinciaal beleid

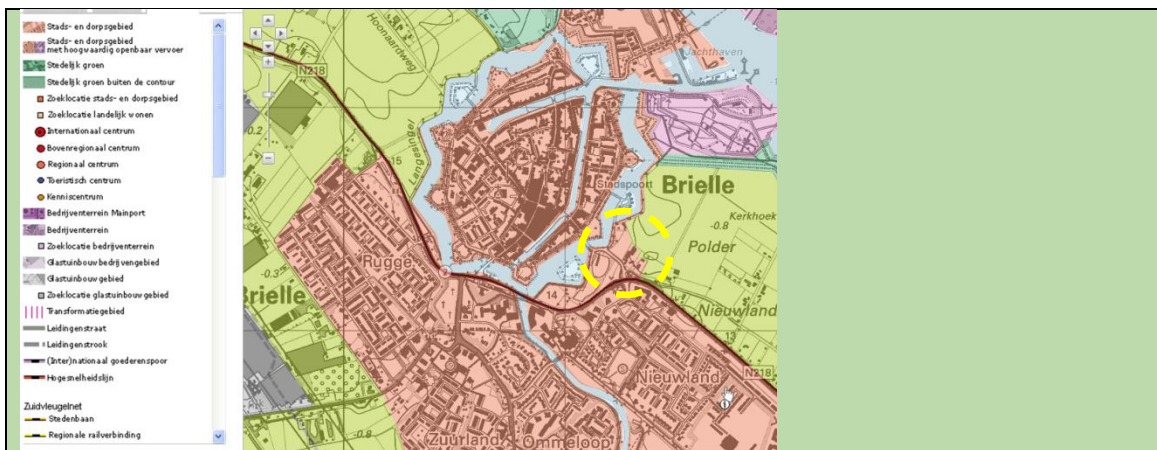
5.2.1 Structuurvisie Zuid-Holland (2010)

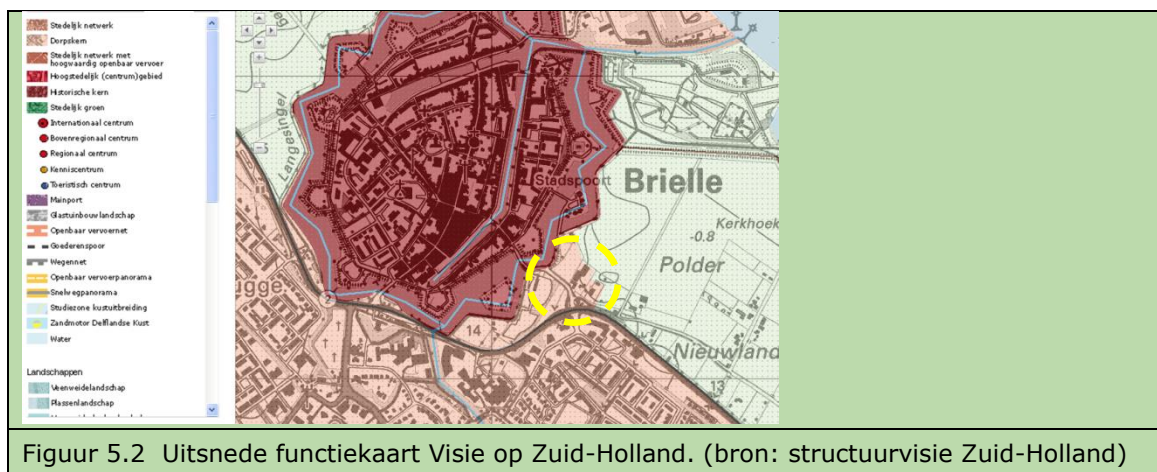
In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Daarnaast zijn duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid belangrijke pijlers.

De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied'.

Naast het sturen op functies, 'wat en waar', wil de provincie ook sturen op kwaliteit, 'waar en welke'. Op de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. Op de kwaliteitskaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als 'dorpskern'.

Beide kaarten duiden de bestaande situatie. De nieuwe beoogde ontwikkeling past binnen het beeld van een stads- en dorpsgebied/dorpskern.





Figuur 5.2 Uitsnede functiekaart Visie op Zuid-Holland. (bron: structuurvisie Zuid-Holland)

5.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (2012)

De provinciale Verordening Ruimte, gelijktijdig vastgesteld met de structuurvisie, schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen voor onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang. Het gaat daarbij om regels over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en heliavens, molen - en landgoedbiotopen. De provincie heeft zich voorgenomen om jaarlijks de Verordening Ruimte te actualiseren. De laatste versie van de provinciale verordening 'Actualisering 2012' is vastgesteld op 30 januari 2013. Ten opzichte van dit plan is de provinciale opvatting over detailhandel van toepassing.

Toetsing provinciaal beleid

De beoogde locatie aan de Thoelaverweg is gelegen binnen het gebied dat op de provinciale kaart is aangegeven als stads- en dorpsgezicht (figuur 5.1) en binnen de dorpskern (figuur 5.2). Het betreft hier dan ook een bestaand bebouwd gebied. Op deze locatie was een autobedrijf met een tankstation aanwezig. Doordat het wenselijk is een dergelijke vorm van perifere detailhandel te concentreren op een bedrijventerrein, is het autobedrijf inmiddels verplaatst naar het bedrijventerrein Seggelant.

Met dit bestemmingsplan wordt een bestaande supermarkt aan het Slagveld verplaatst naar de Thoelaverweg. Het winkelaanbod in levensmiddelen, waaronder deze supermarkt, heeft een regionale functie, waardoor bereikbaarheid voor consumenten die vaak met de auto komen noodzakelijk is. Door een beperkte toegankelijkheid van de locatie aan het Slagveld is het vanuit leefbaarheid en bereikbaarheid wenselijk om de supermarkt te verplaatsen. De locatie aan de Thoelaverweg biedt hiervoor een geschikte locatie om naartoe te verplaatsen. Het betreft op deze locatie dan ook geen nieuwe supermarkt, maar slechts de verplaatsing van een reeds bestaande supermarkt. Vanwege de ontwikkeling is ook de 'ladder van duurzame verstedelijking' doorlopen, zie paragraaf 5.1.3.

