

Ruimtelijke Onderbouwing

Bouwplan 2 huurappartementen Boterstraat 21 Brielle



december 2023 (l.l. gew. mei 2024)

Zaaknummer 1992ESUITE2434912023

Behoort bij mandaat-besluit
namens Burgemeester en
wethouder van Voorne aan Zee

Datum besluit: 27-01-2025

Digitaal ondertekend door



N. Machielsen
Teammanager Vergunningen
Toezicht en Handhaving

INHOUDSOPGAVE PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	3
2. Planbeschrijving	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Huidige situatie	5
2.3 Het bouwplan	5
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.5 Conclusie	13
4. Cultuurhistorie	14
4.1 Beschermd stadsgebied	14
4.2 Archeologie	16
4.3 Monumenten	16
4.4 Molenbiotoop	16
5. Omgevingsaspecten	18
5.1 Inleiding	18
5.2 Verkeer	18
5.3 Flora en Fauna	19
5.4 Waterhuishouding	21
5.5 Milieuzonering	22
5.6 Geluid	23
5.7 Bodem	26
5.8 Geur	26
5.9 Luchtkwaliteit	27
5.10 Externe veiligheid	27
5.11 Kabels en leidingen	28
5.12 Milieueffectrapportage	28
6. Uitvoering	29
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2 Economische uitvoerbaarheid	29
6.3 Planschade	29

Bijlagen:

1. Ecologische quick scan (Ecofect, 12 december 2023, nr. QS51385 v 1.1)
2. AERIUS-berekening stikstof (MBH Consult, 28 november 2023)
3. Milieuhygiënisch vooronderzoek (Inventerra, 8 maart 2024, nr. 23-2278-R02ML)

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving

Op het perceel Boterstraat 21 te Brielle is een bedrijfspand aanwezig. Het gebouw is altijd in gebruik geweest als pakhuis. Het bedrijfsmatig gebruik is al enige tijd gestopt. Gezien de beperkte omvang van het gebouw en de slechte bouwkundige staat ligt handhaving van de bebouwing en voortzetting van het bedrijfsmatig gebruik niet meer voor de hand.

Het plan is opgevat om de bebouwing af te breken en om daarvoor in de plaats twee huurappartementen te realiseren. Daarvoor dient deze onderbouwing.

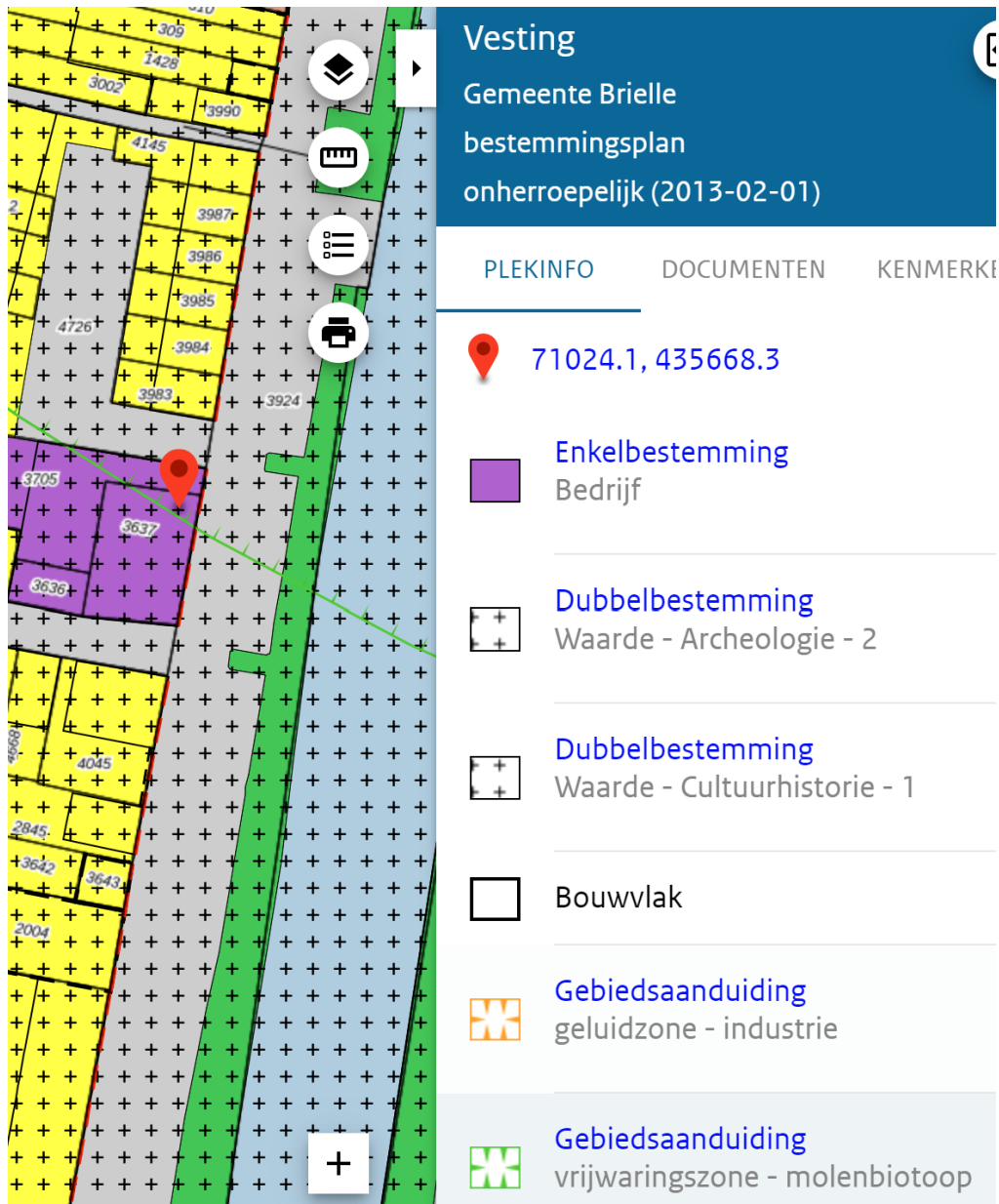


Figuur 1.1: luchtfoto met pijl bij Boterstraat 21

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan ‘Vesting’ vastgesteld door de voormalige gemeente Brielle en onherroepelijk geworden op 1 februari 2013.

Ter plaatste geldt de bestemming ‘Bedrijf’, de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2 en Waarde – Cultuurhistorie – 1. Tot slot zit er op het hele perceel een gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ en op een klein deel aan de noordzijde van het perceel de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’.



Figuur 1.2: deel geldend bestemmingsplan ‘Vesting’

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan onderhavig plan. Hiertoe zal de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden gevolgd. Het document dat voor u ligt, biedt hiertoe een ruimtelijk onderbouwing.

2. Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de ontwikkeling en de randvoorwaarden.

2.2 Huidige situatie

Het bedrijfspand Boterstraat 21 te Brielle is in gebruik geweest als pakhuis. De bouwkundige staat van het pand laat te wensen over. Tevens maakt de ligging van het perceel in de bebouwde kern van Brielle en de beperkte omvang van het gebouw, dat een voortzetting van een gebruik als pakhuis niet reëel is.



Figuur 2.1: foto's bedrijfspand

Het betreft het perceel, kadastraal bekend Brielle, sectie B nr. 3637. De oppervlakte van het perceel is 198 m².

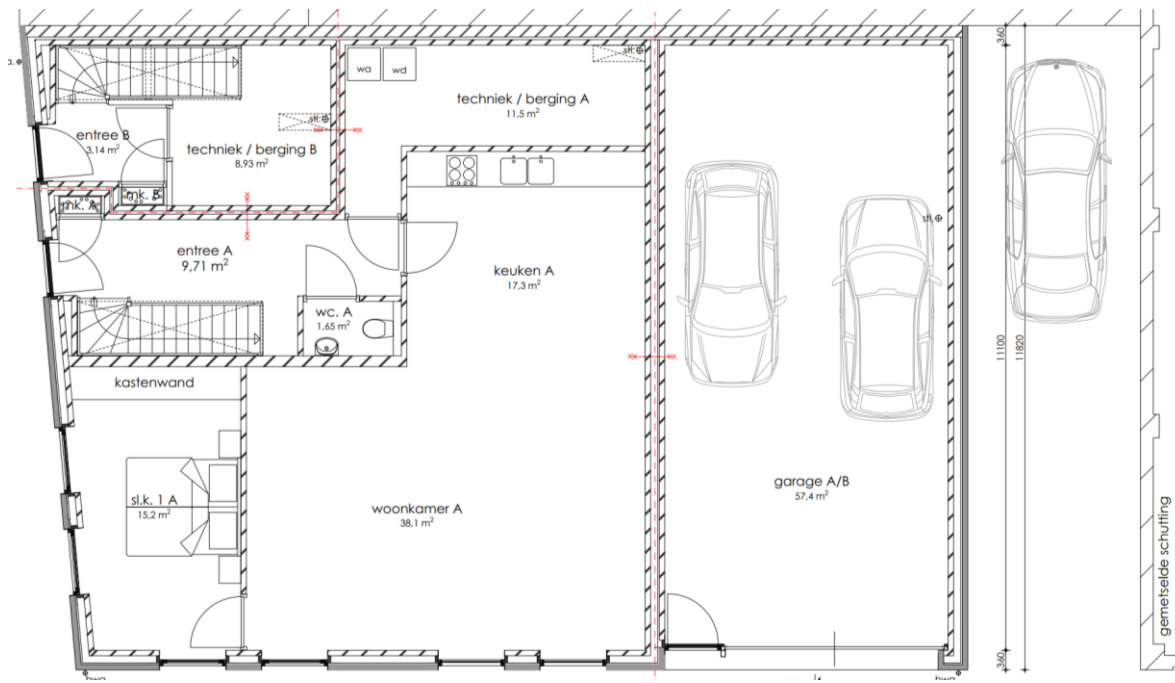
2.3 Het bouwplan

Het plan wat voor ligt betreft twee nieuwe huurappartementen woningen aan de Boterstraat 21. Dit betreffen huurappartementen in de vrije sector. Aan dit type woningen is grote behoefte in het centrum van Brielle.

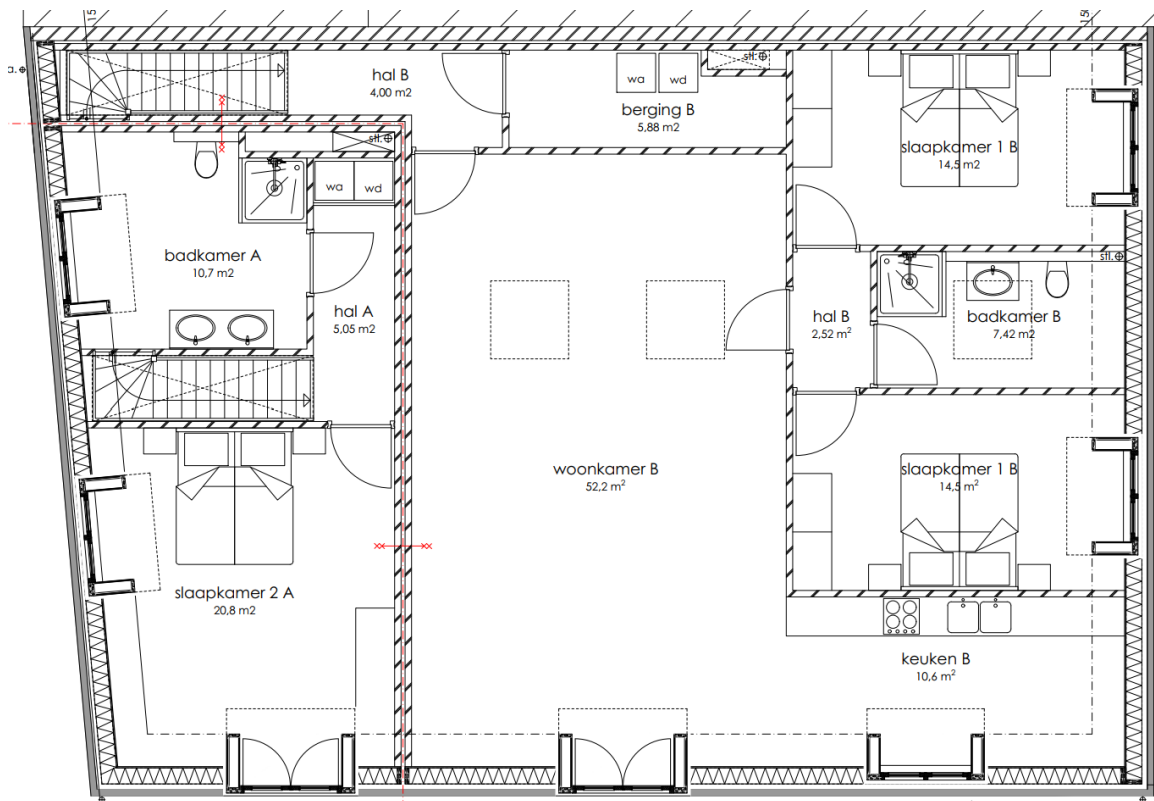
Het plan is om op de bestaande fundering een nieuw gebouw op te richten. De goothoogte van de woningen zal 4 m bedragen, de bouwhoogte 7 m.



