RUIMTE
REGIE
RESULTAAT

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Brielle

Hoonaardweg 11a

Ruimtelijke Motivering

identificatie

projectnummer:
050100.20171816

projectleider:
drs. D.J. Verhaak

planstatus

datum:	status:
30-07-2018	concept
18-09-2018	vastgesteld

Delftseplein 27b
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010 201 85 55
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: LID INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

3

Ruimtelijke motivering

1. Inleiding **7**
1.1. Aanleiding 7
1.2. Locatie 7
1.3. Vigerend bestemmingsplan 8
1.4. Wet plattelandswoning (Wpl) 9

2. Toetsing **11**
2.1. Voorwaarden 11
2.2. Toetsing 11

3. Conclusie **17**

Bijlage:

1. Advies VRR d.d. 5 juni 2018.

ruimtelijke motivering

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Brielle ligt aan de Hoonaardweg 11a een glastuinbouwbedrijf. De eigenaar van het glastuinbouwbedrijf heeft het glastuinbouwbedrijf verkocht, maar blijft zelf in de bedrijfswoning wonen. Om dit mogelijk te maken dient de bestaande bedrijfswoning omgezet te worden naar een plattelandswoning.

Ter plaatse van het projectgebied vigeert de beheersverordening Landelijk gebied Brielle (vastgesteld 2017-02-21). Voor het projectgebied geldt het besluitsubvlak met de regeling voor perceelsbestemmingen: 'Agrarische doeleinden, glastuinbouwbedrijf' alsmede voor de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch gebied, doorgroei glastuinbouw.
Het is volgens de bepalingen van de beheersverordening niet toegestaan de bedrijfswoning anders dan als bedrijfswoning in gebruik te hebben. Aangezien de huidige bewoner niet meer verbonden is aan het glastuinbouwbedrijf, wordt planologisch medewerking verleend aan het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning. Het afwijken van het bestemmingsplan gebeurt met een omgevingsvergunning. Middels deze ruimtelijke motivering wordt het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning onderbouwd.

