

# Toelichting wijzigingsplan Scharloo 19 te Brielle Versie D5



|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opdrachtgever: | 2P Investments<br>de heer P. 's-Gravemade<br>Lange Wateringcade 32b<br>2295 RN Kwintseul |
| Projectnummer: | 215277                                                                                   |
| Versienummer:  | Definitief D5                                                                            |
| Plaats, datum: | Dordrecht, 9 april 2024                                                                  |
| Kenmerk:       | ROZO/215277.03/KLRO                                                                      |

## Inhoudsopgave

|                                                                    | pagina |
|--------------------------------------------------------------------|--------|
| 1 Aanleiding .....                                                 | 3      |
| 1.1 Doel .....                                                     | 3      |
| 1.2 Verantwoording .....                                           | 3      |
| 1.3 Leeswijzer .....                                               | 3      |
| 2 Projectlocatie .....                                             | 4      |
| 2.1 Huidig gebruik en geldend bestemmingsplan .....                | 4      |
| 2.2 Beschrijving project .....                                     | 5      |
| 2.3 Planbeschrijving .....                                         | 7      |
| 3 Ruimtelijke beleid .....                                         | 8      |
| 3.1 Nationaal beleid .....                                         | 8      |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                       | 9      |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                      | 10     |
| 4 Omgevingsaspecten .....                                          | 11     |
| 4.1 Rood .....                                                     | 11     |
| 4.1.1 Inpassing .....                                              | 11     |
| 4.1.2 Cultuurhistorie en archeologie .....                         | 11     |
| 4.2 Milieuaspecten .....                                           | 12     |
| 4.2.1 Externe veiligheid .....                                     | 12     |
| 4.2.2 Bedrijven- en milieuzonering .....                           | 13     |
| 4.2.3 Bodemkwaliteit .....                                         | 14     |
| 4.2.4 Geluid .....                                                 | 14     |
| 4.2.5 Luchtkwaliteit .....                                         | 15     |
| 4.3 Blauw .....                                                    | 17     |
| 4.3.1 Waterkering .....                                            | 18     |
| 4.3.2 Oppervlaktewater .....                                       | 19     |
| 4.3.3 Afvalwater .....                                             | 19     |
| 4.3.4 Hemelwater .....                                             | 19     |
| 4.4 Groen en milieu .....                                          | 20     |
| 4.5 Grijs .....                                                    | 22     |
| 4.5.1 Infrastructuur .....                                         | 22     |
| 4.5.2 Verkeersaspecten .....                                       | 22     |
| 4.5.3 Straalverbindingen, (riool)leidingen en kabels .....         | 23     |
| 5 Economische haalbaarheid, maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 24     |
| 6 Conclusie inpasbaarheid .....                                    | 25     |

## Bijlagen

- 1 Bodemonderzoek
- 2 Akoestisch onderzoek wegverkeer
- 3 Akoestisch onderzoek industrieterrein
- 4 Stabiliteitsberekening waterkering
- 5 Stikstofdepositie
- 6 Quickscan en nader onderzoek flora en fauna
- 7 Verslag monumentencommissie van 19 juli 2022
- 8 Zienswijze

# 1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om aan Scharloo 19 in Brielle vijf woningen te realiseren. Ten behoeve van dit projectplan dient de functie te wijzigen van 'bedrijf' naar 'wonen'. Binnen het geldende bestemmingsplan beschikt het college van B&W over een wijzigingsbevoegdheid, zie hieronder. Hiertoe dient de initiatiefnemer een wijzigingsplan op te stellen dat feitelijk alle elementen van een ruimtelijke onderbouwing behandelt.

*Uit het bestemmingsplan Vesting, artikel 3.5 Wijzigingsbevoegdheid:*

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen naar Wonen en Tuin ten behoeve van wonen, met dien verstande dat:*

- a. de voortzetting van het bedrijf om economische redenen niet langer mogelijk is;*
- b. de nieuwe woningen in omvang en positionering aansluiten op de bebouwing in de directe omgeving;*
- c. de bodem geschikt is voor de beoogde functie;*
- d. de flora- en faunawet de wijziging van de functie niet in de weg staat;*
- e. alvorens te besluiten, winnen burgemeester en wethouders advies in of de waarden van het beschermd stadsgezicht niet worden aangetast.*

## 1.1 Doel

In dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de ruimtelijke gevolgen van de voorgenomen planontwikkeling. Het doel van deze toelichting is om te onderbouwen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dus van een goed woon- en leefklimaat. Dit is noodzakelijk in het kader van de te volgen ruimtelijke procedure.

## 1.2 Verantwoording

Bij het opstellen van deze toelichting is gebruikgemaakt van diverse documenten en relevante websites. Sommige beleidsdocumenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daarbij zijn steeds de gebruikte bronnen vermeld.

## 1.3 Leeswijzer

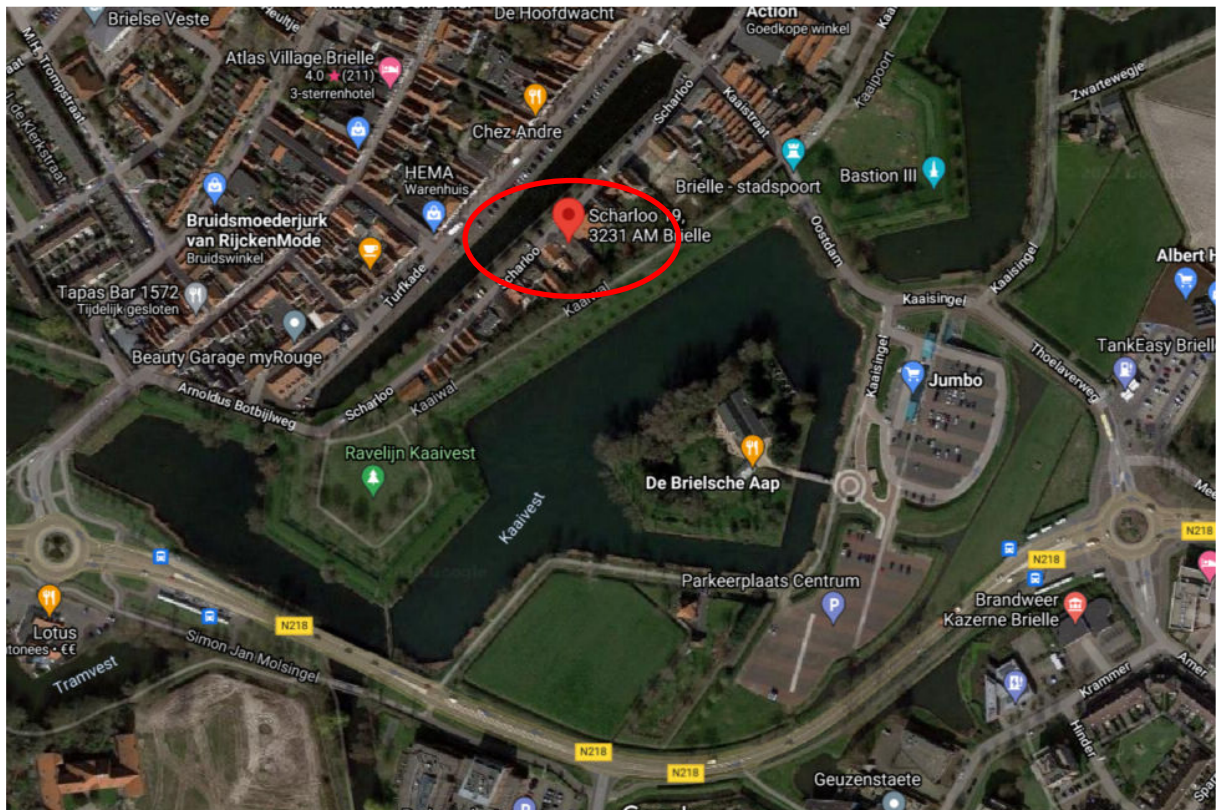
Na dit inleidende hoofdstuk (1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de projectlocatie in de huidige en toekomstige situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan bod. In hoofdstuk 4 worden de ruimtelijke en milieuaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 6 wordt de conclusie getrokken.

## 2 Projectlocatie

Het adres van de projectlocatie is Scharloo 19 te Brielle. De locatie van het planvoornemen ligt in het historische centrum van Brielle aan de vestingwal. Onderstaande luchtfoto (figuur 1) geeft een beeld van de locatie en de huidige inrichting. Op de locatie was een timmerbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is enkele jaren geleden gestopt omdat de bedrijfsvoering niet langer rendabel was. Het pand staat nu al geruime tijd leeg.

