

Bestemmingsplan Vierpolders

Gemeente Brielle

Vastgesteld



Bestemmingsplan Vierpolders

Gemeente Brielle

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05110.067449_1_2
Datum:	14 december 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw B. van Houte
Projectteam BRO:	Eva Haverkorn, Grietje Pepping, Ellen van den Oetelaar
Concept:	november 2011
Voorontwerp:	maart 2012
Ontwerp:	augustus 2012
Vaststelling:	11 december 2012
Trefwoorden:	bestemmingsplan, Vierpolders, gemeente Brielle
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte (4)
Beknopte inhoud:	

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Achtergrond en doel van het plan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Een kenschets van Vierpolders	9
2.2 Functionele structuren	9
2.3 Deelgebieden	12
3. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE OPZET	25
3.1 Inleiding	25
3.2 Visie Vierpolders	25
3.3 Beleidsinkadering	27
3.3.1 Rijksbeleid	27
3.3.2 Provinciaal beleid	29
3.3.3 Regionaal beleid	31
3.3.4 Gemeentelijk beleid	33
4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	37
4.1 Monumenten en waardevolle elementen	37
4.2 Cultuurhistorische structuren	37
4.3 Archeologie	38
5. GROEN EN ECOLOGIE	41
5.1 Groenstructuur	41
5.2 Flora en fauna	42
5.3 Bodem en grondwater	43
6. WATER	45
6.1 Beleid	45
6.2 Waterparagraaf	48
6.2.1 Waterhuishoudkundige situatie	48
6.2.2 Doorvertaling waterhuishouding in het plan	48

6.3 Samenwerking met waterbeheerder	49
7. KABELS EN LEIDINGEN	51
8. MILIEU-ASPECTEN	53
8.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	53
8.2 Bodemonderzoek	54
8.3 Geluid	55
8.4 Externe veiligheid	55
8.5 Luchtkwaliteit	59
8.6 Geurhinder	60
9. WONEN	61
9.1 Beleid en randvoorwaarden	61
9.2 Visie	63
10. BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN	65
10.1 Visie en randvoorwaarden	65
10.2 Bedrijven en milieuzonering	67
11. VERKEER	69
11.1 Verkeersstructuur	69
11.2 Beleid	69
11.4 Parkeren	71
12. PLANOPZET	73
12.1 Inleiding	73
12.2 Bestemmingsplan	73
12.3 Bestemmingen	73
13. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	79
13.1 Exploitatie	79
13.2 Handhaving	79

14. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	81
14.1 Inleiding	81
14.2 Overleg	81
14.3 Inspraak	81
14.4 Vaststellingsprocedure	82

BIJLAGEN

Bijlage 1: Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Bijlage 2: Verslag inspraak en vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

De gemeente Brielle wil voor haar kern Vierpolders een nieuw bestemmingsplan vaststellen. Voor deze herziening bestaan verschillende redenen:

- binnen de gemeente Brielle is een groot aantal bestemmingsplannen van kracht. Het reduceren van het aantal bestemmingsplannen zal de uniformiteit en de rechtsgelijkheid vergroten;
- de systematiek van de vele plannen loopt sterk uiteen. Door de bestemmingsplannen te herzien, wordt de gehanteerde bestemmingssystematiek binnen het plangebied eenduidig. De systematiek kan dan worden afgestemd op de gewenste mate van flexibiliteit en de landelijke richtlijnen (SVBP2008 e.d.);
- daarnaast zijn verschillende plannen sterk verouderd. Het bestemmingsplan 'Vierpolders-Dorp' voor de kern Vierpolders is inmiddels enkele tientallen jaren oud (1973/1976).

Door een herziening wordt het bestemmingsplan 'Vierpolders-Dorp' (en de andere vigerende plannen in de bebouwde kom) aangepast aan de actuele situatie. Het gaat hier om zowel de actuele stand van zaken met betrekking tot de gronden en de bebouwing als om de stand van zaken met betrekking tot de relevante (wettelijke) regelgeving. Daarbij komt dat er sprake is van een diversiteit aan regelingen in de vorm van herzieningen en wijzigingen, waardoor er sprake is van een onoverzichtelijke situatie. Belangrijke uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan Vierpolders zijn daarom uniformiteit in de verbeelding en regels, helderheid, maar zeker ook flexibiliteit waardoor relatief eenvoudig ingespeeld kan worden op wenselijke ontwikkelingen.

Deze herziening maakt deel uit van een gemeentelijk programma om meerdere bestemmingsplannen aan te passen. Min of meer gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan wordt voor de kern Zwartewaal een soortgelijk bestemmingsplan opgesteld. In het plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels voor in de verbeelding vermelde bestemmingen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Omdat zich nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voordoen, ligt de nadruk op beheer en behoud van de bestaande gebouwde omgeving.



— = Planbegrenzing

Figuur 1: Planbegrenzing

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Vierpolders' omvat de gehele bebouwde kom van de kern Vierpolders en daarnaast enkele gronden direct grenzend aan de westzijde van de kern. Het plangebied van het bestemmingsplan is als volgt afgebakend (zie ook kaart hiervoor):

Aan de noord(oost)zijde wordt het plangebied begrensd door de achterkanten van de percelen aan de Veckdijk (tot aan nummer 38) en de Dorpsdijk (tot aan de N57), de woningen aan de Kerkweg, de ijsbaan en het tuincentrum en een deel van de woningen aan de Hogeweg vallen ook in het plangebied. Het weiland tussen het tuincentrum en de achterkanten van de percelen aan de Bruijkersstraat maakt er eveneens onderdeel van uit. Tevens behoort een gedeelte van de weilanden tussen de woningen aan de Hogeweg en de N57 tot het plangebied.

De oostelijke grens wordt gevormd door de N57, de zuidelijke grens van de woningen aan de Hogeweg, de achterzijde van de percelen aan de Hogemeet en het sportcomplex v.v. Vierpolders (dat binnen het plangebied valt).

De sportvelden vormen ook een deel van de zuidelijke grens, waarbij het perceel direct ten zuiden ervan (waarop de mast van de hoogspanningsleiding staat) ook nog binnen het plangebied valt, vervolgens loopt de plangrens langs de binnenzijde van de Achterdijk omhoog en loopt verder langs de noordzijde van de Middelweg.

De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de sloot die vanaf de Middelweg in het verlengde van de Tuindersweg in noordwestelijke richting loopt. Ter hoogte van de Burg. A.P. Van de Blinklaan vormt de sloot aan de achterzijde van de percelen aan deze straat de plangrens. Door deze begrenzing vallen de op dit moment als weiland in gebruik zijnde gronden direct ten westen van de bestaande kern binnen het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden bij totstandkoming van het onderhavig bestemmingsplan de volgende plannen:

Bestemmingsplan	Raad (vaststelling)	Gedeputeerde Staten (goedkeuring)	1° herziening (vastgesteld)	1° herziening (goedgekeurd)
Vierpolders-Dorp 1973	27-08-1974	26-11-1975		
Vierpolders-Dorp 1976	02-11-1976	04-05-1977		
Landelijk gebied Vierpol- ders	11-10-1988 (gedeeltelijk)	06-06-1989 (gedeeltelijk)	20-11-1990 (gedeeltelijk)	
Landelijk gebied Vierpol- ders, herziening Hogeweg 1c	-			
Landelijk gebied	13-03-2007	13-11-2007		
Landelijk gebied, 1° herz.	13-10-2009			

2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Een kenschets van Vierpolders

Vierpolders is de jongste kern van het huidige Brielle. De naam verwijst naar het aantal polders waaruit de voormalige gemeente bestaat. Deze werden tussen ca. 1200 en ca. 1415 bedijkt. Het dorp is ontstaan in de zestiende eeuw. Aan de Gote, tegenover Brielle, lag toen een dorpje met de naam (Briels) Nieuwland.

Door de aanleg van de vestingwerken van Brielle werd dit gedeelte van de polder Nieuwland vergraven en moest het dorp worden verplaatst. De nieuwe kerk en bewoningskern verrezen nabij de kruising van de dijken van de polders Veckhoek, Oud-Hellevoet en Oude-Gote. Vierpolders is altijd een agrarisch gebied geweest.

Vierpolders was een aparte gemeente tussen 1817 en 1980. Samen met Zwartewaal ging de gemeente Vierpolders in 1980 in Brielle op.

2.2 Functionele structuren

Bij deze functionele analyse wordt ingegaan op de functies werken, voorzieningen, recreatie. Maar allereerst wordt kort ingegaan op de functie van Brielle als geheel voor de regio Voorne-Putten en Rozenburg.

Binnen de gemeente Brielle heeft de kern Brielle van oudsher een verzorgende functie en is historisch gezien in de loop der jaren de meest stedelijke kern geweest in haar omgeving (dit deel van Voorne-Putten). De laatste jaren echter is de verzorgingsfunctie van Brielle in het gedrang gekomen ten gevolge van de ontwikkeling van woningbouw in de gemeenten Spijkenisse en Hellevoetsluis. Nieuwe voorzieningen zijn als gevolg hiervan in die twee kernen geplaatst. Voor het noordwestelijk deel van Voorne heeft Brielle nog steeds een verzorgingsfunctie die ze ook wil behouden en uitbouwen.

De kern Vierpolders heeft een beperkt voorzieningenniveau en is derhalve grotendeels afhankelijk van de voorzieningen in Brielle.

Detailhandel

De detailhandel is bijna geheel verdwenen uit Vierpolders. Er is aan de Dijkpottingen een supermarkt gevestigd. Andere winkels voor de dagelijkse behoefte zoals een bakker, slager en kruidenier zijn niet meer in het dorp te vinden.

Met name langs de oude linten zijn nog wel enkele winkels voor de niet-dagelijkse boodschappen gesitueerd. Gezien de gunstige ligging ten opzichte van Brielle doen mensen ook daar, of de andere plaatsen waar zij werken, hun boodschappen.

Aan de Dorpsdijk nr. 9 is een winkel in verf en behang gevestigd. In deze winkel is tevens een postagentschap gevestigd en er kunnen ook tabaksartikelen, kaarten en snoepgoed verkregen worden. Aan de rand van het plangebied is een tuincentrum gevestigd. Daarnaast is het mogelijk in het pand aan Sluysstraat 10 detailhandel te vestigen.

Centraal in het dorp ligt het nieuwe dorps hart van Vierpolders. In dit multifunctionele gebouw zijn verschillende voorzieningen ondergebracht. Het noordelijke deel van dit pand huisvest op de begane grond commerciële ruimtes met een maximale totale oppervlakte van 200 m².

Horeca

In het plangebied is anno maart 2012 feitelijk geen horeca aanwezig. Wel is het mogelijk een horecagelegenheid te vestigen aan Dorpsdijk 14. Daarnaast is de vestiging van ondergeschikte horeca mogelijk in de multifunctionele accommodatie aan Dijkpotingen in het centrum van de kern.

Maatschappelijke voorzieningen

In het nieuwe dorps hart zijn naast commerciële ruimten nog verschillende andere voorzieningen ondergebracht. In het meest zuidelijke deel van het pand bevindt zich de basisschool met peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang. Het centrale gedeelte van het pand is ingericht als dorps huis met sportvoorziening. De entree tot dit gedeelte van het pand bevindt zich aan de noordelijke zijde van het gebouw. Het dorps huis bestaat op de begane grond uit een foyer, een aantal zalen, een kantoor en spreekkamer van een servicepunt en ondersteunende ruimtes zoals bergingen en een keuken. Vierpolders kent daarnaast één kerkgebouw aan de Dijkpotingen.

Bedrijven

De bedrijven in Vierpolders zijn gevestigd aan de Dorpsdijk en op een bedrijventerrein aan de Provenierstraat. Op de Dorpsdijk zijn o.a. gevestigd een aannemersbedrijf, handelsbedrijf in bielen en een aantal agrarische bedrijven. Het handelsbedrijf en de meeste agrarische bedrijven zijn echter niet in het onderhavige plangebied gelegen.

De bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein betreft onder andere een sauna/zonnestudio en opslag/stallingsruimte. Naast het bedrijventerrein, zijn er op een aantal plekken in het plangebied kleine bedrijfjes of kantoortjes (aan huis) gevestigd. Het betreft onder andere een stomerij aan de Dorpsdijk 31. De panden met bedrijfsmatige activiteiten aan huis, voor zover ondergeschikt aan de woonfunctie, hebben een woonbestemming gekregen

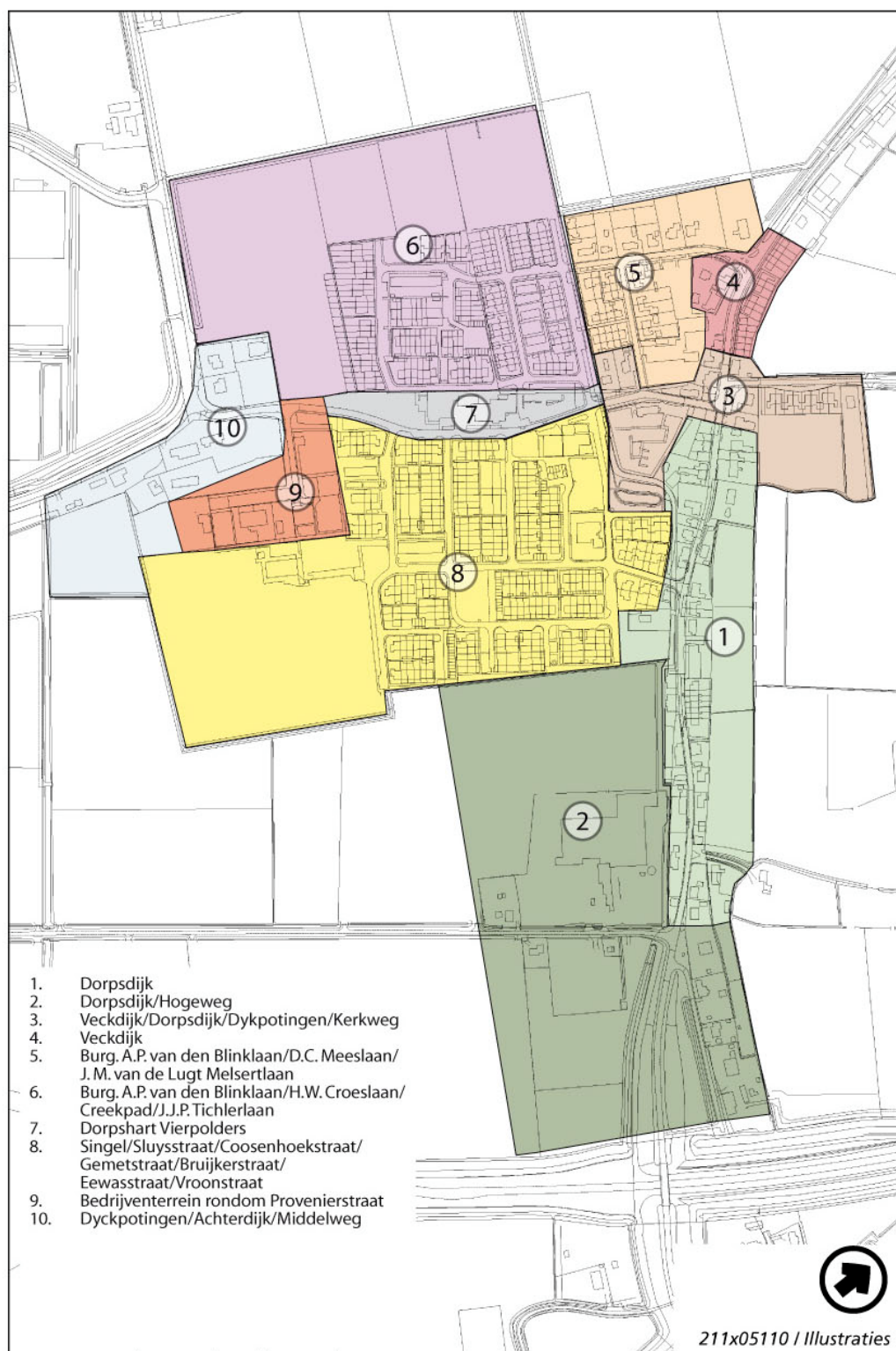
Publieksgerichte dienstverlening en kantoren

Naast bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zijn er in Vierpolders weinig dienstverlenende bedrijven aanwezig. Aan de Veckdijk 5 is een kapsalon gevestigd (deze verhuist binnenkort naar de multifunctionele accommodatie in het centrum van het dorp) en aan de Coosenhoekstraat 5 een zonnestudio. De medische dienstverlening is geheel verdwenen uit Vierpolders.

Sport en recreatie

Aan de rand van Vierpolders ligt een sportterrein waarvan de voetbalvereniging en de tennisvereniging gebruik maken. Daarnaast bevindt zich in het nieuwe dorpshart een sportvoorziening (gymzaal) met bijbehorende ruimtes zoals kleedkamers en een toestellenberging.

Aan de noordzijde en de oostzijde van Vierpolders zijn volkstuinen gelegen. In de kern Vierpolders zelf zijn geen recreatievoorzieningen aanwezig. De gemeente Brielle als geheel heeft een bijzondere kwaliteit door de ligging aan Brielse Meer en een combinatie met de oude haven, met name geschikt voor recreatievaart met motorjachten. Het Brielse Meer biedt daarnaast goede uitgangspunten voor de verblijfsrecreatie, versterkt door de cultuurhistorische kwaliteit van de oude binnenstad van het stadje Brielle.