1.2. Locatie

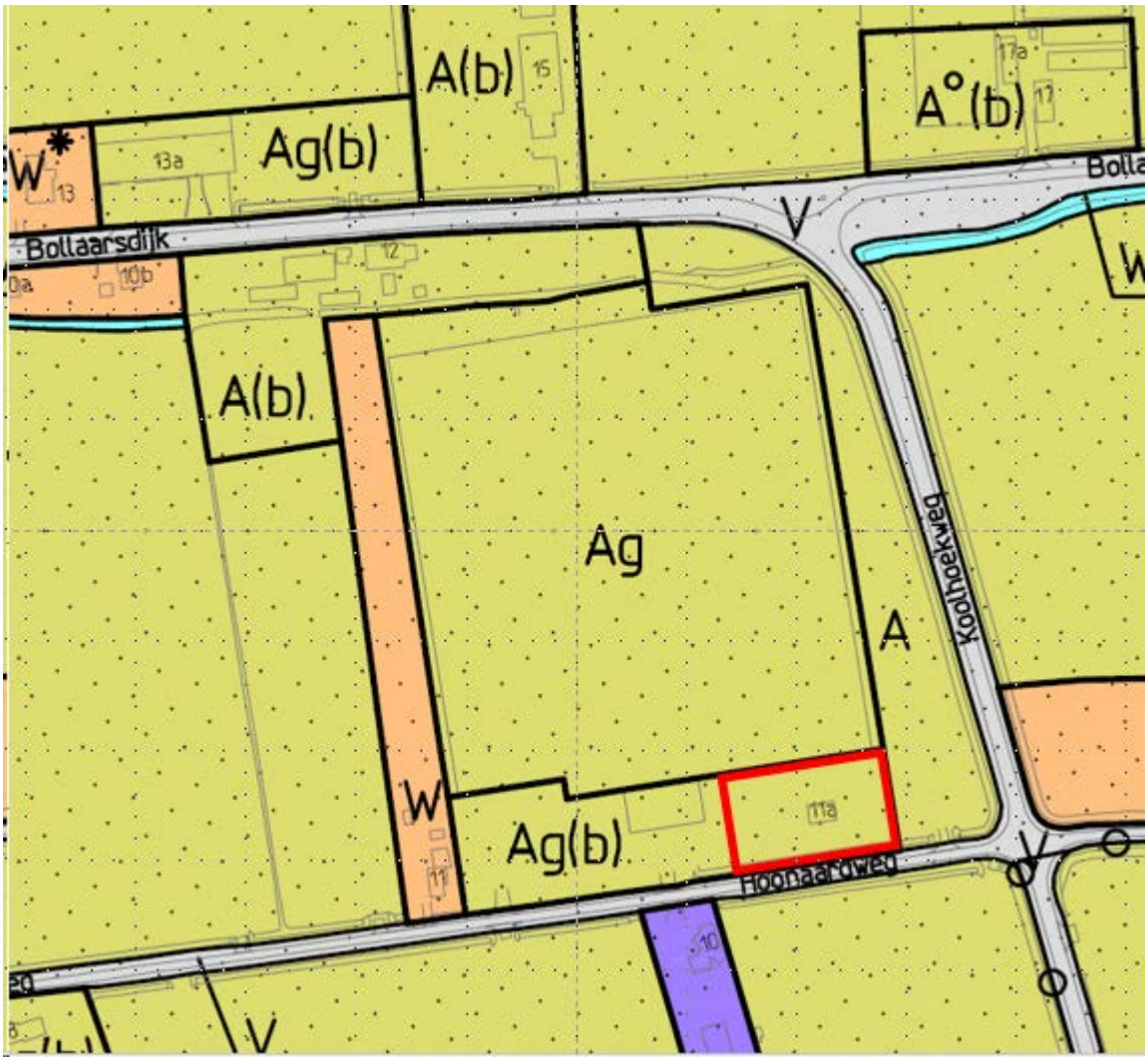
Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Brielle aan de Hoonaardweg 11a. Het projectgebied ligt ten noordwesten van de stad Brielle. In onderstaand figuur is de ligging van het projectgebied globaal weergegeven.

Figuur 1.1: Ligging projectgebied (rode cirkel)

De Hoonaardweg is een van de ontsluitingswegen van de kern Brielle, waaraan 2 glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd. Samen met het glastuinbouwbedrijf aan de Bollaardsdijk vormen zij een van de drie glastuinbouwconcentratiegebieden in Brielle.
De kassen die eerder bij de bedrijfswoning hoorden, liggen ten noorden van de woning, op een afstand van ongeveer 15 m. De gronden aan de overzijde van de weg zijn in gebruik voor grondgebonden landbouw. Tegenover het glastuinbouwbedrijf ligt een hoveniersbedrijf.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied vigeert de beheersverordening voor het buitengebied van Brielle, die op 21 februari 2017 is vastgesteld. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het projectgebied is aangeduid binnen de rode lijnen.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het besluitsubvlak met de regeling voor perceelsbestemmingen: 'Agrarische doeleinden, glastuinbouwbedrijf' alsmede voor de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch gebied, doorgroei glastuinbouw. Ook is de aanduiding Archeologisch waardevol gebied van kracht.
In deze ruimtelijke motivering wordt het voornemen, het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning, getoetst aan voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening.

1.4. Wet plattelandswoning (Wpl)

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoning (Wpl) van kracht geworden. De regeling voor de plattelandswoning maakt het mogelijk om een bewoning van een agrarische bedrijfswoning door derden planologisch te legaliseren, zonder dat het betreffende agrarische bedrijf daardoor wordt belemmerd in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Het gaat daarbij alleen om het bedrijf waar de woning bij hoorde. Voor de toetsing van ontwikkelingen van andere inrichtingen blijft een plattelandswoning een woning van derden. De plattelandswoning is, ten opzichte van het bijbehorende bedrijf, niet beschermd tegen hinder van geur, geluid of luchtkwaliteit. De Wpl vult daartoe de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aan met een artikel 1.1a, waarin de volgende criteria worden gehanteerd:

a. een bestaande of een voormalige agrarische bedrijfswoning;
b. die deel uitmaakt, of voorheen onderdeel uitmaakte van de betreffende landbouwinrichting;
c. waarvoor in het bestemmingsplan, de beheersverordening, het inpassingsplan of een omgevingsvergunning voor afwijken, bewoning door derden is toegestaan.