Figuur 2.2: ontwerp voorgevel Boterstraat 21



Figuur 2.3: plattegrond begane grond



Figuur 2.4: plattegrond tweede bouwlaag

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuwe strategisch beleid. De grote en complexe opgave zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- • Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- • Duurzaam economisch groeipotentieel;
- • Sterke en gezonde steden en regio's;
- • Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal zowel de boven- als de ondergrond. Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. In artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De ladder is pas van toepassing als er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavig plan is sprake van het toevoegen van twee woningen. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarom niet afgelopen te worden.

3.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland bevatten het provinciaal ruimtelijk beleid en bestaat uit de volgende onderdelen:

- De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

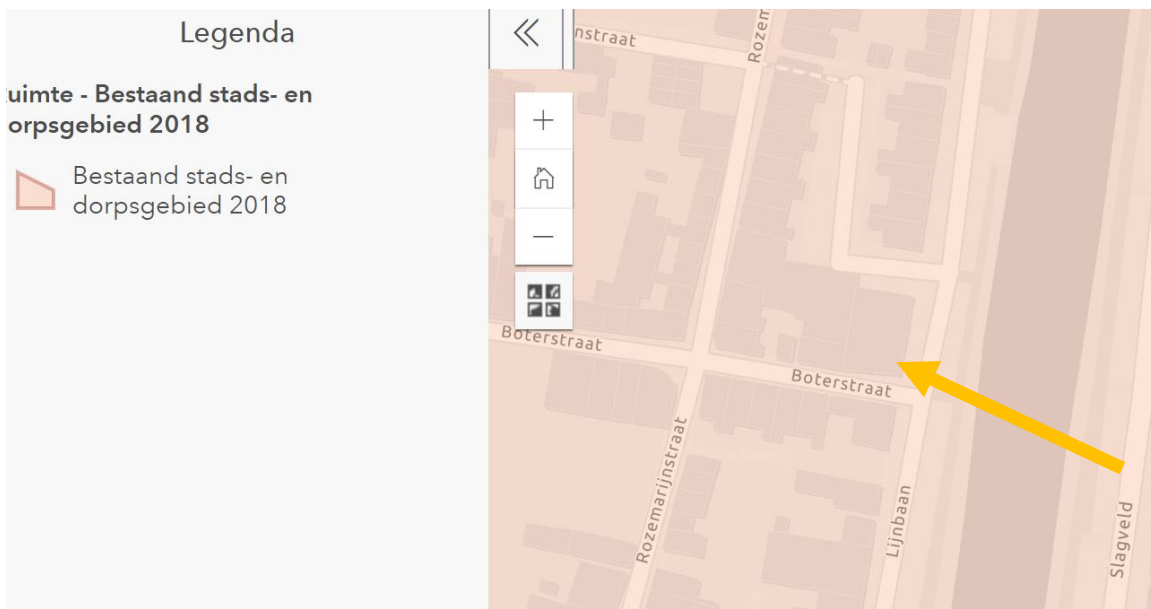
De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 2.2 is beargumenteerd, is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Volgens onderstaand kaartfragment blijkt dat het plangebied binnen het bestaand stads-en dorpsgebied ligt.



Figuur 3.1: contour bestaand stads- en dorpsgebied met pijl bij plangebied

Ontwikkeling.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- Hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9).

Inpassing

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg.

De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit of een specifieke waarde is transformatie in principe uitgesloten.

Het hier voorliggende bouwplan valt in categorie 1 (inpassing) en ligt niet in een gebied met een bijzondere beschermingscategorie. De herontwikkeling van het perceel tot twee woningen betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap.

Molenbiotoop

In artikel 6.25 van de omgevingsverordening is de bescherming van de molenbiotoop opgenomen. Dit artikel luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 - b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:
 - 1° voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 - 2° voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Dezelfde regeling is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het plan past binnen de regels van het plan. Een beschrijving met toets is in paragraaf 4.4 nader opgenomen.

Conclusie

De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeenten Brielle, Hellevoetsluis en Westvoorne zijn per 1 januari 2023 samengegaan in de nieuwe gemeente Voorne aan Zee. Omdat deze jonge gemeente nog geen eigen beleid heeft, is de ontwikkeling getoetst aan het beleid van de voormalige gemeente Brielle.

Structuurvisie Brielle

In de structuurvisie van Brielle uit 2009 zijn de ruimtelijke ontwikkelingen en het ruimtelijk beleid verankerd. Doelstelling van de structuurvisie is het bieden van een kader voor de gewenste 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.

De inhoud van de structuurvisie wordt vormgegeven aan de hand van negen ambities. Van deze ambities is het onderwerp ‘woningbouw’ van belang voor de onderhavige ontwikkeling. Naast duurzame invulling van het woningbouwprogramma, zet de gemeente eveneens in op een gedifferentieerde en vraaggerichte woningbouw, waarbij ook het bouwen van woningen in het duurdere segment nodig is.

In de structuurvisie zijn voor de ontwikkeling van Brielle op basis van de lagenbenadering en de ruimtelijke karakteristiek een aantal richtinggevende stedenbouwkundige uitgangspunten

geformuleerd. Het beleid voor de vesting op onderhavige planlocatie is gericht op:

- een goede woon- en leefomgeving (mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering nagaan);
- behouden van aanwezige horeca en detailhandel.

Welstandsnota

In de welstandsnota is de gemeente Brielle in diverse gebiedstypen opgedeeld. Vervolgens is, gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie wordt aangetroffen, per gebied een samenhangend beoordelingskader opgesteld. Daarna volgen de welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria over de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de bouwmassa, de architectonische uitwerking, materiaal en kleur. Het plan zal worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Woonvisie

Voor de toetsing van woningbouwplannen aan het gemeentelijk beleid is de regionale woonvisie Regio Rotterdam 2021-2040 van belang. In deze woonvisie worden een achttal opgaves genoemd op volkshuisvestingsgebied:

1. terugdringen woningtekort
2. betere spreiding van de sociale voorraad
3. betaalbaarheid van het wonen
4. verbeteren toegankelijkheid en beschikbaarheid
5. duurzaam en toekomstbestendig maken bestaande woningvoorraad
6. aanpak kwetsbare gebieden
7. faciliteren vernieuwende (tijdelijke) woonvormen
8. beschikbare ruimte goed invullen.

Toetsing

Het initiatief geeft invulling aan het woonbeleid door het realiseren van huurwoningen in het centrum van Brielle. Door het saneren van een bedrijfslocatie wordt een bijdrage geleverd aan de aantrekkelijkheid van Brielle als woongemeente. Daarnaast draagt dit bij aan de beschikbaarheid en variatie in het woningaanbod binnen Brielle.

3.5 Conclusie

Het voorliggend plan voldoet aan het beschreven beleidskader.