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

artikel 9 van de Verordening. De supermarkten zijn belangrijke dragers van stads- en wijkcentra, waardoor een centrale locatie van belang is. De locatie van het plangebied bevindt zich, zoals eerder aangegeven op de functie- en de kwaliteitskaart van de Visie op Zuid-Holland, in het stads- en dorpsgebied aan de polderrand. Uit het Gebiedsprofiel Voorne-Putten blijkt de ambitie dat het bebouwde gebied van stad of dorp een heldere rand heeft ten opzichte van de open polder. Hierbij wordt gestreefd naar 'zachte' stads- en dorpsranden door de bebouwing aan de rand laag te houden en ontwikkelingen goed landschappelijk in te passen.

De locatie aan de Thoelaverweg bevindt zich binnen het stedelijk gebied op een centrale locatie van de entree van de historische vesting en nabij de wijk Nieuwland. Binnen Nieuwland zijn daarbij geen detailhandelsvestigingen aanwezig. De centrale ligging aan de rotonde wordt versterkt door het hoge voorzieningenniveau met onder andere een supermarkt, hotel, apotheek, tankstation en een brandweerkazerne. Hiermee ligt deze locatie in het centrumgebied van Brielle met zijn uitstraling als schakelfunctie naar de naastgelegen woonwijk Nieuwland.

Relatie met het beleid inzake de Detailhandelsstructuur

In de notitie 'Beleid Detailhandelsstructuur' van de Stadsregio Rotterdam wordt Brielle aangemerkt als behorend bij de categorie 'lokaal verzorgende centra'. Deze lokaal verzorgende centra functioneren vooral als aankoopplaats voor dagelijkse boodschappen, frequent benodigd niet-dagelijks winkelaanbod (textiel, huishoudelijke artikelen) en aanvullend een beperkt recreatief winkelaanbod. Nadrukkelijk wordt vermeld dat Brielle in deze categorie het enige centrum is, die ook dankzij ligging en cultuurhistorische kwaliteiten een toeristische functie vervult. Reden te over om te veronderstellen dat van een groot risico op leegstand in Brielle geen sprake is. Temeer, omdat in dezelfde notitie gewag wordt gemaakt van een positieve bevolkingsontwikkeling in de regio Rotterdam die zich concentreert in onder andere Brielle. De aanleiding voor het aanscherpen van het detailhandelsbeleid is voor Brielle dan ook niet van toepassing. Welbeschouwd heeft het onderhavige bestemmingsplan slechts een verplaatsing van een supermarkt voor ogen, waarmee gezegd is dat het niveau van detailhandelsfuncties voor Brielle gehandhaafd blijft. De voorgenomen locatie is gelegen binnen het centrumgebied van Brielle. Artikel 9 van de Verordening Ruimte rept in dezen over gronden die gelegen zijn buiten de bestaande winkelconcentraties. In het bestemmingsplan is afdoende aangetoond dat de locatie onderdeel is van een voorzieningenzone, die een schakelfunctie vervult tussen de vesting van Brielle en de naastgelegen woonwijk Nieuwland. In die zin kan de locatie niet worden geduid als een perifere locatie of een bedrijventerrein. De locatie maakt nota bene op de functiekaart van de Visie op Zuid-Holland deel uit van de legenda eenheid 'Stads- en dorpsgebied' en op de kwaliteitskaart van de legenda eenheid 'Dorpskern'. Strikt genomen maakt het plangebied geen deel uit van de vesting van Brielle. Daarmee is niet gezegd dat de locatie geen onderdeel is van de bestaande winkelconcentraties. De aanwezigheid van een andere supermarkt in de directe nabijheid van de locatie veronderstelt het tegendeel.

Relatie met de vesting van Brielle

Uit historisch oogpunt bevindt het centrum van Brielle zich in de vesting. Vanwege dit zelfde 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 van het historische centrum van Brielle de vesting omsluiten. Daarom is gekozen voor een locatie op een knooppunt van diverse stedelijke voorzieningen. Reeds in 2001 is het besluit genomen om een andere supermarkt direct aansluitend aan de vesting buiten de wallen te realiseren. De verplaatsing van de supermarkt naar het plangebied nabij de daar reeds gevestigde supermarkt past eveneens goed binnen het streven van de gemeente Brielle om tot een concentratie van voorzieningen te komen op deze centrale locatie in Brielle.

5.2.3 Conclusie provinciaal beleid

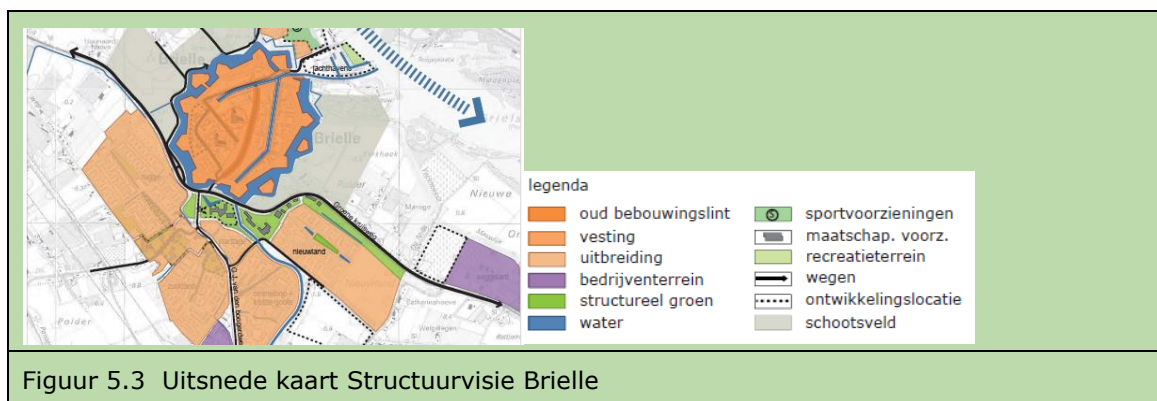
De planlocatie is gelegen binnen het gebied dat op de provinciale kaart is aangegeven als stads- en dorpsgebied en als dorpskern. Met dit plan wordt geen nieuwe detailhandelsvestiging van een supermarkt mogelijk gemaakt, maar betreft het een verplaatsing van een bestaande supermarkt. De supermarkt heeft een regionale functie, waardoor een goede bereikbaarheid van belang is. Op de locatie aan de Thoelaverweg is sprake is van een reeds bebouwd gebied en bevindt zich ook al perifere detailhandel in de vorm van een autobedrijf met tankstation. De locatie ligt buiten de wallen van de vesting, maar maakt op deze locatie nog steeds onderdeel uit van de dorpskern van Brielle, waarbij in de omgeving van deze locatie sprake is van een hoog voorzieningenniveau. Uitgaande van het voorgaande is de beoogde ruimtelijke initiatief niet in strijd met de provinciale regeling.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Structuurvisie (2009)