Het gaat dus om situaties waarbij het agrarisch bedrijf blijft functioneren en de bedrijfswoning door een derde wordt bewoond. De Wpl heeft geen betrekking op voormalige agrarische bedrijven of ingeval van functieverandering. In deze gevallen is immers geen sprake meer van een agrarisch bedrijf.
Voorwaarde voor toepassing van het regime van de plattelandswoning is dat wordt gemotiveerd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

2. Toetsing

2.1. Voorwaarden

Het voornemen, de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning, dient getoetst te worden aan de volgende voorwaarden:

1. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
2. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
3. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;
4. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.3 van toepassing blijven;
5. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

2.2. Toetsing

Voorwaarde 1

De bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd

Initiatiefnemer heeft zijn agrarisch bedrijf verkocht en wil zelf in de bedrijfswoning blijven wonen. Om dit planologisch mogelijk te maken dient de bedrijfswoning omgezet te worden naar plattelandswoning. De nieuwe eigenaar van het glastuinbouwbedrijf is niet voornemens de bedrijfsactiviteiten te beëindigen. De agrarische bedrijfsbestemming blijft daarom gehandhaafd en de bedrijfsactiviteiten worden niet beëindigd, maar overgenomen door het nieuwe bedrijf.

Onderdeel van het voornemen is de kadastrale splitsing van het perceel. Hierbij zal de plattelandswoning eigen kadastrale perceelsnummers krijgen (kadastrale nummers: Brielle E sectie 237, sectie E 271 en sectie E 272). Hiermee wordt gewaarborgd, dat zowel het agrarische bedrijf, als de plattelandswoning naast elkaar kunnen blijven bestaan.

Voorwaarde 2

Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het voornemen voorziet enkel in de functiewijziging van bedrijfswoning naar burger-, plattelandswoning. Om te bepalen of kan worden voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wordt het voornemen getoetst aan relevante milieuaspecten.

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart (https://nederlandprof.risicokaart.nl) waarin relevante risicobronnen getoond worden, is het projectgebied gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van Broekman Logistics Europoort B.V.. Deze ruimtelijke motivering maakt enkel de functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning mogelijk en zal daarom niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico. Wel is vanwege de ligging in het invloedsgebied een verantwoording van

het groepsrisico noodzakelijk. Verder zijn in of nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Circa 440 m ten zuiden van het projectgebied is de N218 gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De weg heeft geen PR 10^{-6}-contour. Het maatgevende invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 355 m. Het projectgebied ligt daar ruimschoots buiten.

Circa 2 kilometer ten noordoosten van het projectgebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor. De PR 10^{-6}-contour bedraagt 30 m en bereikt dan ook niet het projectgebied. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt meer dan 4 kilometer. Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Zoals eerder beschreven zal het aantal personen niet toenemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Wel is vanwege de ligging in het invloedsgebied een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Verder worden in of nabij het projectgebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het water of door buisleidingen.

Beknopte verantwoording groepsrisico
Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van en incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

Het projectgebied wordt ontsloten door de Hoonaardweg. Via deze weg is het projectgebied goed bereikbaar voor hulpdiensten en kan van de bron af gevlucht worden.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
Ter plaatse wordt een plattelandswoning mogelijk gemaakt. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Eventueel aanwezige kinderen en ouderen worden wel beschouwd als verminderd zelfredzaam. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de begeleiders/ouders de verminderd zelfredzame personen zullen begeleiden.