4. Cultuurhistorie

1.1 Beschermd stadsgezicht

Aanwijzing

De binnenstad van Brielle en de naaste omgeving zijn aangewezen tot beschermd stadsgezicht. De vesting Brielle is daarbij aangemerkt als “een samenhangende groep onroerende zaken, hieronder begrepen bomen, wegen, straten, pleinen, bruggen, vaarten, grachten, sloten en andere wateren, welke met één of meer tot de groep behorende monumenten een beeld vormen dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel”. Bij beschermde stads- en dorpsgezichten zou men dan ook kunnen spreken van “stedenbouwkundige” monumenten, waarbij de nadruk valt op het historische plan van aanleg. De aanwijzing van het beschermd stadsgezicht te Brielle omvat de gehele omwalde en omgrachte stad.

In de aanwijzing is de binnenstad in drie zones ingedeeld, te weten zone A, B en C. Het belang van een aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is namelijk niet voor alle onderdelen van het omgrensde gebied van dezelfde orde. Globaal zijn de zones als volgt te typeren:

Zone A

Gebied van groot belang vanwege het patroon van straten en wateren, het profiel en de groenvoorziening van de openbare ruimten en de afmetingen en vormgeving van de bebouwing (hoogte, breedte, bekapping, gevelindeling), benevens de aard van de toegepaste materialen voor de bebouwing en de openbare ruimten.

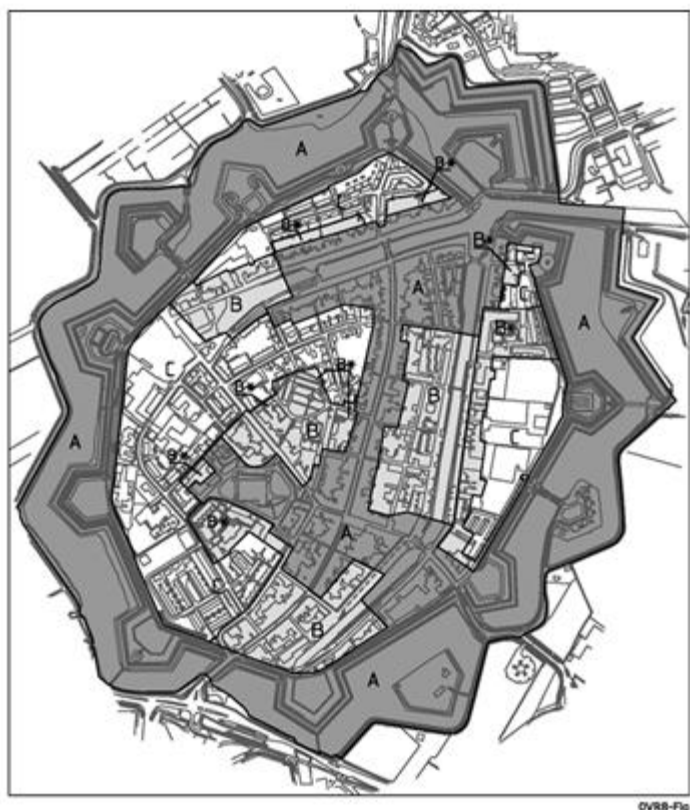
Zone B

Gebied van belang vanwege het patroon van straten en wateren, het profiel, de groenvoorzieningen, de toegepaste materialen in de openbare ruimten en de schaal en differentiatie van de bebouwing.

Zone C

Gebied van belang vanwege de hoofdstructuur van het stratennet, benevens de hoogte van de bebouwing.

Deze indeling, in hoofdzaak afgestemd op bebouwde gebieden, is uiteraard niet meer dan een schematische weergave van de aanwezige waarden. De zones zijn weergegeven in figuur 4.1. De zones A en B vormen het historisch kerngebied. In de volgende subparagraaf wordt nader op de kenmerken van de verschillende zones ingegaan.



legenda
 zone A
 zone B
 zone C
 B+ toegevoegd uit zone C
 volgens bestemmingsplan uit 1978



Figuur 4.1: zones beschermd stadsgezicht

Kenmerken zones

Het plangebied ligt gedeeltelijk in de B – zone. In de B-zone liggen de uiteinden van Maarland en Nobelstraat, de Langestraat, een groot deel van de kaden langs het Zuidspui, enkele achterstraten en het Asylplein. Van de monumenten is met name het Arsenaal zeer bepalend. In de Langestraat wordt het beeld in sterke mate meebepaald door het naar het Wellerondom toe vernauwende profiel, waarin nog vele hardstenen stoepen met aanverwant meubilair voorkomen. Van de kaden langs het Zuidspui is alleen de Turfkade en een deel van het Scharloo beschoeid. De bebouwing is wat bebouwingsschaal en bekapping betreft nog duidelijk gerelateerd aan het historisch gegeven.

In hoofdstuk 2 is het bouwplan beschreven, de hoofdopzet van de bebouwing qua hoogtes en bouwmasse van de te vernieuwen bebouwing blijft hetzelfde en voldoet aan de uitgangspunten.

1.2 Archeologie

Wet- en regelgeving

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) en de Erfgoedwet. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In het bestemmingsplan 'Vesting' is op het perceel Boterstraat 21 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' gelegd. Bij deze verwachtingswaarde dient er voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m² en dieper dan 30 cm, een archeologisch onderzoek overgelegd te worden.

Bij het bouwplan wordt de bestaande fundering gebruikt, er worden geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd. Om die reden is geen archeologisch onderzoek vereist.