De gemeenteraad van Brielle heeft op 8 december 2009 de structuurvisie Brielle vastgesteld. In de structuurvisie geeft de gemeente een overzicht van de ruimtelijk relevante ontwikkelingen, doelstellingen en programmapunten voor de toekomstige ontwikkeling van Brielle. De structuurvisie biedt een kader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en voor een ruimtelijke structuur waarin de cultuurhistorische kwaliteit van Brielle en het goed kunnen wonen en leven in de gemeente centraal staan. De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot omstreeks 2020 en gaat vergezeld van een uitvoeringsprogramma. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingsprojecten tot realisatie kunnen komen.

De locatie Thoelaverweg 2 wordt in de structuurvisie specifiek genoemd. De gemeente staat de verplaatsing van het aanwezige garagebedrijf met tankstation voor naar een meer passende locatie. De vrijkomende locatie is als studielocatie opgenomen voor woningbouw en/of kantoren. Hierover waren reeds randvoorwaarden genoemd. Bij herontwikkeling van de locatie moet rekening worden gehouden met de impliciete kwaliteiten van de nabijgelegen cultuurhistorische vesting en het aangrenzende landschap en daarnaast de bijzondere ligging in het schootsveld.



Figuur 5.3 Uitsnede kaart Structuurvisie Brielle

Vesting

De vesting van Brielle is eveneens specifiek benoemd in de structuurvisie. Aangegeven is dat de vesting grote cultuurhistorische en recreatieve waarde en karakteristieke ruimtelijke kwaliteiten heeft. Het koesteren en versterken van de cultuurhistorische waarde en karakteristieke ruimtelijke kwaliteit staat centraal. Daarnaast is het beleid voor de vesting onder andere gericht op "recreatieve waarde benutten/vergroten: het beleefbaar maken van cultuurhistorie en archeologische resten". In dit kader is het belang van de schootsvelden te behouden. In hoofdstuk 2 is nader ingegaan op de cultuurhistorische belang hiervan.

Met dit bestemmingsplan wordt een reeds bebouwd gebied, weliswaar gelegen binnen het schootsveld van Brielle, herontwikkeld. Bij de architectuur van het gebouw is hierbij rekening gehouden, zie hiervoor ook hoofdstuk 2 voor een nadere beschrijving. Ten opzichte van de huidige situatie zal met betrekking tot het vrije schootsveld slechts een minimale wijziging plaatsvinden ten opzichte van de bestaande situatie. Hiermee rekening houdend past het ruimtelijke initiatief binnen de wens om deze locatie te herontwikkelen.

5.3.2 Strategisch Economische Visie

De gemeenteraad van Brielle heeft op 8 december 2009, samen met de structuurvisie Brielle, eveneens de Strategische Economische Visie vastgesteld. Binnen de Strategische Economische Visie wordt vorm gegeven aan de uitgangspunten voor een bij het karakter van de gemeente passende economische ontwikkeling. Waar de structuurvisie op hoofdlijnen de ambities ten aanzien van de genoemde beleidsthema's beschrijft, gaat de Strategische Economische Visie dieper in op de voor deze nota relevante beleidsthema's. Waar de structuurvisie de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen letterlijk in beeld brengt, worden in de Strategische Economische Visie vooral de kwalitatieve uitgangspunten bij ruimtelijke ontwikkelingen uitgediept en vertaald.

Economisch beleid staat niet op zichzelf. Lokale en regionale ontwikkelingen hebben via diverse invalshoeken hun invloed op het economisch beleid, en vice versa. Daarom is ook de Strategische Economische Visie opgebouwd rondom een aantal beleidsthema's, te weten: detailhandel, toerisme en recreatie, werklocaties (waaronder bedrijventerreinen), de agrarische sector en de arbeidsmarkt.

5.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

In de structuurvisie is voor de locatie Thoalaverweg 2 aangegeven dat de gemeente voorstander is van de verplaatsing van het garagebedrijf naar een passende locatie. Bij de herontwikkeling van deze locatie dient voorts rekening gehouden te worden met de impliciete kwaliteiten van de nabijgelegen vesting, aangrenzend landschap en de ligging in het schootveld. In hoofdstuk 2 is aangegeven hoe met deze onderwerpen is omgegaan bij de plannen voor de beoogde supermarkt. Het initiatief is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

hoofdstuk 6 Milieuonderzoeken

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan maakt de transformatie mogelijk van een bedrijfslocatie naar detailhandel. Het bestaande autobedrijf wordt opgeheven en hiervoor in de plaats komt een supermarkt terug. Het tankstation blijft gehandhaafd op deze locatie, maar de verkoop van LPG zal ter plaatse wel worden stopgezet. Door toevoeging van biologische / duurzame brandstoffen ontstaat hier een zogenaamde 'groene pomp'. Ten behoeve van deze ontwikkeling is niet voor elk aspect uitgebreid onderzoek noodzakelijk. Onderstaand wordt per milieuaspect een beoordeling gegeven.