Over externe veiligheid is bij de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond advies gevraagd. In haar brief van 5 juni 2018 (zie bijlage 1) heeft de veiligheidsregio geconstateerd dat met betrekking tot dit plan geen relevante externe vieligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Bedrijven en milieuzonering
Bij wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning is het van belang dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Glastuinbouwbedrijf Hoonaardweg 11
Op grond van de Wet plattelandswoningen wordt de agrarische bedrijfswoningen zodanig bestemd dat deze (tevens) door derden mag worden bewoond. Hierbij geldt dat de woning niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Dit betekent dat ondanks dat juridisch-planologisch wordt vastgelegd dat de bewoners geen relatie hoeven te hebben met het bedrijf, het naastgelegen bedrijf niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

Andere glastuinbouwbedrijven in de directe omgeving
Aan de Hoonaardweg en de Bollaardsdijk liggen nog 2 glastuinbouwbedrijven. Zij liggen op een afstand van ongeveer 300 m tot de plattelandswoning. Voor een kas geldt volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009) een richtafstand van 30 m in een rustig buitengebied. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan. In de beheersverordening is een mogelijkheid opgenomen voor ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwbedrijven. De afstand tot de potentiële glastuinbouwbedrijven bedraagt ongeveer 100 m. Wederom wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

Agrarische gronden
In de omgeving van de plattelandswoning liggen onbebouwde agrarische gronden (grondgebonden landbouw). De plattelandswoning beperkt de onbebouwde agrarische gronden niet en de agrarische gronden veroorzaken ter plaatse van de plattelandswoning geen relevante milieuhinder.

Overige bedrijven
Schuin tegenover de plattelandswoning is een hoveniersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf dient in zijn bedrijfsvoering reeds rekening te houden met de woning op het perceel Hoonaardweg 11. De functiewijziging van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van het hoveniersbedrijf. Het toetsingskader (waaronder de geluidsnormen) is gelijk voor beide typen woningen. Er is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het projectgebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden de omliggende bedrijven ten gevolge van de beoogde ontwikkeling niet in de eigen bedrijfsvoering beperkt.

Luchtkwaliteit
De functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning leidt niet tot een toename van verkeer en heeft daardoor ook geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Uit de NSL-Monitoringstool blijkt dat in 2016 langs de maatgevende weg (N218) ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen in 2016 20,2 µg/m³ voor NO_2, 17,5 µg/m³ voor PM_{10} en 9,6 µg/m³ voor $PM_{2,5}$. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt 6 dagen. Omdat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zullen de omliggende kassen niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden. Ter plaatse van het projectgebied zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai
Een bedrijfswoning en een plattelandswoning dienen in het kader van de Wet geluidhinder beiden te worden beschouwd als geluidsgevoelige functie. De voorkeursgrenswaarde is in alle gevallen 48 dB. In de Wgh is aangegeven dat voor nieuwe geluidsgevoelige functies akoestisch onderzoek nodig is. In onderhavige situatie is geen sprake van nieuwbouw maar van een functiewijziging. Om de volgende redenen is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk:

- de uiterste grenswaarde van agrarische bedrijfswoningen bedraagt 58 dB. De uiterste grenswaarde voor plattelandswoningen (vervangende nieuwbouw in buitenstedelijke situaties) bedraagt eveneens 58 dB. De uiterste grenswaarde ligt niet lager dan bij de huidige bestemming;
- het aantal geluidsgehinderden neemt in de nieuwe situatie niet toe;
- de woning wordt niet gesloopt en de woning komt niet dichter bij de weg te liggen.

Bodemkwaliteit
Een plattelandswoning stelt geen andere eisen aan de bodemkwaliteit dan een bedrijfswoning. Het voornemen voorziet niet in de sloop of nieuwbouw van de woning. Ook vinden er geen grondwerkzaamheden plaats. Bodemonderzoek is voor de beoogde functiewijziging om deze reden niet noodzakelijk.

Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)
Er is geen sprake van een activiteit die wordt genoemd in de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Daarom is geen m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage nodig.

Ecologie
Voor ecologie zijn de aspecten soortenbescherming en gebiedsbescherming van belang. Het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning heeft geen nadelige gevolgen voor beschermde soorten en gebieden. De verkeersgeneratie zal niet toenemen. Tevens zal de fysieke omgeving niet worden aangepast. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Water
De wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen negatieve invloed op het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. De fysieke omgeving wordt immers niet aangepast.