Het perceel-oppervlak bedraagt circa 378 m<sup>2</sup>. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Brielle, sectie B, nummer 4136.

**figuur 1: ligging en begrenzing, in rood aangegeven, van het plangebied. Bron: Google maps**



### 2.1 Huidig gebruik en geldend bestemmingsplan

Ingevolge het geldende bestemmingsplan Vesting, onherroepelijk vastgesteld op 1 februari 2013, rust op de projectlocatie de bestemming 'bedrijf' (figuur 2). De locatie heeft meerdere dubbelbestemmingen: archeologie – 3, cultuurhistorie – 1 en waterkering. Verder valt de locatie (evenals heel Brielle) onder de geluidzone 'Industrie'. De afmetingen van de gehele kavel bedragen circa 38 bij 10 meter. Direct grenzend aan het pand bevinden zich aan weerszijde woningen en aan de voorzijde de weg Scharloo. Aan de achterzijde grenst het pand aan de groenstrook van de vesting.

Om het planvoornemen te kunnen realiseren, zal een wijzigingsplan worden opgesteld. Gemeente Brielle heeft per brief van 31 december 2021, met kenmerk GG/VROM/WABO-2021—315 aangegeven hieraan mee te werken.

figuur 2: uitsnede van het bestemmingsplan.

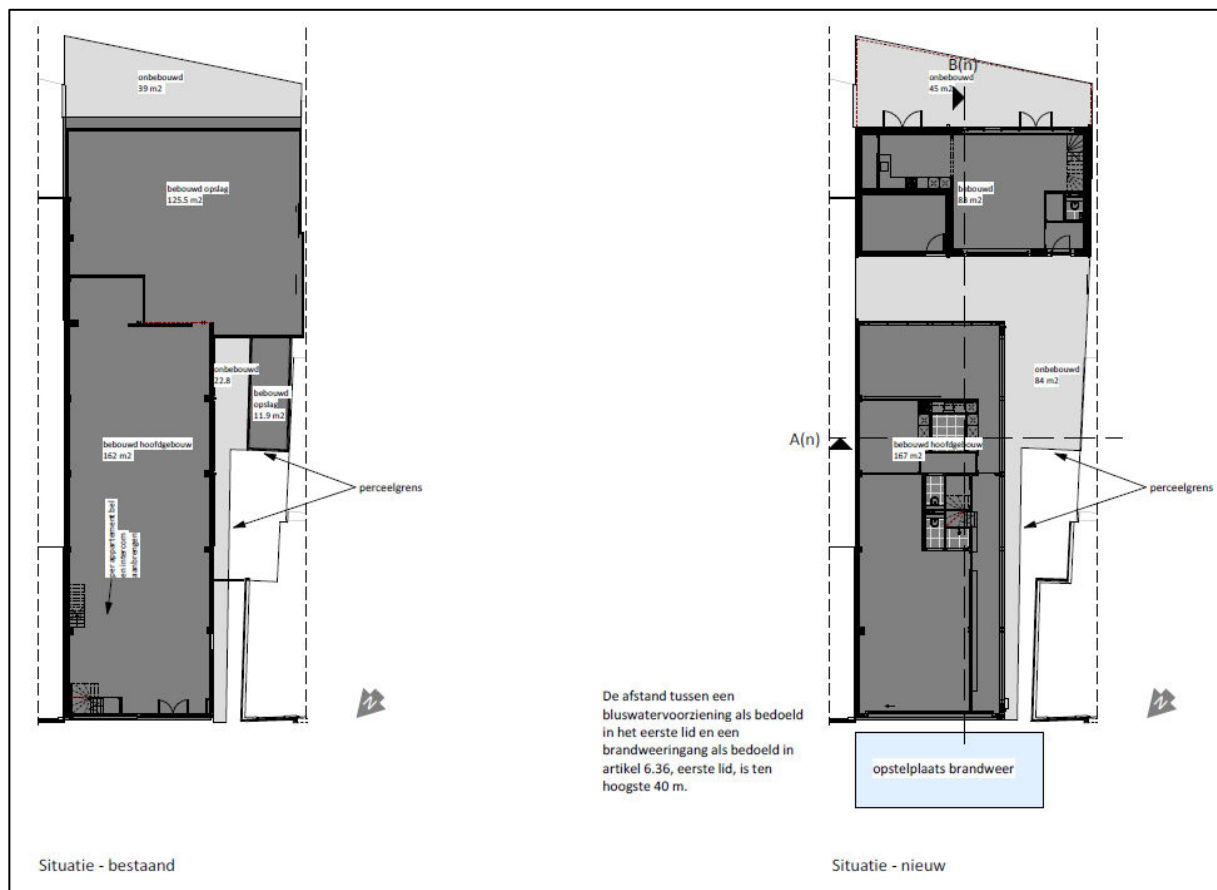


## 2.2 Beschrijving project

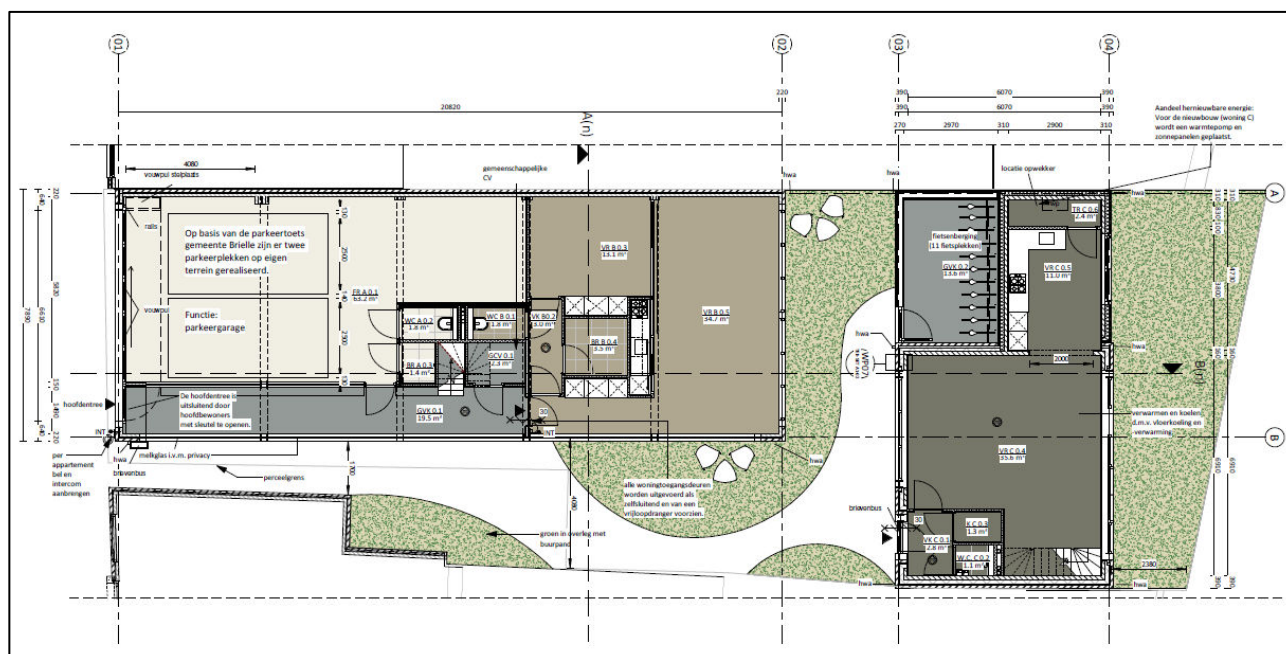
Het project is te splitsen in meerdere onderdelen (fasen). Het eerste onderdeel bestaat grotendeels uit het geschikt maken van het terrein voor het project. Hierbij worden de opstallen op het achterterrein, die grotendeels dienstdeden als opslag, gesloopt. Het tweede onderdeel bestaat uit het realiseren van vier appartementen en een vrijstaande woning. De verdeling van de appartementen is als volgt: begane grond: één; eerste verdieping twee; tweede verdieping: één. Bij het ontwerp van de gebouwen is rekening gehouden met de bouwstijl in de directe omgeving. Aan de voorzijde worden inpandig twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Als derde en laatste onderdeel wordt de gehele kavel verder ingericht met, bijvoorbeeld, erfafscheidingen, terrasverhardingen en groen.