6.2 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Beoordeling

Binnen het plangebied bevindt zich een autogarage en een verkooppunt voor motorbrandstoffen. De bestemming ter plaatse zal gedeeltelijk worden gewijzigd ten behoeve van detailhandel. Op het bodemloket (www.bodemloket.nl) staat het grootste gedeelte van het plangebied aangegeven als 'onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn'. Het laatste bekende onderzoek ter plaatse dateert uit augustus 2007. Dat onderzoek was uitgevoerd door Mulder Consultancy, projectnummer 70702/EM/VO. Uit dit onderzoek komt naar voren dat onder de werkplaats minerale olie is aangetroffen boven de streefwaarde. Voorts is nabij een voormalig vulpunt een lichte verontreiniging met olie aangetroffen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk geacht, maar bij sloop en grondverzet moet deze locatie wel apart worden ontgraven. Tot slot is in een puinhoudend mengmonster een matige verontreiniging met zink en een lichte verontreiniging met lood, cadmium, koper, olie en PAK aangetroffen. Gezien het heterogene karakter van de bodem en het gegeven dat geen enkele ander bovengrondmengmonster op het terrein matig verhoogd zinkgehalte bevat, wordt nader onderzoek hieromtrent niet noodzakelijk geacht.

In het onderzoek wordt aanbevolen om de 2 olieverontreinigingen nabij de woning en het voormalige vulpunt separaat te ontgraven. Daarnaast moet rekening gehouden worden met mogelijk veel (grof) puin op het buitenterrein. Tot slot wordt aangegeven dat nabij het schuurtje binnen het plangebied feitelijk nog nader onderzoek gedaan zou moeten worden

naar de aanwezigheid van matige minerale oliën, zoals dit is waargenomen in het onderzoek van De Ruiter uit 1993.

Conclusie

Uit het onderzoek uit 2007 blijkt dat op enkele plaatsen sprake is van lichte verontreiniging. Deze gebieden moeten na de sloop van de gebouwen wel worden ontgraven. Na de sloop van de gebouwen zal het onderzoek worden geactualiseerd. Verder bodemonderzoek is namelijk pas mogelijk na de sloop van alle opstallen, zodat een volledig onderzoek uitgevoerd kan worden en zo nodig de grond kan worden gesaneerd.

6.3 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden in het kader van het Bro overleg. Dit heeft niet geleid tot het maken van aanpassingen aan het plan.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- ▶ Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

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

Provinciaal:

- ▶ Provinciaal Waterplan
- ▶ Provinciale Structuurvisie
- ▶ Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

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

maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied, moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Gemeentelijk beleid

Het waterplan Brielle (2006) is een weergave van de visie van het waterschap en de gemeente op het te ontwikkelen watersysteem. Het plan bevat realistische (haalbare) streefbeelden en een maatregelenpakket om deze streefbeelden te realiseren. Het waterplan heeft primair betrekking op het oppervlaktewater, maar houdt tevens rekening met gerelateerde aspecten zoals riolering, ruimtelijke ordening en groenvoorziening. Binnen de beschikbare beleidskaders zijn voor Brielle streefbeelden geformuleerd voor het watersysteem op de langere termijn (circa 2030). Hierbij is onderscheid gemaakt in een algemeen basisstreefbeeld voor de hele gemeente en aanvullende gebiedsgerichte streefbeelden.

Het basisstreefbeeld gaat in op de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en ecologie en op het gebruik. De aanvullende streefbeelden zijn geformuleerd aan de hand van een indeling in drie deelgebieden: woonwijken, Brielse vesten en Brielse Spui. Het streefbeeld voor Brielse vesten is: behouden, versterken en beter benutten van cultuurhistorie, viswatertype snoek-blankvoorn.

Huidige situatie

Het plangebied Thoelaverweg 2 bestaat uit een geheel met bestrating verharde locatie met daarin enkele groenstroken met beplanting en bomen. Daarnaast staan op het terrein meerdere gebouwen, met een maximum bebouwingsoppervlakte van 1.860 m². Op het bestaande tankstation na worden de gebouwen op het terrein geamoveerd.

Rondom het terrein bevinden zich enkele watergangen. Bij werkzaamheden in, op of nabij watersystemen en waterkeringen is de Keur van het waterschap van toepassing.

toekomstige situatie

In de plaats van het autobedrijf wordt een nieuw gebouw gerealiseerd, zie hoofdstuk 2. De oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.850 m². Dit betekent dat de totale bebouwing, inclusief de oppervlakte van het tankstation, circa 2.025 m² zal bedragen. Dit betekent een toename aan de maximaal toelaatbare bebouwing van 165 m². Het overige gedeelte van het terrein zal worden ingericht ten behoeve van het parkeren. Hierbij wordt een afwisseling gemaakt in verharding en groenvoorzieningen.

Met deze ontwikkeling zal geen sprake zijn van een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer. De ontwikkeling voorziet in maximaal 165 m² aan extra

bebouwing, maar bij de overige terreinindeling zal meer ruimte dan nu worden geboden aan groenvoorzieningen. Compensatie is derhalve niet noodzakelijk.

Wel zullen in verband met de bouw mogelijk kleine aanpassingen aan de watergang noodzakelijk zijn. In overleg met het waterschap zal worden nagegaan of en hoe dit gecompenseerd dient te worden.

Het uitgangspunt bij ontwikkelingen is dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Daarnaast is het van belang om de ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Conclusie

In de watertoets wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer. Er is bij de ontwikkeling sprake van toename van het bebouwd oppervlak, namelijk 165 m². Dit past echter binnen de ontheffingsgrens van het waterschap van 500 m². Wel zal een kleine aanpassing aan de bestaande watergang worden gemaakt. Hierover zal overleg worden gepleegd tussen de initiatiefnemer en het waterschap.

6.4 Ecologie

6.4.1 Wettelijk kader

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffw) heeft als doel de populatie van de in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel van de Ffw is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten moeten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

- ▶ Door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen;
- ▶ Kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving;
- ▶ Een soort kan opgenomen worden op de Rode Lijst. Deze lijst heeft geen juridische status. Wel is juridisch vastgelegd dat de overheid zicht dient in te zetten voor de bescherming van deze soorten en het onderzoek daartoe bevordert.