Conclusie
Het voornemen betreft de wijziging van de bedrijfswoning naar plattelandswoning conform de Wet plattelandswoning. De wijziging heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf op het bijbehorende perceel. Uit de overige gegevens blijkt dat ter plaatse van de betreffende woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat overige omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.

Voorwaarde 3
Op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen.
De bestaande bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als plattelandswoning. Door de woning te gebruiken als plattelandswoning, wordt geen recht gecreëerd om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren binnen het agrarisch bouwvlak. De bestemmingsregels blijven ongewijzigd, alleen het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan. Het realiseren van een extra bedrijfswoning is dan ook niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Voorwaarde 4
De bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 van toepassing blijven;
De bestemmingsregels blijven ongewijzigd, alleen het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan. Dit betekent dat voor de plattelandswoning dezelfde bouwregels blijven gelden als voor de bedrijfswoning, zoals opgenomen in artikel 3.3 van het vigerend bestemmingsplan.

Voorwaarde 5
Er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).
Zoals beschreven onder voorwaarde 2, onder het kopje 'Bedrijven en milieuzonering', worden als gevolg van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning, de omliggende bedrijven niet gehinderd in de huidige bedrijfsvoering en vindt er tevens geen aantasting plaats van de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden.

De plattelandswoning is voor de omliggende agrarische bedrijven reeds in de huidige situatie aan te merken als een woning van derden. Daar verandert met de status plattelandswoning niets aan. De wijziging van de gebruiksmogelijkheden levert daarom geen beperkingen op voor de omliggende bedrijven. De woning wordt niet beschermd tegen de negatieve milieueffecten van het bijbehorende glastuinbouwbedrijf inzake geur, fijn stof en geluid. Dit betekent ook dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

3. Conclusie

Op basis van de toetsing in hoofdstuk 2 kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden die gelden voor plattelandswoningen conform de gelijknamige wet. Aangetoond is dat de voorgenomen omzetting van de bedrijfswoning naar plattelandswoning geen negatieve effecten heeft ten aanzien van de omliggende bedrijvigheid. Tevens is aangetoond dat bij het gebruik van de plattelandswoning door derden kan worden voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat door het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

bijlage bij de
ruimtelijke motivering

Bijlage 1 Advies VRR d.d. 5 juni 2018

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

18UIT06719

Directie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam
Telefoon 06-17772918
E-Mail ruud.looijmans@vr-rr.nl
Ons kenmerk RL/BdW/18Uit06719
Betreft Omgevingsvergunning Hoonaardweg 11a
Veiligheidsadvies 3803/070
Datum 5 juni 2018
Behandeld door R. Looijmans

Gemeente Brielle
College van Burgemeester en Wethouders
Afdeling VROM
Postbus 101
3230 AC BRIELLE

GEMEENTE BRIELLE
Ingekomen 8 JUN 2018
Zaaknr.
Secr.
Reg.nr.
Bvo :/r

Geacht College,

Op 29 mei 2018 heeft mevrouw Van der Eijk, juridisch beleidsmedewerker van de gemeente Brielle, in het kader van het vooroverleg bij omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.12 Wabo, de Ruimtelijke Onderbouwing "Hoonaardweg 11a" 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. Zij doet dit middels een analyse van de omgeving waarbij risicobronnen, mogelijke scenario's en hun effecten worden beschouwd.

Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer R. Looijmans, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn e-mailadres is: ruud.looijmans@vr-rr.nl

Met vriendelijke groet,

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

i/o

Mw. A. van Daalen,
Directeur Risico- & Crisisbeheersing

Kopie:
- OVD-BZ, gemeente Brielle
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Geluid en Veiligheid, DCMR, info@dcmr.nl
- Mw. B. van der Lecq-Meijssen, Bureauhoofd Ruimte en Leefomgeving, DCMR, info@dcmr.nl
- Dhr. T. Mans, teamleider Brandpreventie Rijnmond Zuid, VRR