

**Fregat 2016**

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>5</b>
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>9</b>
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Conclusie	14
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Sectorale onderzoeken</b>	<b>15</b>
4.1	Archeologie	15
4.2	Bodem	16
4.3	Ecologie	17
4.4	Geluid	18
4.5	Water	19
4.6	Milieuhinder	20
4.7	Luchtkwaliteit	21
4.8	Externe veiligheid	22
4.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische regelgeving</b>	<b>25</b>
5.1	Inleiding	25
5.2	Systematiek van de regels	25
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
	<b>Bijlagen bij toelichting</b>	<b>30</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Parkeernorm gemeente Brielle</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Archeologisch onderzoek</b>	
<b>Bijlage 3</b>	<b>Bodemonderzoek Fregat</b>	
<b>Bijlage 4</b>	<b>Natuurtoets Fregat 2016</b>	
<b>Bijlage 5</b>	<b>Notitie externe veiligheid</b>	
<b>Bijlage 6</b>	<b>Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond</b>	
<b>Bijlage 7</b>	<b>Akoestisch onderzoek</b>	
<b>Bijlage 8</b>	<b>Overlegreacties</b>	

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Vanaf 2004 is de gemeente Brielle gestart met het project Brede School Zuurland. Inmiddels is dit project, een scholencampus, gerealiseerd ten noorden van het plangebied. Hiervoor zijn de voorheen in het plangebied aanwezige schoolgebouwen zijn opgeheven en gesloopt. Door deze herontwikkeling zijn gronden vrijgekomen waarvoor het bestemmingsplan 'Fregat' is opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch juridisch kader voor de realisatie van circa 81 appartementen verdeeld over drie gebouwen. Deze bebouwing is nooit gerealiseerd.

De destijds voorziene planontwikkeling sluit niet meer aan op de recente woningmarktinzichten. Om deze reden is een ontwerp opgesteld voor de realisatie van grondgebonden woningen. Het plan om grondgebonden woningen te realiseren past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de strijdigheid op te heffen is dit bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in een passend juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan bevindt zich in de wijk Zuurland gelegen ten zuiden van de vesting van Brielle. Ten noorden en oosten van het plangebied bevindt zich de G.J. van den Boogerdweg. De oostgrens van het plangebied wordt deels gevormd door de buurtontsluitingsweg Reede. Ten zuiden van het plangebied liggen de woningen aan het Fregat. De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Reede. Onderstaande afbeelding geeft de situering van het plangebied binnen de gemeente Brielle weer.



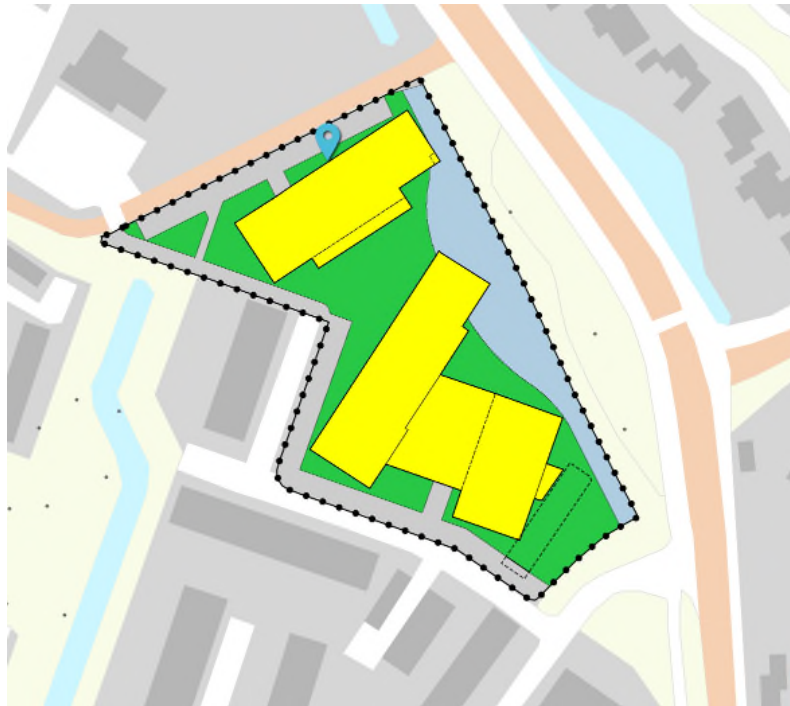
Afbeelding 1.1 luchtfoto plangebied met globale begrenzing, situatie 2015 (bron: [www.globespotter.nl](http://www.globespotter.nl))

Het plangebied bestond uit de oude schoolgebouwen van de basisscholen De Branding en Het Anker. Tussen de schoollocaties (gebouwen en speelplaatsen) en de G.J. van den Boogerdweg bevindt zich een zone met groen en water. De schoolgebouwen binnen het plangebied zijn gesloopt tot aan de fundering. Het plangebied heeft in de huidige situatie een groene parkachtige invulling.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan vigeert het bestemmingsplan 'Fregat', dat op 12 oktober 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Fregat' is opgenomen in afbeelding 1.2.

Voor het plangebied is de bestemming 'Wonen' (geel) opgenomen. In het vigerende plan is een ontwikkeling voorzien van drie appartementsgebouwen. Het perceel wordt omgeven door verkeersbestemming (grijs), water (blauw) en groen (groen).



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Fregat' (2010)

De destijds voorziene planontwikkeling is door recente woningmarktinzichten aangepast naar grondgebonden woningen. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het initiatief is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan. De gemeente staat echter positief tegenover de beoogde ontwikkeling en biedt met het voorliggend bestemmingsplan een nieuw juridisch planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden.