In de figuren 3a en 3b staat een impressie van de transformatie. In figuur 3a wordt de toekomstige met de huidige situatie vergeleken. In figuur 3b wordt de toekomstige situatie op de begane grond meer in detail getoond.

figuur 3a: weergave van de huidige en toekomstige situatie.



figuur 3b: weergave van de toekomstige situatie op de begane grond. Aan de voorzijde van het bestaande pand komen twee parkeerplaatsen; aan de achterzijde een appartement. Op het achterterrein wordt een nieuwe grondgebonden woning gebouwd.



## **2.3 Planbeschrijving**

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het initiatief wordt beschreven, inclusief de inpassing in de directe omgeving. Ten slotte wordt aangegeven hoe de vertaling naar het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

### **Ruimtelijk**

In de huidige situatie is het plangebied een bedrijfsvestiging van een voormalige houtzagerij (Poldervaart Brielle B.V.). De panden staan sinds enige tijd leeg. Een belangrijk uitgangspunt voor de herontwikkeling van het plangebied is het realiseren van vier appartementen en een grondgebonden woning in een gebied met een grote woningopgave, in combinatie met een kwaliteitsimpuls. De initiatiefnemer streeft naar de uitvoering van het plan met als uitgangspunten: een zorgvuldige inpassing, synergie met de directe omgeving en een verrijking voor de wijk.

### Bebouwing

Er worden vier appartementen en een woning gerealiseerd. Grotendeels wordt gebruikgemaakt van het huidige gebouw: buitenmuren, huidige gevelindeling, constructie. Bij de realisatie wordt nauwkeurig gelet op een fraaie inpassing in het huidige straatbeeld.

De vier appartementen in het hoofdgebouw hebben een vloeroppervlak van 60 à 90 m<sup>2</sup>. De woning op het achtererf heeft een oppervlakte van circa 90 m<sup>2</sup>. In het gebouw op het achtererf wordt tevens een gezamenlijke berging gemaakt voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen.

De doelgroep voor deze nieuwbouwwoningen is één- tot tweepersoonshuishoudens.

### Openbare ruimte

Vanaf het Scharloo wordt de toegang tot de kavel gecreëerd.

### Ontsluiting

De belangrijkste ontsluiting is via de Pieter van den Wallendam en de Arnoldus Botbijlweg. Ook is het plangebied ontsloten via de Kaaistraat en de Thoelaverweg. Beide routes zijn aangesloten op de N218.

### **Functioneel**

Met de realisatie van in totaal vijf woningen wordt een bijdrage geleverd aan de invulling van een belangrijke maatschappelijke opgave: terugdringing van het (landelijk) woningtekort, dat zich eveneens in de provincie Zuid-Holland en in de gemeente Brielle manifesteert. Bovendien wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied met deze ontwikkeling verbeterd.

### **Voorschriften wijzigingsplan**

Bij dit wijzigingsplan zijn nieuwe regels en een plankaart opgesteld. Voor de regels is gebruik gemaakt van de regels uit het "moederplan" Vesting, alsmede het Paraplubestemmingsplan "wonen en kamerverhuur" (vastgesteld, 27 oktober 2021).

Hieraan is een voorschrift over parkeren toegevoegd, omdat het bestemmingsplan Vesting daarin nog niet voorzag.

### 3 Ruimtelijke beleid

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst.

#### 3.1 Nationaal beleid

##### Omgevingsvisie

Met ingang van januari 2024 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) staat de Rijkvisie op de leefomgeving. Maatschappelijke opgaven zijn daarin samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voorliggend plan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt een bijdrage gegeven aan de aanwezige woningbehoefte door middel van een gevarieerd woningbouwprogramma en woningen die voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen.

##### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro stelt regels omtrent de dertien aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze dertien nationale belangen zijn:

1. rijksvaarwegen;
2. mainportontwikkeling Rotterdam;
3. kustfundament;
4. grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. defensie;
7. hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. elektriciteitsvoorziening;
9. buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. ecologische hoofdstructuur;
11. primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het plangebied ligt niet in een van de genoemde nationale belangen.

##### Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk een instrument ontwikkeld, de zogenaamde 'ladder' voor duurzame verstedelijking. Hiermee neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit bestemmingsplan heeft raakvlakken met het zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn alle geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, moeten een aantal stappen zetten die leiden tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Dit zijn de stappen in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking.

Voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

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

Door middel van voorliggend plan vindt de ontwikkeling van woningbouw plaats binnen stedelijk gebied waarbij sprake is van herstructurering van een locatie met verouderde en vervallen bedrijfsbebouwing. Het plan voorziet tevens in het toevoegen van vijf woningen. Gezien de huidige markt en woningnood wordt met de realisatie van deze woningen invulling gegeven aan een regionale behoefte. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van artikel 3.1.6. lid 2 Bro doordat voor de in dit bestemmingsplan vervatte stedelijke ontwikkeling wordt voorzien in een behoefte die binnen bestaand stedelijk gebied kan worden ingevuld.

#### Analyse en conclusie nationaal beleid

De ontwikkeling van het plan aan de Scharloo geeft mede gestalte aan de door het Rijk genoemde prioriteiten. Het plan valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Het plan past binnen de uitgangspunten voor duurzame verstedelijking.

### 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid omtrent Wonen is vastgelegd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland (2021). Voorzien in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen in Zuid-Holland is van provinciaal belang. Omdat het aanbod van woningen onvoldoende aansluit op de vraag en de ontwikkelingen op de woningmarkt zich niet beperken tot gemeente- en/of regiogrenzen is een samenhangende aanpak op bovenlokale en bovenregionale schaal noodzakelijk. Ook hebben de woonopgaven nauwe samenhang met andere (ruimtelijke) opgaven op het vlak van bijvoorbeeld regionale economie, groen en recreatie en infrastructuur.

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar (toekomstige) inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert: de juiste woning op de juiste plek (en op het juiste moment). Dat gaat allereerst over voorraadontwikkeling en voorraadbeheer naar behoefte. De toevoeging en onttrekking van woningen moet bijdragen aan een adequate en gedifferentieerde woningvoorraad, de (sub)regionale schaal van de woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemend. Daarnaast gaat het over de ruimtelijke ordeningskant van het wonen: het wonen zo situeren dat het - in samenhang met (investeringen in) infrastructuur, werklocaties en een aantrekkelijke groenblauwe leefomgeving - bijdraagt aan de maatschappelijke opgaven en transitie waar de provincie voor staat.

Het bovenstaande is gebaseerd op de provinciale beleidskeuze, namelijk dat de provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van woningcorporaties. Tot de doelgroepen van woningcorporaties behoren personen die door hun lage inkomen (primaire en secundaire doelgroep) of andere omstandigheden (bijzondere doelgroep) moeilijkheden ondervinden bij het vinden van passende huisvesting. Tot de bijzondere doelgroep behoren ten minste mensen met een laag inkomen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen, urgent woningzoekenden, ouderen, vergunninghouders, arbeidsmigranten, ex-gedetineerden, jongeren en studenten en woonwagenbewoners. Het realiseren van huurwoningen in het lage/middensegment past binnen dit provinciale beleid.

Verder richt de Provincie Zuid-Holland zich op de thema's veilig, schoon en voldoende water. De wijze waarop het planvoornemen hiermee rekening houdt is geborgd in de waterparagraaf (paragraaf 4.3).

## Analyse en conclusie provinciaal beleid

Het planvoornemen past binnen de regionale afspraken. Het planvoornemen sluit aan bij de diverse visies en plannen van de provincie.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

In december 2009 heeft de gemeenteraad van Brielle de Woonvisie 2010-2020 vastgesteld. Binnen dit thema worden de tendensen binnen de bevolking (aantal, opbouw en samenstelling) en de woningvoorraad in de periode 2000-2010 besproken, alsmede de te verwachten ontwikkelingen in de toekomst met onder andere prognoses tot 2025. Op basis hiervan is de beleidsinzet bepaald.

Samengevat luidt de inzet voor wonen als volgt:

- bouw van circa 2.650 woningen (met daarnaast sloop van 255 woningen, dus een toename van ongeveer 2.400 woningen), en daardoor een groei naar circa 20.000 inwoners;
- uitgangspunt is dat in alle kernen voldoende mogelijkheden worden geboden voor de eigen woningbehoefte; in de stad Brielle zal de extra woningbouw gerealiseerd moeten en kunnen worden;
- voor een goede balans tussen de bevolkingsopbouw en bevordering van de doorstroming, is extra aandacht nodig voor gezinnen met kinderen door bouw in het duurdere segment (vrijstaand en twee-onder-een-kap);
- speciale aandacht gaat verder uit naar de volgende doelgroepen: starters en senioren;
- het is belangrijk de kwalitatief goede woonomgeving in de wijken en kernen te behouden en waar mogelijk te versterken. Bijzonder aandachtsgebied vormt het centrum van Brielle;
- bij de realisatie van nieuwbouw is de opgave om de karakteristieke mix van kleinstedelijkheid en kleinschaligheid in Brielle te behouden en te versterken.