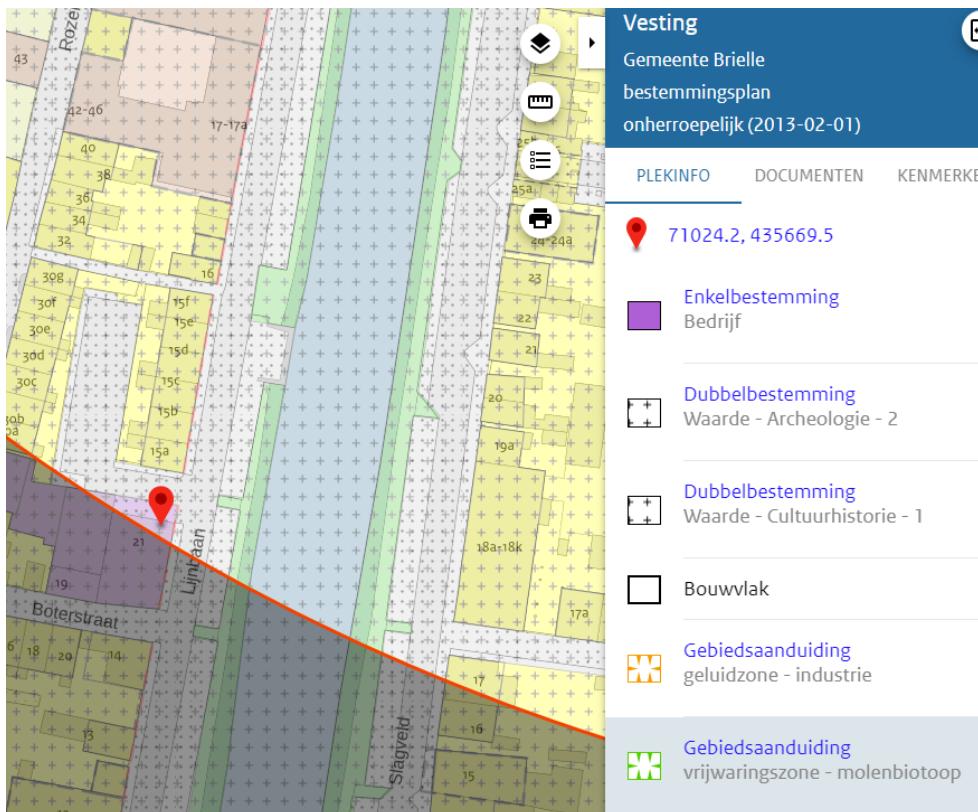
1.3 Monumenten

Binnen de vesting van Brielle is een groot aantal monumenten aanwezig. Het gaat hierbij om zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten. Deze monumenten dragen bij aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht en zijn een belangrijk onderdeel van het cultureel erfgoed van de gemeente Brielle. Verschillende typen gebouwen zijn aangewezen als monument: woonhuizen, pakhuizen, kerkelijke gebouwen, een enkel (van oorsprong) agrarisch gebouw, verdedigingswerken, een aantal gebouwen dat van oorsprong is gerealiseerd als liefdadigheidsinstelling en een aantal overige gebouwen en bouwwerken.

Boterstraat 21 is niet aangewezen als rijks-, provinciaal- of gemeentelijk monument.

1.4 Molenbiotoop

De molen 't Vliegend Hert is gevestigd aan de rand van Brielle. Een klein -noordelijk-deel van Boterstraat 21 valt binnen de molenbiotoop van deze molen.



Figuur 4.2: zone molenbiotop

In het bestemmingsplan is het volgende bepaald ter bescherming van de vrije windvang:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $1/30$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a, indien:
 - o 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
 - o 2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

Het plangebied ligt op 390 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen. Het onderste punt van de verticaal staande wiek is: 5.765. Dit betekent dat het plan $5.765 \text{ m} + 13 \text{ m} (390/30) = 18.765 \text{ m}$ hoog zou mogen worden. De bebouwing heeft een bouwhoogte van 7 m waardoor er geen strijd is met de molenbiotop.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende omgevingsaspecten nader beschreven en toegelicht.

5.2 Verkeer

Ontsluiting.

Het perceel wordt ontsloten via de Lijnbaan. Het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per woning is zeven. Daar er twee extra woningen gebouwd worden zijn dat 14 bewegingen per etmaal.

Parkeren.

In de Nota parkeernormen gemeente Voorne aan Zee zijn de parkeernormen die moeten worden aangehouden bij bouwplannen opgenomen. De kern van Brielle is aangeduid als 'matig stedelijk'. Voor de woontypen die als 'duur', 'midden' en 'goedkoop' zijn opgenomen geldt, dat tot 60 m² er sprake is van de categorie goedkoop, tussen 60 en 90 m² midden en groter dan 90 m² duur.

Bij woningen wordt onderscheid gemaakt naar parkeerplaatsen voor bewoners en voor bezoekers.

De relevante parkeernorm uit de hiervoor genoemde gemeentelijke nota is:

Parkeernormen conform CROW-publicatie 381 - Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie									
		centrum		rest bebouwde kom		buiten-gebied		Per eenheid	Bezoekers-aandeel
		Min	Max	Min	Max	Min	Max		
Huur, appartement, duur, > 90 m ²	Sterk stedelijk	0,9	1,7	1,3	2,1	1,5	2,3	1 woning	0,3
	Matig stedelijk	1,0	1,8	1,4	2,2	1,5	2,3	1 woning	0,3

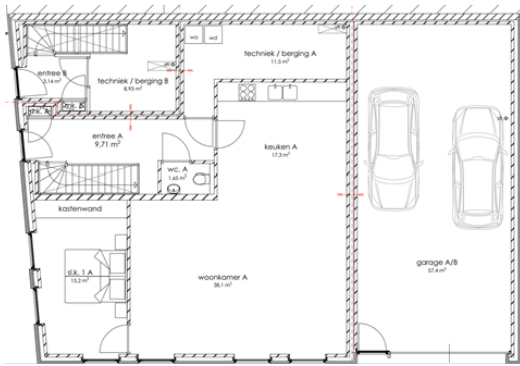
Figuur 5.1: nota parkeernormen Voorne aan Zee

De oppervlakte van de appartementen is groter dan 90 m². Het gaat daarom om tussen de 1,0 en 1,8 parkeerplaatsen per woning, daarom gemiddeld 1,4 per woning, waarvan 0,3 voor bezoekers. Voor de twee woningen daarom $2 \times 1,1 = 2,2$ parkeerplaatsen voor de bewoners en $2 \times 0,3 = 0,6$ voor bezoekers.

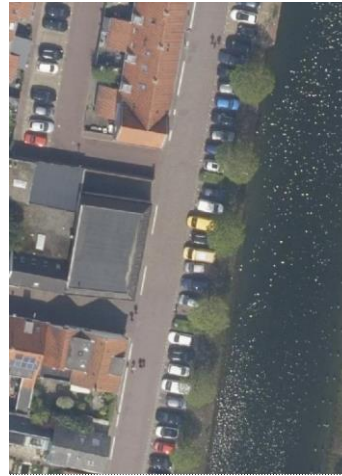
In het noordelijke deel van de bebouwing is ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

Voor de bezoekers is geen ruimte voor parkeren op eigen terrein. In de gemeentelijke parkeernota daar het volgende over aangegeven. Indien het niet mogelijk is om op eigen terrein te voorzien in het bezoekers parkeren, dan dient aangetoond en onderbouwd te worden waarom dat niet kan en in de openbare ruimte geparkeerd moet worden.

De beperkte oppervlakte van het perceel Boterstraat 21 maakt het niet mogelijk om meer dan twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Recht tegenover het pand aan de Lijnbaan is een langgerekte strook met openbare parkeerplaatsen aanwezig.



Figuur 5.2: parkeren bewoners



Figuur 5.3: strook voor bezoekers parkeren

Gezien de beperkte parkeerruimte die nodig is om in de parkeervraag voor bezoekers te voldoen (0,6 parkeerplaats), biedt deze parkeerstrook voldoende mogelijkheid om in de bezoekersparkeervraag te voldoen. Hierdoor gaat het realiseren van dit deel van de parkeereis op de openbare weg niet ten koste gaan van de kwaliteit van de openbare ruimte en de verkeersveiligheid op de openbare weg.