Stedenbouwkundige deelgebieden Vierpolders

2.3 Deelgebieden

Deelgebieden zijn eenheden die door een bepaalde ruimtelijke of functionele karakteristiek een samenhangend gebied vormen. Bij sommige deelgebieden is deze samenhang erg sterk, bij andere minder. Binnen de plangrenzen zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

1. Dorpsdijk;
2. Dorpsdijk/Hogeweg;
3. Veckdijk/Dorpsdijk/Dijkpotingen/Kerkweg;
4. Veckdijk;
5. Burg. A.P. van den Blinklaan/ D.C. Meeslaan/ J.M. van de Lugt Melsertlaan;
6. Burg. A.P. van den Blinklaan/ H.W. Croeslaan/ Creekpad/ J.J.P. Tichlerlaan;
7. Dorpshart Vierpolders;
8. Singel/ Sluysstraat/ Coosenhoekstraat/ Gemetstraat/ Bruijkerstraat/ Eewasstraat/ Vroonstraat;
9. Bedrijventerrein rondom Provenierstraat;
10. Dijkpotingen/Achterdijk/Middelweg.

In de ruimtelijke analyse in het vervolg van deze paragraaf wordt per deelgebied beschreven:

- de ligging en het gebruik;
- stedenbouwkundige en bouwkundige karakteristieken;
- groen en water;
- verkeer en ontsluiting;

Deelgebied 1: Dorpsdijk

Ligging en gebruik

De Dorpsdijk ligt in het noordoosten van Vierpolders. Aan de Dorpsdijk komen naast de verschillende woningen enkele bedrijven voor. Het pand nr. 9 is een winkel in verf en behang. Tevens doet deze winkel dienst als postagentschap. Aan de Dorpsdijk nr. 10 is een aannemersbedrijf gevestigd en nr. 14 was het enige café binnen het plangebied van het komplan van Vierpolders. Aan de Dorpsdijk nr. 39 is een transportbedrijf gevestigd met opslag op eigen terrein en op nr. 31 bevindt zich een stomerij.

Stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristiek

De Dorpsdijk is een dijklint dat op bepaalde punten duidelijk verschilt. Ter hoogte van de Dorpsdijk 43 staat de bebouwing dichter op elkaar waardoor er weinig zicht is op het achterliggend gebied. De noordzijde van de Dorpsdijk is ter hoogte van de Coosenhoekstraat verdicht terwijl de zuidzijde (rondom pand nr. 22) open is.

Door de openheid zijn vanaf dit weggedeelte kassen zichtbaar die horen bij het tuinbouwbedrijf/tuincentrum aan de Hogeweg.

Op de Dorpsdijk komt een variatie aan bebouwingsvormen voor uit de verschillende bouwperiodes. Veelal is de bebouwing vrijstaand met een hoogte van 1 of 2 bouwlagen. Uitzondering vormt Dorpsdijk 41 t/m 41^E, een blok rijtjeswoningen van 3 bouwlagen. Het blok past door zijn bouwhoogte en massaliteit niet in het straatbeeld.

Een groot deel van de bebouwing zijn voormalige arbeiderswoningen van 1 à 1,5 bouwlaag met een langgerekte vorm en een kaprichting evenwijdig op het stratenpatroon. Veel van deze woningen hebben hun monumentale karakter verloren door verbouwing aan de gevels en toevoegingen van kleine bouwwerken. Toch bezitten enkele panden een aantal karakteristieke bebouwingselementen. Een fraai voorbeeld hiervan is het pand Dorpsdijk nr. 30. Specifieke gevelelementen zoals boei-boord, gootconstructie en indelen van raampartijen zijn hier bewaard gebleven.

Groen en water

Op de dijk is er weinig openbaar groen aanwezig. De taluds van de dijk zijn op bepaalde plaatsen bedekt met graszoden. Op de parkeerplaatsen ter hoogte van pand nr. 39/41 staan enkele jonge boompjes die het straatbeeld verfraaien. Vooral het privé-groen geeft de Dorpsdijk een groen aanzicht. Doordat de bebouwing overwegend aan de openbare weg ligt ontbreken veel voortuinen. Daar waar een voortuin aanwezig is, gaat het vooral om perkbeplanting. De privé-tuinen liggen achter en naast de woningen. Om enige privacy te creëren zijn deze vaak afgeschermd door heggen van buxus of conifeer met een hoogte van ongeveer 1,5 meter. Hier en daar zijn in de tuinen bomen geplaatst die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Verkeer en ontsluiting

De Dorpsdijk wordt door het gemotoriseerde verkeer en fietsers gebruikt als doorgaande route en is over de gehele lengte geasfalteerd. Voor voetgangers en de fietsers zijn suggestiestroken aanwezig. Parkeren geschiedt zoveel mogelijk op eigen terrein of op de parkeerplaatsen ter hoogte van pand nr. 39/41.

Deelgebied 2: Dorpsdijk/Hogeweg

Ligging en gebruik

Dit deelgebied ligt in het noordoosten van Vierpolders. Naast (agrarische) bedrijven staan er enkele woonhuizen in het gebied. Het pand Hogeweg nr. 2 t/m 8 is een bedrijf waar tuinmaterialen worden verkocht.

Stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristiek

Het gebied rondom de Hogeweg ligt het dichtst tegen de N57 en kenmerkt zich vooral door de vrijstaande bebouwing. De bebouwing aan de Dorpsdijk, ligt dicht aan de straat en is van rond 1900. De pandjes behoren al dan niet bij een agrarisch bedrijf. Bij Dorpsdijk nr. 65 bepalen, naast het hoofdgebouw, de schuren op het erf het beeld. Een daarvan is erg fraai, met gepotdekselde houten delen bekleed.

Aan de Hogeweg is het pand nummer 1 een mooi voorbeeld van een langgevelboerderij zoals die op het eiland voorkomt (rijksmonument). Doordat in de loop van de tijd enkele bijgebouwen (waaronder een tuinbouwkas) aan het gebouw zijn 'vastgeplakt', heeft het pand veel van zijn authenticiteit verloren. De overige gebouwen aan de weg zijn vrijstaande woonhuizen die in de afgelopen jaren zijn gebouwd. Zij liggen terug van de weg waardoor hier de voortuinen mede het beeld bepalen.

Op het perceel Hogeweg 1c in Vierpolders is momenteel het Hoveniersbedrijf F.W. Poldervaart gevestigd. Het hoveniersbedrijf is de afgelopen jaren sterk gegroeid waardoor er in de loop van de tijd een bedrijfswoning is gerealiseerd. Deze bedrijfswoning is mogelijk gemaakt met een partiële herziening. Deze herziening zal in onderhavig bestemmingsplan worden overgenomen.

Groen en water

Doordat het gebied aan de rand van het buitengebied ligt, heeft het een groene uitstraling. Het groen dat overwegend het beeld bepaalt, is erfbeplanting, deze omzoomt de percelen. Het weinige openbaar groen dat aanwezig is, beperkt zich tot de taluds van de dijk, die bedekt zijn met graszoden. Mooi is ook de groene grasvlakte tussen de bebouwing aan de Hogeweg en Sluysstraat/Bruijkersstraat. Het gebied vormt een groene scheg die tot aan de Dorpsdijk loopt. Hierdoor krijgt vooral de Dorpsdijk zijn groene aanblik.

Verkeer en ontsluiting

De Dorpsdijk splitst zich in dit gebied in een hoofdrijbaan en parallelweg. De hoofdrijbaan wordt door het gemotoriseerde verkeer en fietsers gebruikt als doorgaande route en is over de gehele lengte geasfalteerd. Voor voetgangers en de fietsers zijn suggestiestroken aanwezig. Van de parallelweg maken alleen maar de bewoners en bezoekers van de daaraan liggende panden gebruik.

De Hogeweg is de weg die toegang geeft tot het buitengebied van Vierpolders. De rijbaan is smal en geasfalteerd. Gebruik van deze weg maken vooral de bewoners van de Hogeweg en agrariërs die hun akkers en weiland in het buitengebied hebben liggen.

Deelgebied 3: Veckdijk/Dorpsdijk/Dijckpotingen/Kerkweg

Ligging en gebruik

Het gebied is een knooppunt van de Veckdijk, Dorpsdijk, Dijckpotingen en Kerkweg. Het gebied heeft zijn functie als dorpscentrum grotendeels verloren en is voor een groot deel woongebied geworden. Enige uitzondering vormt de kerk met begraafplaats aan de Dijckpotingen.

Stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristiek

Er is in het gebied een grote verscheidenheid aan bebouwing; van monumentaal tot modern. Het pand aan de Dorpsdijk nr. 2 ligt direct aan de kruising en is daardoor goed zichtbaar. De voormalige winkel uit begin 1900 heeft door achterstallig onderhoud zijn charme verloren. De panden aan de Veckdijk nr. 1 t/m 5 zijn monumentaal van aard maar in de afgelopen jaren zodanig veranderd dat ook zij niet meer origineel zijn. De noordelijke zijde van de Dorpsdijk en de hoek Dorpsdijk/Kerkweg hebben een geheel ander karakter. Hier is moderne bebouwing aan de voet van Dorpsdijk gesitueerd. De panden Dorpsdijk 1 en 2 liggen een aantal meters terug van de openbare weg. Het noordelijke gedeelte van de Dijckpotingen bestaat voornamelijk uit monumentale bebouwing. De weg benadrukt door zijn verloop duidelijk de scheiding tussen de hoger gelegen dijklinten (Dorpsdijk en Veckdijk) en het lager gelegen (voormalige) poldergebieden.

Ook de bebouwing aan de Dijckpotingen is uit verschillende bouwperiodes. Het pand Dijckpotingen nr. 2 bestaat uit een woonhuis met daaraan vastgekoppeld een schuur. Het huis en de schuur hebben ondanks een aantal bouwkundige aanpassingen hun monumentale karakter behouden. Tegenover het pand ligt het witte kerkje (rijksmonument). Dit pand is het enige kerkgebouw in Vierpolders.

De kerk ligt op straatniveau van de Dorpsdijk en is ruim in het groen gesitueerd met naast de kerk de begraafplaats. De panden aan de Dijckpotingen nr. 5 en 8 zijn gebouwd in de jaren '30. Deze vrijstaande woningen zijn terugliggend op de kavel gesitueerd. De woningen bevatten enkele fraaie bebouwingskenmerken zoals de bewerkte boeiboorden aan de linkerzijgevel van pand nr. 8.

Groen en water

Op de Dorpsdijk en Veckdijk is weinig openbaar groen aanwezig. Aan de Dijckpotingen wordt de groene aanblik vooral bepaald door het gebied waarin de kerk en begraafplaats zijn gesitueerd.

Dit gebied heeft een mooie uitstraling naar de Dijckpotingen en op het terrein staan monumentale solitaire bomen. De vrijstaande woningen aan de Dijckpotingen zijn terugliggend in het privé-groen gesitueerd. De panden worden zuidelijk begrensd door een groenstrook waar een waterloop heeft gelegen. Overblijfsel hiervan is een stuwtje voor het pand nr. 8.

Verkeer en ontsluiting

Het gebied is knooppunt van vier wegen en daardoor een belangrijke schakel in Vierpolders. De ongelijkwaardige kruising is door zijn onoverzichtelijkheid gevaarlijk. Aan de zuidelijk kant van de Veckdijk is ter plaatse van de panden een breed trottoir aangelegd waaraan de gebouwen direct grenzen. De bestrating van de Dijkpotingen is deels asfalt en deels klinkerbestrating. De weg heeft alleen aan de oostelijke kant een trottoir. Voor de kerk is een aantal parkeerplaatsen gesitueerd.

Deelgebied 4: Veckdijk

Ligging en gebruik

De Veckdijk is de doorgaande route van Vierpolders naar Brielle.

Stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristiek

De Veckdijk volgt grotendeels het historische patroon.

De bebouwing op de dijk is uit de jaren '80 en '90. De rijwoningen aan de noordelijke zijde bestaan uit 2 bouwlagen. Aan de zuidelijke kant zijn recentelijk twee inbreidingen gerealiseerd. Het betreft hier 4 vrijstaande woningen die meer terug liggen dan de oorspronkelijke bebouwing. Ook is in de Burg. A.P. van den Blinklaan dicht bij de Veckdijk in de jaren '90 een aantal vrijstaande woningen gerealiseerd.

Groen en water

Er is weinig openbaar groen op de Veckdijk aanwezig. Naast de bermen met gras en bodembedekkers geven vooral de voortuinen van de rijwoningen de straat een groen gezicht. Niet onbelangrijk is de polder die westelijk van de Veckdijk ligt. De polder is zichtbaar vanaf de straat. De dijk vormt hier de scheiding tussen bebouwing en groen.

Verkeer en ontsluiting

De Veckdijk heeft een brede opzet en is geheel geasfalteerd. Aan beide zijden is de weg voorzien van een trottoir. Zowel fietsers als het gemotoriseerde verkeer maken gebruik van dezelfde rijbanen waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Aan de noordelijke kant zijn er ter hoogte van de rijwoningen parkeerhavens aangebracht.

Deelgebied 5: Burg. A.P. van den Blinklaan/D.C. Meeslaan/J.M. van de Lugt Melsertlaan

Ligging en gebruik

Dit gebied is één van de eerste uitbreidingen van Vierpolders. In het woongebied ligt op de hoek van de D.C. Meeslaan/Dijckpotingen de voormalige schoollocatie van openbare basisschool de Tiende Penning. Deze school is verhuisd naar de multifunctionele accommodatie in het dorpshart. Op de voormalige locatie aan Dijckpotingen 4 wordt in de toekomst woningbouw gerealiseerd.

Stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristiek

In het gebied is sprake van een verscheidenheid aan bebouwing uit de diverse bouwperiodes. Het gebied kent weinig structuur en is een aaneenrijging van verschillende bouwblokken. Het gebied wordt westelijk begrensd door een open poldeergebied. Tussen de vrijstaande woningen aan de Burg. A.P. van den Blinklaan is dit gebied goed zichtbaar. De vrijstaande woningen zijn verschillend in vorm en bouwstijl. De D.C. Meeslaan is een smalle straat met 2 onder-één-kap woningen van 3 bouwlagen aan de noordelijke zijde en rijwoningen van 3 bouwlagen aan de zuidelijke zijde. De J.M. van de Lugt Melsertlaan is gevarieerd in bebouwings- en verkavelingsvormen. De straat heeft een brede opzet. De bebouwing aan de zuidelijke kant van de straat bestaat uit 2 blokken rijwoningen van elk 3 bouwlagen. Aan de noordzijde liggen 2 blokken rijwoningen haaks op de straat. De woningen van 3 bouwlagen zijn via een pad te bereiken dat loopt van de D.C. Meeslaan tot de J.M. van de Lugt Melsertlaan.

Groen en water

Op de kavels in het gebied is voldoende privé-groen aanwezig. De J.M. van de Lugt Melsertlaan heeft een brede opzet.

Aan de noordzijde van de straat ligt een brede groenstrook dat een overblijfsel is van de route van een voormalige sluis. De groenstrook bestaat uit een grasveld met daarop enkele solitaire bomen. De route volgt grotendeels het historische patroon.

Verkeer en ontsluiting

De straten in het gebied zijn allen geasfalteerd.

De D.C. Meeslaan en de Burg. A.P. van den Blinklaan zijn smal van opzet en zijn aan één zijde voorzien van een trottoir. Parkeren geschiedt op de rijbaan aan één zijde van de weg. De J.M. van de Lugt Melsertlaan daarentegen heeft een brede opzet met aan één zijde parkeerhavens voor langparkeren.

Deelgebied 6: Burg. A.P. van den Blinklaan/H.W. Croeslaan/Creekpad/J.J.P. Tichlerlaan

Ligging en gebruik

Het oostelijke deel van het gebied is een aanéenschakeling van uitbreidingen uit diverse perioden en ligt westelijk van de Dijkpotingen. Daarnaast valt het poldergebied ten westen en zuiden van de wijk onder dit deelgebied.

Stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristiek

Het gebied wordt gevormd door bebouwing en poldergebied met volkstuinen. Dit is vooral aan de westkant van de wijk goed te zien. De bebouwing ligt daar evenwijdig aan de weg. De wegen zijn doodlopend en op de kop is geen bebouwing gerealiseerd. Hierdoor is vanaf de straat goed zicht op het achterliggend poldergebied. In de wijk is een variatie aan bebouwingsvormen. De bebouwingshoogte en vormen variëren van 2 tot 3 bouwlagen. Aan de zuidkant van het gebied bestaat de bebouwing uit 2 blokken drive-inwoningen. De bebouwing is ook hier evenwijdig aan de straat geplaatst. Vanuit de Burg. A.P. van den Blinklaan en de H.W. Croeslaan is ook hier geen zicht op het poldergebied dat zich achter de drive-in woningen bevindt.

Het poldergebied ten westen en zuiden van de wijk is in gebruik als landbouwgrond. Het noordelijke deel is als volkstuincomplex in gebruik en in het zuidelijke deel ervan bevindt zich een jongerenontmoetingsplaats (JOP). Het gebied wordt ingesloten door een belangrijke watergang en beide eerder genoemde wegen.

Groen en water

In de wijk is weinig openbaar groen te vinden. Op diverse plaatsen zijn plantsoenen aangelegd maar de groene aanblik verkrijgt de wijk veelal door het nodige privé-groen. Aan de Burg. A.P. van den Blinklaan is een klein speelterreintje aangelegd met speeltoestellen.

Verkeer en ontsluiting

Door de wijk loopt één gebiedsontsluitingsweg (Burg. A.P. van den Blinklaan/ H.W. Croeslaan/ J.J.P. Tichlerlaan) die het gebied verbindt met de andere straten van Vierpolders. Op de ontsluitingsweg komen de diverse woonstraten uit.

Deelgebied 7: Dorpshart Vierpolders

Ligging en gebruik

Het gebied ligt in het centrum van de kern Vierpolders. De locatie wordt begrensd door de volgende wegen: H.W. Croeslaan, Dijkpotingen en J.M. van de Lugt Melsertlaan. Voor deze locatie is een bestemmingsplan opgesteld om de ontwikkeling van de multifunctionele accommodatie mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is

één op één overgenomen opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, met een kleine toevoeging (mogelijk maken van twee vlaggenmasten).

Stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristiek

In het gebied bevindt zich een multifunctioneel gebouw met daarin ondergebracht het dorpshuis, een sportvoorziening, de basisschool 'De Tiende Penning' met peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang, een aantal zorgappartementen en kleinschalige detailhandel. Het pand is langgerekt van vorm en bestaat op de begane grond uit één massa. Drie delen van het pand zijn voorzien van één of twee bouwlagen daarboven, waardoor er als het ware drie blokken op de eerste laag staan.

In het meest zuidelijke deel van het pand bevindt zich de basisschool met peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang. Dit gedeelte van het pand bestaat uit twee lagen en heeft een bouwhoogte van circa 7 meter. Het centrale gedeelte van het pand is ingericht als dorpshuis met sportvoorziening. Dit gedeelte van het pand bestaat dus uit drie bouwlagen en heeft een hoogte van circa 10 meter. Het noordelijke deel van het pand huisvest op de begane grond commerciële ruimtes met een maximale totale oppervlakte van 200 m². Op de twee en derde bouwlaag bevinden zich de 12 zorgwoningen. Dit gedeelte van het pand bestaat dus eveneens uit drie bouwlagen en heeft ook een hoogte van circa 10 meter.

Groen en water

Het geheel heeft een groene en vriendelijke uitstraling. Op het plein staan bankjes, afvalbakken en er is de mogelijkheid voor een terras voor het dorpshuis. Het plein is de plek om elkaar te ontmoeten en de plek voor kleinschalige dorpsactiviteiten.

Verkeer en ontsluiting

Ten zuiden van het pand is voorzien in een schoolplein. Naast het schoolplein ligt het uitloopplein. Het uitloopplein haakt aan de 'catwalk van Vierpolders' en aan de parkeervoorziening. De 'catwalk' is een veilige, brede looproute vanaf de Provenierstraat tot aan de D.C. Meeslaan. Tussen de Dijkpotingen en de looproute staat een lage haag. Ten zuiden van het schoolplein is een parkeervoorziening met circa 60 parkeerplaatsen. Deze parkeervoorziening is bereikbaar vanaf de Dijkpotingen. De parkeerplaats heeft een groene uitstraling.

Ten noorden van het pand is een parkeervoorziening aanwezig. Deze gronden hebben eveneens de functie als dorpsplein. De parkeervoorziening beschikt over circa 30 parkeerplaatsen en wordt ontsloten vanaf de J.M. van de Lugt Meltsertlaan en H.W. Croeslaan. De Dijkpotingen is de een belangrijke verkeersroute in twee richtingen met aan weerszijden fietsstroken.

Deelgebied 8: Singel/ Sluysstraat/ Coosenhoekstraat/ Gemetstraat/ Bruijkersstraat/ Eewasstraat/ Vroonstraat

Ligging en gebruik

De bebouwing in deze wijk in het zuidoosten van Vierpolders en is gebouwd eind jaren '70, begin jaren '80. Het gebied wordt ten noorden begrensd door de bebouwing aan de Dorpsdijk en ten westen geheel door de Dijkpotingen. De wijk wordt zuidelijk begrensd door de bedrijven aan de Provenierstraat en de voetbalvelden en het tennispark. De voetbalvelden en het tennispark zijn te bereiken via de Coosenhoekstraat. Er is een parkeerplaats aangelegd waar bezoekers hun voertuigen kunnen parkeren. Daarnaast is een zonnestudio annex sauna aan de parkeerplaats bij de sportvelden gevestigd. Het poldergebied vormt de oostelijk begrenzing van de wijk. In de woonwijk zelf is het pand naast de Gemetstraat nr. 2 in gebruik als garageboxen. Ten slotte is in het deelgebied een trafohuisje aanwezig.

Stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristiek

De wijk is opgebouwd uit een stempelpatroon en bevat voor het merendeel rijwoningen. De rijwoningen bestaan voornamelijk uit 3 bouwlagen. Aan de Coosenhoekstraat nr. 21 t/m 43 is gestapelde woningbouw aanwezig van 2 bouwlagen. De oostelijke woningen aan de Bruijkersstraat en de Hogemeet liggen aan woonstraten die doodlopend op het poldergebied zijn. De bebouwing aan de Singel en de hoek Sluysstraat/Coosenhoekstraat is anders van aard namelijk 2 onder-één-kap, met drie bouwlagen.

Aan de Sluysstraat 10 staat een vrijstaand gebouw van 1 tot 1,5 bouwlaag. Het gebouw is in het verleden deels in gebruik geweest als winkel in kinderkleding en verkleedartikelen. In de toekomst wordt woningbouw ontwikkeld op deze locatie. Het terrein gelegen naast de bebouwing wordt gebruikt als speelterrein met speeltoestellen.

Groen en water

In de wijk is weinig openbaar groen te vinden. Deze bevindt zich voornamelijk aan de zuidelijke, oostelijke en noordelijke rand. Aan de Eewasstraat, Coosenhoekstraat en tussen de Sluysstraat en Dorpsdijk zijn grasvelden aangelegd. Vooral de laatste is in gebruik als speelterrein. De groenstrook aan de Sluysstraat en de Singel zijn overblijfselen van een waterloop, waar nu een sloot is aangelegd die in verbinding staat met de vijver aan de singel.

Op de trottoirs staan op verschillende plaatsen solitaire bomen. De verdere groenvulling van de wijk beperkt zich tot de privé-terreinen.

Verkeer en ontsluiting

De wijk heeft een toegangsweg vanaf de Dorpsdijk en vier toegangswegen vanaf de Dijkpotingen. De brede straten met aan beide zijden trottoirs zijn voorzien van klinkerbestrating.

Het parkeren geschiedt op straat of in de op sommige plaatsen aangelegde parkeerhavens. Op diverse plaatsen in wijk zijn garageboxen geplaatst die aan de openbare weg liggen.

Deelgebied 9: Bedrijventerrein rondom Provenierstraat

Ligging en gebruik

Het Bedrijventerrein aan de Provenierstraat ligt aan de rand van de oostelijke woonwijk. Het gebied is maar van beperkte omvang en heeft geen zware industrie.

Stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristiek

De kavels zijn aan de straat gesitueerd met daarop de bedrijfspanden. De panden verschillen van bouwvorm en hoogte.

Groen en water

Het openbaar groen op het terrein bestaat uit een brede berm langs de weg waarin een aantal solitaire bomen staan. Het groen is niet goed bijgehouden en heeft daardoor een verwilderde aanblik. Dit maakt het straatbeeld onrustig.

Verkeer en ontsluiting

De Provenierstraat is alleen toegankelijk via de Dijkpotingen en is doodlopend. Mede door de beplanting aan de Dijkpotingen is het terrein vanaf deze straat niet goed zichtbaar en ligt de straat voor het gevoel afgelegen. Parkeren gebeurt voor zover mogelijk op eigen terrein en op de openbare weg. Mede hierdoor ontstaat ook een rommelige aanblik van de straat.

Deelgebied 10: Dijkpotingen/Achterdijk/Middelweg

Ligging en gebruik

Het zuidelijk gedeelte van Vierpolders wordt gevormd door de bebouwing rondom de kruising van de Achterdijk/Middelweg en Dijkpotingen.

Stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristiek

De drie straten hebben ieder een eigen karakter. De Achterdijk is het begin van een dijklint. De bebouwing heeft een monumentaal karakter en ligt iets hoger ten opzichte van de weg. Het pand aan de Achterdijk nr. 15 is hier een goed voorbeeld van. Het pand Middelweg 2 heeft ook een historisch karakter maar deze is door verbouwingen licht aangetast. De panden 2A en 2B zijn recentelijk gebouwd maar passen qua sfeer in de omgeving. Het gebied ten zuiden van de kruising (buiten het plangebied van dit bestemmingsplan) is in gebruik als agrarische gebied. Grotendeels zijn de gronden bebouwd met tuinbouwkassen.

Hierdoor is er geen sprake meer van een 'open polderlandschap'. Het gebied geeft een rommelige indruk. Dit wordt nog eens benadrukt door de hoogspanningsmasten die het gebied doorkruisen.

Groen en water

De panden zijn ruim in het groen gesitueerd en omgeven door volwassen bomen. Op de helling aan de westelijke kant van de Achterdijk staan een aantal fraaie knotwilgen die het karakter van een dijklint benadrukken. De laanbeplanting aan weerszijden van de Dijkpotingen geeft de zuidelijke entree van Vierpolders een groen karakter.

Verkeer en ontsluiting

De Middelweg en de Achterdijk vormen een doorgaande route met een relatief hoge verkeersintensiteit. De Dijkpotingen is de zuidelijke toegangsweg tot Vierpolders.

3. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE OPZET

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke en functionele uitgangspunten die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan beschreven. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de hieronder beschreven visie op het plangebied en zijn gedestilleerd uit de ruimtelijke, functionele en beleidsanalyse.

3.2 Visie Vierpolders

Zowel in ruimtelijk als functionele zin zullen veranderingen in het grootste deel van het bestaande bebouwde gebied van Vierpolders – in de nabije toekomst – naar verwachting beperkt blijven tot incidenten. Bijvoorbeeld het inpassen van aan huis gebonden bedrijvigheid, een beperkte verkleuring van winkel naar dienstverlening en een beperkte aan- en verbouw van bestaande gebouwen.

In onderhavig bestemmingsplan zijn de bestaande situatie en de in de bestaande situatie ontstane ruimtelijk-functionele knel- en verbeterpunten uitgangspunt geweest voor de opgenomen bestemmingsregeling.

In onderstaande tabel wordt puntsgewijs de ruimtelijke en functionele uitgangspunten van het bestemmingsplan weergegeven. Deze zijn bepaald naar aanleiding van de sterkte zwakte analyses uit de ruimtelijk-functionele analyse (hoofdstuk 2), de randvoorwaarden vanuit woon-, werk- en leefmilieu (hoofdstukken 4 tot en met 11) en de beleidskaders (paragraaf 3.4). De ruimtelijke en functionele uitgangspunten zijn gebundeld en toegelicht in onderstaande tekst.

Functie	Uitgangspunt
Wonen	• Behouden van het kleinschalige woon- en leefklimaat; • Heldere en eenduidige regeling voor aan- en bijgebouwen; • Nieuwbouw wordt niet mogelijk gemaakt; • Aandacht voor continuïteit in woningbouwprogramma, diversiteit is gewenst voor een evenwichtige leeftijdsopbouw.
Bedrijven	• Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 worden rechtstreeks toegestaan, bedrijven in de milieucategorie 3.1 of hoger zijn specifiek aangeduid. Deze specifieke aanduiding kan middels een wijzigingsbevoegdheid van de betreffende locatie gehaald worden; • Logische regeling voor bebouwing op het perceel.

Commerciële voorzieningen	• Commerciële voorzieningen (detailhandel, dienstverlening, kantoren) worden geconcentreerd rond de kruising Dijkpotingen/Dorpsdijk. Dit gebied heeft de bestemming 'Gemengd' gekregen; • De op te nemen regeling voor detailhandel richt zich op het beheer/ behoud van de bestaande commerciële voorzieningen, waarbij concentratie van detailhandel rond de kruising Dijkpotingen/Dorpsdijk voorop staat; • Het tuincentrum is bestemd als detailhandel.
Horeca	• Als ondergeschikte functie is horeca toegestaan bij maatschappelijke- en sportvoorzieningen.
Maatschappelijke voorzieningen	• Bestaande maatschappelijke voorzieningen worden positief bestemd; • Bouwvlakken krijgen een logische begrenzing, waarbij gekeken wordt naar de bestaande maten.
Verkeer en parkeren	• De wegen zijn bestemd als 'Verkeer'; • Voor nieuwvestiging of uitbreiding van functies wordt als uitgangspunt genomen dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt; • Binnen groen is parkeren in principe niet mogelijk (eventueel mogelijk middels een afwijking); • Daarnaast is het aanleggen van parkeerplaatsen in als 'Verkeer' bestemde gebieden mogelijk gemaakt.
Groen	• Voor groenvoorzieningen geldt dat het beleid gericht is op het behoud en, waar mogelijk, verbeteren van groenvoorzieningen; • Structuurmatig belangrijke groengebieden krijgen een specifieke bestemming.
Sport	• De voetbalvelden krijgen de bestemming 'Sport'.

Niet woon-functies in woongebieden

In de woongebieden zijn geen nieuwvestigingen van niet-woonfuncties voorzien. In deze gebieden zijn eventuele niet-woonfuncties gedetailleerd vastgelegd met specifieke regels. Er zal voor deze functies slechts zeer beperkte uitbreidingsruimte geboden worden.

Bouwmogelijkheden op het perceel

In ruimtelijke zin is het van belang dat het voor eenieder duidelijk is wat en in welke omvang op bepaalde delen van het perceel gebouwd mag worden. Bouwen is toegestaan binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlakken. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen ook buiten het bouwvlak gesitueerd worden. Daarnaast is op de verbeelding de goot- en/of bouwhoogte aangegeven die leidend is voor het hoofdgebouw.

Verkeer en parkeren

In het gehele plangebied is de bestaande verkeersruimte maatgevend voor de afwikkeling van de verschillende verkeerssoorten (voetgangers, fietsers, brommers, auto's en vrachtverkeer).

3.3 Beleidsinkadering

3.3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte¹

In de 'Nota Ruimte' wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

Meer specifiek streeft het Rijk vier beleidsdoelen na:

- versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake, als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

¹ Conform het overgangsrecht Wro wordt de Nota Ruimte aangemerkt als structuurvisie als bedoeld in de Wro.

Het ruimtelijke beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het rijk het beste plaatsvinden door de provincie. De gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland.

Met de Nota Ruimte legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

De gemeente Brielle, welke gelegen is in Voorne Putten, vormt samen met de Hoeksche Waard een Belvédèregebied. Hier zijn nog veel cultuurhistorische waarden aanwezig, waarvan behoud voorop staat. In de Nota Ruimte wordt het westelijk deel van Nederland (waartoe Brielle behoort) als uniek getypeerd door de combinatie van de hoge verstedelijkingsgraad met een scala aan landschappelijke kwaliteiten. Als opgave voor dit landsdeel is aangegeven dat er de komende decennia een enorme ruimtevraag ligt, niet alleen voor stedelijke functies, maar ook ruimte voor water, natuur en recreatie. Een andere opgave is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de Randstad. Het beleid is gericht op versterking van de economische positie en van het unieke karakter van de Randstad door onder meer vergroting van het aanbod aan woon- en werkmilieus en door kwaliteitsverbetering van het Groene Hart. Versterking van de economische positie vraagt om meer samenhang en afstemming tussen de gebieden, de Randstad moet als één metropool gaan functioneren: de Deltametropool, die kan concurreren met metropolen als Frankfurt en de Londense en Parijse regio. Voorwaarde is een goed infrastructuurnetwerk. De verdere totstandbrenging van de Deltametropool is in het rijksbeleid aangewezen als één van de Grote Projecten.

Brielle is een groenblauwe gemeente aan de zuidkant van de Deltametropool. Versterking van de kwaliteiten van dit gebied draagt bij aan een verhoging van het woon-, werk- en leefklimaat in de Deltametropool als geheel.

De mainport Rotterdam is een essentieel onderdeel van de Deltametropool. De gemeente Brielle maakt onderdeel uit van de Stadsregio Rotterdam en ondervindt op verschillende gebieden direct invloed van de mainportontwikkeling, namelijk in de vorm van directe 'druk' die uitgaat van de ruimtevraag voor bedrijvigheid en wonen, maar ook indirect in de vorm van de ligging in de invloedzone van het havengebied (Europoort, Botlek).

(ontwerp)Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, aangeboden aan de Tweede Kamer op 14 juni 2011) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. In de Structuurvisie wordt aangegeven welke infrastructuurprojecten de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De structuurvisie vervangt meerdere rijksnota's waaronder de in hierboven genoemde Nota Ruimte. Met de SVIR krijgen provincies en gemeentes meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De SVIR is in het najaar van 2011 vastgesteld.

Relevante aspecten rijksbeleid voor het bestemmingsplan 'Vierpolders':

- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en efficiënt & duurzaam ruimtegebruik;
- bijdragen aan het versterken van het woon-, leef- en werkklimaat in de Delta-metropool (Randstad), o.a. door diversificering en kwaliteitsversterking woonmilieus.

