



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging plangebied	5
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Gebiedsvisie	7
2.1. Inleiding	7
2.2. De beoogde ontwikkeling	7
2.3. Visie op gewenste ontwikkeling	9
3. Juridische planbeschrijving	11
3.1. Algemeen	11
3.2. Inleidende regels	11
3.3. Bestemmingsregels	11
3.4. Algemene regels	13
3.5. Overgangsrecht en slotregels	13
4. Uitvoerbaarheid	15
4.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
4.2. Economische uitvoerbaarheid	16
5. Ruimtelijk beleid	17
5.1. Inleiding	17
5.2. Rijksbeleid	17
5.3. Provinciaal en regionaal beleid	18
5.4. Gemeentelijk beleid	20
5.5. Conclusie	21
6. Milieuonderzoek	23
6.1. Inleiding	23
6.2. Bodem	23
6.3. Water	23
6.4. Ecologie	24
6.5. Archeologie en cultuurhistorie	25
6.6. Bedrijven en milieuzonering	25
6.7. Externe veiligheid	25
6.8. Geluidshinder	26
6.9. Luchtkwaliteit	27

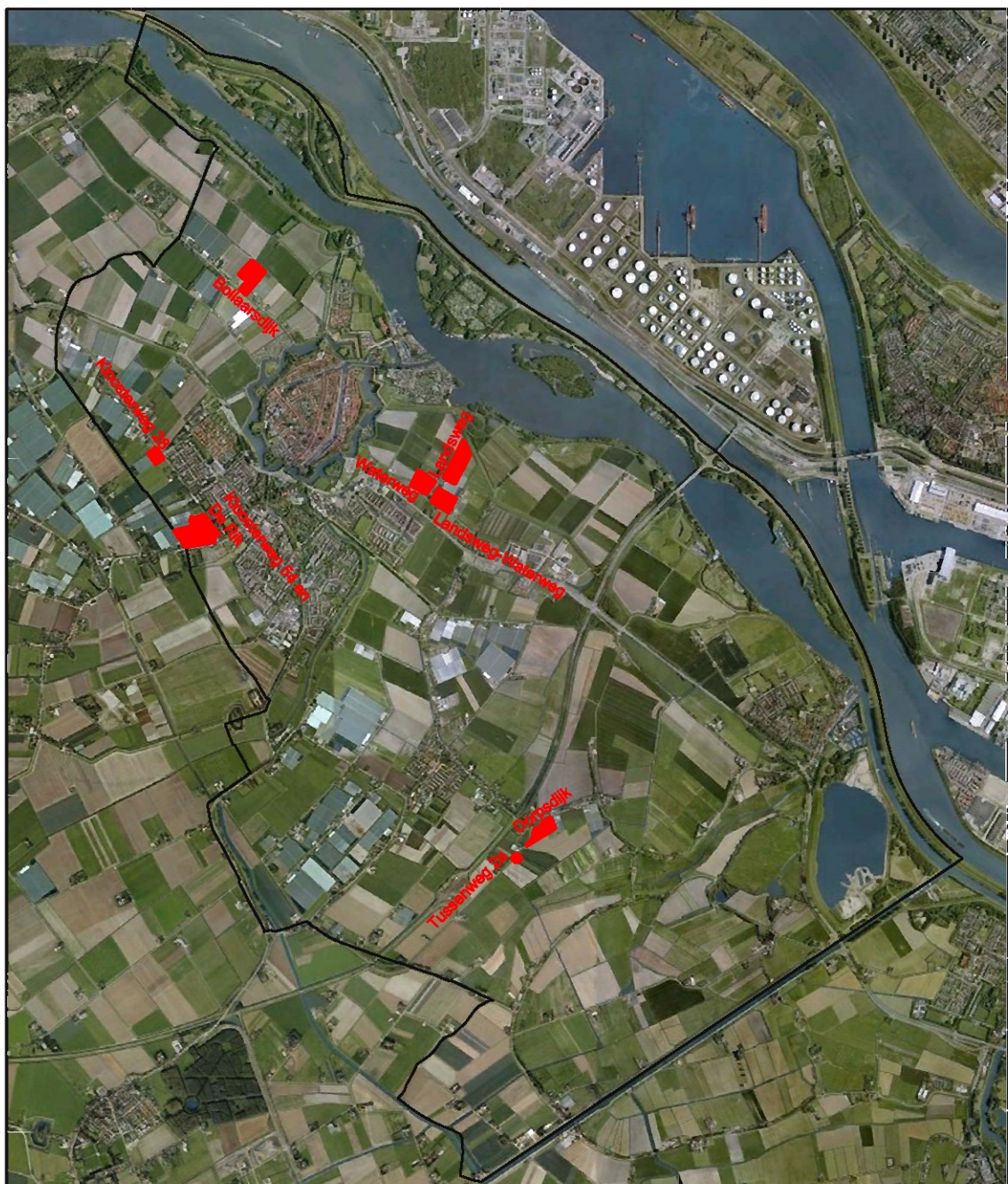
Bijlagen:

1. Overzicht glassanering.
2. Nota Overleg.
3. Onderzoekrapport milieuaspecten.
4. Risicoberekening gastransportleidingen door Gasunie.
5. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Onderzoeksrapporten en andere op het bestemmingsplan betrekking hebbende stukken zoals bedoeld in artikel 3:11 Awb:

- Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN. *Verkennend bodemonderzoek Bollaarsdijk 17 te Brielle*. Rapportnummer 09X5194.001 d.d. 3 juni 2009.
- Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN. *Verkennend bodemonderzoek Dorpsdijk/Tussenweg te Brielle*. Rapportnummer 09X5194.002 d.d. 3 juni 2009.
- Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN. *Verkennend bodemonderzoek Landsweg te Brielle (hoek Veckhoekse Maasdijk)* Rapportnummer 09X5261.001 d.d. 29 mei 2009.
- Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN. *Verkennend bodemonderzoek Kloosterweg (tussen 50 en 54) te Brielle*. Rapportnummer 09X5194.004b d.d. 18 juni 2009.
- Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN. *Verkennend bodemonderzoek Kloosterweg (tussen 54 en 60) te Brielle*. Rapportnummer 09X5194.004a d.d. 12 juni 2009.
- Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN. *Verkennend bodemonderzoek Landsweg 2 te Brielle*. Rapportnummer 09X5194.005 d.d. 12 juni 2009.
- Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN. *Verkennend bodemonderzoek Landsweg/Waterweg te Brielle*. Rapportnummer 09X5194.006 d.d. 3 juni 2009.
- ATKB Adviesbureau voor bodem, water en ecologie. *Verkennend bodemonderzoek Tussenweg 2A te Vierpolders*. Rapportnummer 20090801 d.d. 30 juli 2009.
- Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv. *Rapport verkennend bodemonderzoek Kloosterweg 28 in Brielle*. Rapportnummer 90284 d.d. 3 september 2009.
- Geofox-Lexmond bv. *Verkennend bodemonderzoek Landsweg 3a te Brielle*. Projectnummer 20061661/MOOS d.d. 22 augustus 2006.
- Verhoeven Milieutechnisch bv. *Verkennend bodemonderzoek Kloosterweg (achter nr. 52b, ong) te Brielle*. Projectnummer B09.3713 d.d. 3 april 2009.
- Oranjewoud bv. *Archeologische rapporten Oranjewoud 2009/12. Brielle - Ruimte voor Ruimte - Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek op zes locaties binnen de gemeente Brielle*. Projectnummer 196218 revisie 03 d.d. 8 maart 2010.
- Archeologisch Centrum Vrije Universiteit - Hendrik Brunsting Stichting. *Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek aan de Bollaarsdijk te Brielle*. Objectnummer BRIE-BLD-09 d.d. 15 oktober 2009.
- ADC-ArcheoProjecten. *Tussenweg 2a te Vierpolders, gemeente Brielle*. Rapport 2060 d.d. november 2009.
- DCMR Milieudienst Rijnmond. *Akoestisch onderzoek 4 nieuwe woningen Dorpsdijk te Brielle, Geluidsrapport ten behoeve van vaststellen hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder*. Projectnr. EC-2009-163 d.d. 8 juli 2009.
- DCMR Milieudienst Rijnmond. *Akoestisch onderzoek 2 nieuwe woningen Kloosterweg 28 te Brielle, Geluidsrapport ten behoeve van vaststellen hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder*. Projectnr. EC-2009-163 d.d. 10 juli 2009.
- DCMR Milieudienst Rijnmond. *Akoestisch onderzoek 5 nieuwe Kloosterweg 54 te Brielle, Geluidsrapport ten behoeve van vaststellen hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder*. Projectnr. EC-2009-163 d.d. 9 juli 2009.
- DCMR Milieudienst Rijnmond. *Akoestisch onderzoek 5 nieuwe woningen Landsweg deelgebied 1 te Brielle, Geluidsrapport ten behoeve van vaststellen hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder*. Projectnr. EC-2009-163 d.d. 20 juli 2009.
- DCMR Milieudienst Rijnmond. *Akoestisch onderzoek 9 nieuwe woningen Landsweg deelgebied 2 te Brielle, Geluidsrapport ten behoeve van vaststellen hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder*. Projectnr. EC-2009-163 d.d. 17 juli 2009.
- DCMR Milieudienst Rijnmond. *Akoestisch onderzoek 5 nieuwe woningen Waterweg te Brielle, Geluidsrapport ten behoeve van vaststellen hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder*. Projectnr. EC-2009-163 d.d. 21 juli 2009.

- DCMR Milieudienst Rijnmond. *Akoestisch onderzoek Tussenweg 2A te Brielle, Geluidsrapport ten behoeve van vaststellen hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder*. Projectnr. EC-2009-136 d.d. 14 mei 2009.
- DCMR Milieudienst Rijnmond. *Akoestisch onderzoek 1 extra woning Landsweg deelgebied 2 te Brielle, Geluidsrapport ten behoeve van vaststellen hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder*. Projectnummer 10002/2 d.d. 8 februari 2009.
- DCMR Milieuonderzoek Rijnmond. *Akoestisch onderzoek 3 nieuwe woningen De Rik te Brielle, Geluidsrapport ten behoeve van vaststellen hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder*. Projectnummer 10002/1 d.d. 4 februari 2010.
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing. *Veiligheidsadvies woningen diverse locaties buitengebied Brielle*. Nummer 3803/026 d.d. 5 januari 2010.
- Past2Present. *Controle Bureauonderzoek en IVO boren, Ruimte voor Ruimte, gemeente Brielle (ZH)*. Notitie 542.
- Past2Present. *Controle kwaliteit Bureauonderzoek & IVO (boren) rapport Bollaardsdijk, Brielle, gemeente Brielle (ZH)*. Notitie 526.
- Adviesbureau Mertens, *veldonderzoek naar het voorkomen van vleermuizen, broedvogels en vissen in en direct rond een achttal Ruimte-voor-Ruimtelocaties te Brielle*. Rapportnummer: 2010.1056 d.d. augustus 2010.



0S4N-Fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

ligging plangebied



1.1. Aanleiding

Verspreid in het buitengebied van de gemeente Brielle staan kassen. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied, dat op 16 april 2009 onherroepelijk is verklaard, is een start gemaakt met de sanering van het verspreid liggende glas. Hierbij zijn de gronden waarop de kassen gebouwd zijn, reeds voorzien van de bestemming Agrarisch. Ook aan de bouwvlakken is reeds de bestemming Agrarisch (bouwvlak) toegekend.

Onderdeel van de glassaneringsoperatie is het feit dat glastuinders gebruik kunnen maken van de Ruimte-voor-Ruimteregeling; ter compensatie van de te slopen kassen kan één of enkele woningen worden gebouwd. Op grond van reeds gesloten overeenkomsten in het kader van de glassanering zijn 52 rechten ontstaan voor nieuwe burgerwoningen. Daarnaast dient nog met een drietal glastuinders tot overeenstemming gekomen te worden. Ook is overeenstemming bereikt met de provincie Zuid-Holland over nog twee Ruimte-voor-Ruimte-rechten inzake de sanering van een glastuinbouwbedrijf aan de Veckdijk.

Met dit bestemmingsplan worden 42 nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt (waarvan er 38 door de gemeente ontwikkeld worden en 4 door particulieren). In dit bestemmingsplan zijn derhalve niet alle rechten op Ruimte-voor-Ruimtetewoningen opgenomen. Naast de 42 nieuwe Ruimte-voor-Ruimtetewoningen, zijn in het plangebied ook twee bestaande woningen opgenomen en wordt de verplaatsing van het woonhuis aan Kloosterweg 52 mogelijk gemaakt. De nieuwe Ruimte-voor-Ruimtetewoningen worden op diverse locaties in het buitengebied van de gemeente Brielle gerealiseerd.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft de volgende locaties:

- Bollaarsdijk: achter en naast nr. 17/17a (8 nieuwe woningen);
- Kloosterweg 54 en De Rik: tussen nr. 50 en 54, tussen nr. 54 en 60 en langs De Rik (7 nieuwe woningen, 1 bestaande woning en herbouw woning Kloosterweg 52);
- Kloosterweg 28: aan weerszijde van nr. 28 (2 nieuwe woningen en 1 bestaande woning);
- Landsweg: ten noorden van nr. 2 (10 nieuwe woningen);
- Landsweg-Waterweg: tussen nr. 2 en de Waterweg (5 nieuwe woningen);
- Waterweg: ten westen van Landsweg nr. 1, 3 en 3a (5 nieuwe woningen);
- Dorpsdijk: ten zuiden van nr. 38a (4 nieuwe woningen);
- Tussenweg 2a: schuin tegenover nr. 2a (1 nieuwe woning).