Hierdoor voldoet het plan aan de gemeentelijke parkeernormen.

5.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkeling of inrichting dient te worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Quick scan Flora en Fauna

Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Er is een Flora en fauna quickscan uitgevoerd (Ecofect, 12 december 2023, nr. QS51385). De uitkomst laat het volgende zien:

Gebiedsbescherming

Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebieden wordt geen verstoring verwacht. Een voortoets Natura 2000 wordt niet noodzakelijk geacht. De planlocatie is gelegen buiten het Natuur Netwerk Nederland (Zuid Holland). Aangezien het Natuur Netwerk in Zuid Holland geen externe werking kent is vastgesteld dat een verdere toetsing niet aan de orde is.

In het kader van de Wet natuurbescherming dient de stikstofdepositie vanwege de gehele ontwikkeling op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden inzichtelijk te worden gemaakt. Om die reden is een AERIUS-berekening uitgevoerd (MBH Consult, 28 november 2023). De uitkomst van de berekening laat zien, dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk.

Soortbescherming

-Flora

Geen overtreding Wet natuurbescherming. Het perceel en de te slopen opstal is nauwkeurig onderzocht op inheemse en uitheemse beschermde vegetatie. Er zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Ook de geraadpleegde databanken geven geen aanwijzingen naar beschermde soorten op de projectlocatie.

-Zoogdieren

Geen overtreding Wet natuurbescherming. Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste verblijfplaatsen van overige zoogdieren die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn aangetroffen.

-Vogels

Tijdens het onderzoek is gekeken naar de (potentiele) aanwezigheid van huismussen, gierzwaluwen, uilen, roofvogels, spechten en holtebroeders. Alleen ten aanzien van de gierzwaluw is een mogelijk overtreding van de Wet natuurbescherming aan de orde. Een nader onderzoek gierzwaluw wordt noodzakelijk geacht.

-Vleermuizen

De toegang tot de verblijfplaats, de in- en uitvliegopeningen en de aanvliegroute moet vrij van obstakels zijn. Dergelijke potentiële verblijfplaatsen zijn aangetroffen. De opstal heeft materiaal waaraan de vleermuizen zich vast aan kan klampen. Bij de gevelranden en het dak zitten openingen waar gebouwbewonende vleermuizen kunnen zitten. Bij de sloopwerkzaamheden is het dan ook aannemelijk dat verblijfplaatsen (kraam-, zomer en paarverblijf) vernietigd worden. Een nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen (gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger) wordt dan ook noodzakelijk geacht. De opstal heeft geen potentie voor (massa)winterverblijfplaatsen. In de winter is de vleermuis zeer passief. Door deze passieve houding zijn vleermuizen tijdens de winter niet in staat om snel te reageren op veranderende omstandigheden en zijn ze uiterst kwetsbaar. Ze stellen dan ook hele hoge eisen aan hun winterverblijfplaatsen. De belangrijkste voorwaarden om een kwaliteitsvol winterverblijf te hebben, zijn: een optimale temperatuur, een hoge luchtvochtigheid, schuilplaatsen en rust.

Nabij en op de planlocatie zijn geen bomen aanwezig met vleermuispotentie. Hierbij kan gedacht worden aan holten en loshangende schors. Echter deze bomen zijn niet inbegrepen bij de werkzaamheden.

Schade op onmisbare vliegroutes en foerageergebieden, verblijfplaatsen van vleermuizen kan mogelijk ontstaan wanneer de lijnelementen verdwijnen uit het landschap. Nabij de planlocatie zijn deze lijnelementen aanwezig hetgeen niet zal veranderen. Het foerageergebied blijft intact. Daarnaast zijn genoeg uitwijkmogelijkheden wat het een niet essentieel foerageergebied maakt. Een nader onderzoek naar foerageergebied en vliegroutes is niet noodzakelijk. Het biotoop en habitat laat zich het beste omschrijven door stedelijke omgeving.

Conclusie is dat er mogelijk een overtreding van de Wet natuurbescherming aan de orde is. Een nader onderzoek gebouwbewonende vleermuizen wordt noodzakelijk geacht.

-Overige soorten

Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste verblijfplaatsen van overige zoogdieren die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn aangetroffen. ER is geen sprake van een overtreding van de Wet natuurbescherming.

-Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming die vallen onder het onderdeel houtopstanden.

Het nader onderzoek naar gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen wordt uitgevoerd. Als er geen strijdigheden met de natuurwetgeving worden aangetroffen, dan is het plan vanuit oogpunt van Flora en Fauna uitvoerbaar. Als er wel strijdigheden worden aangetroffen, dan zal er een ontheffing worden aangevraagd.

Als uit het nader onderzoek aanbevelingen komen ten aanzien van het aanbrengen van nestkasten e.d. dan worden deze aangebracht.

5.4 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op drie kerntaken

- veilige dijken en duinen
- voldoende en schoon water
- het schoonmaken van afvalwater.

Om deze taken ook in de toekomst goed te kunnen blijven uitvoeren, houden we rekening met klimaatverandering, duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur.

Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Het plan voorziet in het vernieuwen van de bebouwing. Het perceel is nu al geheel verhard en dat wijzigt niet in de nieuwe situatie. Gezien het beleid van het waterschap is daarom in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Schoon inrichten

Het vuilwater wordt afgevoerd via de bestaande riolering. Bij de bouw zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc.

Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding op het riool lozen.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering.

Conclusie

Het plan tast geen waterbelangen aan.

5.5 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke richtafstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn. Naast en tegenover Boterstraat 21 zijn percelen/panden aanwezig in het geldende bestemmingsplan 'Vesting' met de bestemming 'Bedrijf' (Rozemarijnstraat 17 en 30). Bedrijvigheid tot categorie 2 is toegestaan.

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Vesting' is ten aanzien van het aspect milieuzonering daartoe het volgende verwoord:

‘Het plangebied beslaat het historische hart van Brielle, waarin naast de woonfunctie andere functies aanwezig zijn en gewenst zijn (detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, bedrijvigheid). Om de aanwezige ruimte zoveel mogelijk doelmatig te benutten, is het gewenst dat verschillende functies naast elkaar aanwezig kunnen zijn (met uitzondering van de woonstraten waar op dit moment geen andere functies aanwezig zijn). Op de locaties waar momenteel reeds bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn, worden dan ook – gelet op de ligging in een stadskern met een accent op de woonfunctie en met deels smalle straten – alleen lichte, weinig milieuhinderlijke bedrijven toegelaten. Dit betreffen activiteiten uit de categorieën 1 en 2 van de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit zijn bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in een gebied met gemengde functies toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen.’

Gelet hierop is het bouwplan uit oogpunt van milieuzonering uitvoerbaar.