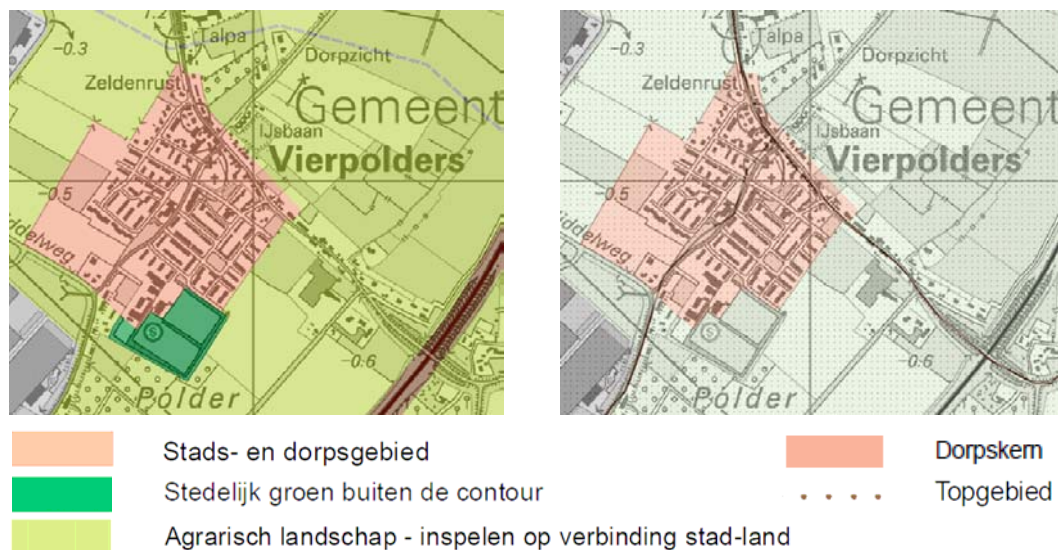
3.3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland"

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de provinciale structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" vastgesteld. In deze structuurvisie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

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

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



Figuur 3: Functiekaart en Kwaliteitskaart

Bij de Structuurvisie horen twee ontwerpkaarten: de Functiekaart 2020 en de Kwaliteitskaart 2020. Op de Functiekaart is het projectgebied grotendeels aangeduid als 'Stads- en dorpsgebied'. De sportvelden zijn aangemerkt als stedelijk groen buiten de contour en het oostelijke deel van het plangebied (Dorpsdijk e.o.) is aangeduid als agrarisch landschap. Binnen dit agrarisch landschap dient ingespeeld te worden op de verbinding stad - land. Dat betekent onder meer het stimuleren van verbrede landbouw in gebieden onder invloed van steden. Dat zijn in hoofdzaak de provinciale landschappen en het gebied Voorne-Putten (waar het onderhavige plangebied is gelegen). Naast voedselproductie zal de ondernemer andere diensten kunnen leveren, mede omdat de ruimte voor schaalvergroting in deze gebieden relatief beperkter is. Een aantal bedrijven is in staat om via schaalvergroting zich verder te ontwikkelen. Kansrijke mogelijkheden voor landbouwbedrijven die niet verder kunnen uitbreiden en/of geconfronteerd worden met ruimtelijke beperkingen, zijn onder meer (verblijfs)recreatie, streekeigen producten, groenblauwe diensten, educatie en zorg. Ook agrarisch natuur- en landschapsbeheer dragen bij aan stedelijke wensen voor een afwisselend en aantrekkelijk landschap.

De Kwaliteitskaart duidt het projectgebied daarnaast aan als 'dorpskern', gelegen in een 'Topgebied cultureel erfgoed'. Deze topgebieden hebben betrekking op gebieden of structuren met een gave cultuurhistorische samenhang, met betrekking tot archeologie, landschapshistorie en nederzettingen. De bescherming in topgebieden richt zich op de continuïteit van het karakter, door behoud en versterking van de structuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, binnen randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie. Voor de topgebieden zijn regioprofielen cultuurhistorie opgesteld,

die concreet de cultuurhistorische waarden beschrijven en kwalitatieve richtlijnen bevatten voor ruimtelijke ontwikkeling en de omgang met deze waarden. In het onderhavige bestemmingsplan wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland"

De provinciale belangen (aangegeven door vijf integrale opgaven) zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie, zijn verankerd in de Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland" die net als de Structuurvisie op 2 juli 2010 door Provinciale Staten van Zuid-Holland is vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen over de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het plangebied is in de verordening grotendeels aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Het grootste deel van de kern valt binnen de bebouwingscontouren. Enkel het oostelijke deel van het plangebied (Dorpsdijk e.o.) valt buiten de bebouwingscontouren. Tevens zijn de sportvelden aangeduid als stedelijk groen.



Relevante aspecten rijksbeleid voor het bestemmingsplan 'Vierpolders':

- Beschermen en versterken cultuurhistorische kwaliteiten.

3.3.3 Regionaal beleid

Regionaal Strategische Agenda

De Regionaal Strategische Agenda is te zien als een actualisatie van de regionale opgaven uit RR2020. De provincie heeft een eigen Provinciale Structuurvisie, die op 2 juli 2010 is vastgesteld. Het ruimtelijk kader van RR2020 is hier grotendeels in overgenomen.

Het RR2020 had drie doelstellingen:

- een compleet en goed functionerend groenblauw raamwerk in de regio, stevig ingebed in het omringende deltalandschap, waarin het ecologische systeem zich kan ontwikkelen, waar een duurzame bescherming tegen wateroverlast en wa-

tertekorten van uitgaat en dat bijdraagt aan de leefbaarheid in het stedelijke gebied;

- een hechte aansluiting op de nationale en internationale economische netwerken waar de regio Rotterdam deel van uitmaakt, onder gelijktijdige verbetering van de leefkwaliteit in de regio zelf;
- binnen de regio een grotere diversiteit aan woon-, werk- en verblijfsgebieden met goede verbindingen voor verschillende vervoerssoorten en een goede milieukwaliteit, waardoor de keuzemogelijkheden voor inwoners, ondernemers en bezoekers toenemen en de sociale diversiteit die de regio kenmerkt beter tot haar recht kan komen, zonder tot een ruimtelijke tweedeling te leiden.

De drie doelstellingen van RR2020 staan nog overeind. De inzet van de stadsregio is om samen met haar partners de regio Rotterdam verder te ontwikkelen tot een complete stedelijke regio met internationale betekenis en een gevarieerde economische structuur. Een regio met eigen kwaliteiten: afwisselende woonmilieus met een multiculturele bevolking in een uniek deltalandschap, een steeds kennisintensiever haven- en industrieel complex dat nauw verbonden is met de greenports binnen en net buiten de regio, een hoge dichtheid aan opleidings- en kennisinstellingen, een zakencentrum aan de HSL-as, toonaangevende culturele voorzieningen en een snel groeiende creatieve sector.

Voor de strategische agenda zijn de drie doelstellingen geactualiseerd op nieuwe inzichten sinds de vaststelling van het RR2020 en vertaald in drie perspectieven:

- vanuit de bevolking: 'getalenteerd en kansrijk',
- vanuit economische kansen: 'internationaal concurrerend',
- vanuit ruimtelijke kwaliteit: 'duurzaam en attractief'.

Uit de drie perspectieven is te halen waar de kansen liggen. De centrale opgave voor de regio is de verbreding en versterking van de economische structuur. De verbreding van de haven en met name het benutten van de kansen die rond het thema Clean Tech Delta liggen, bieden kansen op groei in de Rotterdamse regio. Hiervoor zijn meer kruisbestuiving tussen sectoren (inclusief de greenports) en een betere samenwerking tussen bedrijfsleven, wetenschap en overheid noodzakelijk. Om deze kansen te benutten (en ook om de vitaliteit van de regionale economie als geheel te verbeteren) zijn investeringen vereist in klimaat, bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

In vergelijking met de rest van Nederland kent de stadsregio een jonge bevolking met veel scholieren en studenten. Dat geldt vooral voor het stedelijke gebied. De bevolking groeit; alleen delen van Voorne-Putten krijgen voor 2025 te maken met krimp en vergrijzing. Een ruimtelijke strategie gericht op versterking van de onderscheidende kwaliteiten van Voorne-Putten binnen de regio - het landschap, de dorps sfeer - moet daar een antwoord op bieden.

Voorne-Putten heeft grote betekenis voor de woningmarkt en de groenstructuur van de regio. Landelijke en dorpse woonmilieus zijn in de regio schaars. Een regionaal georiënteerde visie op de woningbouw en de dorpsontwikkeling kan de vitaliteit van de kernen op peil houden, ook als de omvang van de bevolking gaat afnemen. Het hoogwaardige deltalandschap heeft een grote betekenis voor het woonmilieu maar vertegenwoordigt ook op zichzelf een agrarische, ecologische en cultuurhistorische waarde. Deel van de opgave voor de Westflank is daarom de ontwikkeling, het beheer en de recreatieve ontsluiting van het landschap.

Relevante aspecten beleid stadsregio Rotterdam voor het bestemmingsplan 'Vierpolders':

- Versterken woon-, leef- en werkklimaat.
- Versterken landschappelijke- en cultuurhistorische waarden.
- Kansen voor recreatieontwikkelingen.

3.3.4 Gemeentelijk beleid

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

Structuurvisie²

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

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

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

- leefbare kernen; voor een duurzame woon- en leefomgeving is naast het aanbod aan voorzieningen een goed ingerichte en beheerde omgeving van belang. Om Brielle ook in de toekomst vitaal en leefbaar te houden zet de structuurvisie

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

- in op de aanwezigheid van voldoende toegankelijk stedelijk groen, door de relatie tussen woon- en uitloopgebieden te versterken met natuur en landschap;
- voorzieningen op peil; de structuurvisie zet in op voldoende zorgaanbod in alle kernen, spreiding van het onderwijs en behoud van (een gedifferentieerd) horeca- en winkelaanbod in alle kernen al dan niet in combinatie met andere functies;
- woningbouw; om de doelstelling voor behoud en versterking van het voorzieningenniveau waar te maken houdt de structuurvisie rekening met de toevoeging van circa 2.400 woningen. Naast een duurzame invulling van het woningbouwprogramma zet de gemeente in op gedifferentieerde en vraaggerichte woningbouw. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar de doelgroepen gezinnen met kinderen, starters en senioren;
- ruimte voor economie; om invulling te geven aan de kansen en ruimte voor economie zet de gemeente in op het opstellen van een economische visie.
- Brielle wil haar kansen op recreatief en toeristisch gebied benutten en zich positioneren als gemeente met recreatiemogelijkheden passend bij de kwaliteit van de historische stad, rust en ruimte en de ligging aan het Brielse Meer.
- bereikbaar Brielle; het verbeteren van de bereikbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Verbetering van de bereikbaarheid is een belangrijke voorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen in de kernen. Daarnaast vormen de groeiende verkeersstromen en de verslechtering van de bereikbaarheid een bedreiging voor de leefbaarheid, verkeersveiligheid en het economisch klimaat binnen de gemeente. Brielle zet in op een betere bereikbaarheid, een grotere verkeersveiligheid en uitbreiding van het openbaar vervoer.

Vierpolders is een kleine kern op een relatief korte afstand van Brielle. Een basisaanbod aan winkels is van belang voor de instandhouding van de leefbaarheid in deze kern. Het voorzieningenniveau staat echter onder druk. Om de voorzieningen te behouden voor de kern zet de structuurvisie in op revitalisering van het voorzieningenaanbod in Vierpolders. Een belangrijk onderdeel daarvan is de realisatie van een multifunctioneel trefpunt voor wonen, onderwijs, zorg en welzijn. Dit multifunctionele dorpshart 't Dijkhuis is in mei 2012 geopend.

Strategisch economische visie³

Binnen de Strategisch 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 Strategisch Economische Visie dieper in op de voor deze nota relevante beleidsthema's. En waar de Structuurvisie de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen letterlijk in beeld brengt, worden in de Strategisch Economische Visie vooral de kwalitatieve uitgangspunten bij deze ruimtelijke ontwikkelingen uitgediept en vertaald.

³ Strategisch economische visie gemeente Brielle, 8 december 2009.

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 Strategisch Economische Visie opgebouwd rondom een aantal beleidsthema's, te weten: detailhandel, toerisme en recreatie, werklocaties (waaronder bedrijventerreinen), de agrarische sector en de arbeidsmarkt. Belangrijke onderwerpen binnen de Strategisch Economische Visie zijn de economische versterking van de binnenstad van Brielle en de argumenten met betrekking tot het al dan niet realiseren van een regionaal bedrijventerrein.

Speelruimteplan gemeente Brielle⁴

De gemeente Brielle heeft een analyse van de speelruimten binnen de gemeente gemaakt en vervolgens in 2005 een speelruimteplan opgesteld. Het speelruimteplan vraagt om een verandering in denken over de openbare ruimte: bij het inrichten en beheren van de openbare ruimte moet de bespeelbaarheid voor de jeugd in ogenschouw worden genomen. De beleidsuitgangspunten van het Speelruimteplan luiden als volgt:

- de jeugd in Brielle heeft recht op informele en formele speelruimte;
- om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de jeugd te bieden, wordt een gevarieerd aanbod aan speelruimte en –mogelijkheden gerealiseerd.

Om dit te verwezenlijken heeft de gemeente 15 beleidsvoornemens geformuleerd, waaronder:

- Brielle streeft naar zoveel mogelijk informele speelruimte, waardoor het belang van formele speelruimte afneemt;
- bij ontwerp en onderhoud van openbare ruimte wordt nagegaan of de bespeelbaarheid ervan verhoogd kan worden;
- toekomstige stedenbouwkundige en (bestemmings)plannen worden getoetst aan de normen voor speelruimte.

Uit de analyse in het kader van het Speelruimteplan komt naar voren dat de kinderen en jeugd uit Vierpolders niet zo tevreden zijn met hun speelruimte. Problemen die signaleerd worden door de kinderen zijn: hondenpoep en auto's en ze mogen en kunnen eigenlijk nergens voetballen en hutten bouwen en worden regelmatig weggestuurd. Daarnaast blijft het doorgaande verkeer op de Dijkpotingen en enkele andere wegen een aandachtspunt.

Voor dit bestemmingsplan 'Kom Vierpolders' betekent dit ondermeer dat de bestaande openbare ruimte gehandhaafd en op enkele plaatsen verbeterd, de bestaande (in)formele speelruimten blijven derhalve eveneens gehandhaafd.

⁴ Buitenspelen, ja leuk! Speelruimteplan gemeente Brielle, beleidsplan voor en analyse van speelruimte, OBB Ingenieursbureau, 6 juli 2005.

Welstandsnota

In de welstandsnota van de gemeente Brielle staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bij de behandeling van aanvragen om omgevingsvergunningen speelt deze nota dus een belangrijke rol. De welstandsnota is een duidelijk en objectief toetsingskader voor de welstandscommissie. En voor de inwoners van de gemeente Brielle biedt de nota meer inzicht in deze toetsing door de commissie en – minstens zo belangrijk – meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen. Naast algemene en gebiedsgerichte criteria zijn in de welstandsnota voorwaarden opgenomen voor veel voorkomende, kleine bouwplannen.

Vierpolders is in de welstandsnota verdeeld in deelgebieden. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Dorpslint;
- Woongebied.

Voor elke gebied zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld. De inhoud van de welstandsnota en het onderhavige bestemmingsplan zijn op elkaar afgestemd.

Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan⁵ wordt een visie gegeven op het stedelijk groen van de gemeente Brielle voor de lange termijn. Het plan heeft geen formele status maar dient als onderlegger voor de duurzame instandhouding en kwaliteitsverbetering van de groenvoorzieningen. Momenteel wordt het Groenstructuurplan geactualiseerd.

Relevante aspecten beleid gemeente Brielle voor het bestemmingsplan ‘Vierpolders’:

- aandacht voor diversiteit in woningaanbod, met name aandacht voor toereikend aanbod voor senioren (nabij voorzieningen) en starters;
- bedrijvigheid mag geen hinder betekenen voor de woonomgeving;
- versterken van de recreatieve potenties en het verblijfsklimaat in de kern;
- streven naar versterking van de leefbaarheid: goed leven en wonen, waaronder een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van dagelijkse voorzieningen in de kern of elders;
- mogelijk maken van de vestiging van dergelijke voorzieningen in de kern.

⁵ BTL Planburo bv (in opdracht van gemeente Brielle), *Groenstructuurplan Gemeente Brielle, Eindkonsept*, 1993.

4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

4.1 Monumenten en waardevolle elementen

De gemeente Brielle vindt het van belang de karakteristieke bebouwing en waardevolle elementen in Vierpolders te behouden. Deze gebouwen dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente. Uitgangspunt van het bestemmingsplan 'Vierpolders' is instandhouding en bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed. Als cultuurhistorisch erfgoed wordt aangemerkt:

- monumenten (zowel aangewezen door het Rijk als door de gemeente);
- archeologische monumenten;
- historische stedenbouwkundige structuren;
- landschappelijke elementen en structuren.

De monumenten zijn van cultuurhistorische waarde. Rijksmonumenten zijn beschermd in gevolge de Monumentenwet, voor gemeentelijke monumenten geldt dat deze via de Woningwet / Gemeentelijke Monumentenverordening worden beschermd. Daarom krijgen deze monumenten in het onderhavige bestemmingsplan geen extra bescherming. In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor. De rijksmonumenten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Adres	Nr.	Omschrijving
Dijckpotingen	1	Nederlands Hervormde Kerk
Hogeweg	8	Boerderij

4.2 Cultuurhistorische structuren

Vierpolders heeft een bijzondere ruimtelijke structuur. De kern is ontstaan langs een oud lint: de Dorpsdijk/Veckdijk. In de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland is dit bebouwingslint dan ook aangeduid als een historische lijn van redelijk hoge waarde. De Dijckpotingen is eveneens aangeduid als historische lijn van redelijk hoge waarde. Uitgangspunt voor deze structuur is het handhaven en zo mogelijk het versterken ervan. In het onderhavig bestemmingsplan zijn zodanige bouwvlakken opgenomen dat de historische lijnprofielen van de bebouwingslinten niet aangetast worden. De beeldkwaliteit wordt via de welstandsnota bewaakt.