In figuur 1.1 is een overzicht opgenomen van de betreffende locaties.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- bestemmingsplan Landelijk Gebied dat op 13 maart 2007 is vastgesteld door de raad en op 13 november 2007 gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Op 15 april 2009 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake de ingestelde beroepen gericht tegen het bestemmingsplan. Op 16 april is het bestemmingsplan onherroepelijk verklaard;
- 1^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied dat op 13 oktober 2009 is vastgesteld door de raad.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de beoogde ontwikkeling beschreven. Per te ontwikkelen locatie wordt de huidige situatie, het aantal te slopen m² kassen en het aantal te bouwen woningen beschreven. In hoofdstuk 3 is een toelichting op de bestemmingsregeling opgenomen. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Het nationale, regionale (provinciaal) en gemeentelijke beleid wordt in hoofdstuk 5 toegelicht. En ten slotte zijn in hoofdstuk 6 de conclusies van de uitgevoerde sectorale onderzoeken opgenomen. Het toetsingskader voor de sectorale onderzoeken en de resultaten van de uitgevoerde sectorale onderzoeken is in bijlage 3 opgenomen.

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt allereerst een korte toelichting gegeven op de beoogde ontwikkeling in het algemeen. Daarna wordt elke te ontwikkelen locatie afzonderlijk besproken. Hierbij wordt ingegaan op de huidige situatie, waaronder de stand van zaken van de sanering en de beoogde situatie. Na de verkoop van de kavels, mogen burgers daar hun eigen woning bouwen. Om extra welstandseisen aan deze woningen te kunnen stellen, op het gebied van plaatsing, bouwmassa, architectonische uitwerking, materiaal en kleur, heeft de gemeente een ontwikkelingsparagraaf opgesteld als aanvulling op de Welstandsnota. In dit hoofdstuk worden de vereisten uit deze paragraaf kort toegelicht, zodat een beeld wordt geschetst van de uiteindelijke situatie.

2.2. De beoogde ontwikkeling

Op diverse locaties in het buitengebied van Brielle maken glastuinbouwbedrijven deel uit van het glassaneringsprogramma. Voor een groot deel zijn de kassen en bedrijfsgebouwen reeds gesloopt. De overgebleven kassen en bedrijfsgebouwen dienen voor het eind van 2011 gesloopt te zijn. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de stand van zaken van de glassanering per 1 januari 2010. Op grond van de Ruimte-voor-Ruimteregeling zijn rechten ontstaan voor 52 nieuwe burgerwoningen. Dit bestemmingsplan gaat in op de ontwikkeling van 42 van de 52 woonkavels, waarvan 38 kavels door de gemeente ontwikkeld worden en 4 kavels door particulieren. De 42 woonkavels worden op diverse locaties, verspreid over het buitengebied van de gemeente Brielle, ontwikkeld. De kavels bieden zicht op de weilanden en in een aantal gevallen op het stadsaanzicht van Brielle, terwijl ze tegelijkertijd goed te bereiken zijn vanuit het stedelijke gebied rond Rotterdam. De locaties variëren in openheid door de ligging ten opzichte van de kernen en de hoeveelheid omringende bebouwing. Een deel ligt vrij in de polder terwijl andere locaties aan de kern grenzen en afgeschermd worden door belendingen.

Onderstaand wordt per locatie aangegeven hoeveel bestaand glas er gesaneerd wordt en hoeveel woningen ervoor in de plaats ontwikkeld zullen worden. Tevens wordt de huidige ecologische en waterhuishoudkundige situatie per locatie kort toegelicht.

Bollaarsdijk

Deze locatie is gelegen ten noordwesten van de kern Brielle, dichtbij de vesting en op nog geen kilometer gelegen van het Brielse Meer. Op het perceel bevond zich een gezamenlijk oppervlak van 12.275 m² aan kassen. De gehele locatie is reeds gesaneerd. Op het perceel is nu grasland, akkerland, jonge opgaande begroeiing en gecultiveerde beplanting aanwezig. Het perceel is rondom omgeven door een sloot met rietbeplanting. Deze sloot blijft in de nieuwe situatie behouden. Op deze locatie worden door de gemeente 8 woonkavels ontwikkeld.

Kloosterweg 28

Deze locatie bevindt zich aan de rand van de gemeentegrens en grenst aan de westelijke punt van de bebouwde kom. Op deze locatie bevond zich een gezamenlijk oppervlak van 15.698 m² aan kassen. De gehele locatie is reeds gesaneerd. Op het perceel waar de nieuwe woningen gebouwd zullen worden, zijn nog grasland, opgaande begroeiing en zandig terrein aanwezig. Verder wordt dit perceel aan twee kanten omgeven door een sloot, welke in de nieuwe situatie behouden blijven. Op de locatie wordt aan weerszijden van het bestaande woonhuis door de gemeente een nieuw woonkavel ontwikkeld.

Kloosterweg 54 en De Rik

Deze locatie bevindt zich aan de rand van de gemeentegrens en grenst aan de zuidelijke rand van de bebouwde kom. Op deze locatie zal een gezamenlijk oppervlak aan kassen van 19.149 m² gesaneerd worden. Deze kassen zijn in de huidige situatie nog in gebruik. Tussen nr. 50 en 54 zal 1 woning door de gemeente gerealiseerd worden. Dit perceel bestaat nu uit verharding en bedrijfsgebouwen. Op het perceel ten zuiden van nr. 54 zal de gemeente nog 4 woonkavels ontwikkelen. De eigenaar zal 2 woonkavels ontwikkelen langs De Rik. Tevens wordt het woonhuis van Kloosterweg 52 naar de locatie langs De Rik verplaatst. Wegens de geplande ontwikkeling is de huidige locatie van deze woning vanuit een goede ruimtelijke ordening niet langer wenselijk. Het perceel bestaat in de huidige situatie uit opgaand groen en zandvlakten met jonge gecultiveerde (intensief beheerde) planten en potplanten. Daarnaast liggen er rondom het perceel sloten, welke in de nieuwe situatie behouden blijven.