Anno 2022 bestaat de behoefte om het beleid omtrent wonen te actualiseren. Dit doet Gemeente Brielle in samenwerking en afstemming met de gehele regio Rotterdam. Het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam heeft daartoe een actualisatie studie "naar een meer evenwichtige Regio Rotterdam" (ABF Research, 18 oktober 2021, 2<sup>e</sup> concept) laten uitvoeren. In de studie zijn scenario's ontwikkeld op basis van de meest recente ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en -aanwas, inkomens alsmede de woningvoorraad in de regio. Uit de analyse volgt dat het woningtekort in de gehele regio momenteel circa 4% bedraagt. De prognose voor 2031 gaat nog steeds uit van een tekort van circa 1,8%. Binnen het zogenaamde Referentiescenario ligt de grootste woningopgave in het realiseren van bijna 26.000 middeldure koopwoningen en 21.000 dure koopwoningen. De gewenste uitbreiding van het aantal huurwoningen bedraagt circa 12.000 (gelijkelijk verdeeld over middelduur en duur). In het scenario Naar Meer Evenwicht is het aantal te realiseren woningen weliswaar gelijk, maar wordt er gekozen voor een andere verdeling van de sociale voorraad over de verschillende gemeentes in de regio. Voor Gemeente Brielle betekent dit bij het uitbreiden van de woningvoorraad een sterker accent op nieuwe woningen in het lage en middensegment.

Het voorgenomen initiatief voldoet dan ook aan het gemeentelijk beleid, dat in de komende jaren meer dan voorheen is afgestemd op de ontwikkelingen en behoeften van de gehele regio Rotterdam.

## Analyse en conclusie

Het realiseren van extra woningen in het centrum van Brielle past volledig in de visie en de doelstellingen die de gemeente heeft opgesteld. De realisatie van woningen in het lager – middeldure segment anticipeert op de ontwikkelingen in de regio als geheel.

## 4 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

In dit hoofdstuk zal het huidige en toekomstige ruimtegebruik rondom en in het plangebied worden omschreven aan de hand van vier kleuren.

- **Rood** voor de stedelijke structuur;
- **Blauw** voor de waterhuishoudkundige zaken;
- **Groen** voor de ecologie en de milieuaspecten in de nabijheid van het plangebied;
- **Grijs** voor de boven- en ondergrondse infrastructuur.

Vervolgens vindt per thema een toetsing plaats of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk is.

### 4.1 Rood



*Binnen de kleur rood wordt de stedelijke, maar ook landschappelijke structuur van de omliggende omgeving van het plangebied geanalyseerd. Ter sprake komen cultuurhistorie (aardkundige waarden, historische bebouwing) en archeologische waarden. Tevens wordt een beeld gegeven van de huidige stedelijke structuur.*

#### 4.1.1 Inpassing

Bij de realisatie van de nieuwe woningen is uitdrukkelijk gelet op de omgeving. Ten behoeve van de beeldkwaliteit is aangesloten bij de sfeer en de stedenbouwkundige opzet van het Scharloo. De welstands- en monumentencommissie heeft op een eerder ontwerp aanpassingen voorgesteld voor een betere inpassing en die zijn verwerkt in het uiteindelijke ontwerp.

Door de transformatie van een bedrijf naar woningen én door deze ontwikkeling nauw aan te laten sluiten bij de omgeving is er sprake van een verbetering van de stedelijke kwaliteit.

#### 4.1.2 Cultuurhistorie en archeologie

##### Cultuurhistorie

Het centrum van Brielle geldt als een historisch kerngebied. In de Toelichting op het bestemmingsplan is een onderverdeling in drie zones gemaakt:

- 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.

Scharloo 19 ligt op de grens van de zones A en B. De betekenis hiervan is dat bij de ontwikkeling van de woningen de bouwregels (artikel 19.2) betreffende afmetingen en vormgeving, alsmede materiaalkeus leidend zijn. Er is overigens geen sprake van (her)inrichting van de openbare ruimte; de ontwikkeling vindt geheel plaats op eigen terrein. Het bouwplan leidt daarom niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

##### Archeologie

Binnen het planbied is sprake van een archeologische verwachting, dit is ook vastgelegd in het huidige bestemmingsplan (Waarde – Archeologie categorie 3). Artikel 18.2 bevat regels voor het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Daarin is vastgelegd dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en een ontgravingsdiepte dieper dan 30 cm, een rapport opgesteld moet worden waarin de archeologische waarden van de gronden door middel van bureau- en eventueel veldonderzoek onderzocht moeten worden. In dit geval worden deze criteria niet overschreden: voor het bestaande pand worden geen werkzaamheden aan de fundering voorzien (geen graafwerkzaamheden) en het nieuwe gebouw op het achterterrein heeft een oppervlakte die ruimschoots onder de 100 m<sup>2</sup> ligt (figuur 3). Archeologisch onderzoek is hier niet noodzakelijk. Dat laat onverlet dat als tijdens de graafwerkzaamheden archeologisch waardevolle objecten worden aangetroffen, dat dan een deskundige geraadpleegd wordt om de verdere aanpak te bepalen (in het kader van de zorgplicht).

### Conclusie archeologie en cultuurhistorie

De locatie maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht van Brielle. Door aan te sluiten bij de regels uit het bestemmingsplan worden cultuurhistorische waarden niet aangetast. In verband met de beperkte oppervlakte waar de bodem vergraven wordt is archeologisch onderzoek niet nodig.

## 4.2 Milieuaspecten

Voor realisatie van het plan zijn de volgende milieuaspecten van belang:

- externe veiligheid;
- bedrijven- en milieuzonering;
- bodemkwaliteit;
- geluid;
- luchtkwaliteit.

### 4.2.1 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Binnen het beleidskader staan twee begrippen centraal: *het plaatsgebonden risico* en het *groepsrisico*. Onderstaand worden deze begrippen nader toegelicht.

#### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van één gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10<sup>-6</sup> PR-contour (die als harde wettelijke norm geldt) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

#### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens oftewel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

#### *Toetsing risico's*

Aangezien de locatie valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Vesting, is gekeken naar de sectorale uitwerking van dit aspect in de toelichting op het bestemmingsplan. Inrichtingen: In de nabijheid zijn geen risicorelevante bedrijven aanwezig die gevolgen hebben voor de externe veiligheidssituatie in het bestemmingsplangebied.

Gemeente Brielle (en dus ook de vesting) ligt relatief dicht bij de industriegebieden Maasvlakte, Europoort en Botlek. De PR 10<sup>-6</sup>-contour reikt in geen geval over de gemeentegrens. Er vinden geen ontwikkelingen plaats die gevolgen hebben voor de hoogte van het groepsrisico. Er hoeft dan ook geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen: Op ruim een kilometer afstand van het bestemmingsplangebied ligt de N15. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Gezien de afstand en de beperkte ontwikkeling, is het groepsrisico niet relevant. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk. Vervoer van gevaarlijke stoffen via andere transportmodaliteiten (water/leidingen) vinden niet relevant plaats in het bestemmingsplangebied of de omgeving.

#### **Analyse en conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

#### **4.2.2 Bedrijven- en milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de ontwikkeling van woningen in de buurt van hinder/verstorende functies:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- de bedrijfsvoering/milieuruimte van de betreffende bedrijven wordt niet ingeperkt als gevolg van de beoogde ontwikkelingen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan: het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te kunnen handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruikgemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze brochure worden richtafstanden gegeven tot een rustige woonwijk.

Het planvoornemen maakt deel uit van 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.

De in het historisch centrum voorkomende bedrijfsactiviteiten zijn in het kader van het opstellen van het huidige bestemmingsplan Vesting geïnventariseerd en ingeschaald op basis van de categorieën uit de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarbij kwam naar voren dat er slechts één bedrijf in het historisch centrum is dat niet algemeen toelaatbaar is (maar als bedrijfsactiviteit zwaarder van aard is). Het betreft het bedrijf dat gevestigd was op Scharloo 19, namelijk Poldervaart Brielle B.V., houtzagerij.