4.3 Archeologie

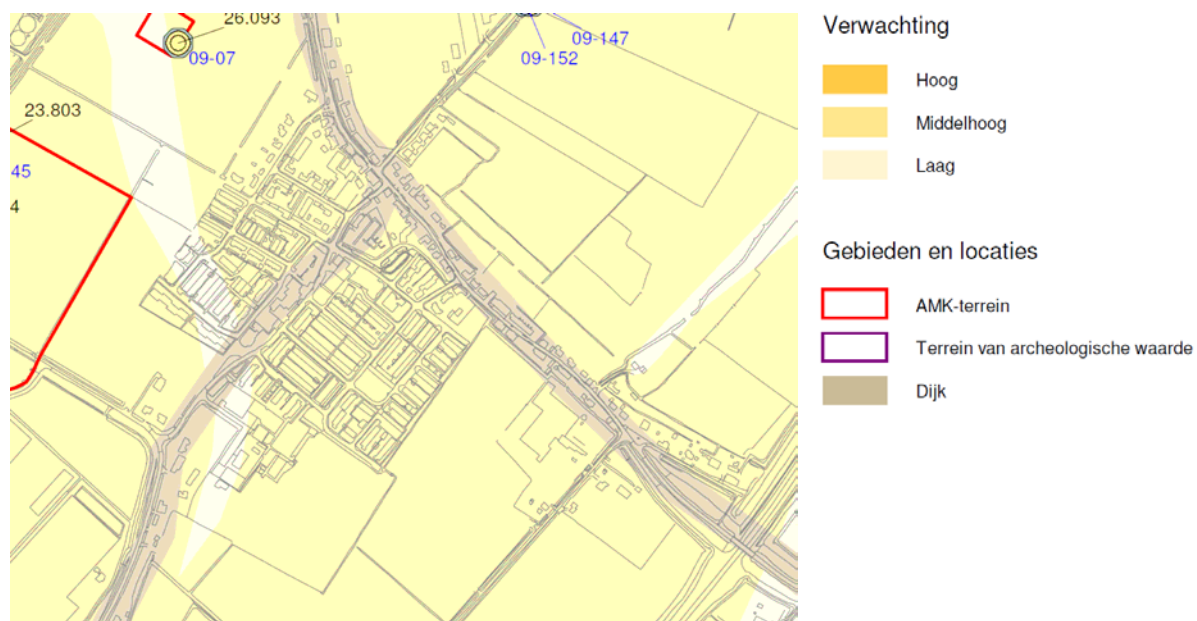


Figuur 4: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Zuid Holland

Het beleid van de rijksoverheid (Wet op archeologische monumentenzorg) is gericht op behoud van het archeologisch erfgoed. Door het verdrag van Malta (Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed) is het beleid steeds meer gericht op het tijdig betrekken van archeologische belangen bij het ruimtelijk orderingsbeleid.

Op de archeologische waarde- en verwachtingskaart behorende bij het Beleidsplan Archeologie 'Koers vastgelegd' van de gemeente Brielle is te zien dat vrijwel het gehele plangebied aan te merken is als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Slechts een klein deel van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting.

Tevens zijn een aantal specifieke gebieden en locaties aangeduid. Het betreft de Veckdijk, Dorpsdijk en Dijkpotingen. Van dergelijke historische dijken is bekend dat zij (over het algemeen) een hoge tot zeer hoge archeologische waarde hebben.



Figuur 5: Archeologische verwachtingskaart gemeente Brielle

De basisnorm in het gebied buiten de vesting - gebieden met een hoge en middel-hoge verwachting is vastgesteld op een ondergrens van 250m² en een maximaal toegestane verstoringsdiepte van 50cm. De ondergrens voor deze gebieden is ondanks hun verschillende archeologische verwachting (hoog en middelhoog) gelijk. Bij een substantiëlere verstoring (groter dan 250m² en dieper dan 50 cm) is vooronderzoek hier verplicht.

Als het gaat om het vaststellen van een onderzoeksgrens voor wat betreft een verstoring van de op de (beleids)kaart aangegeven dijken kiest Brielle hier voor een ondergrens van 100m² en een maximaal toegestane verstoringsdiepte van 30cm. Immers, ook hier is de trefkans op archeologische sporen in de bodem groot. Kleine(re) bodemverstoringen – bv. de aanleg van een schuur of serre - blijven daarmee mogelijk zonder vooronderzoek. Bij een iets substantiëlere verstoring (groter dan 100m² en dieper dan 30 cm) is vooronderzoek hier evenwel verplicht.

Op de archeologische waarde- en verwachtingskaart behorende bij het Beleidsplan Archeologie 'Koers vastgelegd' van de gemeente Brielle is te zien dat vrijwel het gehele plangebied aan te merken is als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast hebben de aanwezige dijken in het plangebied een hoge archeologische waarde. Voor deze gebieden is in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Dat betekent dat voor elke ruimtelijke ingreep die groter is dan 100m² en dieper dan 30 cm, vooronderzoek verplicht is (zie juridische planopzet in hoofdstuk 12).

Omdat onderhavig bestemmingsplan een beheerplan is en geen grootschalige nieuwbouw rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Mochten er tijdens het uitvoeren van civiele werkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt een meldingsplicht volgens de WAMZ 2007, art, 53, lid 1 en 2.

5. GROEN EN ECOLOGIE

5.1 Groenstructuur

Vierpolders is bijna geheel omsloten door poldergebied. Ten noorden en westen van Vierpolders is dit een open poldergebied met enkel vrijstaande boerderijen. Wel is er al sprake van opkomende verstedelijking zoals de woonwijken van Brielle ten westen van Vierpolders. De N218 verstoort het landschap ten noorden van Vierpolders.

Het poldergebied ten westen en ten noorden van Vierpolders is minder 'open', door de grootschalige glastuinbouw die daar gevestigd is. In het oosten wordt het poldergebied doorsneden door de N57.

De groenstructuur in het dorp Vierpolders bestaat voornamelijk uit vlakvormige elementen. Ten noorden van de J.M. van de Lugt Melsertlaan en de Sluysstraat ligt een brede groenstrook die de oudere noordelijke bebouwing scheidt van de jongere zuidelijke bebouwing. De groenstrook volgt het patroon van een oude waterloop, die in de J.M. van de Lugt Melsertlaan ondergronds loopt. Aan de Sluysstraat is de waterloop weer zichtbaar gemaakt en loopt uit in een sloot aan de Singel.

In de 'jongere' woonwijken zijn de groenelementen terug te vinden in kleine parkjes en grasvlakten. Verder zijn in de wijken boompakketten en bosjes geplaatst, (zogenoemd snippergroen).

Een bijzonder groenelement vormt het gebied rondom het kerkje. Het terrein, waarop een aantal mooie volwassen bomen staan, is grotendeels als begraafplaats in gebruik.

De hellingen van de dijken zijn vrijwel overal met gras bedekt. Hierdoor hebben zij een groene aanblik. De passages en bomen die staan op de privé-terreinen geven het dijklint een gevarieerde aanblik.

De verspreid liggende groenstroken en plantsoenen die een functie hebben in de landschappelijke beleving van de omgeving. Deze gronden hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Op de gronden zijn tevens watergangen en waterpakketten toegepast. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, die passen in een groenvoorziening, zoals speelgelegenheid en kleine gebouwtjes van openbaar nut. Tevens is voor de jongerenontmoetingsplaats (JOP) een aanduiding op de verbeelding weergegeven.

5.2 Flora en fauna

Natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

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

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Verordening Ruimte vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortbescherming

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3)

en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving zijn opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Alleen de Flora- en faunawet is van belang.

Het is niet uitgesloten dat binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Het gaat hier echter om een consoliderend bestemmingsplan. Het laten uitvoeren van een ecoscan naar de aanwezigheid van bijzondere soorten is derhalve niet noodzakelijk.

5.3 Bodem en grondwater

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. Het terrein van het bestemmingsplan 'Vierpolders' ligt gemiddeld 0,5 tot 1 meter onder N.A.P.

6. WATER

6.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn onder andere het Waterplan Brielle, het Waterbeheersplan Hollandse Delta, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21 en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is het gemeentelijk rioleringsplan nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het kabinet Balkenende IV heeft het Nationaal Waterplan in december 2009 vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De doelstelling van het NWP is van Nederland, een veilige en leefbare delta te maken (houden), nu en in de toekomst.

De stroomgebiedbeheerplannen zijn een bijlage van het NWP. De Ministerraad heeft 27 november 2009 de stroomgebiedbeheerplannen 2009-2015 van de Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde vastgesteld.

Waterbeheer voor de 21^{ste} eeuw (WB21)

Ook in het Advies Waterbeheer 21^e eeuw (ook wel Commissie Tielrooij genoemd) wordt aandacht en ruimte voor water gevraagd. Deze commissie pleit voor toekomstig waterbeheer volgens het principe vasthouden, bergen en vervolgens pas afvoeren van water. Dit principe is overgenomen in de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB21). In de startovereenkomst is verder overeenstemming bereikt over de volgende waterhuishoudkundige principes, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de (her)inrichting van een bepaald gebied:

- niet afwentelen (bestuurlijk, financieel en geografisch);
- meer ruimte voor water naast techniek;
- de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-zuiveren;

In het kader van het waterbeheer in de 21^e eeuw hebben de bevoegde overheden in 2001 afgesproken bij nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets uit te voeren. Dit is uiteindelijk vastgelegd op 3 juli 2003 in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit Ruimtelijke Ordening.

In het kader van het NBW zijn tevens normen voor watersystemen vastgesteld. Voor bebouwde gebieden is de norm géén inundatie bij een buienreeks, afkomstig van de neerslagreeks van De Bilt van 1906 tot 2002, die statistisch eenmaal in de 100 jaar voorkomt.

Waterbeheerplan Hollandse Delta 2009 - 2015

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle wtertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.

Waterstructuurplan Voorne-Putten

Het voormalig Waterschap De Brielse Dijkkring en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden hebben gezamenlijk een Waterstructuurplan opgesteld voor Voorne Putten (2002). Hierin wordt een integrale visie op duurzame en veerkrachtige watersystemen gepresenteerd.

Kansen voor het watersysteem van Voorne-Putten liggen in de voorraad zoet water in het Brielse Meer. Het Brielse Spui biedt goede aanvoermogelijkheden van zoet water voor doorspoeling en verversing van de polders in Voorne-Putten.

Als knelpunten voor het stedelijk gebied gelden:

- Door de toename van verhard oppervlak neemt de afvoerbelasting op stedelijke watersystemen toe;
- Bij vervuilende functies als industrie, glastuinbouw en wegen worden schoon- en vuilwaterstromen onvoldoende gescheiden.

Het waterstreefbeeld 2050 voor “Duurzaam stedelijk waterbeheer” is als volgt geformuleerd: binnen het stedelijke waterbeheer is het bereiken van een goede waterkwaliteit een belangrijke doelstelling. Hiervoor is het noodzakelijk om over voldoende water te beschikken voor doorspoeling. De waterkwaliteit binnen het stedelijke gebied wordt bepaald door duurzaam waterbeheer en inrichting. Hierbij zijn belevingswaarden, het verbeteren van ecologische potenties, recreatiemogelijkheden en eenvoudig beheer en beleid leidende thema’s. Bij nieuw stedelijk gebied nemen piekafvoeren niet toe ten opzichte van de situatie voor de functiewijziging, en wordt voldoende open water gerealiseerd voor waterberging (10% van de toegevoegde verharding).

Leidraad toetsing regionale watersystemen met betrekking tot wateroverlast

De provincies Zuid-Holland, Utrecht en Noord-Holland hebben gezamenlijk de Leidraad toetsing regionale watersystemen met betrekking tot wateroverlast opgesteld (2004). In regionaal verband worden aanvullend aan de NBW-normen locatiespecifieke criteria gehanteerd ter voorkoming van wateroverlast. Het waterschap Hollandse Delta toetst het watersysteem eveneens op het criterium geen stijging van de waterspiegel boven de laagste overstortdrempel bij een bui(enreeks) die statisch eenmaal per twee jaar voorkomt.

Gemeentelijk rioleringsplan

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

Waterplan Brielle

In het Waterplan van Brielle (2006) is de gemeenschappelijke visie van het waterschap Hollandse Delta en de gemeente Brielle op het stedelijke watersysteem beschreven. In het waterplan worden drie deelgebieden onderscheiden:

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Waterhuishoudkundige situatie

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn enkele oppervlaktewateren aanwezig in de vorm van watergangen. De meeste belangrijke watergangen worden gevormd door de hoofdwatertgangen.

Riolering / afvalwaterketen

In het plangebied is een rioolpersleiding gelegen, welke vanuit het rioolgemaal aan de Hogeweg het afvalwater naar de rioolwaterzuivering transporteert. Daarbij is tevens een rioolwatertransportleiding aanwezig nabij de Hogeweg.

6.2.2 Doorvertaling waterhuishouding in het plan

Het plan is consoliderend van aard. Er worden binnen dit komplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hieronder volgt slechts de beschrijving van de manier waarop waterstaatkundige en waterhuishoudkundige aspecten/ belangen zijn geborgd in dit bestemmingsplan.

Oppervlaktewater

De hoofdwatertgangen hebben op de verbeelding de bestemming 'Water' gekregen. De overige watergangen zijn in beginsel opgenomen binnen andere bestemmingen, zoals de bestemming 'Groen'. Binnen de bestemming 'Water' zijn watergangen en waterpartijen toegestaan, maar ook groenvoorzieningen.

Riolering/ afvalwaterketen

De aanwezige rioolwatertransportleiding is op de verbeelding aangegeven met een dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Deze dubbelbestemming geldt op een zone van drie meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Ter plaatse van het rioolgemaal is een bestemming 'Bedrijf' opgenomen met een bouwvlak en de nadere aan-

duiding 'nutsvoorziening'. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' wordt een specifieke bebouwingsregeling opgenomen voor het rioolgemaal. Hierbij is een onderscheid gemaakt in bebouwing boven peil en bebouwing beneden peil. Door deze bestemmingswijze zijn zowel de bouwwerken boven de grond als het ondergrondse gemaal vertaald in de planregels.

6.3 Samenwerking met waterbeheerder

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het Waterschap Hollandse Delta. De opmerkingen van het waterschap zijn samengevat en beantwoord in het verslag inspraak en vooroverleg voor zover deze tot een aanpassing van het plan hebben geleid zijn ze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

7. KABELS EN LEIDINGEN

Op 3 oktober 2005 is door VROM, directoraat-generaal Milieu, directeur Stoffen, afvalstoffen en straling, een advies uitgebracht waarin is aangegeven hoe om te gaan met ontwikkelingen nabij hoogspanningslijnen.

Dit advies stelt dat bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, dan wel bij wijzigingen in bestaande bestemmingsplannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, moet worden voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in een gebied rond de bovengrondse hoogspanningslijnen. Uitgangspunt is dat er zo min mogelijk nieuwe situaties mogen ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan elektromagnetische velden boven een bepaalde grens. Die grens ligt op een magneetveld van gemiddeld 0,4 microtesla per jaar. Het gebied waarbinnen deze waarde kan worden overschreden, wordt de specifieke zone genoemd. Concreet adviseert VROM om geen nieuwe woningen te bouwen binnen de specifieke zone van hoogspanningslijnen.

Aan de zuidzijde van Vierpolders ligt de hoogspanningslijn "Craayestein – Maasvlakte". Dit is een hoogspanningslijn van TenneT, met een spanning van 380 kV en een indicatieve zone van tweemaal 215 meter. De specifieke zone is 175 meter. Deze is berekend conform de daarvoor geldende richtlijnen en is richting gevend voor de verdere planvorming.

Omdat het hier gaat om een consoliderend bestemmingsplan is verdere beoordeling niet noodzakelijk. Wel is een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen.

Naast de hoogspanningslijn is een dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen voor de rioolleiding die door het plangebied loopt.

8. MILIEU-ASPECTEN

8.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁶. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt, het betreft een beheerbestemmingsplan. De drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. worden dus niet overschreden.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die be-

⁶ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland).

scherm worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit paragraaf 5.2 van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In dit bestemmingsplan zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten waardoor het niet noodzakelijk is een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

8.2 Bodemonderzoek

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

Onderhavig bestemmingsplan beoogt verder de bestaande situatie vast te leggen. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Nieuwe ontwikkelingen die bodemonderzoek noodzakelijk maken, zijn in het bestemmingsplan niet rechtstreeks voorzien.

8.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Met inwerkingtreding van de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Dit is het geval wanneer een woning of ander geluidsgevoelig object zich bevindt binnen de zone van een weg bevindt. Voor het onderhavige bestemmingsplan hebben de wegen buiten de bebouwde kom (N57, Achterdijk/Middelweg, Veckdijk en Dorpsdijk) een zone. De wegen binnen de bebouwde kom van Vierpolders betreffen 30 km/uur wegen, daarvoor geldt geen geluidzone.

De Wgh maakt echter onderscheid in nieuwe en bestaande situaties wat betreft de normering en de te volgen procedure. In het kader van het onderhavig bestemmingsplan is sprake van het vastleggen van de bestaande situatie. Er zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geprojecteerd dan wel mogelijkheden voor woningbouw binnen de geluidzone van zoneplichtige wegen opgenomen. Om deze reden hoeft geen akoestisch onderzoek verricht te worden.

Industrielawaai

Vierpolders ligt buiten de geluidzone van de gezoneerde industrieterreinen Botlek-Pernis en Maasvlakte-Europoort. De geluidbelasting ten gevolge van deze industrieterreinen is voor onderhavig bestemmingsplan dus niet van belang.

8.4 Externe veiligheid

Bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. In dit kader is het van belang te onderzoeken of er in of in de nabijheid van het plangebied voor externe veiligheid relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn. Voor deze beoordeling is gebruik gemaakt van de door de DCMR uitgevoerde risico-inventarisatie voor de veiligheidsvisie van de gemeente Brielle (2010/2011).

Inrichtingen

Uit de risico-inventarisatie voor de veiligheidsvisie blijkt dat binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen zijn gelegen die vanwege hun bedrijfsactiviteiten zodanige risico's met zich meebrengen dat zij relevant zijn voor het onderhavige bestemmingsplan.

Transport

Uit de risico-inventarisatie voor de veiligheidsvisie blijkt dat binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied de transportmodaliteiten buisleidingen en wegtransport relevant zijn.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. In het Bevb worden plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisicoverantwoording gedefinieerd voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb is sprake van twee groepen buisleidingen te weten aardgasleidingen en leidingen voor het transport van aardolieproducten.