Landsweg en Waterweg

Deze locatie bestaat uit drie verschillende locaties langs de Landsweg en Waterweg. Deze locaties liggen net ten noorden van de bebouwde kom, vlakbij de vesting en het Brielse Meer. Op de 3 locaties wordt gezamenlijk 31.810 m² glas gesaneerd. Deze kassen zijn reeds gesaneerd. Op het perceel aan de Landsweg ten noorden van nummer 2 bevindt zich zandig terrein, verruigd terrein, terrein met opslag van elzen en populieren, akkerland en opgaande begroeiing. Rondom het perceel zijn sloten gelegen, welke in de nieuwe situatie behouden blijven. Op deze locatie zal de gemeente 9 woonkavels ontwikkelen en de eigenaar 1 woonkavel.

Ten zuiden van Landsweg 2 is de locatie Landsweg-Waterweg gelegen. Op het perceel bevindt zich grasland en bomen. Ook rondom dit perceel zijn sloten gelegen, welke in de nieuwe situatie behouden blijven. Op deze locatie zal de gemeente 5 woonkavels ontwikkelen.

De derde locatie bevindt zich langs de Waterweg, ten westen van Landsweg 1, 3 en 3a. Deze locatie bestaat uit een verruigd perceel met aan de randen bramenstruiken en een sloot, welke in de nieuwe situatie behouden blijft. Op deze locatie zal de gemeente 5 woonkavels ontwikkelen.

Dorpsdijk

Deze locatie bevindt zich ten zuidoosten van de kern Brielle. Op deze locatie bevond zich een gezamenlijk oppervlak van 10.610 m² aan kassen. De gehele locatie is reeds gesaneerd. Het perceel bestaat uit verruigd grasland en opgaande begroeiing. Door het perceel loopt in de huidige situatie een sloot. Deze zal gedempt worden. Langs de zuidelijke en westelijke grens van de locatie zal een nieuwe sloot gegraven worden, waardoor geen verlies aan oppervlaktewater zal optreden. Op deze locatie zal de gemeente 4 woonkavels ontwikkelen.

Tussenweg 2a

Deze locatie bevindt zich ten zuidoosten van de kern Brielle. De kassen die zich op het perceel bevinden hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2.000 m². Deze kassen zijn omgebouwd tot schuurkas en worden niet gesaneerd. Aan de overzijde van de Tussenweg, schuin tegenover het bestaande bedrijf, wordt door de eigenaar een nieuw woonkavel voor 1 woning gerealiseerd. In de huidige situatie bestaat het perceel waarop de woning gebouwd wordt uit akkerland (graanteelt). De sloot tussen de weg en het perceel blijft in de nieuwe situatie behouden.

2.3. Visie op gewenste ontwikkeling

Het ontwikkelen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is niet zonder meer toelaatbaar. Daarom vereist de ontwikkeling extra aandacht als het gaat om ruimtelijke kwaliteit en inpassing in de omgeving. Vanuit het geldende provinciaal en gemeentelijk beleidskader zijn reeds randvoorwaarden gesteld, welke hieronder kort worden toegelicht. Aanvullend hierop wil de gemeente Brielle extra criteria vaststellen om toekomstige bouwplannen voor de nieuwe woonkavels aan te kunnen toetsen. Aangezien welstandsbeleid niet opgenomen kan worden in een bestemmingsplan, is hiervoor een nieuw toetsingskader nodig. De gemeente heeft daarom een ontwikkelingsparagraaf opgesteld als aanvulling op de Welstandsnota. In dit hoofdstuk wordt deze ontwikkelingsparagraaf verder toegelicht.

Randvoorwaarden

Vanuit het bestemmingsplan wordt een aantal randvoorwaarden gesteld aan woonbebouwing in het buitengebied. Vastgelegd zijn onder andere de maximale bouwvolumes, goot- en bouwhoogte en afstanden tot de wegas. Burgemeester en wethouders hebben in aanvulling hierop gesteld dat afwijking van het toegestane bouwvolume in het bestemmingsplan mogelijk is op basis van een goed beredeneerde ruimtebehoefte en een positief welstandsadvies.

De welstandsnota geeft richtlijnen voor bouwen in het buitengebied, onder andere gelet op architectuur en materiaal en kleur van de nieuwe woning. De nieuw te ontwikkelen woonkavels zijn, in tegenstelling tot het omringende buitengebied, bijzondere welstandsgebieden. De gemeente zet in op ontwikkeling met specifieke aandacht voor de inpassing in de bebouwingslinten en het landschap.

De Ruimte-voor-Ruimteregeling maakt het mogelijk om van de standaardregels af te wijken en onder voorwaarden één of meer burgerwoningen in het buitengebied te bouwen. Een van de voorwaarden is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door aanwezige waarden te respecteren of nieuwe te ontwikkelen (landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden).

De ontwikkelingsparagraaf

De nieuwbouw moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. De ontwikkelingsparagraaf geeft richtlijnen en criteria voor een weging van de plannen zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving. In de ontwikkelingsparagraaf zijn op hoofdlijnen criteria opgenomen, die te zien zijn en gebruikt kunnen worden als een specifieke uitwerking van de algemene criteria uit de Welstandsnota aangevuld met landschappelijke overwegingen. De hoofdlijnen vormen een interpretatiekader met enige flexibiliteit voor de landschappelijke en architectonische invulling van de verschillende locaties. In de visie op hoofdlijnen wordt aangegeven op welke wijze de bouwwerken evenwichtig kunnen worden ingepast op de kavels voor wat betreft plaatsing, bouwmasa, architectonische uitwerking, materiaal en kleur. Hieronder wordt een kort beeld geschetst van de visie op hoofdlijnen.

De nieuwe kavels zijn diep en bieden alle ruimte voor een groene invulling. Kenmerkend voor het gebied is vrijstaande lintbebouwing, met tussenafstanden die uitzicht geven en doorzicht mogelijk maken. De nieuwe woningen zijn een aanvulling op bestaande ensembles. De gebouwen moeten met hun plaatsing op de kavel de omgeving aanvullen en waar mogelijk verbeteren. Gebouwen staan op enige afstand van de weg en ook aan de zijkant laat de bebouwing de perceelsgrenzen vrij, zodat het groen van de voortuin over kan lopen naar het achtererf. Bouwmassa's staan achter elkaar met schuin daarachter de bijgebouwen. De voorgevel is op de weg gericht, maar niet per definitie evenwijdig aan de weg. Kavels worden bij aanwezigheid van een sloot bij voorkeur ontsloten met een dam. De nieuwe woningen sluiten in massa, opbouw en vorm aan op de beeldbepalende bebouwing in het buitengebied, waarbij met name de oudere agrarische gebouwen als uitgangspunt zijn gehanteerd. Woningen hebben een eenduidige plattegrond met een onderbouw van één of anderhalve laag met een nadrukkelijke kap. Het is de bedoeling de hoofdgebouwen op de nieuwe kavels net als de beeldbepalende oude bebouwing langs de linten goed in het zicht te zetten. Ingetogen rijkdom is de hoofdrichting voor de architectonische uitwerking. Invullingen respecteren de kwaliteiten van de locatie en omgeving. Bijgebouwen hebben een architectuur afgestemd op het hoofdgebouw, maar zijn in uitwerking en detaillering soberder. Materialen en kleuren in het buitengebied van Brielle zijn overwegend traditioneel en ingetogen. De nieuwe bebouwing dient hierop aan te sluiten.