### 1.4 Leeswijzer

De verbeelding en regels vormen de kaders ten aanzien van het toegestane gebruik van de gronden en bouwwerken en van de bouwwerken die ter plaatse mogen worden gebouwd. In de voorliggende toelichting wordt in hoofdstuk 5 de inhoud van de regels en verbeelding uitgelegd. De overige hoofdstukken van de toelichting, beschrijven de ontwikkeling (hoofdstuk 2), vormen de onderbouwing vanuit het beleidsperspectief van de overheden (hoofdstuk 3), beschrijft de sectorale aspecten (hoofdstuk 4), juridische regelgeving (hoofdstuk 5) en het draagvlak vanuit het economisch en maatschappelijk perspectief (hoofdstuk 6).

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt ten zuiden van de historische vesting van Brielle. Brielle heeft een duidelijke, herkenbare oude vestingstructuur. De oude vesting is als wooneenheid door de tijd heen goed zichtbaar gebleven en niet opgenomen in een nieuwe uitleg van de stad. De uitbreidingen van Brielle bestaan uit een aantal woonbuurten die de oorspronkelijke polders volgen en hebben voornamelijk plaatsgevonden ten zuiden van de oude vesting.

Het plangebied grenst aan de woonwijk Zuurland in het zuiden en grenst in het noorden aan de G.J. van den Boogerdweg welke een verbinding vormt tussen Brielle en Hellevoetsluis. Het plangebied wordt begrensd door de eerder genoemde G.J. van den Boogerdweg, de Reede, de woningen aan het Fregat en de verlegde Reede.

Het plangebied heeft conform het bestemmingsplan 'Fregat' een woonbestemming voor 81 appartementen verdeeld over drie gebouwen, maar ligt braak. Binnen het plangebied bevinden zich op dit moment nog de funderingen van de gesloopte schoolgebouwen van basisscholen De Branding en Het Anker en is opgaand groen aanwezig.

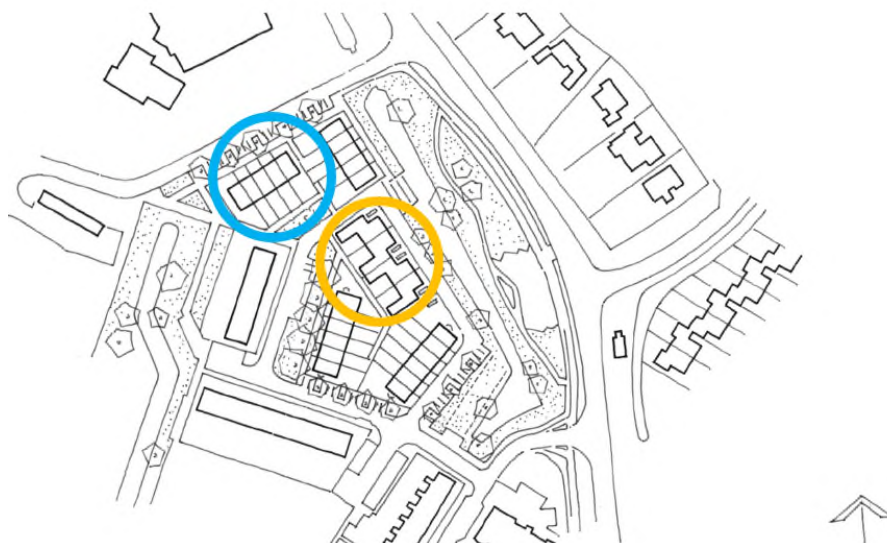
### 2.2 Toekomstige situatie

#### Wonen

Binnen het plangebied wordt het mogelijk gemaakt om grondgebonden woningen te realiseren waaronder:

- 4 levensloopbestendige woningen (oranje cirkel);
- 17 aaneengebouwde rijwoningen;
- 9 beneden-bovenwoningen (blauwe cirkel).

Alle woningen hebben een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De gronden worden zodanig bestemd dat binnen de bouwvlakken de woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de bestemming Wonen (W) met de aanduiding voor rijwoningen, levensloopbestendige woningen en beneden-bovenwoningen.



Afbeelding 2.1 Schets stedenbouwkundigplan

De ruimtelijke kwaliteit van de toekomstige bebouwing wordt voor een belangrijk deel bepaald door de architectonische uitstraling van de toekomstige bebouwing. Als uitgangspunt is gekozen voor een tuin-stedelijke uitstaling. De woningen krijgen een hoogte van tweelagen met een kap. De nokrichting van de kap is afwisselend. Het metselwerk heeft als basis kleur rood/paars. Accenten in afwijkende kleuren of keimwerk zijn toegestaan. De kleur van de pannen is donkerblauw of antraciet. Het groene karakter van het tuin stedelijk wonen wordt versterkt door de voortuin te begrenzen met een groene haag.



Afbeelding 2.2 Referentiebeeld ontwikkeling

Door de opzet van de verkaveling zijn de kopgevels van de rijwoningen in hoge mate bepalend voor de belevingswaarde van de locatie. Deze kopgevels dienen als voorgevel te worden uitgewerkt. Een uitbouw in de vorm van een erker heeft hierbij de voorkeur.



Afbeelding 2.3 Referentiebeeld ontwikkeling

#### *Levensloopbestendige woningen*

Kenmerkend voor de levensloopbestendige woningen is de mogelijkheid tot het slapen op de begane grond. De woning heeft een hoogte van één of twee lagen met een kap. Op de grens van openbaar naar privé komt een groene haag. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.



Afbeelding 2.4 Referentiebeeld ontwikkeling

#### **Openbare ruimte en Groen**

Ten noordwesten van het plangebied wordt een groengebied aangelegd in de vorm van een parkachtige omgeving. In deze parkachtige omgeving komen lichtglooiende grasvelden met boomgroepen. In het plangebied ligt ten noorden van de watergang een groenelement langs de G.J. van den Boogerdweg. De watergang zelf maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. De functie van het groen is die van wijk- en buurtgroen. In deze groenzone ligt een hogedruk aardgasleiding. De bestaande bomen langs de Fregat zijn als zodanig in het plan opgenomen.