In de Toelichting op het bestemmingsplan is gesteld dat bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zich op die locatie alleen nog een gelijksoortig bedrijf kan vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid. Nu er een woningbouwproject in voorbereiding is, is er helemaal geen sprake meer van een onaanvaardbare hinder in het historische centrum van Brielle.

## Analyse en conclusie

Het planvoornemen bevindt zich niet binnen de milieuzoneringscontouren van nabijgelegen bedrijvigheid. Er zijn geen bedrijfsmatige activiteiten die hinder kunnen veroorzaken op het planvoornemen. Verder staat het planvoornemen bedrijvigheid in de omgeving niet in de weg. De bedrijven en milieuzonering vormen dan ook geen belemmering voor het plan.

### 4.2.3 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is voor de gehele locatie onderzocht door BMA Milieu B.V. in oktober/november 2020 (bijlage 1a-c). De bovenste meter van de bodem is veelal licht tot matig verontreinigd met enkele zware metalen (lood, zink, koper). Het betreft vermoedelijk een verontreiniging ten gevolge van de (diffuse) bijmengingen met puin, grind en koolas. Op één plaats is een interventiewaardeoverschrijding aangetroffen door lood. Het betreft hier een vlek van minder dan 25 m<sup>3</sup> waardoor er geen sprake is van een saneringsnoodzaak.

Naar aanleiding van genoemde onderzoeksresultaten is in september 2022 een beperkt aanvullend onderzoek uitgevoerd, gericht op asbest en de grondwaterkwaliteit (bijlage 1d). De resultaten van dit aanvullende onderzoek geven het volgende aan:

- Er is geen asbest aanwezig boven de gehanteerde detectielimiet.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium (kleine overschrijding van de streefwaarde).

Op grond van voormelde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de locatie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

### 4.2.4 Geluid

Ten behoeve van het planvoornemen zijn twee akoestische onderzoeken uitgevoerd. De resultaten staan vermeld in de bijlagen 2 en 3. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanuit het wegverkeer blijkt het volgende:

- De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Groene Kruisweg en Schrijversdijk voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L<sub>den</sub>.
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Scharloo bedraagt 58 dB L<sub>den</sub> inclusief aftrek, en voldoet daarmee niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L<sub>den</sub>. Aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB L<sub>den</sub> wordt voldaan. Omdat de Scharloo geen gezoneerde weg betreft in het kader van de Wet geluidhinder is het aanvragen van een hogere waarde, in verband met de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, niet nodig.
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de overige niet gezoneerde wegen bedraagt ten hoogste 36 dB L<sub>den</sub> inclusief aftrek. De geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L<sub>den</sub>.
- De gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen tezamen bedraagt ten hoogste 63 dB L<sub>den</sub> exclusief aftrek.
- Bron- en of overdrachtsmaatregelen worden niet doelmatig geacht.

Verder is gekeken naar de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Maasvlakte/Europoort, waarbinnen het planinitiatief is gelegen. Door de betrokken organisaties is een convenant opgesteld: Regionaal AfsprakenKader geluid & ruimtelijke ontwikkeling (RAK). In dit convenant zijn afspraken opgenomen hoe om te gaan met woningbouw binnen de geluidzone. De locatie ligt tussen de geluidcontouren 48 en 49 dB(A). De geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein Maasvlakte/Europoort ter plaatse van het planvoornemen bedraagt derhalve 49 dB(A) en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Het stellen van hogere waarden door Gemeente Brielle is daarom niet noodzakelijk.

Op industrieterreinen kan door afgemeerde schepen onder andere door draaiende generatoren flinke geluidhinder worden geproduceerd. Dat wordt "nestgeluid" genoemd. Volledigheidshalve is op verzoek van DCMR gekeken naar dit zogenaamde "nestgeluid". De planlocatie ligt buiten de 55dB(A) nestgeluidcontour (bij 70% ligplaatsbezetting), zodat nestgeluid voor het initiatief verder niet relevant is.

De geluidsbelasting door enerzijds wegverkeer en anderzijds het industrieterrein Maasvlakte/Europoort vormt geen belemmering voor de nieuwe woningen.

#### 4.2.5 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bij deze grote projecten gaat het hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

##### NIBM

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan drie procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan drie procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

##### Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken.

Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. In dit planvoornemen worden geen "gevoelige" bestemmingen gerealiseerd. Toetsing op het Besluit gevoelige bestemmingen is dan ook niet noodzakelijk.

##### *Toetsing op het aspect luchtkwaliteit*

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden.

- 1 Ten eerste moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.
- 2 Ten tweede of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat.

Ad 1. Conform het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' draagt een besluit met betrekking tot een project niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat, als gevolg van het besluit, de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) als stikstofdioxide niet de drieprocentgrens overschrijdt. Bij ministeriële regeling kunnen categorieën van gevallen worden aangewezen waarbij een besluit, aangaande een project, in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt.

De aanwijzing kan onder meer betrekking hebben op een besluit met betrekking tot één of meer daarbij genoemde categorieën van:

- inrichtingen;
- infrastructuur;
- kantoorlocaties;
- woningbouwlocaties.

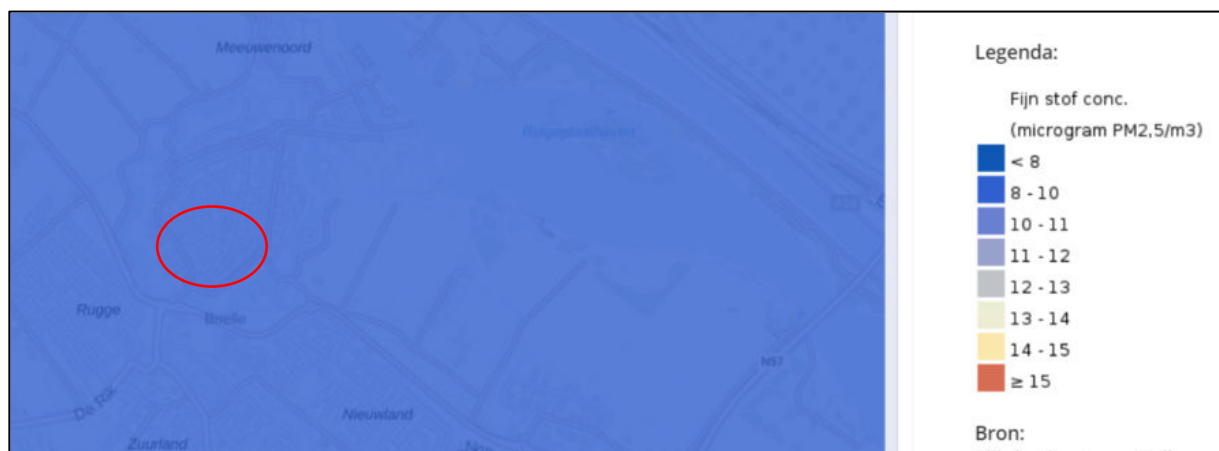
In de regeling zijn categoriale gevallen opgenomen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze categorieën hebben betrekking op inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties, infrastructuur en activiteiten of handelingen. Voor woningbouwprojecten is de regeling van toepassing in de volgende gevallen.

#### Woningbouw

Aangewezen worden woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal vijf woningen. Hieruit blijkt dat voor wat betreft de woningbouw voldaan wordt aan het Besluit in niet betekende mate.

Ad 2. Zoals al eerder vermeld, is er geen sprake van een "gevoelige" bestemming. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening met behulp van de Atlas Leefomgeving (van onder andere ministerie I&W en RIVM) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen (figuur 4 - 6) zijn de concentraties over 2019 van fijnstof ( $PM_{2,5}$  en  $PM_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ) weergegeven. Uit deze afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van  $25 \mu g/m^3$  (fijn stof  $PM_{2,5}$ ) en  $40 \mu g/m^3$  (fijn stof  $PM_{10}$  en  $NO_2$ ).