5.6 Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering.

Geluidzone – industrie

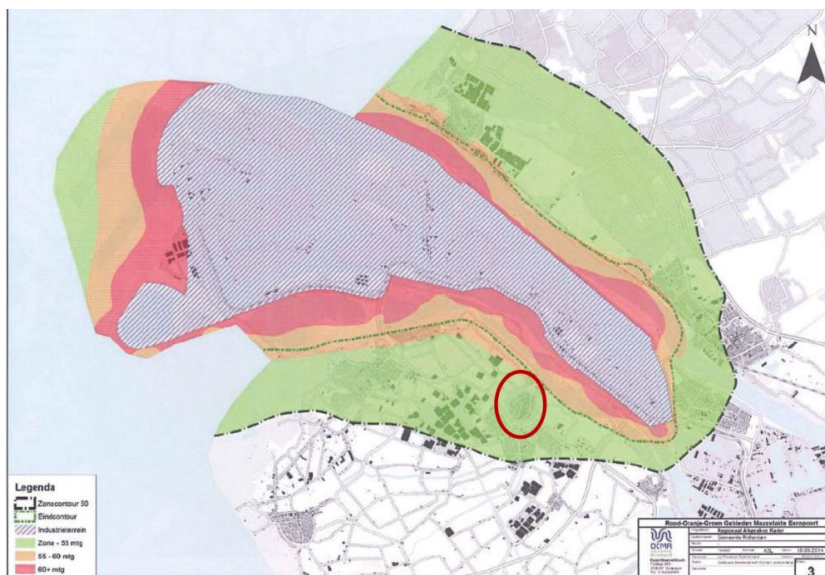
Het perceel Boterstraat 21 ligt binnen de geluidzone van het geluidgezoneerd industrieterrein ‘Maasvlakte-Europoort’.

Voor de industrieterrein Maasvlakte-Europoort is door de betrokken gemeenten, de Provincie Zuid-Holland, de DCMR, het Havenbedrijf Rotterdam en Deltalinqs een convenant afgesloten.

In dit convenant, het Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK), dat is ondertekend op 4 december 2023, zijn afspraken gemaakt over onder andere de wijze waarop wordt omgegaan met woningbouw binnen de invloedsgebieden van de industrieterreinen. Het RAK biedt een bepalingsmethode voor het akoestisch onderzoek op basis van vastgestelde geluidcontouren. Daarnaast staan er procesafspraken in voor gevallen waarbij de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Het vaststellen van een hogere waarde die lager is dan de waarde die op bovenstaande wijze is bepaald, is volgens het RAK mogelijk als uit onderzoek blijkt dat aan die lagere waarde door afscherming kan worden voldaan, afdoende borging voor die afscherming is getroffen en de gemeente hierover overleg heeft gepleegd met de DCMR.

Voor de bepaling van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein ‘Maasvlakte - Europoort’ is gebruik gemaakt van het Regionaal Afsprakenkader (RAK).

In het RAK is onderstaande zonekaart van het industrieterrein opgenomen. De kern van Brielle is rood omcirkeld.



Figuur 5.4: zonekaart RAK

De onderzoekslocatie bevindt zich daarmee in het groene gebied. Op grond van artikel 7 van het RAK is het ontwikkelen van woningbouwplannen en andere hindergevoelige objecten of functies mogelijk en gelden alleen de procesafspraken van de artikelen 22 tot en met 24 van het RAK. Die artikelen luiden:

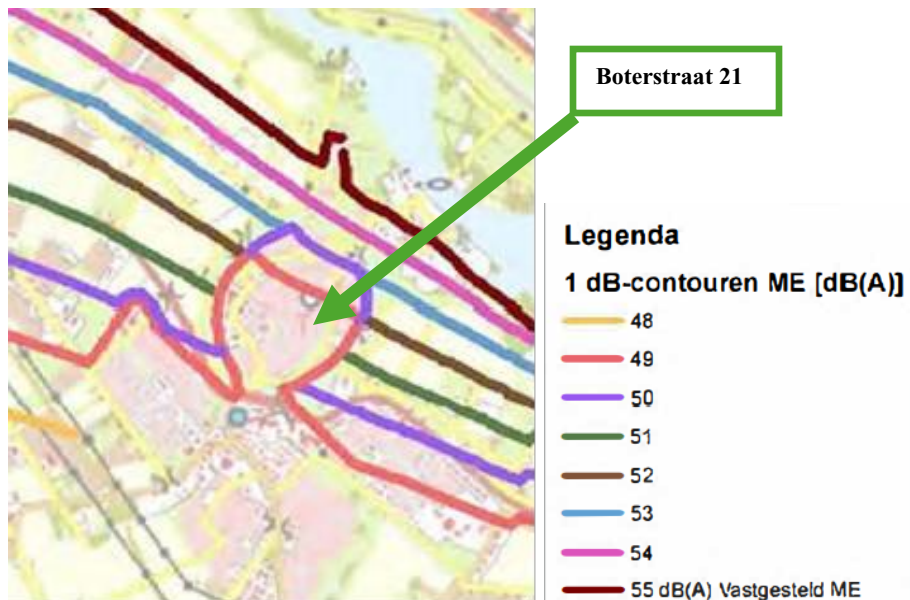
22. Wanneer voor de inpassing van nieuwe woningbouwplannen en/of plannen voor andere hindergevoelige objecten of functies in de oranje en groene zone op de kaart van bijlage 1 hogere waarden moeten worden vastgesteld voor de geluidbelasting vanwege de in dit afsprakenkader betrokken industrieterreinen, gelden de volgende uitgangspunten, tenzij anders is overeengekomen in processtap B:
 - i. Binnen de oranje zone worden de op Bijlage 2 aangegeven geluidschillen van 60, 59, 58, 57, 56 en 55 dB(A) gehanteerd ter bepaling van de vast te stellen hogere waarden.
 - ii. Binnen de groene zone worden de op Bijlage 3 aangegeven geluidschillen van 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49 en 48 dB(A) gehanteerd ter bepaling van de eventueel vast te stellen hogere waarden.
 - iii. Bij de toepassing van het hiervoor onder i. en ii. bepaalde gelden voor gevels hoger dan 5 meter boven maaiveld de volgende toeslagen:
 - a. Voor de vierde, vijfde en zesde woonlaag wordt de hogere waarde met 1 dB verhoogd.
 - b. Voor de zevende en hogere woonlagen wordt de hogere waarde met 2 dB verhoogd.³

Het vaststellen van een lagere hogere waarde, die afwijkt van de hiervoor weergegeven systematiek, is alleen mogelijk als (i) uit onderzoek blijkt dat de berekende geluidwaarde lager is dan waarvan is uitgegaan bij het vastleggen van de RAK-contouren uit bijlage 2 en 3 (ii) óf uit onderzoek blijkt dat aan die hogere waarde door afscherming kan worden voldaan, (iii) afdoende maatregelen ter borging van die afscherming zijn getroffen en (iiii) de betrokken gemeente voorafgaand aan het vaststellen van de hogere waarde met DCMR overleg heeft gepleegd.