## **Verkeer**

### Verkeersstructuur

De externe ontsluiting van het plangebied geschiedt via het Fregat en de Reede naar de G.J. van den Boogerdweg. De eerstgenoemde wegen (Fregat en Reede) hebben, vanwege de ligging in een 30 km/h gebied, vooral de functie van verbinding met de G.J. van den Boogerdweg en vormen tevens aan de oostzijde via het Fregat de toegang tot de parkeerplaatsen in het plangebied.

### Langzaam verkeer

Tussen het Fregat en de Reede aan de noordwestzijde van het plangebied ligt een voetpad en een fietspad voor de veilige fietsroutes naar de Brede School.

### Parkeren

Algemeen geldt voor nieuwbouwplannen in Brielle een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning voor woningen in het middensegment (zie Bijlage 1). Uitgaande van de situatie met het nog uit te werken bouwblok zijn 40-48 parkeerplaatsen benodigd. Op basis van het huidige plan zullen:

- de parkeerplaatsen (8 plaatsen) van de levensloopbesteede woningen op eigen terrein parkeren;
- 38 parkeerplaatsen in openbaar gebied (haaks parkeren) worden gerealiseerd;
- 5 garages worden gerealiseerd.

In totaal worden 51 parkeerplaatsen gerealiseerd in het plangebied. Uitgaande van een maximale invulling voor het uit te werken bouwblok wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. Daardoor zijn er voor wat betreft parkeren geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

## **Bodem**

De bodem van het plangebied is geomorfologisch opgebouwd uit Afzettingen van Duinkerken IIb op Hollandveen op Afzettingen van Calais.

### *Bodemkaart van Nederland*

Op de bodem- en grondwaterkaart van Nederland is de bodem van het gebied beschreven als kalkrijke polderlaag met lichte en zware zavel. De resultaten van het bodemonderzoek worden in paragraaf 4.2 beschreven.

## **Waterhuishouding**

### *Grondwater*

Er zijn geen gegevens over het grondwater binnen of in de omgeving van het plangebied. In Zuurland heeft incidenteel wateroverlast plaatsgevonden als gevolg van hoge grondwaterstanden. Waarschijnlijk komt dit door slecht doorlatende bodem en de relatief lage ligging van het gebied.

### *Oppervlaktewater*

Het plangebied is gelegen in de polder Zuurland. Het gebied Zuurland krijgt water vanuit de westelijke Vest. Via de hoofdwatgang langs de G.J. van den Boogerdweg wordt het water afgevoerd in zuidelijke richting. Het westelijk deel van Geuzenland (waar Zuurland onder valt) wordt gevoed vanaf de inlaat bij de jachthaven ten noorden van Meeuwenoord. Zuurland heeft een redelijk tot goede waterkwaliteit. Het Waterschap Hollandse Delta streeft in de polder naar een waterpeil van NAP -1,10.

### *Hemelwater- en vuilwaterafvoer*

In de huidige situatie wordt zowel het hemelwater van het verharde oppervlak als het vuilwater afgevoerd naar het gemeentelijke gemengde rioolstelsel.

### **Archeologie**

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland kent het plangebied een middelhoge tot lage kans op archeologische sporen. Voor het grondgebied van de gemeente Brielle is gemeentelijke archeologie beleid geformuleerd. Een archeologisch onderzoek is uitgevoerd, zoals omschreven in paragraaf 4.1. Uit het onderzoek blijkt dat geen noodzaak bestaat tot het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

### **Kabels en leidingen**

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de doeleindenomschrijving en de omvang ervan te beperken in de bouwvoorschriften.

Buiten het plangebied, parallel aan de hoofdwatgang, is een rioolpersleiding van het waterschap Hollandse Delta gelegen. Bij werkzaamheden in de directe nabijheid van deze leiding dient contact te worden gezocht met het waterschap. Daarnaast is buiten het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig. Voor deze gasleiding geldt een bebouwingsafstand van 4 meter en een toetsingsafstand van 20 meter. In het bestemmingsplan is deze leiding niet opgenomen vanwege de ligging buiten het plangebied. In de onderzoeken (waaronder externe veiligheid) is wel rekening gehouden met de ligging van deze leiding en mogelijke gevolgen voor het plangebied.

### **Straalpad**

Een straalpad is een voorziening voor het transport van signalen tussen zender en ontvanger voor bijvoorbeeld radio en TV. Gebruikers van een dergelijke voorziening zijn KPN en het ministerie van Defensie.



## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. In de SVIR schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk richt zich met de SVIR op het versterken van de internationale concurrentiepositie. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat, de bereikbaarheid verbeteren en zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het plangebied is gelegen in de MIRT-regio (Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) Zuidwest-Nederland. In het SVIR zijn geen relevante opgaven benoemd die betrekking hebben op dit bestemmingsplan.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2010) maakt het Rijk duidelijk aan welke regels inpassingsplannen, provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

Het Barro komt in twee rondes tot stand. De Eerste tranche bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De opgenomen beleidskaders in de eerste tranche van het Barro hebben geen relevantie voor de ontwikkeling binnen het bestemmingsplan 'Fregat 2016'.

#### **Water**

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. De ze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2011 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden van uit de waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens zijn de verschillende wateraspecten uitgewerkt in de waterparagraaf, zie paragraaf 4.5.

#### **Nationaal Milieubeleidsplan 4**

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4, 2001) is het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid. Het heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. Met het NMP4 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en

afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd.

Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken. Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt;
- de verantwoordelijkheid van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

## 3.2 Provinciaal en regionaal beleid

### Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijventerreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

#### 1. beter benutten en opwaarderen van wat er is:

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

#### 2. vergroten van de agglomeratiekracht:

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvent centra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

#### 3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit:

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren.