Deze visie op hoofdlijnen is in de ontwikkelingsparagraaf uitgewerkt in een set toetsingscriteria voor vijf thema's; ligging en terreininrichting, massa, architectonische uitwerking, materiaal en kleur en een aanvullende sneltoetscriteria. De ontwikkelingsparagraaf maakt na vaststelling deel uit van de Welstandsnota, waaraan nieuwe woningen getoetst moeten worden.

3. Juridische planbeschrijving

11

3.1. Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele aanlegregels, uitwerkingsregels, nadere eisen, ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

3.2. Inleidende regels

Conform SVBP bevatten de inleidende regels artikelen met de begripsbepalingen en de wijze van meten.

3.3. Bestemmingsregels

In het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn in de planregels alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. Waar noodzakelijk is gebruikgemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren.

Agrarisch

Bij de Kloosterweg 54 zijn, naast de nieuwe woonkavels, ook de achterliggende agrarische gronden opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze gronden waren in het vigerende bestemmingsplan nog bestemd voor sierteelt. Aangezien het sierteeltbedrijf gesaneerd wordt, worden de gronden in dit bestemmingsplan voorzien van de algemene bestemming Agrarisch. Daarnaast is aan de Landsweg 2 nog een agrarisch bouwvlak opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit bouwvlak wordt, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind. De gronden met de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor grondgebonden veehouderijbedrijven en akker- en vollegrondstuinbouwbedrijven. In de bestaande bebouwing is een inten-

sieve kwekerij toegestaan. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de teelt van ruwvoeder- gewassen, kleinschalige natuurontwikkeling en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Ondergeschikt aan de hoofdfunctie zijn binnen deze bestemming tevens een aantal agrarische en niet-agrarische nevenfuncties rechtstreeks of via ontheffing toegestaan. In de specifieke gebruiksregels is voor deze nevenfuncties aparte regelgeving opgenomen.

Via ontheffing worden verder de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt; verruiming van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, overschrijding van het bouwvlak en extra woonruimte ten behoeve van een tweede arbeidskracht of een rustende boer. Via planwijziging worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt; vergroting van het bouwvlak, realisatie van een ecologische verbindingszone en vervolgfuncties. Voor het aanbrengen van opgaande beplantingen (met uitzondering van erfbeplantingen) en voor het verwijderen van opgaande beplantingen op dijken/het vellen en rooien van houtopstanden op dijken buiten het bouwvlak is een aanlegvergunning noodzakelijk.

Verkeer

Bij de locatie aan De Rik wordt een nieuwe toegangsweg naar de nieuwe woningen gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken is de bestemming Verkeer opgenomen.

Wonen

De locaties waar de nieuwe woonkavels gerealiseerd worden, zijn geheel aangewezen voor de bestemming Wonen. Naast het hoofdgebruik is ook beroep-aan-huis tot maximaal 60 m² toegestaan. De kavels zijn vrij diep en het is wenselijk om de bebouwing voor op de kavel te situeren. Daarom is op het achterste gedeelte van de kavels een specifieke bouwaanduiding opgenomen, die de bouw van woningen op dit deel van het bouwvlak uitsluit. Op deze gronden mogen wel bijgebouwen worden gebouwd. Om ervoor te zorgen dat de woningen op voldoende afstand van de wegen worden gebouwd, zodat voldaan wordt aan de Wet geluidshinder, zijn de bouwvlakken een stuk van de weg af gelegen.

Voor de woningen, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen is een maximale inhoudsmaat van 750 m³ opgenomen met een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale bouwhoogte van 10 m. Per kavel is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen waarbinnen één woning is toegestaan. Naast de regelgeving welke op de verbeelding is opgenomen, zijn er in de regels aanvullende vereisten opgenomen. Deze hebben voornamelijk betrekking op de positionering van de hoofd- en bijgebouwen op het kavel, afkomstig uit de ontwikkelingsparagraaf.

Op de locaties Kloosterweg 28 en Kloosterweg 54 blijven voormalige agrarische bedrijfswoningen behouden. Deze zijn door middel van dit bestemmingsplan omgezet naar burgerwoning. Deze woningen zijn voorzien van de aanduiding 'sw-vab' (specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijfscomplex). Bij de woningen die voorzien zijn van deze aanduiding zijn enkele nevenfuncties rechtstreeks of via ontheffing toegestaan.

Met dit bestemmingsplan worden 42 nieuwe burgerwoningen in het plangebied mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn er 3 bestaande woningen in het plangebied gelegen. Het totaal aantal woningen in het plangebied, verdeeld over verschillende locaties, bedraagt daarmee 45. In verband met de Ruimte-voor-Ruimterechten, mag dit totale aantal woningen niet worden overschreden. Wel wenst de gemeente flexibiliteit te behouden voor het aantal woningen per locatie. Indien het tijdens de verkoop wenselijk blijkt te zijn, wil de gemeente per locatie ten hoogste één woning meer of minder kunnen realiseren. Om het totaal aantal woningen niet te wijzigen, betekent dit dat wanneer het gewenst is om op een locatie één woning extra te bouwen, er op een andere locatie één woning minder gebouwd dient te worden. De bouw-

vlakken voor de woningen zijn gelijkmatig over de locaties verdeeld. Bij een wijziging in het aantal woningen dienen alle bouwvlakken binnen deze locatie daarom opnieuw verdeeld te worden. Om deze flexibiliteit mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Waarde - Archeologie - 4

Uit archeologisch onderzoek op de locatie Tussenweg 2a blijkt dat hier nog archeologische sporen aanwezig zijn. Ter bescherming van deze waarden is deze locatie voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4, conform de archeologische regeling in de 1^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Het bouwen van bebouwing dieper dan 50 cm en groter dan 250 m² is alleen toegestaan indien een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Ter bescherming van de aanwezige waarden zijn tevens aanlegregels opgenomen. De geplande woning is niet groter dan 250 m² en kan daarom zonder nader archeologisch onderzoek gerealiseerd worden.

3.4. Algemene regels

In de algemene regels zijn aanvullende regels opgenomen met betrekking tot bouwen. Daarnaast bevat dit hoofdstuk algemene gebruiksregels, wijzigingsregels en ontheffingsregels.