Nabij het plangebied zijn twee voor externe veiligheid relevante buisleidingen gelegen. Het gaat hierbij om twee hoge druk aardgasleidingen (A624 – 36"/80 bar en A536 – 36"/66 bar).

Hoge druk aardgasleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is opgenomen dat ten behoeve van het onderhoud ten minste vijf meter aan weerszijden van deze buisleidingen (gerekend vanuit het hart van de buisleiding) vrijgehouden moet worden van bebouwing. Geen van de hoge druk aardgasleidingen heeft een PR 10⁶ contour. Het plaatsgebonden risico van de hoge druk aardgasleidingen is dan ook niet van belang voor het plangebied.

Het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden en het gebied waarbinnen de populatie meegenomen moet worden bedraagt voor de Nederlandse Gasunie leidingen:

- A-536: 420 meter;
- A-624: 460 meter.

Door de Nederlandse Gasunie zijn in augustus 2009 in opdracht van de gemeente Brielle voor het gehele tracé van deze leidingen berekeningen uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat het leidingdeel ten zuiden van Brielle bepalend is voor de omvang van het groepsrisico. Hier is een groepsrisico (GR) berekend van respectievelijk 0,07 en 0,02 maal de oriënterende waarde.

Omdat het hier gaat om een consoliderend bestemmingsplan en de omvang van het groepsrisico zeer beperkt is, is op grond van artikel 12 van het Bevb verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel is de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) als adviseur bij de planvorming betrokken. Hun advies is verwerkt in het bestemmingsplan.

Wegtransport

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS), (Staatscourant 4 augustus 2004, nr.147) van belang.

Met deze circulaire hebben de toenmalige ministers van Verkeer en Waterstaat en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Staatssecretaris van Volkshuisves-

ting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hun beleid bekend gemaakt over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. De circulaire sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi; dit geldt met name ook voor de wijze waarop met een toename van het groepsrisico wordt omgegaan bij vervoersomgevings/RO-besluiten. In 2010 is de circulaire herzien en is tevens aansluiting gezocht bij het Basisnet Weg, -Water en -Spoor. Het Basisnet Weg, Water en Spoor beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) aan de gemeenten duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Die maximaal toelaatbare risico's worden met de bijbehorende risicozones voor alle relevante spoor, weg- en vaarwegtrajecten in tabellen vastgelegd. Zo weten de gemeenten waar ze kunnen bouwen en ontstaan er geen veiligheidsproblemen door (onverwachte) groei van het transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast wordt er in het Basisnet ruimte geschapen voor de groei van het transport van gevaarlijke stoffen; de risicoruimte die het transport krijgt toebedeeld is gebaseerd op de vervoersprognoses voor het jaar 2020. Hierdoor wordt voorkomen dat er direct nieuwe veiligheidsknelpunten ontstaan. Het een en ander is nu ook tijdelijk vastgelegd in de cRNVGS.

In de circulaire is vastgelegd dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. In 2012 zal de circulaire naar verwachting worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). De cRNVGS zal dan komen te vervallen. Het Btev is de "tegenhanger" van het Bevi, voor de transporten van gevaarlijke stoffen. Het Btev zal het wettelijk kader vormen voor het Basisnet Weg, Water, en -Spoor. In het Btev zal worden vastgelegd dat deze groepsrisicoverantwoording uitsluitend noodzakelijk is voor zover een ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 meter van een transportroute ligt.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

N57

Voor het onderhavige bestemmingsplan is de N57 relevant. De N57 is opgenomen in het basisnet en heeft voor het tracé N218/Nieuwehoorn een veiligheidsafstand van 12 meter gemeten vanaf het midden van de weg. De bestemmingsplangrens is gelegen op circa 40 meter.

Het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden berekend, wordt bepaald door het transport van categorie GF3 en is 325 meter. Daarbij is uitgegaan van 1.50.0 GF3 transporten, gebaseerd op de maximale gebruiksruimte zoals opgenomen in het Basisnet. Aan de hand van deze vervoercijfers is met het berekeningsprogramma RBM-II het groepsrisico berekend. De oriëntatiewaarde wordt niet door het groepsrisico overschreden.

Omdat het hier gaat om een consoliderend bestemmingsplan en de omvang van het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde is gelegen, is een verdere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

De Veiligheidsregio Rotterdam – Rijnmond (VRR) heeft naar aanleiding van het bovenstaande een advies uitgebracht.⁷ Hieronder volgen de conclusies uit dit advies, het volledige advies is in bijlage 1 opgenomen.

De VRR heeft voor de relevante risicobronnen diverse worstcase en meest geloofwaardige scenario's beschouwd. Voor het bepalen van het resteffect (inschatting van het aantal doden en gewonden) zijn de volgende worstcase scenario's beschouwd:

- BLEVE scenario rijksweg N57 (catastrofaal falen tankwagen LPG).
- Fakkelbrandscenario (guilotinebreuk) hogedruk aardgastransportleiding A-624.

Daarnaast is voor de relevante risicobronnen gekeken naar de meest geloofwaardige scenario's. Indien er binnen de 1% letaliteitscontour (voorziene) objecten aanwezig zijn, zullen hiervoor aanvullende maatregelen geadviseerd worden. De relevante scenario's zijn:

- Toxisch scenario rijksweg N57 (lekkage tankwagen propylamine).
- Plasbrandscenario rijksweg N57 (lekkage tankwagen benzine).

De VRR adviseert om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Met betrekking tot eventuele nieuwe ontwikkelingen (binnen een zone van 40 meter vanaf de rijksweg N57) geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kunnen worden doorgebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen. Hiervoor dienen deuren, ramen en

⁷ Veiligheidsadvies 3803/036 voorontwerp bestemmingsplan Vierpolders (kenmerk 12UIT04960/SR&C/JT/RL/TG). Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 8 mei 2012.

ventilatieopeningen afsluitbaar te zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden.

2. Indien er op een kleinere afstand dan 35 meter vanuit de rechterrijbaan van de rijksweg N57 gebouwd wordt, dient het gebouw zodanig gerealiseerd te zijn dat het beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een plasbrand. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de N57 gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en of het glasoppervlak die gericht zijn naar de N57 behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. Bij de bouwvergunningverlening dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand op de gevel.
3. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.

Conclusie

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarnaast ligt het plangebied buiten de zone van 40 meter vanaf de N57. Externe veiligheid is dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

8.5 Luchtkwaliteit

in het dorp Vierpolders is geen belangrijke bron van luchtverontreiniging aanwezig. Er is wel sprake van een achtergrondconcentratie. De grote industrie van Rijnmond, de scheepvaart en het wegverkeer zijn daar verantwoordelijk voor.

In de Wet milieubeheer (Titel 5.1) zijn grenswaarden gesteld voor de luchtkwaliteit voor een aantal stoffen. De belangrijkste daarvan zijn fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), omdat voor die stoffen de grenswaarden in Nederland nog regelmatig benaderd of overschreden worden. Voor de andere stoffen geldt dat de concentraties daarvan nergens in Nederland de grenswaarden meer overschrijden en aan die stoffen wordt hier dan verder ook geen aandacht besteed.

Zowel voor PM_{10} als voor NO_2 is de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie 40 pg/m^2 . Voor PM_{10} is de grenswaarde al van kracht, terwijl deze voor NO_2 vanaf 2015 niet meer overschreden mag worden. Daarnaast is voor PM_{10} nog een grenswaarde van kracht voor de 24-uursgemiddelde concentratie: daggemiddelde concentraties van meer dan 50 pg/m^2 mogen niet meer dan 35 keer per jaar voorkomen. Aan deze grenswaarden wordt binnen het plangebied voldaan.

Dit bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

8.6 Geurhinder

Geurhinder is een aspect waar in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling rekening mee moet worden gehouden. Op basis van de geldende stankregelgeving zijn in dat kader twee veehouderijen gelegen in het plangebied beoordeeld.

Het gaat hier om een paardenhouderij aan de Achterdijk 15 en een veebedrijf aan de Dorpsdijk 65. Ingevolge de Wet milieubeheer zijn deze agrarische bedrijven vergunningplichtig en/of vallen ze binnen de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Dit is afhankelijk van het aantal te houden dieren en de afstand tot woningen en andere geurgevoelige objecten.

In het kader van het Besluit landbouw milieubeheer, dan wel de Wet geurhinder en veehouderij bij vergunningplicht moet ter voorkoming van geurhinder rekening worden gehouden met een afstand van 100 meter tot aaneengesloten woonbebouwing en 50 meter tot verspreid liggende woningen.

In de huidige situatie valt het veebedrijf aan de Dorpsdijk 65 binnen de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer en wordt voldaan aan de daarvoor geldende afstandscriteria.

Bij de Achterdijk 15 wordt niet voldaan aan de geldende afstandscriteria uit het Besluit landbouw milieubeheer. Echter gezien het feit dat het bedrijf beschikt over een milieuvergunning, er geen klachten bekend zijn en het om een consoliderend bestemmingsplan gaat, vormt het bedrijf geen belemmering voor de omgeving.

Verder onderzoek naar het aspect geurhinder is niet noodzakelijk gezien het consoliderend karakter van onderhavig bestemmingsplan.

9. WONEN

9.1 Beleid en randvoorwaarden

Woonvisie⁸

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

Bij het opstellen van de Woonvisie is het Woningbouwprogramma, dat uitgaat van toevoeging van ca. 2.400 woningen, uitgangspunt geweest. De Woonvisie geeft dan ook vooral aan voor wie en wat er gebouwd moet gaan worden de komende jaren. Om tegemoet te komen aan de verhuis- en woonwensen van de huidige inwoners moet er in de wijken en kernen aandacht zijn voor woningdifferentiatie. Omdat Brielle op dit moment vooral eengezinswoningen heeft, wordt binnen de wijken en kleine kernen ingezet op woningbouw voor starters en senioren. Door deze groepen is vooral gevraagd om toevoeging van appartementen. Voor jongeren/starters is daarbij de (lage) prijs het belangrijkste, bij een groeiend deel van de senioren staat juist hoogwaardige kwaliteit voorop. Daarnaast willen starters ook graag betaalbare eengezinswoningen. Om die bereikbaar te maken voor jongeren/starters is het belangrijk dat de huidige bewoners kunnen doorstromen. Dus ook toevoeging van wat duurdere woningen (duurdere eengezinswoningen, twee-onder-een kappers) is van belang, om de doorstroming te bevorderen.

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

Ten aanzien van de doelgroep jongeren/starters heeft de Woonvisie nadrukkelijk aandacht voor verbetering van het woningaanbod. De aanbeveling is om samen met de woningcorporaties te zoeken naar mogelijkheden hiervoor, zoals gerichte labelling voor jongeren en starters, het bieden van startersleningen, maar ook nieuwbouw van goedkope koopwoningen.

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

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

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

Dat betekent dat in de uitlegwijken vooral voor gezinnen gebouwd moet worden, met name in de koopsector. Omdat deze gezinnen van buiten Brielle komen, dient er veel aandacht te zijn voor het behouden, versterken en vooral ook (groot)regionaal uitdragen van de leefkwaliteit van Brielle. Het dorpse leefmilieu (rust en ruimte, weinig hoogbouw) gecombineerd met het hoge voorzieningenniveau (nieuwe scholen, sportvelden, theater, zwembad, bibliotheek, recreatieve mogelijkheden) moet gezinnen uit de regio verleiden om naar Brielle te verhuizen.

WoonKeur

WoonKeur is een certificaat dat wordt afgegeven aan nieuwbouwwoningen met voldoende woontechnische kwaliteit. Een woning met dit certificaat heeft een hoog niveau aan gebruikskwaliteit, inbraakwerendheid en sociale veiligheid, toegankelijkheid en flexibiliteit en aanpasbaarheid.

WoonKeur is samengesteld uit de eisen van vier door woonconsumenten opgestelde eisenpakketten voor nieuwbouw: het Seniorenlabel, het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor Nieuwbouw, de VAC-Kwaliteitswijzer en het Handboek voor Toegankelijkheid. De eisen liggen boven het niveau van het Bouwbesluit 2003. De eisen in het Bouwbesluit 2003 vormen namelijk absolute minimumvoorwaarden waaraan woningen moeten voldoen.

WoonKeur bestaat uit een verplicht basispakket dat eisen omvat betreffende de directe woonomgeving (voor zover die onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever valt), het woongebouw en de woning. Daarnaast zijn er drie pluspakketten ontwikkeld:

- veiligheid;
- gebruikskwaliteit;
- toekomstwaarde.

In het basispakket WoonKeur en het Pluspakket Veiligheid zijn eisen opgenomen afkomstig uit het Politie Keurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw (PKVW). In het basispakket zijn de eisen beperkt tot de woonomgeving, het woongebouw en de woning. In het pluspakket veiligheid komen die eisen uit het PKVW naar voren, die niet of niet geheel in het basispakket zijn benoemd. De veiligheidseisen uit het basispakket en de eisen het pluspakket veiligheid vormen samen het PKVW.

Het keurmerk stelt veiligheidseisen op planologisch en stedenbouwkundig niveau, aan de openbare ruimte, kavels, complex en aan de woning zelf.

Denk aan eisen rond verlichting in een wijk of eisen aan de groenvoorziening en parkeerplaatsen rond een gebouw. Tevens vallen goede sloten op de deuren en ramen onder dit keurmerk. Het hele pakket aan maatregelen zorgt uiteindelijk voor een veilige buurt, veilig complex en goed beveiligde individuele woningen.

De procedure voor het verkrijgen van het PKVW kent twee toetsingen. Eén op basis van ontwerptekeningen en een opleveringskeuring. De eerste toetsing mondt uit in de voorlopige akkoordverklaring van de Keurmerkcommissie van de Politie. De opleveringskeuring van het project geschiedt voor het pluspakket Veiligheid door een door de Raad voor Accreditatie erkende inspectie-instelling, indien die niet door de certificerende instelling geschiedt.

Voor een blijvende gebruikswaarde van de woning wordt geadviseerd voor het ontwerp van de nieuwbouwwoningen) de richtlijnen van Woonkeur te hanteren en het plan te toetsen aan GPR.

9.2 Visie

Bestaande woongebieden

In Vierpolders is sprake van een prettig en aantrekkelijk woonmilieu. Dit komt onder andere door het vele groen, de rust, de ruimte en de dorpse sfeer. Vierpolders heeft een redelijk gedifferentieerd woningaanbod, echter nagenoeg geheel grondgebonden (met uitzondering van enkele seniorenwoningen). Het hoofduitgangspunt is daarom het in stand houden van de woningvoorraad en de bestaande (ruimtelijke) kwaliteit en (ruimtelijke) karakteristieken.

Langs het oude lint van de Dorpsdijk/Veckdijk en langs de Dijckpotingen zijn karakteristieke woonmilieus gelegen, met een menging van de functie wonen met andere functies, zoals maatschappelijke functies, dienstverlening, detailhandel en (lichte) bedrijvigheid. Deze diversiteit is van belang voor de levendigheid en leefbaarheid van de kern, behoud staat daarom voorop. Zowel beroepsmatige als bedrijfsmatige activiteiten zijn hier toegestaan. Van belang hierbij is dat de verschillende functies elkaar geen overlast bezorgen, de kwaliteit van het woonmilieu mag niet aangetast worden.

In de nieuwere woongebieden is nauwelijks functiemenging aanwezig, deze wijken zijn monofunctioneel van opzet. Alleen aan de Coosenhoekstraat (nabij het sportcomplex) en de D.C. Meeslaan (nabij de Dijckpotingen) is een enkele vestiging gericht op dienstverlening aanwezig. Uitgangspunt is om in de woonwijken zelf het aantal niet-woonfuncties niet verder te laten toenemen, maar deze te concentreren aan de Dorpsdijk/Veckdijk en aan de Dijckpotingen (met name het oostelijk deel). In de woonwijken zijn wel mogelijkheden aanwezig voor het uitoefenen van aan-huis-

gebonden beroepen. Het gaat hierbij veelal om beroepen met een praktijkruimte, zoals (tand)arts, fysiotherapeut of advocaat. Een zonnestudio of kapsalon is hierbinnen mogelijk, maar dan alleen kleinschalig en ondergeschikt aan de woonfunctie van het pand. Er mag dus geen sprake zijn van overdadige reclame-uitingen en specifiek daarvoor gerealiseerde parkeerplaatsen, kortom er moet sprake zijn van een 'echte' woonuitstraling. Uitgangspunt is dus wederom dat de beroepsmatige activiteiten geen hinder mogen veroorzaken voor de woonfunctie.

In het algemeen geldt, dat naast de kwaliteit voor de woning zelf, de kwaliteit van de woonomgeving een belangrijk aandachtspunt is. Het betreft hier bijvoorbeeld toereikende parkeer- en speelvoorzieningen en voldoende onderhoud van groenvoorzieningen en overige openbare ruimte.

10. BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN

10.1 Visie en randvoorwaarden

Het bestemmingsplan 'Vierpolders' voorziet in een actualisatie van de bestaande regeling. De huidige ruimtelijke situatie wordt juridisch vastgelegd. In het bestemmingsplan is geen ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Zeer beperkte uitbreiding van bestaande bedrijven en het beoefenen van bepaalde bedrijfsactiviteiten aan huis is echter wel (beperkt) mogelijk. Onderstaand is per type voorziening aangegeven welk beleid gevoerd wordt en hoe dit vertaald is in onderhavig bestemmingsplan.