Natuurbeschermingswet 1998

Voor de gebiedsbescherming vormt de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) het juridische kader. Onderzocht moet worden of de ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde gebieden (binnen en buiten het plangebied). De Nb-wet onderscheidt drie soorten gebieden:

- ▶ door de minister aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- ▶ door de minister aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- ▶ door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgebieden.

Vogel- en Habitatrichtlijnen

De Vogelrichtlijn beschermt vogelsoorten die zijn genoemd in Bijlage I van de richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat naast de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, ook de bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn samengevoegd in "Natura 2000". Het plangebied valt niet binnen een Natura 2000 gebied en is verder niet van invloed op Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied.

Ecologisch hoofdstructuur

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in 1990 de EHS geïntroduceerd. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een grote aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Provinciaal is de Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) vastgelegd door middel van de Verordening Ruimte.

6.4.2 Beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze natuurgebieden liggen op relatief grote afstand van het plangebied en worden niet beïnvloed door de beoogde herontwikkeling. Gebiedsbescherming komt derhalve in deze paragraaf niet meer aan de orde.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied wordt de herontwikkeling beoogd van de locatie Thoelaverweg 2. Het betreft een terrein dat nagenoeg volledig is verhard en tot kort geleden intensief werd gebruikt, mede door de aanwezigheid van een tankstation, maar ook door de gevoerde bedrijfsvoering. Inmiddels is het garagebedrijf verplaatst naar het bedrijventerrein Seggelant, waardoor het terrein in mindere mate wordt gebruikt dan voorheen.

In het kader van de sloop van de bestaande bebouwing en de beoogde ontwikkeling ter plaatse is er een quickscan uitgevoerd naar flora en fauna. In onderstaande paragraaf zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek overgenomen. Het volledige onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie en aanbevelingen Quickscan Flora en Fauna

Uit de flora en fauna quickscan blijken geen ontheffingsplichtige soorten aanwezig te zijn in het projectgebied. De werkzaamheden kunnen dan ook plaatsvinden, zonder dat een ontheffing op de Flora- en faunawet nodig is. Bij de start van de werkzaamheden dient wel rekening gehouden te worden met de broedtijd van vogels (m.n. Kauw). Tijdens de werkzaamheden moet zoveel mogelijk voorkomen worden dat Egels getroffen worden.

In het gebouw van het voormalige autobedrijf zijn op diverse plekken vermoedelijke nestplaatsen van Kauwen vastgesteld. Aan de westzijde van het gebouw zijn twee nesten van Wilde Eenden aangetroffen. Daarnaast vormen de coniferen een potentiële broedplaats voor de Heggenmus en de Houtduif. De werkzaamheden dienen te worden afgestemd op het broedseizoen van deze vogels. Alle broedende vogels en hun nesten zijn beschermd ex art. 11 van de Flora- en faunawet. De sloop van de gebouwen en de snoeiwerkzaamheden behoren dan ook buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen duurt globaal vanaf half maart tot en met half juli, maar is wel soortspecifiek. Met name duiven kennen een lang broedseizoen. Om er zeker van te zijn dat de duiven zijn uitgebroed, is het raadzaam de coniferen voor aanvang van de werkzaamheden te controleren.

De Egel is licht beschermd en vrijgesteld van ontheffing (tabel 1). Bij de werkzaamheden moet wel rekening gehouden worden met het feit dat één of meerdere Egels mogelijk in de begroeiing langs de slootkanten aanwezig zijn. Wanneer een Egel gevonden wordt, dan moet deze verplaatst worden naar een geschikte locatie in de nabije omgeving.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient men te allen tijde rekening te houden met de in de Flora- en faunawet opgenomen Algemene Zorgplicht (artikel 2). De zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt moeten worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland, ongeacht de beschermde status. Mogelijk is voor het kappen van de coniferen een omgevingsvergunning nodig. Hiervoor wordt geadviseerd navraag te doen bij de gemeente Brielle naar de voorwaarden.

6.4.3 Conclusie

Er is in het kader van de beoogde sloop en nieuwbouw een quickscan uitgevoerd naar flora en fauna. Uit het onderzoek blijkt dat rekening gehouden moet worden met nestplaatsen van de Kauw. Ook met de aanwezigheid van de egel moet rekening worden gehouden. Indien deze worden aangetroffen bij de werkzaamheden, moet deze verplaatst worden naar een geschikte locatie in de omgeving. Het aspect flora en fauna staat de verdere procedure van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.5 Archeologie

Monumentenwet

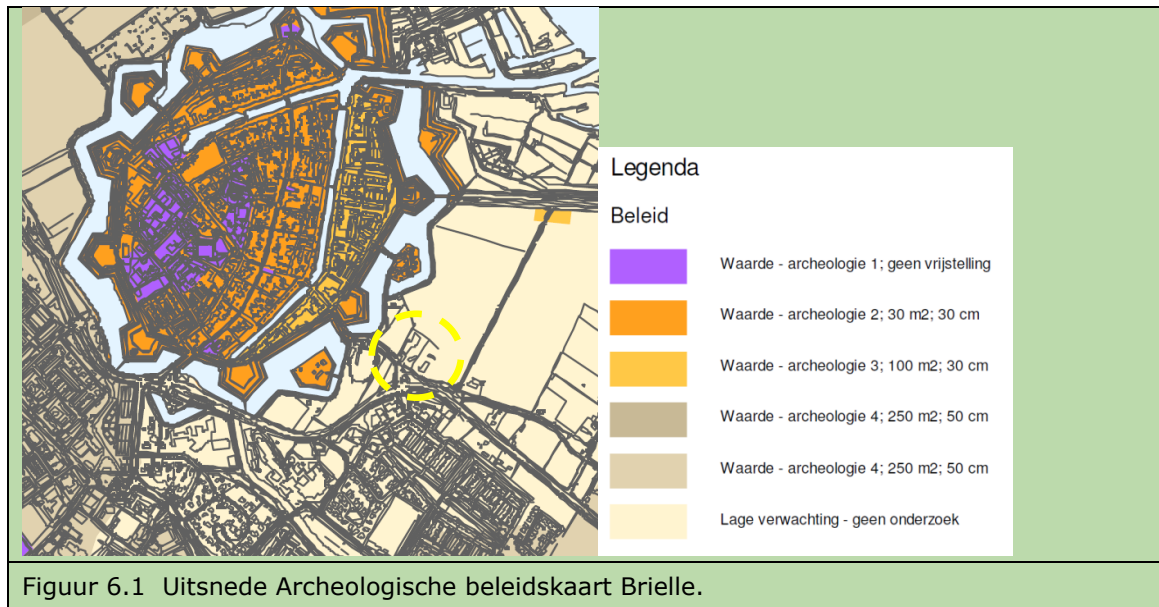
De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder'

betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Beleidsplan Archeologie

De gemeente Brielle heeft haar eigen archeologiebeleid ontwikkeld. De gemeente Brielle heeft duidelijke uitgangspunten voor de omgang met haar bodemarchief vastgesteld. Bij de beleidsnota hoort ook een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Er zijn drie categorieën opgenomen voor de verwachtingswaarde, namelijk geen vrijstelling mogelijk, vrijstelling met onderzoek en geen onderzoek nodig. Zie figuur 6.1.



Beoordeling en conclusie

Het plangebied heeft op de gemeentelijke beleidsadvieskaart een lage verwachtingswaarde. Hierbij is aangegeven dat in het kader van ontwikkelingen geen onderzoeken hoeven plaats te vinden. Voor deze categorie is het opnemen van een dubbelbestemming ten behoeve van Waarde – Archeologie niet noodzakelijk. Het aspect archeologie staat de verdere voortzetting van de beoogde ontwikkeling niet in de weg. Eventuele vondsten gedaan tijdens werkzaamheden waarvoor geen vooronderzoek nodig is, vallen wel onder de meldingsplicht.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

6.6.1 Beleidskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ▶ ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- ▶ rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

In de ruimtelijke ordening wordt algemeen gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" om te bepalen welke afstand bedrijven zouden moeten aanhouden ten opzichte van milieugevoelige functies. De gegeven afstanden betreffen allen richtafstanden, waar gemotiveerd van afgeweken kan worden.

6.6.2 Onderzoek en conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, en een autobedrijf opgeheven. Een verkoopplaats van brandstoffen met LPG wordt ingeschaald als categorie 3.1 volgens de VNG-publicatie. Bij een milieucategorie 3.1 bedrijf zou een afstand aangehouden moeten worden van 50 meter ten opzichte van woningen. In geval van lintbebouwing of daar waar sprake is van functiemenging kan een kleinere afstand aangehouden van 30 meter. Een garagebedrijf valt binnen een milieucategorie 2 bedrijf. Hierbij behoort een afstandsmaat van 30 meter ten opzichte van woningen, of in geval sprake is van lintbebouwing of functiemenging van 10 meter. Overigens passen milieucategorie 1 en 2 bedrijven qua eventuele overlast doorgaans goed tussen woningen en andere functies in.

Voor deze locatie wordt de vergunning voor het leveren en verkoop van LPG ingetrokken. Alleen de verkoop van groene brandstoffen blijft. Het gaat hierbij om ecologisch verantwoorde/duurzame brandstoffen.

Een tankstation zonder verkoop van LPG, SBI-code 505.3, behoort volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' binnen een milieucategorie 2 bedrijf (hierbij hoort een afstandsmaat van 30 meter). Een supermarkt wordt aangegeven als een milieucategorie 1 bedrijf. Hierbij hoort een afstandsmaat van 10 meter.

De locatie van het tankstation zal niet wijzigen. Wél wijzigt de ruimtelijke indeling van de rest van het terrein. De supermarkt zal tegen de achterste perceelgrens aangebouwd worden. Daarnaast komt een gedeelte van het gebouw tegen de zijdelingse perceelsgrens aan te liggen. De hoek van het bouwvlak, dat het dichtstbij de bestaande woning komt ligt op een afstand van circa 30 meter. Dit is in principe voldoende afstand tot de nabijgelegen woning.

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is bij zowel de woonbestemming als ook bij de bedrijfsbestemming niet geregeld hoeveel afstand aangehouden moest worden ten opzichte van de perceelsgrens. In principe had de bebouwing van beide tegen de perceelsgrens aan kunnen liggen. Het opnemen van het huidige bouwvlak, betekent een vermindering in bouwmogelijkheden voor het voorgaande bedrijfsperceel, waardoor in ieder geval een bepaalde afstand vanuit het perceel van Thoelaverweg 2 wordt gewaarborgd. Voorts is in samenspraak met de eigenaar van het naastgelegen perceel afgesproken dat een erfafscheiding gerealiseerd zal worden, waardoor zicht en geluid verder gereduceerd zullen worden.

Met in achtneming van het voorgaande neemt op basis van de bedrijven en milieuzonering de belasting op de locatie af, waardoor een beter woon-, werk- en leefklimaat kan ontstaan. De gegeven afstandsmaten zijn over het algemeen ruim opgenomen, waardoor op basis van maatwerk een kortere afstand aangehouden kan worden. Nu een supermarkt tot een categorie 1 bedrijf behoort kan een afstand aangehouden worden van 30 meter ten opzichte

van de bestaande woning, waarbij in samenspraak met de eigenaar van het naastgelegen perceel tot een passende oplossing wordt gekomen voor de erfafscheiding. Daarmee past de beoogde ontwikkeling op basis van de bedrijven en milieuzonering op deze locatie. Ter verdere onderbouwing is in paragraaf 6.8 een akoestische onderzoek opgenomen om de uitvoerbaarheid verder aan te tonen.

Tot slot worden bij deze ontwikkeling geen milieugevoelige functies gerealiseerd, waardoor de andere bedrijfsvoeringen in de omgeving ook niet in hun functioneren worden beperkt.

6.7 Externe veiligheid

6.7.1 Toetsingskader

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

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Daarbij geldt een kans van 10^{-6} als de grenswaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang (minstens 10, 100 etc.) overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Per bron verschilt het of een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is, dit hangt af van het specifieke toetsingskader (beleid/wetgeving).