De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### 4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

#### Voorne-Putten

De gemeente Brielle maakt deel uit van de regio Voorne-Putten. Voorne-Putten is een eiland met zowel een stedelijk als een landelijk karakter. Voorne-Putten maakt deel uit van de Zuidvleugel en daarmee van het stedelijk netwerk. Het eiland vormt een combinatie van het zeeleipolderlandschap, veenpolderlandschap, duinlandschap en buitendijks natuurlandschap. Hoewel het gebied een eenheid vormt, is de diversiteit van het eiland kenmerkender dan de samenhang. De grote variatie in landschap en mate van verstedelijking maken de samenhang minder herkenbaar.

Verrommeling van het eiland en nivellering van de landschappen liggen op de loer. Een grote opgave is dan ook een helder perspectief te scheppen, met een eigen identiteit voor Voorne-Putten. Dit perspectief ligt in een samenhangend, divers, kwalitatief hoogwaardig recreatieaanbod in combinatie met de toeristische kwaliteiten van de historische kernen en de badplaatsen in het natuurgebied van Voornes Duin.

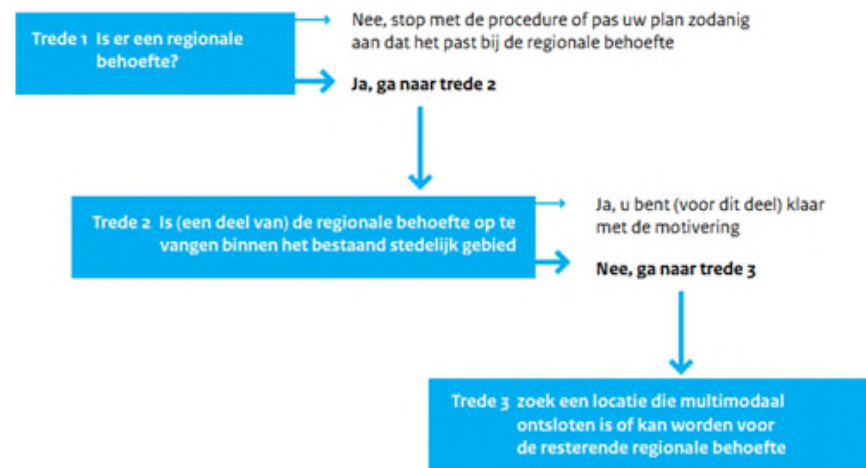
#### Verordening ruimte 2014

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor het bestemmingsplan.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

Het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. Daarmee wil de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en daarmee de huidige omvang van het bestaand stedelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Het benutten van nieuwe ruimte voor stedelijke ontwikkeling is pas aan de orde, als gebleken is dat deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen binnen de desbetreffende gemeente. In feite gaat het hier om de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. Deze zijn weergegeven in onderstaande afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1 Schema ladder duurzame verstedelijking

De 'treden van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. De eerste trede bevat de vraag of er (regionale) behoefte is aan de ontwikkeling. De tweede trede vraagt of (een deel van) deze behoefte op te vangen is in bestaand stedelijk gebied. De laatste trede vraagt (indien het antwoord op de tweede vraag negatief is) of de beoogde locatie multimodaal ontsloten is of kan worden.

In het vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan 'Fregat' is het mogelijk om 81 wooneenheden te realiseren in vorm van appartementen (bouwplan Reede). Deze woningbouwbehoefte is gebaseerd op de gemeentelijke Structuurvisie en Woonvisie Brielle 2010-2020 die op 8 december 2009 is vastgesteld.

#### Nadere rapportage 'Woningbouwprogramma 2020-2024' in combinatie met de Woonvisie Voorne Putten

De gezamenlijke gemeenten op het eiland Voorne Putten hebben in november 2015 bij de provincie Zuid-Holland de nadere rapportage over het regionale woningbouwprogramma ingediend. In deze rapportage zijn met de provincie Zuid-Holland en de gemeenten op Voorne-Putten regionale afspraken gemaakt.

In het programma zijn de (mogelijke) projecten ingedeeld in drie categorieën. De invulling van voorliggend plangebied is opgenomen als een bouwplan in categorie 2, zijnde een bouwplan dat ingevolge het geldende bestemmingsplan niet is toegestaan.

Alle projecten in de categorie 2 en 3 worden regionaal met elkaar afgestemd met name op de kwantitatieve kwaliteit van de regionale behoefte. De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten op Voorne-Putten onderling overleg met elkaar voeren over woningbouwplannen en deze afstemmen op de regionale behoefte. Gezien het feit dat er al een hele grote kwalitatieve slag is geslagen met het project van 81 wooneenheden (een en dezelfde woningtypen) terug te brengen naar maximaal 30 wooneenheden, wordt deze verder ontwikkeld om de woningen in verschillende woningtypen uit te voeren. Zoals is aangegeven in de regionale woonvisie Voorne-Putten 2016 - 2020. Het project wordt binnenkort regionaal afgestemd in het Portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke Ordening en Wonen. Het project sluit ook geheel aan op de woningbehoefte van de bevolking en voldoet daarmee aan alle kwalitatieve afwegingskaders.

#### **Conclusie**

Het voorgenomen bouwplan bestaat uit een initiatief (vraag) vanuit de markt. Deze vraag naar woonruimte wordt opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied en er is een afname van het planologisch reeds toegestane aantal woningen in het plangebied. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de doelstellingen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Met dit specifieke plan wordt een planologische ruimte van 51 wooneenheden ingeleverd.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Brielle