3.5. Overgangsrecht en slotregels

In artikel 3.2.1 van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

4.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

In het kader van de inspraakverordening van de gemeente Brielle is het voorontwerpbestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimtewoningen voor de inwoners van de gemeente Brielle en voor de in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Overleg

Ten behoeve van het overleg is het voorontwerpbestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimtewoningen voorgelegd aan verschillende instanties. Door 8 instanties is schriftelijk gereageerd. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Overleg, welke in bijlage 2 is opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimtewoningen d.d. 01-06-2010, heeft met ingang van 04-06-2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is het gewenst de volgende ambtshalve aanpassingen door te voeren:

Toelichting:

- Naar aanleiding van het definitieve aantal woningen per locatie, zijn drie akoestische onderzoeken door DCMR geactualiseerd. Dit heeft geleidt tot nieuwe geluidsbelastingen, maar niet tot nieuwe conclusies. De resultaten zijn verwerkt in de toelichting.
- In de toelichting en in bijlage 1 bij de toelichting is de huidige stand van zaken inzake de glassanering geactualiseerd.
- In hoofdstuk 5 van de toelichting is het beleidskader geactualiseerd. De AMvB Ruimte is toegevoegd en de vervallen provinciale beleidskaders zijn verwijderd.
- De resultaten van het ecologische veldonderzoek zijn opgenomen in de toelichting.
- Als bijlage 5 bij de toelichting is de toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd.
- In de toelichting zijn enkele tekstuele wijzigingen aangebracht die geen consequenties hebben voor de inhoud. Indien aanpassingen gevolgen hebben voor nummering en opsommingen, dan is dit ook aangepast.

Regels:

In artikel 1 worden de volgende begrippen toegevoegd:

1.32. gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven

objecten categorie I:

- bebouwde kom met stedelijk karakter;
- ziekenhuis, sanatorium, en internaat;
- objecten voor verblijfsrecreatie;

objecten categorie II:

- bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
- objecten voor dagrecreatie;

objecten categorie III:

- verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;

objecten categorie IV:

- woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;

objecten categorie V:

- woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

1.44. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

- In artikel 3.6 onder b wordt de zinsnede 'zoals deze in artikel 3.1 onder f tot uitdrukking zijn gebracht' verwijderd, aangezien in artikel 3.1 onder f niet ingegaan wordt op natuur- en landschapswaarden.
- Aan de regels wordt de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd als bijlage.

Verbeelding

In het bouwvlak van de locatie Tussenweg 2a in abusievelijk de arcering van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-4 weggevallen. Dit wordt hersteld.

4.2. Economische uitvoerbaarheid

De gronden van de 38 door de gemeente te ontwikkelen woonkavels zijn eigendom van de gemeente. Alle kosten die gemoeid zijn met het opstellen van dit bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente. Voor de ontwikkeling van de woonkavels door particuliere grondeigenaren zijn anterieure overeenkomsten tussen de gemeente en de eigenaren gesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

5.1. Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk wordt voor dit bestemmingsplan hierop nader ingegaan.

5.2. Rijksbeleid

Het ruimtelijk beleid is op rijksniveau vastgelegd in de Nota Ruimte (2006). Hoofddoelstelling van deze nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

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

Doelstellingen voor het ruimtelijk beleid die van belang zijn voor het landelijk gebied, zijn: ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarde en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit. De vitaliteit van het platteland wil het Rijk versterken door ruimte te bieden voor hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting van toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door een duurzame en vitale landbouw. Vitale landbouw betekent bundeling van niet-grondgebonden landbouw en meer mogelijkheden voor een bredere bedrijfsvoering.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Ontwerp AMvB Ruimte (2010)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Toetsing

Op dit plangebied zijn geen directe rijksbelangen van toepassing. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Nota Ruimte en de ontwerp AMvB Ruimte.

5.3. Provinciaal en regionaal beleid**Provinciale Structuurvisie (2010)**

De provincie heeft op 20 april 2010 de integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland vastgesteld. In deze 'Visie op Zuid-Holland' beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe Structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogingen, namelijk:

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

Een vereiste uit de AMvB Ruimte is dat voor de toepassing van rood-voor-groen constructies in de rijksbufferzones er specifieke gebieden moeten worden aangewezen in de provinciale structuurvisie. Deze regelingen uit de verordening (nieuwe landgoederen en rood-voor-groen) dragen, gelet op de gestelde randvoorwaarden, altijd bij aan de recreatieve en kwalitatieve waarden van de afzonderlijke rijksbufferzones. Derhalve zijn deze regelingen in alle in Zuid-Holland gelegen rijksbufferzones toepasbaar. Het gaat hier om de volgende regelingen:

- Ruimte-voor-Ruimte;
- nieuwe landgoederen;
- rood-voor-groen.

De provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling en de nieuwe landgoederenregeling zijn zeer specifieke regelingen met gedetailleerde en genormeerde randvoorwaarden. Wanneer aan de bijbehorende randvoorwaarden is voldaan, dan zal er altijd sprake zijn van een landschappelijke en/of recreatieve kwaliteitsverbetering. Bij Ruimte-voor-Ruimte kan een compensatiewoning gebouwd worden wanneer er minimaal 1.000 m² aan gebouwen of 5.000 m² aan kassen worden gesloopt. Bij nieuwe landgoederen wordt als tegenprestatie voor het bouwen van een landgoed geëist dat er een gebied van minimaal 5 ha wordt aangelegd waarvan 90% openbaar toegankelijk is. Er kan bij beide regelingen maatwerk worden toegepast, maar dan is er een ontheffing van Gedeputeerde Staten noodzakelijk. Gelet op deze waarborgen past de provincie deze regelingen in de gehele provincie toe, ook binnen de nationale

landschappen en rijksbufferzones. De inzet van dit instrumentarium draagt bij aan de doelstellingen die ook het Rijk heeft gesteld voor deze gebieden.

Verordening Ruimte (2010)

Gelijktijdig met de provinciale structuurvisie is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Voor dit bestemmingsplan is artikel 2 relevant.

Artikel 2 Regels voor het gebied buiten de bebouwingscontouren

Lid 1 geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren

Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren (zoals aangegeven op kaart 1) sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken.