De kern Vierpolders heeft gezien de verspreide ligging van de verschillende functies, met name langs de Dorpsdijk/Veckdijk en de Dijkpotingen, geen echt (voorzieningen) centrum. Het historische 'centrumgebied' rondom de kerk, het knooppunt van de wegen Veckdijk, Dorpsdijk, Dijkpotingen en de Kerkweg, heeft deze functie als dorpscentrum grotendeels verloren. Gevoelsmatig is dit echter nog steeds het hart van het dorp. Het is wenselijk dat de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte hierop aangepast wordt, dit geldt specifiek voor het dorpsplein.

Commerciële voorzieningen

In de kern Vierpolders is één supermarkt aanwezig voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er meerdere detailhandelsvestigingen voor de 'niet-dagelijkse boodschappen' aanwezig. Aan de rand van de kom (aan de Hogeweg) ligt een tuincentrum.

Voor de leefbaarheid en levendigheid van de kern is het belangrijk dat deze winkels en publieksgerichte functies aanwezig blijven. Voor nieuwvestiging en/of verplaatsingswensen, moet gestreefd worden naar het begeleiden van deze initiatieven naar de gemengde zone langs de Dorpsdijk/Veckdijk en het noordoostelijke deel van de Dijkpotingen. Hierbij is het van belang dat de kleinschaligheid en aansluiting op de woonfunctie in acht genomen wordt.

In het onderhavige bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden om langs de Dorpsdijk/Veckdijk en de Dijkpotingen, niet-woonfuncties (zoals kleinschalige ambachtelijke bedrijfsmatige activiteiten, dienstverlening, detailhandel) te ontplooiën. Uitgangspunt is dat er geen (wederzijdse) hinder mag ontstaan tussen deze activiteiten en de woonfunctie. De maximale milieucategorie voor bedrijvigheid toegestaan langs het lint en Dijkpotingen is 1 of 2.

Zoals reeds opgemerkt bij de functie wonen, zijn beroepsmatige activiteiten, tot een bepaalde omvang toegestaan in de gehele kern, mits het niet ten koste gaat van de

kwaliteit van de woonfunctie. Functiemenging moet voorzien in een bepaalde maatschappelijke behoefte.

Maatschappelijke voorzieningen

In Vierpolders zijn een aantal maatschappelijke functies aanwezig, met name in de zone langs Dijckpotingen. Ook deze functies zijn van groot belang voor de leefbaarheid en levendigheid van Vierpolders. De medische dienstverlening is echter reeds geheel verdwenen. Het behoud van de nog aanwezige functies staat voorop. Evenals voor andere niet-woonfuncties (m.u.v. bedrijfsactiviteiten) wordt min of meer een bundeling voorgesteld in de zone langs Dijckpotingen. Van belang zijn het dorpscentrum Vierpolders met een plein dat multifunctioneel gebruikt kan worden, de kerk met begraafplaats, de basisschool van Vierpolders (de Tiende Penning) gevestigd in de multifunctionele accommodatie en het in de verf- en behangwinkel gevestigde postagentschap. Wanneer daar vanuit de markt of de functie zelf behoefte aan is, is functie-uitwisseling naar andere maatschappelijke functies denkbaar. Het voormalige dorpscentrum is vervangen door een nieuw dorpscentrum met basisschool en sportzaal in een multifunctionele accommodatie. Daarmee vindt bundeling van de functies plaats. De jongerenontmoetingsplaats (JOP) is verplaatst naar een locatie aan de Middelweg.

Bedrijven

De bedrijven in Vierpolders zijn gevestigd aan de historische Dorpsdijk/Veckdijk, die zich kenmerkt door een grote menging van functies, en op het bedrijventerrein aan de Provenierstraat. Ook in de woonwijken zijn op enkele locaties bedrijfjes gevestigd (zie hiervoor onder kopje wonen). Bij de inventarisatie van de aanwezige bedrijven is een onderscheid gemaakt naar kleinschalige bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 en daarnaast bedrijven die wat betreft omvang en bedrijfstype minder goed verenigbaar zijn met een woonfunctie en mogelijk een hogere milieucategorie hebben. De eerstgenoemde groep bedrijven is in principe verenigbaar met de functie wonen en huisvesting is daarom toegestaan aan de Dorpsdijk/Veckdijk omdat hier al sprake is van een diversiteit aan functies. Diversiteit en menging is juist een belangrijke (zometer de belangrijkste) kwaliteit van deze zone.

Voor bedrijven met een milieucategorie hoger dan twee, zijn de mogelijkheden binnen de kern beperkt. Op het bedrijventerrein aan de Provenierstraat, zijn bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 rechtstreeks toegestaan; bedrijven met een hogere milieucategorie (3.1 en 3.2) die wat betreft schaal, omvang en hinder vergelijkbaar zijn met categorie-2-bedrijven en aansluiten bij de schaal en omvang van de kern, zijn (onder voorwaarden) toegelaten middels een vrijstelling. Het bedrijventerrein dient voor opvang van plaatselijke initiatieven.

De aanwezige bedrijvigheid in de kom wordt positief bestemd. Er wordt geen actief beleid voorgestaan om bedrijven te verplaatsen. Er wordt een regeling getroffen dat

de 'zwaardere' bedrijven die feitelijk niet in een woongebied passen (hoger dan categorie 2) specifiek worden bestemd, de mogelijkheden voor deze bedrijven zijn hierdoor beperkt.

Horeca

In het plangebied van het komplan van Vierpolders is één horecavestiging aanwezig welke echter niet meer als zodanig functioneert. Ten noorden van het plangebied aan de Hossenbosdijk is een tweede café gevestigd. Beperkte horeca is mogelijk, mits er afstemming op de woonfunctie plaatsvindt. De horeca mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de woonfunctie.

10.2 Bedrijven en milieuzonering

Het dorp Vierpolders wordt naast de eerder genoemde agrarische bedrijvigheid gekenmerkt door een beperkte bedrijvigheid. Op basis van de thans beschikbare gegevens uit het bedrijfsregistratiesysteem MIRR van de DCMR Milieudienst Rijnmond is in onderstaande tabel een overzicht gegeven van de relevante inrichtingen gelegen in het plangebied.

Bedrijfsnaam	Adresgegevens	Activiteiten	Cat.	Richtafstand
Sauna Vierpolders	Provenierstraat 5a	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2	30 meter
Gemeenteloods Gemeente Brielle	Provenierstraat 7	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$	2	30 meter
Autospuiterij Spectrum	Provenierstraat 9/11	Carrosserieherstel	3.1	50 meter
Tennisvereniging De Tiendhoek	Provenierstraat 15	Tennisbanen (met verlichting)	3.1	50 meter
Schildersbedrijf De Koning	Dorpsdijk 6-8	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. $< 1000 \text{ m}^2$	2	30 meter
Tuincentrum Van den Berg	Hogeweg 8	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2	30 meter
Hoveniersbedrijf Poldervaart	Hogeweg 1C	Plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$	2	30 meter
Dorpshuis 't Dijckhuis	Dijckpotingen 10	Buurt- en clubhuizen	2	30 meter
Voetbalvereniging Vierpolders	Coosenhoekstraat 26a	Sportcomplex (met verlichting)	3.1	50 meter

Ten aanzien van de inrichtingen genoemd in bovenstaande tabel kan het volgende worden opgemerkt. De bedrijfspanden van Astarte b.v. aan de Provenierstraat 1/3/5 zijn afgebrand en inmiddels gesloopt. Het is niet duidelijk wat met deze locatie gaat gebeuren. Verder heeft schildersbedrijf De Koning aangegeven met haar bedrijfsactiviteiten te stoppen.

Voor de beoordeling van de verschillende activiteiten in relatie tot de omgeving is er van uit gegaan dat het een conserverend bestemmingsplan is.

Bij de activiteiten zoals hierboven geïnterpreteerd moet rekening worden gehouden met een richtafstand van maximaal 30 meter. Uitzondering hierop zijn de twee sportverenigingen en een autospuiterij. Hier geldt een richtafstand van 50 meter. Omdat het hier gaat om richtafstanden gebaseerd op een algemene beoordeling van een activiteit, kan het werkelijke invloedsgebied van de activiteit afwijken van de opgegeven richtafstand. Dit is onder meer afhankelijk van de aard en de omvang en de ligging van het bedrijf in relatie tot het plangebied. Echter gezien het feit dat het gaat om activiteiten overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en nieuwe ontwikkelingen met dit bestemmingsplan niet mogelijk worden gemaakt, wordt een verdere beoordeling niet noodzakelijk geacht.

11. VERKEER

11.1 Verkeersstructuur

Het lint Veckdijk – Dorpsdijk wordt door het gemotoriseerde verkeer en fietsers gebruikt als doorgaande route. De kruising van het lint met de Kerkweg en Dijkpotingen is een knooppunt van vier wegen en daarmee een belangrijke schakel in Vierpolders. De ongelijkwaardige kruising is door zijn onoverzichtelijkheid gevaarlijk. Aan de zuidelijk kant van de Veckdijk is ter plaatse van de panden een breed trottoir aangelegd waaraan de gebouwen direct grenzen.

De Veckdijk heeft verder een brede opzet en is aan beide zijden voorzien van een trottoir. Zowel fietsers als het gemotoriseerde verkeer maken gebruik van dezelfde rijbanen waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

De Middelweg en de Achterdijk vormen een doorgaande route met een relatief hoge verkeersintensiteit. De Dijkpotingen is de zuidelijke toegangsweg tot Vierpolders.

Openbaar vervoer

De kern Vierpolders heeft één bushalte. Deze halte wordt zeven keer per dag aangedaan door buurtbus 109 van Vierpolders naar Tinte. De buurtbus rijdt alleen van maandag tot en met vrijdag.

11.2 Beleid

In het door Goudappel Coffeng opgestelde GVVP Brielle⁹ worden de beleidskaders ten aanzien van verkeer en vervoer beschreven. In dit document wordt aangesloten bij de landelijke thema's, namelijk bereikbaarheid, veiligheid en verblijfskwaliteit.

Onder het speerpunt bereikbaarheid wordt in het GVVP aandacht besteed aan de doorstroming van de bovenlokale wegen N57 en N218. Daarnaast is gekeken naar de nieuwbouwprojecten en de daarbij behorende aanhaking van nieuwe wegen op de bestaande lokale wegen. Tot slot wordt gekeken naar de huidige routing van het Openbaar Vervoer.

⁹ GVVP Brielle; Een mix van bereikbaarheid, veiligheid en verblijfskwaliteit, door Goudappel Coffeng d.d. 18 september 2007.

Onder de noemer veiligheid wordt met name aandacht besteed aan het langzaam verkeer. Onderzocht wordt op welke manier het fietsnetwerk dient te worden uitgebreid om te komen tot een volwaardig lokaal fietsnetwerk. Daarnaast wordt gekeken naar de schoolomgevingen. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de omgeving direct nabij de scholen, maar ook naar de routes vanuit de wijk naar de scholen. Uit de verkeersveiligheidsanalyse en de analyse van de knelpunten blijkt dat de subjectieve en objectieve veiligheid maar gedeeltelijk overlappend zijn. Inwoners voelen zich met name niet veilig in 30 km/h wegen, terwijl de ongevallen met name op de 50 km/h wegen voorkomen. In het GVVP wordt bij het speerpunt verblijfskwaliteit aandacht besteed aan de inrichting van 30 km/h wegen en hiermee de subjectieve verkeersveiligheid. Binnen enkele jaren is een besluit van het ministerie van Verkeer en Waterstaat te verwachten om alle erftoegangswegen in de bebouwde kom een snelheidsregime van 30 km/uur te geven.

De verblijfskwaliteit heeft met name betrekking op de binnenstad van Brielle en de 30 km-zones. Het is belangrijk dat inwoners het als prettig ervaren om hier te verblijven. Bij het speerpunt verblijfskwaliteit wordt daarom aandacht besteed aan Duurzaam Veilig, zwaar transport/bevoorrading en parkeren. Dit zijn drie hoofdonderwerpen bij het bepalen van de kwaliteit in een wijk of centrum. Bij Duurzaam Veilig wordt kort ingegaan op de categorisering van de wegen. Hierbij gaat het met name om het aanwijzen van de buurtontsluitingswegen. Vervolgens wordt gekeken naar de inrichting van de wegen. De buurtontsluitingswegen worden afzonderlijk van elkaar besproken en voor de overige wegen wordt een algemeen ontwerpbeeld opgesteld. Tot slot wordt aandacht besteed aan het parkeren. Hierbij worden drie parkeerthema's apart behandeld. Voor het parkeren in bestaande wijken wordt gezocht naar een mogelijke maatregel waarbij burgers betrokken worden in de vraag of meer parkeerplaatsen wenselijk zijn (maatregel opstarten naar aanleiding van klachten).

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bestemmingen van verkeers- en verblijfsgebieden conform het hierboven geschetste beleidskader.

Openbaar vervoer

Op hoofdlijnen is het openbaar vervoer aanbod in Brielle goed te noemen. Er zijn nog wel enkele wensen die ingebracht kunnen worden:

- *Uitbreiding van busdiensten naar de havengebieden (bijvoorbeeld Maasvlakte).*
- *Verbeterde OV-bediening van Vierpolders door buslijn 106 naar Hellevoetsluis via de Middelweg en Achterdijk te laten rijden; hierdoor is Vierpolders ook in het weekend en in de avond met OV bereikbaar.*

11.3 Parkeren

Met betrekking tot parkeren is het bepaalde in artikel 2.5.30 van de bouwverordening van toepassing. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat parkeren in principe op eigen terrein wordt ondervangen. Binnen de bestemming 'Verkeer' is het realiseren van parkeervoorzieningen mogelijk. Binnen de bestemming 'Groen' is de aanleg van parkeervoorzieningen in beginsel niet toegestaan. Middels een uitgebreide omgevingsvergunning kunnen parkeervoorzieningen worden aangelegd wanneer aantoonbaar onvoldoende geschikte parkeervoorzieningen in het openbare gebied of op eigen terrein voorhanden zijn.

12. PLANOPZET

12.1 Inleiding

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

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

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

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

12.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en is gedigitaliseerd conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO 2008).

12.3 Bestemmingen

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

De systematiek van de regels

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

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.

- In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking van het bestemmingsplan) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

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

Agrarisch

Binnen het plangebied is een aantal agrarische gronden gelegen. Deze zijn als zodanig op de verbeelding opgenomen. De gronden zijn bestemd voor land- en tuinbouwbedrijven op open grond met de daarbij behorende voorzieningen. Tevens is de aanwezige paardenhouderij specifiek aangeduid. De bedrijfswoningen zijn specifiek op de verbeelding weergegeven. Tevens is voor de jongerenontmoetingsplek (JOP) een aanduiding op de verbeelding weergegeven.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bedrijven in deze categorieën zijn gezien hun milieubelasting aanvaardbaar in een woonomgeving. Daarnaast zijn bestaande bedrijven met een hogere categorie specifiek aangeduid. Het rioolgemaal aan de Hogeweg heeft ook de bestemming Bedrijf en is daarbij als 'nutsvoorziening' aangeduid. Wanneer de activiteiten van de betreffende specifiek bestemde bedrijven voor langere tijd (minimaal een half jaar) niet meer op een bepaalde locatie wordt uitgeoefend, is het mogelijk om door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding te verwijderen. Op deze manier kan nieuwvestiging van de specifiek bestemde bedrijven worden voorkomen.

Bij ieder bedrijf is een ondergeschikte kantoorfunctie en horeca toegestaan. Dit houdt in dat deze functies ondersteunend dienen te zijn aan het aanwezige bedrijf. Concreet moet daarbij gedacht worden aan een kantoor dat tot een bedrijf behoort en aan bijvoorbeeld een bedrijfskantine. Zelfstandige uitoefening van deze functies is nadrukkelijk niet toegestaan. Ten slotte mag er binnen deze bestemming productiegebonden detailhandel plaatsvinden.

De gebouwen (bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en -woningen staan op de verbeelding weergegeven. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn tevens buiten het bouwvlak toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is een specifieke bebouwingsregeling opgenomen voor het rioolgemaal. Hierbij is een onderscheid gemaakt in bebouwing boven peil en bebouwing beneden peil. Door deze bestemmingswijze zijn zowel de bouwwerken boven de grond als het ondergrondse gemaal vertaald in de planregels.

Detailhandel – Tuincentrum

Het bestaande tuincentrum is als zodanig bestemd. Hierbij zijn naast detailhandel in tuinartikelen, tevens twee bedrijfswoningen toegestaan.

De gebouwen (bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en –woningen staan op de verbeelding weergegeven. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn tevens buiten het bouwvlak toegestaan.

Gemengd

Een aantal percelen binnen het plangebied heeft de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming 'Gemengd' zijn diverse functies toegestaan.

De bestemming is bedoeld voor de volgende doeleinden, welke onderling uitwisselbaar zijn: dienstverlening, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten en wonen. Daarnaast is een aantal specifieke doeleinden toegestaan op locaties die op de verbeelding zijn aangewezen, te weten detailhandel en horeca. Het aannemersbedrijf is met een aanduiding op de verbeelding weergegeven.

Van dienstverlening is sprake wanneer rechtstreeks contact met het publiek een wezenlijk onderdeel vormt. Voorbeelden van publiekgerichte dienstverlenende bedrijven zijn banken en uitzendbureaus. In tegenstelling tot dienstverlening, gaat het bij kantoor om die vormen van dienstverlening waarbij het rechtstreekse contact met het publiek geen essentieel maar hooguit een ondergeschikt onderdeel vormt van de bedrijfsvoering. Deze bedrijven zullen wel klanten ontvangen, maar veel minder frequent dan bij dienstverlening. Het betreft bedrijven waarbinnen nagenoeg uitsluitend handelingen worden verricht die een administratief karakter hebben. Als voorbeelden van deze vorm van dienstverlening kunnen genoemd worden administratiekantoren, architectenbureaus, reclamebureaus en accountantskantoren.