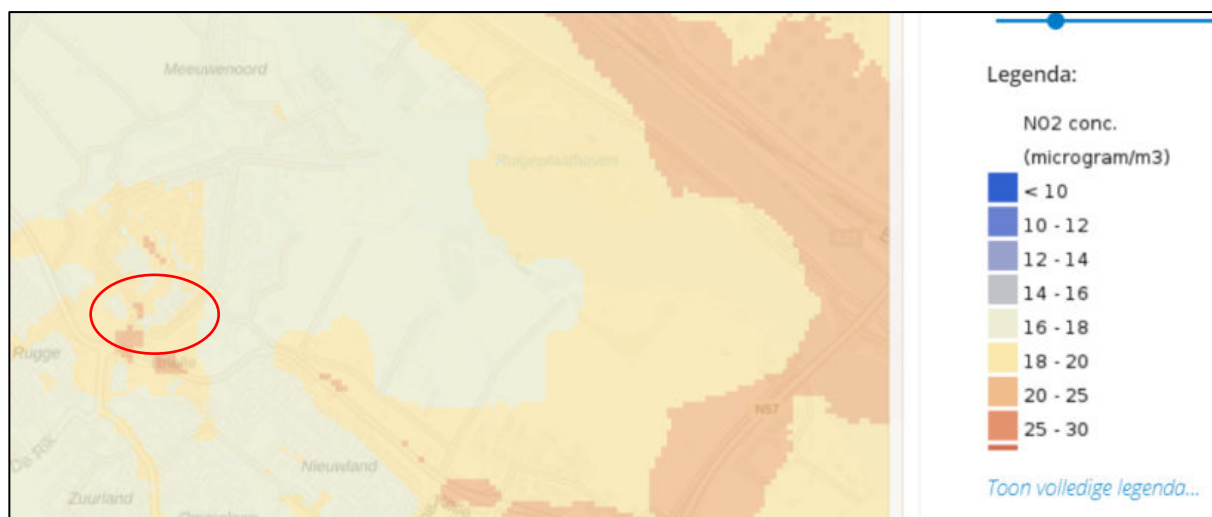
**figuur 4: concentratie fijnstof ( $PM_{2,5}$ ) 2019. Ter plaatse  $8 - 10 \mu g/m^3$ , ruim onder de grenswaarde van  $25 \mu g/m^3$**



figuur 5: concentratie fijnstof (PM10) 2019. Ter plaatse 17-18  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , ruim onder de grenswaarde van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$



figuur 6: concentratie stikstofdioxide 2019. Ter plaatse tussen 18 - 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , ruim onder de grenswaarde van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$



#### Analyse en conclusie

Het planvoornemen draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het planvoornemen ruimschoots aan de gestelde grenswaarden. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

#### 4.3 Blauw



*Binnen deze paragraaf worden alle zaken die betrekking hebben op het gebruik van water geanalyseerd. De waterhuishouding in de omgeving van het plangebied is geanalyseerd en het gebruik van oppervlaktewateren en het omgaan met afval- en hemelwater is onderzocht.*

##### Waterhuishouding: de Watertoets

Als uitvloeisel van Europees en landelijk waterbeleid (waaronder: 'Europese Kaderrichtlijn Water', 'Nota Anders omgaan met water', 'Startovereenkomst Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw', 'Nationaal Bestuursakkoord Water' en de 'Nationaal waterplan') is voor ruimtelijke plannen een Watertoets verplicht gesteld. Deze paragraaf gaat hierop in.

De Watertoets is het hele proces van adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De uitvoering geschiedt binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De Watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten, zoals streek- en bestemmingsplannen, en vormt als het ware een verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De Watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen (naast veiligheid en wateroverlast ook waterkwaliteit en verdroging).

#### 4.3.1 Waterkering

De planlocatie is gedeeltelijk gelegen binnen de bestemming waterkering. Hierop zijn de bouwregels uit artikel 21.2 van toepassing. Onder c is het volgende geregeld:

*c: ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.*

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van lid 21.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. De beheerder van de waterkering dient hiervoor te worden geraadpleegd.

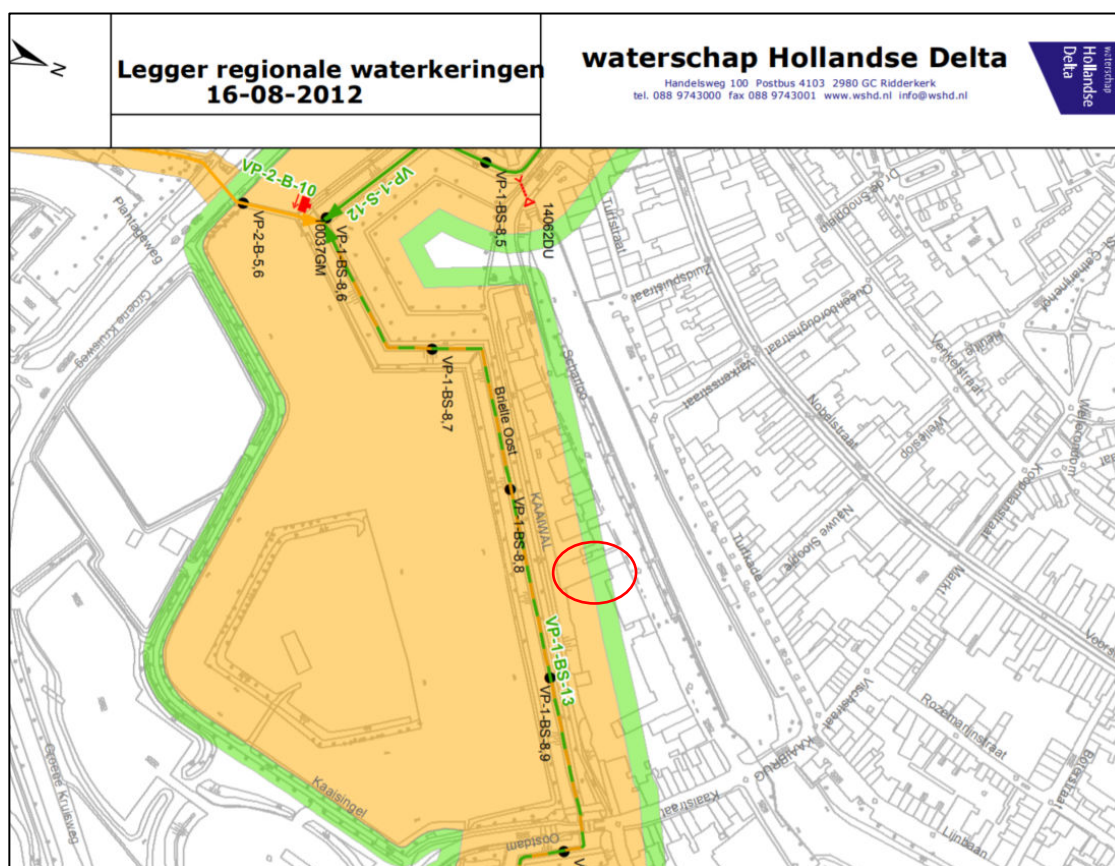
Waterschap Hollandse Delta is de beheerder van de waterkering (figuur 7). In de keur van het waterschap is onder meer het volgende vastgelegd:

- Artikel 3.2: Watervergunning waterstaatswerken en beschermingszones
  1. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszones door, anders dan in overeenstemming met de waterhuishoudkundige functies, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te leggen, te laten staan, te vervangen, te verwijderen te vervoeren of te laten liggen.
- Artikel 3.5: (Buiten)beschermingszones: watervergunning
  1. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur in de beschermingszone en de buitenbeschermingszone:
    - a. afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten.

Voor de realisatie van de woningen moet dus een watervergunning worden aangevraagd. Met verlenen van deze vergunning is automatisch voldaan aan de bestemmingsplanvoorschriften.

Door Wiertsema & Partners zijn in september 2022 stabiliteitsberekeningen voor de waterkering uitgevoerd (bijlage 4). De resultaten van deze veiligheidstoetsing geven aan dat op alle relevante beoordelingssporen (hoogte, piping, macrostabiliteit en voorland) wordt voldaan aan de veiligheid. Andere toetssporen (microstabiliteit, bekledingen) worden door de voorgenomen bouwactiviteit niet beïnvloed.

**figuur 7: de locatie van het planvoornemen ligt gedeeltelijk binnen de beschermingszone van de regionale waterkering klasse 1**



### 4.3.2 Oppervlaktewater

In de huidige en toekomstige situatie is geen sprake van oppervlaktewater binnen het plangebied. Aan de overzijde van de straat is wel sprake van oppervlaktewater, maar er is geen sprake van beïnvloeding vanuit de ontwikkeling.