Lid 2 uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in lid 1 kunnen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren de volgende ontwikkelingen mogelijk maken:

a) Ruimte-voor-Ruimte, toepassing ter plekke

'Ruimte-voor-Ruimte'; de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen dan wel de sanering van sierteelt en de bouw van één of meer compensatiewoningen ter plekke of in de directe omgeving van de gesloopte bebouwing of in aansluiting op bestaande bebouwingsclusters. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- i. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd;
- ii. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- iii. het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal drie;
- iv. de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- v. de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2003;
- vi. de te slopen kassen zijn gelegen buiten de glastuinbouwgebieden (met uitzondering van de transformatiegebieden) zoals aangeduid op kaart 2 behorende bij de verordening; én
- vii. de te saneren sierteeltpercelen zijn gelegen buiten de boom- en sierteeltgebieden, zoals aangeduid op kaart 2 behorende bij de verordening.

Toetsing

De Ruimte-voor-Ruimteaanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

Ingediend principeverzoek

De gemeente heeft in een vroeg stadium reeds overleg gevoerd met de provincie omtrent deze Ruimte-voor-Ruimteaanvraag. Per brief d.d. 23 juni 2006 heeft de gemeente een principeverzoek ingediend bij de provincie Zuid-Holland voor de toepassing van Ruimte voor Ruimte. Het verzoek heeft betrekking op de bouw van 49 woningen, ter compensatie van het slopen van meer dan 205.000 m² kassen en meer dan 8.000 m² schuren. De woningen worden deels op het perceel van de te slopen bebouwing geplaatst en deels geclusterd op andere percelen (nieuwe situaties). De provincie heeft per brief d.d. 31 oktober 2006 gere-

geerd op dit verzoek. Daarin geeft de provincie aan grote waardering te hebben voor de actieve wijze waarop de sanering van het verspreide glas door de gemeente Brielle wordt aanpakkt. Op hoofdlijnen kan de provincie dan ook instemmen met het verzoek. Daarbij is een aantal kanttekeningen geplaatst, welke door de gemeente zijn meegenomen bij de planontwikkeling.

Per brief d.d. 4 mei 2009 heeft de gemeente een verzoek ingediend bij de provincie om de locatie Veckdijk 17/17a te Vierpolders mee te mogen nemen in de Ruimte-voor-Ruimterege-ling. De provincie heeft per brief d.d. 7 juli 2009 te kennen gegeven dat het betreffende ge-bied niet voldoet aan de criteria die voor het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimterege-lingen gelden. Het betreffende gebied is immers toekomstig woningbouwgebied overeenkomstig het bestemmingsplan 'Oude Goote'. Echter, gezien de woningbouwplannen die pas beoogd zijn na 2015 en de wenselijkheid de glasopstanden nu al te saneren, stemt de provincie bij wijze van uitzondering in met het toepassen van de regeling voor deze locatie. De twee compen-satiewoningen kunnen worden toegevoegd aan het totaal aan compensatiewoningen dat ver-spreid over meerdere locaties kan worden gebouwd.

5.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Brielle (2009)

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

Ruimte-voor-Ruimtekavels

Door middel van de Ruimte-voor-Ruimterege-lingen willen de provincie en gemeente de ruimte-lijke kwaliteit in het landelijk gebied verbeteren. Bestaande glasopstanden en (agrarische) bedrijfsgebouwen die niet in het landschap passen worden daarvoor gesaneerd. Onder be-paalde voorwaarden mag in ruil voor de sloop van de bedrijfsgebouwen en/of glasopstallen één of meer compensatiewoningen worden gebouwd. De locaties waar deze compensatiewo-ningen gebouwd mogen worden zijn aangewezen in deze structuurvisie. Bij de bouw van compensatiewoningen zijn de volgende uitgangspunten richtinggevend:

- behoud van openheid van het landschap;
- in stand houden van het groene landschappelijke karakter;
- de gebouwen en de inrichting van de kavel moeten aansluiten op de bestaande land-schappelijke kwaliteiten;
- verrommeling wordt tegengegaan;
- terughoudende vormgeving van bebouwing.

Toetsing

De Ruimte-voor-Ruimtekavels zijn reeds opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. De beoogde ontwikkeling is daarom passend binnen het gemeentelijk beleidskader.

5.5. Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De provincie heeft per brief akkoord gegeven aan de Ruimte-voor-Ruimteaanvraag van de gemeente Brielle. De Ruimte-voor-Ruimtekavels zijn reeds opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie.

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de (technische) onderzoeken met conclusies. In elke paragraaf komt achtereenvolgens een korte beschrijving van de beoogde ontwikkeling aan de orde in relatie tot het betreffende milieuaspect. Vervolgens wordt de conclusie van het onderzoek vermeld en de aanvaardbaarheid van het plan gelet op de uitkomsten van dit onderzoek en de normstelling en het beleid.

In bijlage 3 is het onderzoeksrapport opgenomen waarin het volledige onderzoek is opgenomen met een korte weergave van het relevante toetsingskader (de wettelijke normstelling en het beleid) en een verantwoording van het uitgevoerde onderzoek met de onderzoeksconclusies.

6.2. Bodem

Beoogde ontwikkeling

Op diverse locaties in het buitengebied van Brielle worden de nu als agrarische gronden in gebruik zijnde gronden, gereedgemaakt voor de bouw van 42 woningen.

Conclusie

Op alle locaties is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding voor aanvullend bodemonderzoek en derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient er op het perceel tussen Kloosterweg 50 en 54 rekening gehouden te worden, dat bij graafwerkzaamheden kolengruis- en slakkenhoudende bodemlagen separaat worden ontgraven en afgevoerd.

DCMR Milieudienst Rijnmond ondersteunt de conclusies uit de bodemonderzoeken.

6.3. Water

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van negatieve effecten die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk hebben op het duurzame waterbeheer. Hier toe dient de waterbeheerder deze paragraaf goed te keuren alvorens het plan wordt vastgesteld. In het plangebied is het waterschap Hollandse Delta verantwoordelijk voor het waterbeheer en de gemeente Brielle voor de riolering.

In de Watertoets, opgenomen in het onderzoeksrapport (bijlage 3) wordt ingegaan op de relevante beleidskaders en worden de huidige waterrelevante situatie en de effecten van de beoogde ontwikkelingen per waterrelevant aspect beschreven.

Conclusie

In de watertoets wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Hiermee voldoen de ontwikkelingen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer. Per peilgebied is bezien of de ontwikkeling leidt tot een toename in het bebouwd oppervlak. Met het waterschap is afgesproken dat hierbij geen rekening dient te worden gehouden met te saneren waterbassins. In ieder peilgebied is het oppervlak van de sanering aanzienlijk groter dan de beoogde ontwikkeling. Hierdoor is watercompensatie niet aan de orde.