Kader Plaatsgebonden risico

Het Plaatsgebonden risico (PR) is een begrip dat uitdrukking geeft aan de mate van externe veiligheid van een locatie. Het PR wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". De kans van 1 op 1 miljoen (10^{-6}) wordt in de regelgeving gebruikt als grens- of richtwaarde voor kwetsbare objecten, respectievelijk beperkt kwetsbare objecten. De PR 10^{-6} contour drukt een afstand uit waarbinnen woningen of andere kwetsbare objecten niet zijn toegelaten.

Kader Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Anders gezegd geeft het groepsrisico weer wat de kans is op het overlijden van een groep personen ten gevolge van een ongeval bij een bedrijf of transport van gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen grenswaarde vastgesteld. Wel is er de zogeheten oriënterende waarde. Deze dient door het bevoegde gezag te worden gehanteerd bij de overwegingen betreffende het groepsrisico.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies om bij besluiten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening rekening te houden met externe veiligheid. In het Bevi zijn grens- en richtwaarden opgenomen voor het Plaatsgebonden Risico (PR). Er geldt een zogenaamde oriënterende waarde als referentie voor het Groepsrisico (GR). Op grond van art. 13, eerste lid van het Bevi moet in de toelichting op het betreffende besluit een verantwoording van het Groepsrisico (GR) worden opgenomen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing.

Voor buisleidingen is per 1 januari 2011 het besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. In het Bevb worden plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisico verantwoording gedefinieerd voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb is sprake van drie groepen buisleidingen te weten aardgasleidingen, vloeibare brandstof leidingen en de overige leidingen.

6.7.2 Beoordeling en conclusie

Binnen het plangebied is op dit moment nog een verkooppunt van LPG aanwezig. In het kader van de beoogde ontwikkeling zal de verkoop van LPG worden stopgezet en vergunning tot verkoop hiervan worden ingetrokken. Benzine, diesel en 'groene' brandstoffen zullen hier nog wel worden verkocht. Bij 'groene' brandstoffen gaat het om ecologisch verantwoorde en duurzame brandstoffen die niet relevant zijn voor de externe veiligheid. Doordat er geen verkoop meer plaats zal vinden van LPG, wordt deze inrichting niet meer gezien als een Bevi-inrichting. Ter plaatse zal de aanwezige PR komen te verdwijnen en het GR zal ter plaatse afnemen.

De gemeente Brielle ligt verder relatief dichtbij de industriegebieden Maasvlakte, Europoort en Botlek. De PR 10^{-6} reikt in geen geval over de gemeentegrens. Wel kan het invloedsgebied van inrichtingen uit deze gebieden een rol spelen voor de planvorming binnen de gemeente. In het geval de locaties Slagveld en Thoelaverweg zich bevinden binnen het invloedsgebied van deze inrichtingen, zal de beoogde ontwikkeling geen gevolgen hebben op het GR. Het betreft hier immers de verplaatsing van een bestaande supermarkt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt in de omgeving plaats via de weg de provinciale weg N57. Uit het in ontwikkeling zijnde Basisnet weg blijkt dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Vervoer van gevaarlijke stoffen via andere modaliteiten (water/leiding) vinden niet relevant plaats in de omgeving van het plangebied.

Gelet op het feit dat de verkooppunt van LPG komt te verdwijnen en een verplaatsing van een supermarkt met dit plan wordt beoogd, zal de PR ter plaatse komen te verdwijnen en zal het GR ter plaatse afnemen. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

6.8 Geluidshinder

6.8.1 Inleiding

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is er een onderzoek uitgevoerd om de akoestische gevolgen aan te tonen van het gebruik van het terrein als supermarkt. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting toegevoegd. Geluidsonderzoek wordt niet uitgevoerd op basis van de Wet geluidshinder, maar op basis van voorschriften zoals die zijn geformuleerd in het Besluit voor Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer (BARIM).

In het akoestisch onderzoek zijn de geluidniveaus als gevolg van de supermarkt en het tankstation berekend. Voor de beoordeling van de geluidniveaus is aansluiting gezocht bij de voorschriften die zijn geformuleerd in het BARIM. Gesteld wordt dat indien de geluidniveaus aan deze eisen voldoen, dat er dan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Omdat in het BARIM voor de supermarkt en het tankstation verschillende beoordelingsperioden en voorschriften gelden zijn de geluidniveaus separaat berekend. Hieronder zijn de resultaten weergegeven. De woning aan de Waterweg 5 is maatgevend voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelingniveaus, de maximale geluidniveaus en de indirecte hinder.

6.8.2 Onderzoek

Supermarkt

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn ten hoogste:

- ▶ 45 dB(A) in de dagperiode (tussen 07.00 uur en 19.00 uur)
- ▶ 43 dB(A) in de avondperiode (tussen 19.00 uur en 23.00 uur)
- ▶ In de nachtperiode (tussen 23.00 uur en 07.00 uur) blijven de niveaus beperkt tot minder dan 20 dB(A).

Deze langtijdgemiddelde beoordelingniveaus treden op bij de woning aan de Waterweg 5, ten oosten van de supermarkt. Er is hierbij rekening gehouden met een 5 dB strafcorrectie voor tonaal geluid van de achteruitrijdsignalering van de vrachtwagens die hier achteruit rijden.

De maximale geluidniveaus zijn ten hoogste:

- ▶ 77 dB(A) in de dagperiode ten gevolge van het legen van de glascontainers.
- ▶ 65 dB(A) in de dagperiode ten gevolge van het manoeuvreren van de vrachtwagens.
- ▶ 63 dB(A) in de dagperiode ten gevolge van het (achteruit) rijden van de vrachtwagens.

Maximale geluidniveaus ten gevolge van het laden / lossen in de dagperiode zijn uitgezonderd van toetsing volgens het BARIM. Alle hierboven genoemde maximale geluidniveaus vallen onder deze uitzondering.

- ▶ 55 dB(A) in de dagperiode ten gevolge van het slaan met portieren.

De overige maximale geluidniveaus in de dagperiode zijn lager.