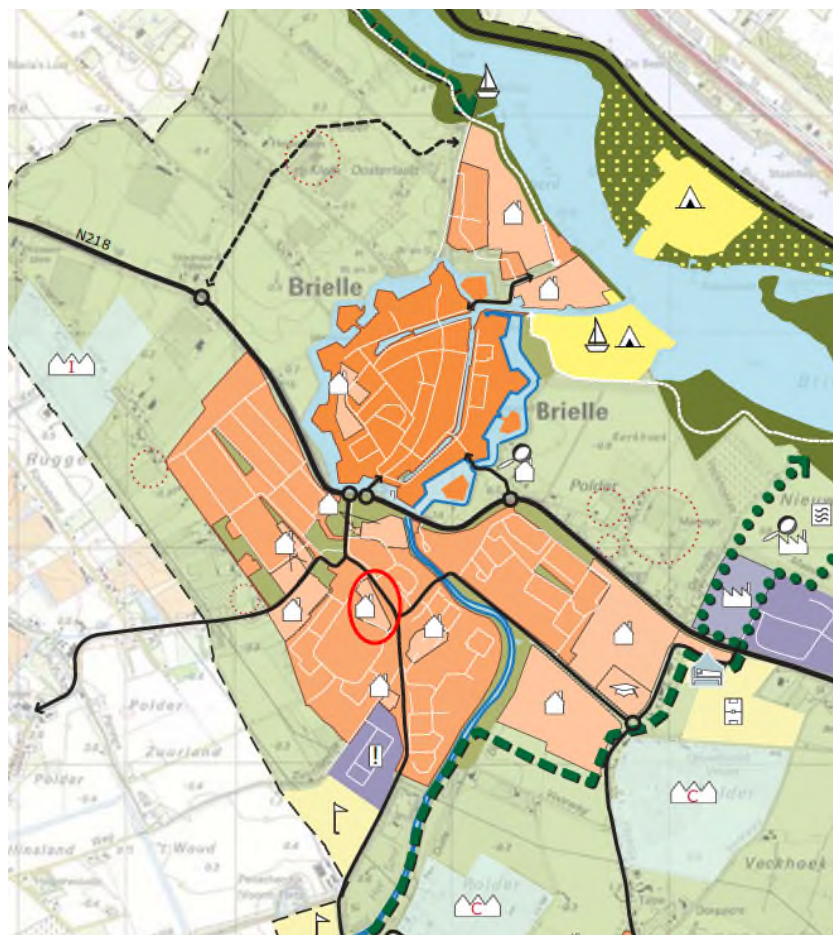
Op 8 december 2009 is door de gemeenteraad van Brielle de structuurvisie Brielle vastgesteld. In de structuurvisie zijn de ruimtelijke ontwikkelingen en het ruimtelijk beleid verankerd. Doelstelling van de structuurvisie is het bieden van een kader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een ruimtelijke 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 9 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.

#### Plangebied

Om te voorzien in de woningbehoefte zijn binnen de gemeente enkele woningbouwlocaties aangegeven. Het plangebied van dit bestemmingsplan is aangeduid als een van deze woningbouwlocaties. Zie figuur 3.1. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode cirkel.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Structuurvisie Brielle

Over de woningbouwlocatie Reede is het volgende opgenomen:

Woningbouwlocatie Reede biedt plaats aan 84 woningen (appartementen). Richtinggevende randvoorwaarden voor deze locatie zijn:

- wonen in parkachtige setting (campus);
- openbaar karakter;
- in relatie tot omliggende woonwijken en groenzone ontwikkelen;
- aansluiten bij naastgelegen ontwikkellocatie Zorggebouw;
- ontsluiten via De Rik en G.J. van den Boogerdweg.

Het plan past binnen de richtinggevende randvoorwaarden van deze locatie, zoals reeds opgenomen in paragraaf 2.2. Op de ontwikkelingslocatie worden maximaal 30 woningen toegestaan (waar er 84 zijn toegestaan conform de structuurvisie). Het totaal aantal woningen van 84 voor de gehele locatie wordt niet overschreden.

### **3.4 Conclusie**

Het bestemmingsplan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied en is gericht op de ontwikkeling van woningen. Het voorliggend bestemmingsplan voldoet aan het beschreven beleidskader.

## Hoofdstuk 4 Sectorale onderzoeken

### 4.1 Archeologie

#### Beleid

##### *Verdrag van Malta en Wet op de Archeologische Monumentenzorg*

Het Verdrag van Malta, ook wel het verdrag van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is erop gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de bodem bevinden. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

1. Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden: Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.
2. Behoud in situ: Er wordt naar gestreefd archeologische waarden in de bodem te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd.
3. Verstoorder betaalt: Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Dit verdrag is in 2007 vertaald naar de Nederlandse situatie middels de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Onder deze wet, een wijzigingswet die onder andere de Monumentenwet 1998 heeft gewijzigd, zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie geworden. Zij dienen het aspect archeologie onder meer te borgen in nieuwe bestemmingsplannen.

#### Onderzoek

In opdracht van de gemeente Brielle heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in maart 2010 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen bouwwerkzaamheden in de gemeente Brielle (Bijlage 2). Gelet op het feit dat in de tussenliggende tijd geen bodemroerende activiteiten hebben plaatsgevonden in het plangebied kan worden gesteld dat de resultaten van dit onderzoek ook toepasbaar zijn voor onderhavig bestemmingsplan.

Doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie over bekende en verwachte archeologische waarden teneinde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Doel van het veldonderzoek was het toetsen van die gespecificeerde archeologische verwachting en, indien mogelijk, een eerste indruk geven van de aard, omvang, datering, kwaliteit (gaafheid en conservering) en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische resten.

Op basis van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum. Deels in overeenstemming met wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek zijn in het plangebied tijdens het veldonderzoek archeologische resten uit de Nieuwe tijd aangetroffen. Deze resten bevonden zich in het oostelijke deel van het plangebied in de top van de jongere afzettingen van het Laagpakket van Walcheren. Het gaat om fragmenten puin en aardewerk die waarschijnlijk verband houden met een boerderij uit de 17e of 18e eeuw. In het overige deel van het plangebied zijn in dit niveau geen archeologische indicatoren aangetroffen.