### 4.3.3 Afvalwater

Lozingen van afvalwater kunnen worden ingedeeld in directe en indirecte lozingen. Lozingen op een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, kortweg riolering, worden indirecte lozingen genoemd. Hierbij maakt het niet uit of vanuit die riolering al dan niet via een zuivering (bijvoorbeeld een rioolwaterzuiveringsinstallatie) in het milieu wordt geloosd, dus of het een vuilwater- of een schoonwaterriool betreft. De indirecte lozingen vallen onder de Wet milieubeheer.

Omdat de planontwikkeling te bezien is als “inbreiding” kan niet anders dan worden aangesloten bij de bestaande rioleringssituatie in de kern van Brielle. Het stelsel in het bemalingsgebied Vesting is grotendeels gemengd<sup>1</sup>. Uit bijlage 1 van het Royal HaskoningDHV-rapport blijkt dat de riolering op het Scharloo eveneens een (vrijverval) gemengde leiding is. Uit het Basisrioleringsplan blijkt niet dat voor de korte termijn wordt voorzien in de aanleg van een (verbeterd) gescheiden stelsel. Dit betekent dat vooralsnog het afvalwater via een gemengd stelsel wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie. Wel is het verstandig om de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater zodanig aan te leggen dat ze op termijn gescheiden kunnen worden aangeboden aan een vernieuwd rioolstelsel. Op welke termijn dit aan de orde is, valt momenteel niet aan te geven.

#### 4.3.4 Hemelwater

Conform de beleidsregels heeft het de voorkeur om regenwater vast te houden, te bergen en dan vertraagd af te voeren zodat overlast wordt voorkomen.

1 Royal HaskoningDHV, 29 januari 2021. Basisrioleringsplan gemeente Brielle.

Voor Brielle betekent dit dat op basis van vigerend waterschapsbeleid het voor nieuwbouw verplicht is een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terechtkomt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering, terwijl voor hemelwater de volgende voorkeursvolgorde wordt aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Waterschap Hollandse Delta hanteert als principe "hydrologisch neutraal ontwikkelen". Dit houdt in dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Binnen het plan neemt de oppervlakte met verhard oppervlak niet toe: het terrein was gedurende de bedrijfsvoering van de firma Poldervaart volledig verhard, terwijl in de nieuwe situatie een deel van het achterterrein als tuin zal worden ingericht. Dit is gunstig met het oog op bovenstaand principe. Het aanleggen van watercompensatie is voor dit initiatief aan ook niet aan de orde.

#### **Analyse en conclusie**

De waterhuishoudkundige situatie wordt niet in negatieve zin beïnvloed. Dit geldt ook voor de stabiliteit van de waterkering. Er is geen sprake van de toenemen van het verhard oppervlak.

#### **4.4 Groen en milieu**



*Binnen deze paragraaf wordt de natuur (flora en fauna) binnen het plangebied en in de nabije omgeving ervan geanalyseerd.*

Gebieden met bijzondere natuurwaarden zijn in Nederland wettelijk en/of planologisch beschermd. Hierbij gaat het om gebieden die bescherming genieten op basis van de Wet natuurbescherming en andere in bestemmingsplannen aangeduide gebieden.

Onderstaande paragrafen beschrijven de mogelijke effecten van het project op beschermde gebieden.

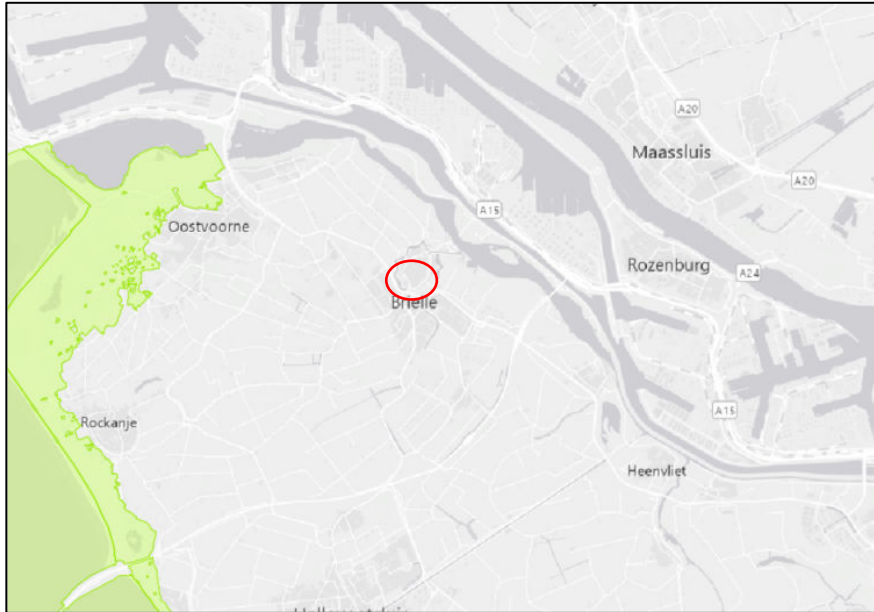
##### **Natura 2000-gebieden**

Natura 2000-gebieden zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn wegens de aanwezigheid van bepaalde zeldzame en kwetsbare soorten en habitat-typen (de zogenoemde kwalificerende waarden). De bescherming ervan is geregeld in de Wet natuurbescherming. Overheden dienen de kwaliteit van deze gebieden te waarborgen, waarbij deze aangewezen waarden centraal staan. Deze kwaliteit is mede afhankelijk van de omgeving. Invloeden buiten het gebied kunnen een negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het gebied. Zo kunnen ontwikkelingen op korte afstand kwalificerende soorten in het Natura 2000-gebieden verstoren of verontrusten (externe werking van de bescherming).

##### Externe werking

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand circa 6 km ten westen van het plangebied (figuur 8). Dit betreft het Natura 2000-gebied Voornes Duin. Tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied ligt de N218, de bebouwing van het centrum van Brielle en, ten dele, Oostvoorne. Geluid en beweging die met de nieuwbouw gepaard gaat reikt hooguit enkele honderden meters ver. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten van geluid en beweging op de instandhoudingsdoelstellingen uitgesloten.

**figuur 8: ligging van Brielle ten opzichte van het Natura 2000 gebied Voornes Duin**



#### Stikstofdepositie

Ten behoeve van de aanleg van de woningen is een stikstofdepositieberekening gemaakt (bijlage 5). Uit de berekening blijkt dat de jaarlijkse NO<sub>x</sub> uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 2,9 kg bedraagt. De emissie in de bouwphase bedraagt 17,2 kg. De berekening met de Aerius-calculator laat zien dat zowel in de bouwphase als in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Geconcludeerd wordt dat het aspect stikstofdepositie de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

#### **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

Het plangebied ligt niet binnen het NNN. Aangezien de NNN geen externe werking kent, hoeft er niet nader getoetst te worden op effecten.

#### **Zuid-Hollandse Omgevingsverordening**

In de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland (15 december 2021) zijn gebieden aangewezen met bijzondere, beschermingswaardige, waarden. Ter bescherming van deze gebieden zijn in de Verordening instructieregels opgenomen. Het plangebied ligt echter niet in één van deze bijzondere gebieden.

#### **Soortenbescherming**

Bescherming van flora en fauna (soorten) is geregeld in de Wet natuurbescherming (2017). De werkzaamheden van het initiatief kunnen leiden tot verstoring van alle aanwezige flora en fauna. De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming geldt voor alle voorkomende soorten. Dit betekent dat bij de werkzaamheden, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, zorg wordt gedragen voor een zo min mogelijke verstoring of aantasting van de aanwezige flora en fauna.

Uit het veldbezoek (uitgevoerd in mei 2022 (zie bijlage 6a) en de bureaustudie komen de volgende conclusies naar voren:

- gebaseerd op de bureaustudie wordt een diversiteit aan algemeen voorkomende soorten verwacht;
- er worden op de locatie geen zwaar beschermde soorten verwacht, met uitzondering van vleermuizen;
- tijdens het veldbezoek zijn geen zwaar beschermde soorten waargenomen;
- voor de algemeen voorkomende beschermde soorten geldt dat ze niet ontheffingsplichtig zijn, mits de zorgplicht in acht wordt gehouden.

Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen is op basis van deze resultaten noodzakelijk.

Dit nader onderzoek is in de periode mei-september 2022 uitgevoerd (bijlage 6b). Hier is gebleken dat vleermuizen foerageren boven de gracht en rondom de bomenrij aan de achterzijde van het pand. Uitgesloten kan worden dat plangebied een functie heeft als paarverblijf of als massawinterverblijf. Het plangebied heeft daarom geen functie voor vleermuizen en er hoeft geen ontheffing in het kader van de Wnb aangevraagd te worden.