- ▶ 60 dB(A) in de avondperiode ten gevolge van het slaan met portieren. Dit is ruim lager dan de eisen die gelden volgens het BARIM.

De overige maximale geluidniveaus in de avondperiode zijn lager.

De equivalente geluidniveaus als gevolg van de indirecte hinder (geluidniveaus veroorzaakt door voertuigbewegingen buiten de grens van de inrichting, voor zover deze toe te schrijven zijn aan de inrichting) bedragen ten hoogste:

- ▶ 50 dB(A) in de dagperiode en
- ▶ 44 dB(A) in de avondperiode.

In de nachtperiode komen en gaan er geen voertuigen met als bestemming de supermarkt, dus is er ook geen sprake van equivalente geluidniveaus

Tankstation

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn ten hoogste:

- ▶ 34 dB(A) in de dagperiode (tussen 07.00 uur en 21.00 uur) en
- ▶ 34 dB(A) in de nachtperiode (tussen 21.00 uur en 07.00 uur).

De maximale geluidniveaus zijn ten hoogste:

- ▶ 60 dB(A) in de dagperiode ten gevolge van het rijden van de vrachtwagen die brandstof komt lossen.

Maximale geluidniveaus ten gevolge van het laden / lossen in de dagperiode zijn uitgezonderd van toetsing volgens het BARIM. Het hierboven genoemde maximale geluidniveau valt onder deze uitzondering.

- ▶ 52 dB(A) in de dagperiode ten gevolge van het slaan met portieren.
- ▶ 55 dB(A) in de nachtperiode ten gevolge van het slaan met portieren.

De overige maximale geluidniveaus zijn lager.

De equivalente geluidniveaus als gevolg van de indirecte hinder (geluidniveaus veroorzaakt door voertuigbewegingen buiten de grens van de inrichting, voor zover deze toe te schrijven zijn aan de inrichting) bedragen ten hoogste:

- ▶ 44 dB(A) in de dagperiode en
- ▶ 39 dB(A) in de nachtperiode .

6.8.3 Conclusies

Gebaseerd op de bovenstaande resultaten voldoen de geluidemissies van de supermarkt en van het tankstation aan de voorschriften die in het BARIM zijn opgenomen. Volgend daaruit wordt gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het aspect geluid van de supermarkt en van het tankstation geen belemmering is voor de bestemmingsplanprocedure.

6.9 Luchtkwaliteit

6.9.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er voor ieder bestemmingsplan onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Luchtkwaliteit, Wlk).

6.9.2 Wettelijk kader

De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, uitoefenen indien:

- ▶ de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- ▶ de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheid per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- ▶ bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- ▶ de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- ▶ het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

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

6.9.3 Beoordeling en conclusie

Door SPA Ingenieurs is onderzoek verricht naar de invloed van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit. Dit gebeurt mede op basis van het uitgevoerde onderzoek van Mobycon naar de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling. Het onderzoek heeft zich toegespitst op fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Alle relevante luchtverontreinigingsbronnen die toe te rekenen zijn aan de supermarkt zijn in de verspreidingsberekeningen meegenomen. Met betrekking tot de gewenste situatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een bijdrage aan de luchtkwaliteit die voldoet aan alle luchtkwaliteitseisen. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure. In de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan is het gehele onderzoek opgenomen.

6.10 Distributie planologisch onderzoek

Met dit bestemmingsplan wordt de verplaatsing van een bestaande supermarkt aan het Slagveld in de vesting van Brielle mogelijk gemaakt naar de Thoelaverweg 2, net buiten de vesting. De verplaatsing is niet zo zeer voortgekomen uit een wens tot uitbreiding, maar heeft te maken met de bereikbaarheid. Door de ligging in de vesting en de verkeersaantrekkende werking dat een supermarkt met zich meer brengt, is er sprake van een beperkte bereikbaarheid. Om dit te vergroten wordt de supermarkt uitgeplaatst naar de onderhavige locatie. Omdat in dit bestemmingsplan een bruto vloeroppervlak wordt toegestaan tot maximaal 2.000 m², is er geen DPO noodzakelijk. Het areaal supermarkten neemt hierdoor immers niet toe.

Uitgaande hiervan wordt een distributie planologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel is er een ruimtelijk-economische toets uitgevoerd naar de ruimtelijk-functionele effecten van de verplaatsing van de Albert Heijn supermarkt van de locatie Slagveld 2/3 naar de Thoelaverweg (Bureau Stedelijke Planning bv, 16 januari 2014). De achtergrond van deze studie is niet zozeer om de verplaatsing te beargumenteren, als wel om de functionele herinvulling van de vrijkomende locatie te onderzoeken. Het rapport heeft dan ook vooral waarde voor de invulling van de vrijkomende locatie.

Bijlagen bij de toelichting

1 Verkeerskundig onderzoek nieuwbouw Thoelaverweg 2 Brielle

Bureau: Mobycon
Datum: 5 juni 2013
Status: eindrapport
Kenmerk: 4521-R-E04

2 Verkennend bodemonderzoek Thoelaverweg 2 Brielle

Bureau: Mulder Consultancy
Datum: augustus 2007
Status: Definitief
Kenmerk: 70702/EM/VO

3 Quicksan Flora en fauna Thoelaverweg 2 Brielle

Bureau: Elzerman Advies
Datum: 11 juni 2013
Status: Definitief
Kenmerk: 2013-N06

4 Akoestisch onderzoek Supermarkt en tankstation Thoelaverweg 2 in Brielle

Bureau: SPA Ingenieurs
Datum: 12 juni 2013
Status: Definitief
Kenmerk: 20130301A.R01

5 Onderzoek luchtkwaliteit Thoelaverweg Brielle

Bureau: SPA Ingenieurs
Datum: 12 juni 2013
Status: Definitief
Kenmerk: 20130301B.R01

6 Nota Inspraak en Overleg

Bureau: Wissing BV
Datum: 12 juni 2013
Status: Definitief

7 Nota beantwoording zienswijzen

Overheid: gemeente Brielle
Datum: september 2013
Status: Definitief