Groen

Verspreid over de kom Vierpolders liggen diverse groenstroken en plantsoenen die een functie hebben in de landschappelijke beleving van de omgeving. Deze gronden hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Op de gronden zijn tevens watergangen en waterpartijen toegelaten. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, die passen in een groenvoorziening, zoals speelgelegenheid en kleine gebouwtjes van openbaar nut.

Maatschappelijk

Op deze gronden is het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening toegestaan. Daarnaast is de multifunctionele accommodatie op de kaart aangeduid, daarbij is detailhandel, wonen op de verdieping en ondergeschikte horeca toegestaan.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak ligt vrij strak om de aanwezige bebouwing en mag volledig bebouwd worden. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen staan op de verbeelding weergegeven. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn tevens buiten het bouwvlak toegestaan.

Sport

Binnen deze bestemming is het uitoefenen van sportactiviteiten toegestaan, met daaraan ondergeschikt beperkte horecavoorzieningen. Gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. De bijbehorende maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

Verkeer

De functie van verkeer richt zich met name op de verkeers- en verblijfsfunctie. Hierbinnen zijn onder andere wegen, paden, groen- en parkeervoorzieningen toegestaan.

Water

De hoofdwatgangen alsmede de secundaire watgangen hebben de bestemming 'Water'. De overige watgangen zijn in beginsel opgenomen binnen andere bestemmingen, zoals de bestemming 'Groen'. Binnen de bestemming 'Water' zijn watgangen en waterpartijen toegestaan, maar ook groenvoorzieningen.

Wonen

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn primair bedoeld voor het wonen. In woningen zijn naast het wonen ook beroepsmatige activiteiten rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in dit kader een onderscheid wordt gemaakt in beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Onder beroepsmatige activiteiten worden de activiteiten verstaan die samenhangen met de zogenaamd traditionele vrije beroepen (zoals bijvoorbeeld notarissen, tandartsen en advocaten) en beroepen op het gebied van onder andere de administratieve, juridische en medische dienstverlening. Bedrijfsmatige activiteiten betreffen in beginsel algemeen ambachtelijke activiteiten. Deze laatste groep van activiteiten is alleen in een woning toegestaan door middel van het verlenen van een afwijking van het bestemmingsplan.

De regeling voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in een woning is erop gericht om een woning zijn woonfunctie in overwegende mate te laten behouden.

De oppervlakte van een woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, die in gebruik is voor beroepsmatige activiteiten is altijd kleiner dan de oppervlakte die niet voor deze activiteiten wordt gebruikt. Naast dit relatieve maximum is een absoluut maximum verbonden aan het gebruik van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

Voor wat betreft het bouwen geldt dat de voorgevels van woningen in of achter de op de verbeelding aangegeven voorste bouwvlakgrens gebouwd dienen te worden. Woningen dienen te voldoen aan diverse andere maatvoerings- en situeringseisen. Verschillende van deze eisen zijn afhankelijk gesteld van het type woning.

Het maximaal toelaatbare oppervlak aan bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de omvang van het bouwperceel. Daarnaast zijn situeringseisen en een maximale goot- en bouwhoogte bepaald. Daarnaast is een bepaling opgenomen voor de gevallen dat een bijgebouw dan wel aan- of uitbouw in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd en een bouwhoogte heeft van meer dan 3 meter. In een dergelijk geval moet het dak waarmee het bijgebouw dan wel de aan- of uitbouw wordt afgedekt een dakhelling hebben van minimaal 45° en dient de dakhelling op de zijdelingse perceelgrens georiënteerd te zijn. Ofwel de schuine kant moet gericht zijn op het naburige perceel. Het doel van deze regeling is dat in de perceelscheiding geen hoge blinde muren worden gebouwd, hetgeen problemen kan veroorzaken voor de bezonning van de naastgelegen tuin.

Dubbelbestemmingen

In het plan zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen: 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', 'Leiding – Riool' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Wonen' of 'Bedrijf'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. Ten slotte is in deze dubbelbestemmingen een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de waarden en de leidingzone van de gronden.

13. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

13.1 Exploitatie

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet onderzoek worden verricht naar de (economische) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het bestemmingsplan Vierpolders een conserverend bestemmingsplan betreft, gericht is op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het (zonodig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang invulling te geven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied.

Aangezien er geen nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt, speelt het verplicht verhalen van kosten door de gemeente op dit moment niet in het conserverende bestemmingsplan.

Gezien het bovenstaande brengt het bestemmingsplan als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond en hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

13.2 Handhaving

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een belangrijke rol weggelegd voor integrale handhaving. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) staan kwaliteitseisen genoemd, waaraan professionele handhavingsorganisaties moeten voldoen.

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben dikwijls hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en daarmee worden tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn.

De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde afwijkingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

14. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

14.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

14.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Er is vooroverleg gevoerd met het Waterschap Hollandse Delta, de provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat. De reacties van deze instanties zijn waar nodig in dit plan verwerkt. Het resultaat van het overleg is verwoord in het 'Verslag inspraak en vooroverleg'. Dit verslag is als bijlage 2 in het bestemmingsplan gevoegd.

14.3 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak heeft volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure plaatsgevonden en de reacties zijn waar nodig in dit plan verwerkt. Het resultaat van de inspraak is verwoord in het 'Verslag inspraak en vooroverleg'. Dit verslag is als bijlage 2 in het bestemmingsplan gevoegd.

14.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, met ingang van vrijdag 21 september 2012 tot en met 1 november 2012.

Gedurende deze periode was het voor een ieder mogelijk om zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is daarom ongewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

BIJLAGEN

behorende bij de toelichting

Bijlage 1:
Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Directie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres
Wilhelminakade 947
Rotterdam
Telefoon 010-4468 900
Telefax 010-4468 699
E-Mail r.looijmans@veiligheidsregio-rr.nl
Ons kenmerk 12UIT04960/R&C/JT/RL/TG
Betreft Voorontwerpbestemmingsplan Vierpolders.
Veiligheidsadvies: 3803/036
Datum 8 mei 2012
Behandeld door R. Looijmans

GEMEENTE BRIELLE	
Bestuur	44
Beleidsmedewerker	S. Meijer
Ingekomen	10 MEI 2012
Reg.nr.	12.0004626
VRom	

Gemeente Brielle
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v.: mevr. B. van Houte
Postbus 101
3230 AC BRIELLE

Geacht College,

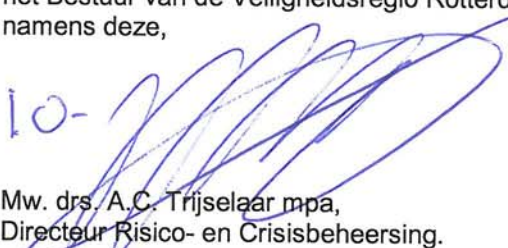
Op 4 april 2012 heeft mevrouw van Houte, Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening van de gemeente Brielle, in het kader van het vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan "Vierpolders" vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) verzocht hierop een advies uit te brengen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Hierbij bied ik u ons advies aan. Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer R. Looijmans, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn telefoonnummer is 010-4468 896, e-mail: r.looijmans@veiligheidsregio-rr.nl

Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

10- 
Mw. drs. A.C. Trijselaar mpa,
Directeur Risico- en Crisisbeheersing.

Bijlage: Veiligheidsadvies 3803/036

Kopie:

- Mevr. S. Meijer, ambtenaar rampenbestrijding gemeente Brielle
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling, DCMR
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Bureau Veiligheid, DCMR
- Dhr. T. Mans, Hoofd Brandveiligheid Regionale Brandweer Rotterdam Rijnmond, District Zuid Hollandse Eilanden



Veiligheidsadvies: Voorontwerpbestemmingsplan "Vierpolders"

Nummer: 3803/036

8 mei 2012

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hierover heeft zich in een snel tempo ontwikkeld en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat bij veranderingen in de ruimtelijke ordening onder andere het groepsrisico verantwoord dient te worden. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico kan vormen. Naast de wet- en regelgeving inzake externe veiligheid is er ook de Wet veiligheidsregio's. Hierin wordt onder andere het college van burgemeester en wethouders belast met de organisatie van de brandweerzorg en rampenbestrijding en crisisbeheersing. De Wet veiligheidsregio's bepaalt dat het college hierover door de Veiligheidsregio wordt geadviseerd. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, waarmee zij een zorgvuldige belangenafweging kan maken als bedoeld in afdeling 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Vierpolders" in de gemeente Brielle. Het plan is grotendeels conserverend van aard.

Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn drie relevante risicobronnen aanwezig:

- I. Transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg N57.
- II. Hogedruk aardgastransportleiding A-536 (36" en 66 bar).
- III. Hogedruk aardgastransportleiding A-624 (36" en 80 bar).

Selectie incidentscenario's

Voor de relevante risicobronnen zijn worstcase en meest geloofwaardige scenario's beschouwd. Voor het bepalen van het resteffect (inschatting van het aantal doden en gewonden) zijn de volgende worstcase scenario's beschouwd:

1. BLEVE scenario rijksweg N57 (catastrofaal falen tankwagen LPG).
2. Fakkelfrandscenario (guillotinebreuk) hogedruk aardgastransportleiding A-624.

Daarnaast is voor de relevante risicobronnen gekeken naar de meest geloofwaardige scenario's. Indien er binnen de 1% letaliteitscontour (voorziene) objecten aanwezig zijn, zullen hiervoor aanvullende maatregelen geadviseerd worden. De relevante scenario's zijn:

3. Toxisch scenario rijksweg N57 (lekkage tankwagen propylamine).
4. Plasbrandscenario rijksweg N57 (lekkage tankwagen benzine).

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om op eigen kracht zich in veiligheid te brengen.

Voor elk incidentscenario is de mogelijkheid van zelfredding verschillend. Zelfredding kan een zeer belangrijke bijdrage leveren aan het reduceren van het aantal slachtoffers, omdat de meeste slachtoffers vooral in de eerste minuten tot half uur van het ongeval vallen. Naast verschillen per scenario zijn er andere factoren die de mate van zelfredding beïnvloeden.



Advies

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert u om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Met betrekking tot eventuele nieuwe ontwikkelingen (binnen een zone van 40 meter vanaf de rijksweg N57) geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kunnen worden door gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen. Hiervoor dienen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar te zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden.
2. Indien er op een kleinere afstand dan 35 meter vanuit de rechterrijbaan van de rijksweg N57 gebouwd wordt, dient het gebouw zodanig gerealiseerd te zijn dat het beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een plasbrand. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de N57 gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en of het glasoppervlak die gericht zijn naar de N57 behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. Bij de bouwvergunningverlening dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand op de gevel.
3. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Resteffect

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene plannen tot incidenten leiden die vallen in maatrampklasse I (BLEVE scenario N57) en maatrampklasse II (fakkelbrand scenario hogedruk aardgastransportleiding A-624). De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Voor maatrampklasse IV zal hulp van omliggende (veiligheids)regio's ingeschakeld moeten worden. De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.

Bestuurlijke overweging

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient u een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

De beschouwde risicobronnen zijn een beperking voor de ruimtelijke ordening. De genoemde maatregelen leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond biedt u aan dit advies toe te lichten alvorens een besluit wordt genomen. Graag verneemt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond uw besluit met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies.

Bijlage 2:
Verslag inspraak en vooroverleg

Beantwoording inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan "Vierpolders" heeft van 6 april 2012 tot en met 17 mei 2012 voor inspraak gelegen. Tevens heeft er op 25 april 2012 een inspraakavond plaatsgevonden. In deze periode zijn vier inspraakreacties kenbaar gemaakt. Deze bijlage bevat de naar voren gebrachte inspraakreacties en hun beantwoording daarop.

Inspraakreactie 1

In het voorontwerpbestemmingsplan "Vierpolders" zijn niet alle groenbestemmingen overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Een aantal groenstroken hebben in het voorontwerpbestemmingsplan "Vierpolders" de bestemming "Verkeer". Omdat het ongewenst is dat er in de toekomst parkeerplaatsen van deze groenstroken worden gemaakt is verzocht om deze groenstroken een groenbestemming te geven.

Beantwoording

Op de verbeelding wordt van diverse groenstroken de bestemming aangepast van 'verkeer' naar 'groen'.

Inspraakreactie 2

Het perceel van Achterdijk 23 is slechts gedeeltelijk opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan "Vierpolders". Het andere deel van het perceel is gelegen in bestemmingsplan "Landelijk gebied". Verzocht wordt om het perceel niet te splitsen maar in z'n geheel in één van de twee bestemmingsplannen op te nemen.

Beantwoording

Het perceel Achterdijk 23 behoort in zijn geheel in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" te liggen. De verbeelding zal worden aangepast.

Inspraakreactie 3

- a. In het vigerende bestemmingsplan hebben de twee garages met oprit bij het pand Dijkpotingen 49 de bestemming "autoboxen". In het voorontwerpbestemmingsplan "Vierpolders" zijn de garages bestemd als "Wonen". Verzocht wordt om het voorontwerp aan te passen aan het vigerende plan. Uit een mondelinge toelichting van reclamant bleek dat dit verzoek is ingediend in verband met handhavingsmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan bevat terwijl het voorontwerpbestemmingsplan deze handhavingsmogelijkheden niet bevat.
- b. Verzocht wordt om vanaf de garages aan de Dijkpotingen 49 tot aan de Proveniersstraat een strook te bestemmen als "groen".
- c. Tot slot wordt verzocht om de parkeervoorzieningen aansluitend aan de voormelde groenstrook als zodanig te bestemmen.

Beantwoording

- a. Onder de bestemming "Wonen" zijn bijgebouwen zoals garageboxen toegestaan. Volgens de nieuwe plansystematiek worden dergelijke garages bestemd als "Wonen". Wij volgen deze plansystematiek. De handhavingsmogelijkheden zoals die

- in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen zullen ook in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.
- b. Op de verbeelding wordt van diverse groenstroken de bestemming aangepast van 'verkeer' naar 'groen'. Ook de strook langs de Dijkpotingen tot aan de proveniersstraat zal 'groen' worden bestemd.
 - c. De parkeervoorziening aansluitend aan de voormelde groenstrook zal worden ingetekend op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 4

De Ijsbaan aan de Kerkweg valt in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en heeft de bestemming "Agrarisch". Omdat de grond nooit gebruikt wordt voor agrarische doeleinden maar tussen 1 december en medio maart wel gebruikt wordt als ijsbaan, wordt verzocht om deze grond op te nemen in het bestemmingsplan "Vierpolders" met de bestemming "Sport en Recreatie".

Beantwoording

Het perceel zal worden opgenomen in het bestemmingsplan "Vierpolders" met de bestemming "Groen". Op de gronden met de bestemming "Groen" is het mogelijk om de grond tussen december en april als ijsbaan te gebruiken. Bovendien zijn er lichtmasten van 12 meter toegestaan op deze gronden.

Beantwoording vooroverlegreacties

In het kader van vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is het voorontwerpbestemmingsplan 'Vierpolders' vrijgegeven. Een aantal instanties heeft in dit kader een reactie gegeven. Deze bijlage bevat de naar voren gebrachte reacties en de gemeentelijke beantwoording daarop.

Provincie Zuid-Holland, bureau Ontwikkeling en Realisatie

- a. Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.
- b. De provincie verzoekt bij de begripsomschrijving de definitie van 'tuincentrum' op te nemen. Dit om te voorkomen dat detailhandel in tuincentrum ongewenste vorm aanneemt (te veel branchevreemde artikelen).

Beantwoording

- a. Ter kennisgeving aangenomen.
- b. De begripsomschrijving 'tuincentrum' wordt opgenomen in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan.

Waterschap Hollandse Delta

- a. In de waterparagraaf ontbreekt een verwijzing naar de Keur. Het waterschap vindt het van belang dat belanghebbenden erop gewezen worden dat voor handelingen aan watersystemen het waterschap het bevoegd gezag is. Verzoek is deze verwijzing op te nemen in de toelichting.
- b. In de regels is onder 'Leiding – Riool' niet opgenomen dat aan beide zijden van deze persleiding een beschermingszone geldt van 3,00 meter (totaal 6,00m). verzoek is deze beschermingszone op te nemen.
- c. Het rioolgemaal aan de Hogeweg wordt niet duidelijk beschreven. Het waterschap vindt het feit dat het gemaal is ondergebracht onder de regel 'Verkeer' zijnde een 'voorziening van algemeen nut' te beperkt en zij verzoeken daarom om het rioolgemaal een aparte bestemming te geven met een bouwvlak waarmee het bouwwerk inclusief de bijbehorende ontvangelder en bovengrondse voorzieningen kan voldoen aan de taak van het waterschap als beheerder van het gemaal.
- d. Op de plankaart ontbreekt een bestemming en bouwvlak voor het rioolgemaal aan de Hogeweg. Verzoek is dit op te nemen.

Beantwoording

- a. In de toelichting wordt in de waterparagraaf een verwijzing naar de Keur opgenomen.
- b. In de regels wordt bij de bestemmingsomschrijving van 'Leiding – Riool' toegevoegd: 'met de daarbij behorende beschermingszone van 3 meter aan weerszijde van de leiding gemeten uit het hart van de leiding'.
- c. De nutsvoorziening (rioolgemaal) aan de Hogeweg wordt bestemd als bedrijf, met een bouwvlak en de nadere aanduiding 'nutsvoorziening'. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' wordt een specifieke bebouwingsregeling opgenomen voor het rioolgemaal. Hierbij is een onderscheid gemaakt in bebouwing boven peil

- en bebouwing beneden peil. Door deze bestemmingswijze zijn zowel de
bouwwerken boven de grond als het ondergrondse gemaal vertaald in de planregels.
- d. Op de plankaart wordt bestemming Bedrijf met een bouwvlak en de aanduiding
'nutsvoorziening' opgenomen voor het rioolgemaal.

Regels