6.4. Ecologie

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit de volgende locaties:

- Kloosterweg 54 en De Rik; bestaat uit opgaand groen, zandvlakten met jonge gecultiveerde (intensief beheerd) planten en potplanten en sloten;
- Kloosterweg 28; bestaat uit grasland, opgaande begroeiing, zandig terrein en sloten;
- Bollaarsdijk; bestaat uit grasland, akkerland, jonge opgaande begroeiing, gecultiveerde beplanting en een sloot met rietbegroeiing;
- Waterweg; bestaat uit verruigd perceel met aan de rand bramenstruiken en een sloot;
- Landsweg-Waterweg; bestaat uit grasland, sloten en bomen;
- Landsweg; bestaat uit zandig terrein, verruigd terrein, terrein met opslag van elzen en populieren, akkerland, sloot en opgaande begroeiing;
- Dorpsdijk; bestaat uit verruigd perceel, opgaande begroeiing en sloot;
- Tussenweg 2a; bestaat uit akkerland en sloot.

Beoogde ontwikkelingen

De locaties zullen worden heringericht. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen als volgt worden omschreven:

- realisatie woningen;
- nieuwe groeninrichting.
- kappen bomen en struiken;
- sloten gedempt of verbreed;
- grondwerkzaamheden;

Toetsing en conclusie

Soortenbescherming

De planontwikkeling kan leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet (Ffw) waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.

Uit veldonderzoek is gebleken dat er op de locaties geen zwaar beschermde soorten (tabel 2 en 3) en vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels voorkomen.

6.5. Archeologie en cultuurhistorie

Beoogde ontwikkeling

Op diverse locaties in het buitengebied van Brielle worden met dit plan 42 nieuwe woonkavels ontwikkeld voor de bouw van nieuwe burgerwoningen. Voorafgaand zal op de locaties sloop van kassen en schuren plaatsvinden. Mogelijk vindt verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden plaats.

Conclusie

Op alle locaties is archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten en conclusies is er geen noodzaak tot nader archeologisch onderzoek binnen de locaties. Het archeologisch (voor)onderzoek kan afgesloten worden en alle locaties kunnen vrijgegeven worden voor wat betreft archeologie. Dit geldt tevens voor het perceel ten noorden van Kloosterweg 54 waarvan aangenomen kan worden dat het bodemprofiel vergelijkbaar is met die van het perceel ten zuiden van Kloosterweg 54 (en zelfs erger verstoord). Past2Present onderschrijft de conclusie dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. Alle terreinen kunnen op basis van de archeologisch vooronderzoeken worden vrijgegeven voor de geplande bouwwerkzaamheden. Alleen op de locatie Tussenweg 2a dient bij nieuwe bouwplannen welke groter zijn dan 250 m² nader onderzoek uitgevoerd te worden.

6.6. Bedrijven en milieuzonering

Beoogde ontwikkeling

In het buitengebied van de gemeente Brielle worden met dit plan 42 nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.

Conclusie

Bij de situering van de beoogde woningen dient bij de locaties Kloosterweg 28, Landsweg, Landsweg-Waterweg, Waterweg en Bollaarsdijk rekening te worden gehouden met het aspect geur, in verband met een agrarisch bedrijf en paardenhouderijen. Op basis van het huidige inrichtingsplan liggen de nieuwe woningen niet binnen de betreffende geurcontouren. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.7. Externe veiligheid

Beoogde ontwikkeling

Bij de realisatie van nieuwe burgerwoningen dient rekening te worden gehouden met bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en met vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen. De ligging van hoogspanningslijnen in de directe omgeving van de woningen kan tevens leiden tot risico's voor de volksgezondheid.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient rekening te worden gehouden met het volgende. De locaties Dorpsdijk en Tussenweg 2a zijn gelegen binnen het invloedsgebied van de N57 en de locaties Waterweg, Landsweg-Waterweg en Landsweg zijn gelegen binnen het invloedsgebied van de N218, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling wordt een berekening van het groepsrisico niet

noodzakelijk geacht. Wel is de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond om advies gevraagd in het kader van rampenvoorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen. De adviezen door de VRR uitgebracht zijn opgenomen in het onderzoeksrapport (bijlage 3). De in de nabijheid van de locaties Kloosterweg 28 en Kloosterweg 54 en De Rik gelegen aardgastransportleiding levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling. In bijlage 4 is de risicoberekening van de aardgastransportleiding door Gasunie opgenomen.

6.8. Geluidshinder

Industrielawaai

Beoogde ontwikkeling

Het plangebied ligt binnen de zones Industrielawaai Maasvlakte/Europoort en Botlek/Pernis. Het bestemmingsplan maakt geluidsgevoelige functies (woningen) mogelijk binnen deze zone. Daarom is de geluidssituatie ten aanzien van Industrielawaai onderzocht.

Conclusie

Voor de locaties Bollaarsdijk, Waterweg, Landsweg-Waterweg en Landsweg wordt de ten hoogst toelaatbare waarde overschreden. De maximaal te ontheffen waarde wordt op deze locaties niet overschreden. Om de bouw van de beoogde burgerwoningen te realiseren is voor deze locaties een hogere waarde procedure noodzakelijk.

Wegverkeerslawaai

Beoogde ontwikkeling

In het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling zal op diverse locaties de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt worden. Voor deze locaties zijn ten gevolge van het wegverkeer akoestische onderzoeken uitgevoerd door DCMR Milieudienst Rijnmond.

Conclusie

Op de locaties Bollaarsdijk, Kloosterweg 28, Kloosterweg 54 en Landsweg is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat aan de gevels van de nieuwe woningen. De Wet geluidhinder (Wgh) staat de realisatie van de woningen op deze locaties dan ook niet in de weg.

Op de locaties Dorpsdijk, Tussenweg 2a, De Rik, Landsweg-Waterweg en Waterweg onder vinden enkele nieuwe woningen een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet geheel doelmatig en/of gewenst zijn dient aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brielle een verzoek tot vaststelling van hogere waarden te worden gedaan. Een en ander is vastgelegd in tabel 6.1.

Tabel 6.1 Ontheffingswaarden

locatie	aantal woningen	ontheffingswaarde	bron
Dorpsdijk	2	50 dB	Dammeweg
	1	49 dB	Dammeweg
Tussenweg 2a	1	53 dB	Dammeweg
Landsweg (Waterweg) 1	1	51 dB	Groene Kruisweg
	2	50 dB	Groene Kruisweg
	1	49 dB	Groene Kruisweg
Waterweg	3	51 dB	Groene Kruisweg
	2	50 dB	Groene Kruisweg
De Rik	3	53 dB	De Rik

De betreffende hogere waarde zal in het kadaster worden vastgelegd.

6.9. Luchtkwaliteit

Beoogde ontwikkeling

Op basis van de woningaantallen uit het Besluit Niet in betekenende mate, hoeven de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit niet te worden getoetst aan de eisen uit de Wet Luchtkwaliteit (Wlk). Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht besteed aan de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woningen.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