De aangetroffen vindplaats uit de Nieuwe tijd ligt in het oostelijke deel van het plangebied precies tussen de oude en de nieuwe gasleiding in. Waarschijnlijk is (een deel van) de vindplaats door het aanleggen van deze leidingen reeds verstoord. Het is ook niet ondenkbaar dat het gebouw ten behoeve van de aanleg van de gasleiding is gesloopt. Klaarblijkelijk was het gebouw niet van dusdanige bouwhistorische waarde dat men destijds heeft besloten dat het behouden moest worden. Bovendien blijven de voorgenomen bodemingrepen in dit deel van het plangebied beperkt tot de aanleg van struikgewas, waardoor de vindplaats niet (verder) verstoord wordt.

#### **Conclusie**

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt voor het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

## **4.2 Bodem**

#### **Regelgeving**

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie.

#### **Onderzoek**

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Voor het bestemmingsplan Fregat heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (DETA Milieu B.V., 6 april 2010). Gelet op het feit dat in de tussenliggende tijd geen bodemroerende of bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden in het plangebied kan worden gesteld dat de resultaten van dit onderzoek toepasbaar zijn voor onderhavig bestemmingsplan. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting (bijlage 3).

Het doel van het onderzoek was inzicht te verkrijgen in de algemene kwaliteit van de bodem, met betrekking tot de aard en concentraties van verontreinigde stoffen in de grond en het grondwater. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de grond(meng)monsters voor lood, zink, cadmium en kwik en voor de grondwatermonsters (P20) voor naftaleen overschrijdingen van de streefwaarden zijn vastgesteld. Dit betekent dat de locatie als verontreinigd moet worden beschouwd.

Op grond van de totale onderzoeksresultaten bestaan er echter geen milieuhygiënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van de locatie en bestaat geen aanleiding voor het uitvoeren van vervolgonderzoek.

#### **Conclusie**

De mate van de verontreinigingen is dermate gering dat er geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen bouwplannen. Het onderzoeksgebied is geschikt voor de functie wonen met tuin.

## 4.3 Ecologie

### Beleidskader

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale beschermingszones op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

### Toets

Door Antea Group is een natuurtoets uitgevoerd (april 2016) en opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting. Het onderzoek is opgedeeld in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Voortkomend uit de soortenbescherming komen een aantal verplichte voorwaarden in het kader van de Flora- en faunawet.

#### *Gebiedsbescherming: Natuurnetwerk Nederland*

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

#### *Gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998*

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn effecten op dit gebied uit te sluiten. Vervolgstappen in het kader van de Natuurbeschermingswet, zoals het opstellen van een voortoets, zijn dan ook niet noodzakelijk.

#### *Soortenbescherming*

Kort samengevat is het resultaat van de natuurtoets dat in het plangebied geen beschermde soorten voorkomen die negatieve effecten ondervinden. Er dient enkel rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedvogels op het plangebied. Niet uit te sluiten is dat in de bomen net buiten het plangebied mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen zitten.

### Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats in open stedelijk gebied zonder opgaande begroeiing. In het plangebied is een watergang aanwezig. Bij werkzaamheden in het plangebied zal de algemeen geldende zorgplicht, onderdeel van de Flora- en faunawet, in acht worden genomen. Onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de ecologische waarden worden dan ook niet verwacht.

## 4.4 Geluid

### Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

### Toetsing

Door Antea Group is een akoestische onderzoek uitgevoerd (juli 2016) en opgenomen in Bijlage 7 van deze toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste uitkomsten weergegeven:

- Geluidzone wegen

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge G.J. van den Boogerdweg ten hoogste 53 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh1 bedraagt, waarmee de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt echter niet overschreden. Uit de maatregelafweging blijkt, dat bronmaatregelen (het vervangen van de wegdekverharding door een geluidreducerend wegdek) en overdrachtsmaatregelen (plaatsen van geluidschermen of –wallen) in deze situatie niet doelmatig zijn.

Het college van burgemeester en wethouders van Brielle dient de hogere waarden ten gevolge van wegverkeerslawaaï vast te stellen, zoals genoemd in tabel 5.1.

- Geluidzone Industrierrein

In het kader van het Regionale afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling is de geluidsbelasting binnen de geluidszone van het industrierrein Maasvlakte-Europoort onderzocht. De planlocatie bevindt zich buiten de 48 dB(A) contour (figuur 4). Dat is onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Er is geen noodzaak tot het vast stellen van hogere waarden ten gevolge van de geluidzone van het industrierrein.

### Conclusie

In het kader van de Wet Geluidhinder dient aantoonbaar te zijn of ter plaatse van het nieuwbouwplan wordt voldaan aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de omliggende wegen.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de grenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Het college van burgemeester en wethouders van Brielle dient de hogere waarden ten gevolge van wegverkeerslawaaï vast te stellen, conform onderstaande tabel.

Adres (Fregat Nieuwbouw)	Maatgevende/ veroorzakende geluidbron	Hogere waarde [dB]	Gecumuleerde geluidbelasting [dB]	Vershil Gecumuleerde geluidbelasting – G.J. v.d. Boogerdweg (excl. aftrek) [dB]
Blok 2 Woning 1	G.J. v.d. Boogerdweg	49	55	1
Blok 2 Woning 2-3	G.J. v.d. Boogerdweg	50	56	1
Blok 2 Woning 4-5	G.J. v.d. Boogerdweg	51	56	0
Blok 2 Woning 6	G.J. v.d. Boogerdweg	52	57	0
Blok 4 Woning 1-5*	G.J. v.d. Boogerdweg	53	59	2
Blok 5 Woning 1-4*	G.J. v.d. Boogerdweg	52	57	0

\* alle woningen tussen de twee getallen

Het ontwerpbestemmingsplan zal samen met het ontwerpbesluit Hogere Waarden ter inzage worden gelegd.

## 4.5 Water

Het proces van de watertoets is doorlopen voor de ontwikkeling van het plangebied. De knelpunten en aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding zijn geïnventariseerd. Hieronder zijn de huidige en toekomstige situatie, het beleid en de randvoorwaarden beschreven. De gewenste situatie ten aanzien van de waterhuishouding is tevens weergegeven.