23. De bij dit convenant aangesloten gemeenten informeren het secretariaat over het voornemen om hogere waarden industrielawaai vast te stellen binnen het geografische werkingsgebied van artikel 4 en verstrekken het secretariaat het (concept) besluit. Het secretariaat controleert of de vast te stellen hogere waarden voldoen aan de uitgangspunten uit dit convenant en adviseert de betrokken partijen over eventueel noodzakelijke aanpassingen aan het conceptbesluit. Het secretariaat informeert partijen over de binnengekomen voornemens.
24. Nadat de hogere waarden onherroepelijk zijn vastgesteld, registreert het secretariaat deze door ze op te nemen in een voor de partijen bij dit convenant toegankelijke database. Voorts verzorgt het betrokken bevoegde bestuursorgaan van een bij dit convenant betrokken partij de onverwijld kadastrale inschrijving in de openbare registers van de onherroepelijk vastgestelde hogere waarden als bedoeld in artikel 110i Wet geluidhinder.

Wet geluidhinder.

De geluidcontouren uit bijlage 3 van het RAK zijn als volgt:



Figuur 5.5: geluidcontour RAK

Uit de contourenkaart blijkt dat de kern van Brielle grotendeels omsloten wordt door de 49 dB(A) geluidcontour. Alleen het meest noordoostelijk deel van Brielle bevindt zich tussen de 49 dB(A) en 50 dB(A) geluidcontour. Het plangebied bevindt zich binnen de 49 dB(A) contour.

De geluidbelasting vanwege industrielawaai bedraagt daarmee 49 dB(A) op de gevels van het pand aan de Boterstraat 21 in Brielle. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt niet overschreden. Er hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld voor industrielawaai.

Toets aan het gemeentelijk geluidbeleid

Omdat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) is toetsing aan de beleidseisen van de gemeente Voorne aan Zee niet nodig.

Wegverkeerslawaaï

Het perceel Boterstraat 21 bevindt zich in de kern van Brielle, op de hoek van de Lijnbaan en Boterstraat. Beide straten zijn 30 km/uur wegen en dus niet geluidgezoneerd op grond van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk de geluidbelasting van dergelijke wegen te beschouwen als de geluidbelasting vanwege deze wegen relevant geacht wordt voor de beoogde ontwikkeling. De Lijnbaan is een doorgaande straat, de Boterstraat is een smalle straat, uitsluitend bedoeld voor bestemmingsverkeer van enkele aanwezige woningen. De verkeersintensiteit van deze wegen is zodanig beperkt, dat deze niet relevant geacht worden voor de beoogde ontwikkeling. Een geluidonderzoek naar wegverkeerslawaaï is daarom ook achterwege gelaten.

Uit oogpunt van geluid is het plan aanvaardbaar.

5.7 Bodem

Bij de realisering van gebouwen waar mensen met regelmaat in verblijven moet uit onderzoek blijken of de bodem niet vervuild is. In dat kader is milieu hygiënisch vooronderzoek ingesteld (Inventerra, 8 maart 2024, nr. 23-2278-R02ML). Het doel voor het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van een eventueel uit te voeren bodemonderzoek (aanleiding A uit de NEN 5725:2017). Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem. De onderzoekslocatie is verdacht voor een diffuse verontreiniging vergelijkbaar met hetgeen is aangegeven in de bodemkwaliteitskaart en onverdacht voor mobiele verontreinigingen. Een eventuele bijmenging van puin/baksteen dateert van voor 1940 en wordt vanwege de ouderdom van de bodemlaag niet als verdacht beschouwd voor asbest.

Op grond van de resultaten van het vooronderzoek kan niet worden uitgesloten dat een overschrijding van de toelaatbare waarde wordt aangetroffen als gevolg van een diffuse historische verontreiniging. Omdat de bestaande betonvloer gehandhaafd blijft, kan een eventuele immobiele verontreiniging echter reeds als gesaneerd worden beschouwd. Als uitgangspunt geldt echter wel dat geen tuin wordt aangelegd. Er is op basis hiervan geen belemmering voor het verlenen van de vergunning voor de geplande bouw.

5.8 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het plan tot het wijzigen van het gebruik.

5.9 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht. Gebruikmaking van de Nibm-tool laat zien dat het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	14
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 5.6: berekening Nibm tool

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2023) uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) laten op het dichtst bij Boterstraat 21 gelegen meetpunt (Slagveld, x: 71053 y: 435608) op 50 meter afstand van het perceel de volgende concentraties zien:

NO₂ 16,84 µg/m³ PM₁₀ 16,18 µg/m³ PM_{2,5} 8,02 µg/m³.

Hiermee wordt ruimt voldaan aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³).

De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor het plan.

5.10 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en andere vergelijkbare besluiten moet bij een ruimtelijke ontwikkeling worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, transportroutes e.d. in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijke besluit betrekking heeft.

Brielle (en dus ook de vesting) ligt relatief dicht bij de industriegebieden Maasvlakte, Europoort en Botlek.

De PR 10-6-contour reikt in geen geval over de gemeentegrens. Wel kan het invloedsgebied van inrichtingen uit deze gebieden een rol spelen voor planvorming binnen gemeente. Het bouwplan ziet toe op het maken van twee huurappartementen. Deze beperkte toename van het aantal bewoners in de woonkern van Brielle heeft geen wezenlijke invloed op het aantal personen dat in het pand verblijft.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid wordt opgemerkt, dat de woningen ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Daarnaast zullen -in het kader van de bestrijdbaarheid- de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van het pand niet leiden tot een onaanvaardbare situatie.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid kan de ontwikkeling daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

5.11 Kabels en leidingen

In het gebied liggen diverse kabels en leidingen, dit betreffen reguliere voorzieningen waarop de langs de weg aanwezige woningen zijn aangesloten. Geen van deze leidingen zijn planologisch relevant, nu er geen beschermingszones langs deze leidingen aanwezig zijn.

5.12 Milieueffectrapportage

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Gezien de aard en omvang van het plan in een stedelijke omgeving, betreft het plan geen stedenbouwkundige wijziging/uitbreiding waarvoor een m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk is. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

6. Uitvoering

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden zijn benaderd over het bouwplan. Op voorhand lijken er geen bezwaren te bestaan tegen de uitvoering van het bouwplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer wenst aan de Boterstraat 21 twee huurappartementen te realiseren. De kosten voor de uitvoering van het bouwplan liggen volledig bij de ontwikkelende partij.

De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers.

6.3 Planschade

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.