#### Analyse en conclusie

Er is geen negatieve invloed te verwachten op de Natura-2000 en/of NNN. Ten aanzien van de soortbescherming geldt dat er tijdens het veldbezoek geen zwaarbeschermde soorten zijn aangetroffen. Omdat de aanwezigheid van vleermuizen niet kon worden uitgesloten, is nader onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat het plangebied geen functie heeft als paarverblijf of massawinterverblijf. Bij de realisatie van de woningen geldt altijd de algemene zorgplicht rondom het algemeen voorkomende soorten.

### 4.5 Grijs



*In deze laatste paragraaf (grijs) worden zowel de bovengrondse als de ondergrondse infrastructuur geanalyseerd alsmede civieltechnische aspecten.*

#### 4.5.1 Infrastructuur

##### Bovengrondse infrastructuur

De belangrijkste ontsluiting is via de Pieter van den Wallendam en de Arnoldus Botbijlweg. Deze wegen zijn aangesloten op de N218. Ten behoeve van het initiatief worden geen nieuwe (ontsluitings)wegen aangelegd.

#### 4.5.2 Verkeersaspecten

##### Verkeersaantrekkende werking

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van vier appartementen en één grondgebonden woning. De verkeersaantrekkende werking voor dit woongebied is berekend op basis van de CROW ASVV 2012. Hierbij is uitgegaan van “weinig stedelijk, schil centrum”. Tabel 1 geeft de verkeersaantrekkende werking van de toekomstige situatie weer.

Gemiddeld genomen is er sprake van een dagelijkse toename van circa dertig bewegingen. Gezien deze beperkte toename vormt het verkeersaspect geen belemmering voor het planvoornemen. Opgemerkt wordt dat om de verkeersveiligheid te waarborgen de wegen in het historische centrum van Brielle zijn ingericht als 30 km/uur-weg. Hierdoor is er sprake van een verkeersveilige situatie.

**tabel 1: verkeersaantrekkende werking**

| Type woningen of activiteit                              | Aantal eenheden | Verkeersaantrekkende werking conform CROW ASVV | Aantal voertuigen                    |
|----------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Huidige situatie (werkplaats, circa 300 m <sup>2</sup> ) | 1               | 6                                              | - 6                                  |
| Toekomstige situatie (woningen)                          | 5               | 7,2 per woning                                 | + 36                                 |
| <b>Totaal verschil</b>                                   |                 |                                                | <b>circa + 30 bewegingen per dag</b> |

##### Parkeren

De norm voor parkeren in deze situatie is door Gemeente Brielle reeds berekend. De gemeente heeft daarbij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Ligging in het centrum met een weinig stedelijk karakter.
- De maximale norm voor de nieuwe functies.

De berekende parkeerbehoefte is weergegeven in tabel 2.

In de oude situatie was sprake van een industrie functie met arbeidsintensieve bedrijvigheid. Gebaseerd op het bruto vloeroppervlak (BVO = 486 m<sup>2</sup>) bedroeg de parkeerbehoefte in de oude situatie 6,32 parkeerplaatsen (afgerond 6).

**tabel 2: parkeerbehoefte**

| <b>Functie CROW publ 381</b>        | <b>aantal</b> | <b>kencijfer</b> | <b>parkeerbehoefte</b> |
|-------------------------------------|---------------|------------------|------------------------|
| Woning, huur vrije sector           | 1 woning      | 1,9 per woning   | 1,9                    |
| Appartementen, huur midden/goedkoop | 4 app.        | 1,5 per app.     | 6,0                    |
| <b>Totaal</b>                       |               |                  | <b>7,9</b>             |

Op basis van deze gegevens is geconcludeerd dat er een parkeerbehoefte bestaat van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van twee inpandige parkeerplaatsen, zodat wordt voldaan aan de minimumeis voor parkeren.

#### **4.5.3 Straalverbindingen, (riool)leidingen en kabels**

##### Ondergrondse infrastructuur

Binnen het projectgebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen.

Mogelijk zijn diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainagebuizen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden, door middel van een KLIC-melding.

##### **Analyse en conclusie**

Uit onderzoek blijkt dat het plan geen onevenredige verkeers- en parkeerdruk genereert op de omgeving. Binnen het projectgebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Er wordt geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling.

## 5 Economische haalbaarheid, maatschappelijke uitvoerbaarheid

### Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Voorliggend initiatief betreft een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. In het hiervoor genoemde artikel uit de Wro is aangegeven dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is. In dit geval is het kostenverhaal verzekerd via afspraken in de anterieure overeenkomst die de gemeente en de initiatiefnemer met elkaar hebben gesloten. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld. Daar komt bij dat de exploitatie geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij zal komen te liggen. De gemeente hoeft geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

### Onderzoeks- en plankosten

De kosten voor voorliggend initiatief en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van het initiatief gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. De betaling van deze kosten is verzekerd in de anterieure overeenkomst.

### Planschade

Door het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid voor het betreffende perceel is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van de locatie bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de aanvrager van de omgevingsvergunning worden gedragen. Daartoe is een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

### Conclusie

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende initiatief niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd. Hiervoor wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

### Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het is in het algemeen van belang om de directe omgeving te informeren over de plannen en de uitvoering hiervan. De directe burens zijn dan ook op 9 februari 2023 door de initiatiefnemer uitgenodigd om te praten over de plannen. Het doel van het gesprek was meerledig:

- De burens informeren.
- Horen of er zorgen en bezwaren zijn.
- Mogelijke onduidelijkheden in het plan wegnemen.

De belangrijkste gespreksonderwerpen betroffen: communicatie over de plannen en bouwwerkzaamheden, bezonning op de gevels en tuinen, privacy en geluidsoverlast.

### Zienswijzen

Het wijzigingsplan heeft van 20 september 2023 tot en met 31 oktober 2023 ter inzage gelegen. In die periode is één zienswijze binnengekomen. In de nota van beantwoording (bijlage 8) staat de zienswijze samengevat weergegeven en wordt de zienswijze beantwoord.

## 6 Conclusie inpasbaarheid

Het planvoornemen betreft de bouw van vier nieuwe appartementen en één vrijstaande woning op het adres Scharloo 19, waar eerder een aannemersbedrijf was gevestigd. In het bestemmingsplan Vesting valt het perceel onder de wijzigingsbevoegdheid van het college van B&W.

In het bestemmingsplan staan de volgende voorwaarden waaraan het plan moet voldoen:

1. de voortzetting van het bedrijf is om economische redenen niet langer mogelijk;
2. de nieuwe woningen sluiten in omvang en positionering aan op de bebouwing in de directe omgeving;
3. de bodem is geschikt voor de beoogde functie;
4. de flora- en faunawet staat de wijziging van de functie niet in de weg;
5. alvorens te besluiten, winnen burgemeester en wethouders advies in of de waarden van het beschermd stadsgezicht niet worden aangetast.

In dit document is voor de aspecten 1-4 aangegeven dat wordt voldaan aan deze voorwaarden. Het traject voor het advies van de Monumentencommissie heeft separaat aan het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing gelopen. Inmiddels is door deze commissie positief advies gegeven op 19 juli 2022 (bijlage 7).

Gebleken is dat het plan past binnen de relevante beleidskaders. Ruimtelijk bestaan er ten aanzien van de ontwikkeling geen bezwaren. Door het planvoornemen wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd. Ten aanzien van de milieuaspecten zijn er geen randvoorwaarden of beperkingen vastgesteld.

Het project heeft geen negatieve invloed op de waterkering, evenals op de waterkwantiteit en -kwaliteit in de omgeving. Verder zijn ten aanzien van akoestiek, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, ecologie, milieuzonering, archeologie en economische haalbaarheid geen negatieve gevolgen te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat er in de toekomstige situatie sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is het niet bezwaarlijk voorliggend plan uit te voeren. Deze toelichting is opgesteld ter onderbouwing voor de besluitvorming.

**Bijlage**

**1 Bodemonderzoek**

**Bijlage**

**2 Akoestisch onderzoek wegverkeer**

**Bijlage**

**3 Akoestisch onderzoek industrieterrein**

**Bijlage**

**4 Stabiliteitsberekening waterkering**

**Bijlage**

**5 Stikstofdepositie**

**Bijlage**

**6 Quickscan en nader onderzoek flora en fauna**

**Bijlage**

**7    Verslag monumentencommissie van 19 juli 2022**

**Bijlage**

**8**

**Zienswijze**