### Randvoorwaarden

Het watersysteem dient een bui die eens per 100 jaar voorkomt, plus 10% in verband met de klimaatsverandering, te kunnen verwerken zonder inundatie van het maaiveld. Voor het afkoppelen van verharde oppervlakken volgt het waterschap de beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken van de Werkgroep Riolerings West-Nederland.

Bij alle woningbouwlocaties in het plangebied dient rekening te worden gehouden met een extra oppervlak open water overeenkomend met 10% van het toegenomen verhard oppervlak ten behoeve van de waterberging.

Ten behoeve van de kwaliteit van het oppervlaktewater dient door het verbeteren van de doorstroming en het vermijden van doodlopende watergangen bij geplande woningbouwlocaties de waterkwaliteit een positieve impuls te krijgen.

De geplande woningbouwlocaties dienen voorzien te worden van een gescheiden rioleringsstelsel waarbij wordt uitgegaan van afkoppeling volgende de beslisboom afkoppeling verhard oppervlak.

### Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee schoolgebouwen met een oppervlakte van 2.190 m<sup>2</sup> en verharde speelterreinen en paden met een oppervlakte van circa 3.000 m<sup>2</sup>. In totaal bedraagt het verhard oppervlak in de huidige situatie 5.190 m<sup>2</sup>. De scholen zijn inmiddels afgebroken tot het fundament en de rest van het terrein ligt braak in afwachting van de ontwikkeling.

Het plangebied ligt ten zuiden van de oude vesting van Brielle in de wijk Zuurland. Het door de Reede omringde gebied in de wijk Zuurland heeft een verlaagd peil van -1,35 meter NAP. Het plangebied wordt gevoed vanaf de inlaat bij de jachthaven ten noorden van Meeuwenoord met water uit het Brielse Meer.

In het gebied langs de G.J. van den Boogerdweg is de waterkwaliteit matig tot slecht, vooral omdat er nauwelijks sprake is van enige doorstroming.

#### **Toekomstige situatie**

Het plangebied is gelegen in het peilgebied V01.178 met een vast peil van N.A.P.-1,35. De hoofdwatgang is gelegen in het hoger gelegen peilgebied V01.177 met een vast peil van N.A.P.-1,10. De peilgebieden staan middels werken (pomp en persleiding langs de verlegde Reede) met elkaar in verbinding om de afwatering van dit peilgebied op de hoofdwatgang te regelen. De watercompensatie dient binnen de peilgebieden plaats te vinden waar de verharding toeneemt, omdat anders onvoldoende waterberging is om de toename van verharding te kunnen verwerken.

De planontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 30 woningen met een bebouwd oppervlakte van maximaal 3500 m<sup>2</sup>. De verharding in de vorm van parkeren, wegen paden/trottoir in het plangebied is maximaal 2700 m<sup>2</sup> en zorgen gezamenlijk voor een verhard oppervlak van 6250 m<sup>2</sup>. De verharding in het plangebied neemt per saldo toe met 1.060 m<sup>2</sup>. In totaal zal er derhalve 10% x 1.060 m<sup>2</sup> = minimaal 106 m<sup>2</sup> aan open water extra worden gerealiseerd. Dit compenserend wateroppervlak zal in het noorden worden aangelegd ter verbreding van de huidige hoofdwatgang langs de G.J. van den Boogerdweg en ten zuiden van het plangebied. In de bestaande situatie is het wateroppervlak 795 m<sup>2</sup> en in de nieuwe situatie neemt het wateroppervlak ten zuiden toe met van 290 m<sup>2</sup>, waarmee aan de eisen wordt voldaan ten aanzien van de watercompensatie.

De hoofdwatgang is in beheer van het waterschap Hollandse Delta. Alle wijzigingen in of aan het watersysteem, alsook lozing van hemelwater, vallen onder de reikwijdte van de Keur. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient toestemming te worden verkregen van het waterschap Hollandse Delta

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing en de openbare verharding wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlopende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit schone hemelwater dient gescheiden van het vuilwater afgevoerd worden en kan direct worden afgevoerd naar een infiltratie- of bergingsvoorziening.

#### **Conclusies**

Op basis van de watertoets kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.6 Milieuhinder**

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Hiervoor biedt de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, in de fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bedrijven. Voor een breed scala van milieubelastende activiteiten gelden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) richtafstanden. Deze zijn in een richtafstandenlijst opgenomen. De doelen van milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Uit de richtafstandenlijst blijkt dat met name voor het aspect geluid de grootste afstand moet worden aangehouden. Deze afstand is 30 meter. De afstanden in de richtafstandenlijst van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Binnen bedrijfstypen kunnen zich namelijk grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is daarom niet te bepalen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling is geen geluidsproducerend object. De voorgenomen ontwikkeling zal niet tot verder problemen leiden betreft milieuzonering.

## 4.7 Luchtkwaliteit

### Wettelijk kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Binnen het voorgenomen plan wordt de bouw 30 woningen mogelijk gemaakt. Op basis van de CROW-rekentool voor verkeersgeneratie mag worden uitgegaan van een ritproductie van 8 ritten per woning (gemiddelde weekdag). Dit betekent een ritproductie vanwege het plan van ongeveer 240 ritten per etmaal.

### NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case.

Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De NIBM-tool juni 2015 is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een handleiding beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

### Onderzoek

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschrijdt. Het project kan op basis hiervan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan de gestelde eisen in de Wet milieubeheer.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		240
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,23
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Afbeelding 4.1 Berekening NIBM-tool

### Conclusie

Het project betreft de realisatie van ca. 30 woningen. Een dergelijk project valt binnen het kader van de ministeriële regeling "NIMB". Een luchtkwaliteitsonderzoek is in het onderhavige geval daarom niet noodzakelijk, het project leidt "niet in betekende mate" tot verslechtering van de luchtkwaliteit.

De bijdrage van het project aan de luchtkwaliteit is doorgerekend aan de hand van de meest recente versie van de NIBM-tool (versie 2015). Aan de hand van de uitkomsten van deze rekentool blijkt dat de luchtkwaliteit in deze situatie geen belemmering vormt voor de realisering van het voorgenomen project.

Het is ook zinvol om de heersende achtergrondconcentraties van de luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Het RIVM stelt deze concentraties beschikbaar via haar geodatasite met de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). Voor de huidige situatie is uitgegaan van metingen uit het jaar 2015 (geodata.rivm.nl/gcn). Voor de belangrijkste stoffen NO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub> zijn de achtergrondwaarden in Brielle respectievelijk 20,10 µg/m<sup>3</sup> voor Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), 10,02 µg/m<sup>3</sup> voor Fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) en 17,03 µg/m<sup>3</sup> voor Fijnstof (PM<sub>10</sub>). Deze achtergrondconcentraties voldoen ruimschoots aan de drempelwaarden uit de Wet luchtkwaliteit van 40 µg/m<sup>3</sup> voor Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), 25 µg/m<sup>3</sup> voor Fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) en 40 µg/m<sup>3</sup> voor Fijnstof (PM<sub>10</sub>).

## 4.8 Externe veiligheid

### Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het relevante beleidskader, voor buisleidingen is dit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het beleid voor transportmodaliteiten staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.



### 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 het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ / jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) 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 (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

### Regelgeving

Het juridisch kader voor externe veiligheid wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (op termijn te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid). In het juridisch kader staan de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) centraal. Het plaatsgebonden risico is een harde afstandseis tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object, weergegeven door risicocontouren rond de risicobron. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ramp met een groep slachtoffers van een bepaalde omvang en wordt weergegeven in een grafiek (de fN-curve). Voor het groepsrisico geldt voorts in veel gevallen een verantwoordingsplicht, wat betekent dat het bevoegd gezag de omvang van het groepsrisico in samenhang met andere relevante aspecten, zoals de mogelijkheden van bestrijding door de hulpdiensten en ontvluchting, dient te beschouwen.

### Beleidsvisie externe veiligheid

Brielle grenst aan het Rotterdamse havenindustriegebied, waar relatief veel risicovolle bedrijven zijn gevestigd en waar sprake is van transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Ook in de gemeente zelf zijn bedrijven gevestigd die relevant zijn en vindt er transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit heeft tot gevolg dat een deel van de gemeente Brielle in het invloedsgebied ligt van één of meer risicobronnen. Dit betekent dat bij veel ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente aandacht besteed moet worden aan het onderwerp externe veiligheid.

In de wet- en regelgeving wordt ruimte gelaten voor een afweging van enerzijds de risico's en anderzijds de overige maatschappelijke belangen. In deze belangenafweging zit beleidsvrijheid voor de gemeente. Om deze afweging te kunnen maken legt de gemeente Brielle in de beleidsvisie externe veiligheid voor het aspect externe veiligheid met afspraken de grenzen van het speelveld vast voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

### Toetsing

Door DCMR is een toetsing uitgevoerd (juli 2016) en opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Uit de toetsing blijkt dat het plangebied voor een deel gelegen is binnen het invloedsgebied van de hogedrukleiding W-538-02. Uit de notitie blijkt dat er geen relevante plaatsgebonden risicocontour is en de belemmeringsstrook niet tot het plangebied reikt. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van dit plan.

### *Advies Veiligheidsregio*

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is advies gevraagd aan de veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR). De veiligheidsregio heeft op 9 juni 2016 advies uitgebracht met betrekking tot dit bestemmingsplan. Het advies is als bijlage 6 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Burgemeester en wethouders van Brielle zullen rekening houden met het advies en zullen dit advies vertalen naar concrete maatregelen op de momenten waarop dit aan de orde is, met name om zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### **Onderzoek**

De voorgenomen ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Fregat 2016' zijn getoetst aan de m.e.r.-regelgeving. De voorgenomen activiteit is opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2. De realisatie van 30 woningen ligt onder de drempelwaarde die gelden bij categorie D 11.2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient door bevoegd gezag (de gemeente ) te worden beoordeeld of sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die zouden noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-beoordeling of zelfs een m.e.r. nodig is. Hiervoor gelden geen procedurele eisen, behalve dat de afweging moet worden opgenomen in de toelichting van het betreffende besluit.

### **Conclusie**

Op basis van beschikbare gegevens blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingslocatie niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die noodzaken tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling. De belangrijkste overwegingen hierbij zijn:

- Het plangebied is vanuit archeologie vrijgegeven;
- Gezien de ligging van het project in stedelijk gebied zijn de effecten van de transformatie beperkt;
- De waterbergingsseis (compensatie als gevolg van de toename van het verhard oppervlak) wordt in het bestemmingsplan geborgd;
- Ten gevolge van de ontwikkeling worden de effecten die relevant zijn in het kader van de Flora- en faunawet, de ecologische hoofdstructuur of de Natuurbeschermingswet onderzocht;
- Er zijn geen aanwijzingen voor sanering en bodemrisico's ten gevolge van de ontwikkeling zijn nihil.
- Het project leidt niet tot een relevante verandering van de milieusituatie in de omgeving (verkeer, lucht, externe veiligheid, milieuhinder).

## Hoofdstuk 5 Juridische regelgeving

### 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan zal voorzien in een verandering in de ruimtelijke en functionele structuur, waarbij binnen het plangebied de appartementen plaatsmaken voor maximaal 30 grondgebonden woningen. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan heeft verder tot doel het oude plan te vervangen door een actuele regeling. Een regeling die past bij het huidige ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente Brielle voor zowel het ruimtelijk als het functioneel beheer van het gebied.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

### 5.2 Systematiek van de regels

Voor het bestemmingsplan Fregat 2016 wordt aangesloten op de handleiding Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd. De regels zijn als volgt ingedeeld:

#### Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

#### Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele ontheffingsbepalingen;
- Verboden gebruik.

#### Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene bouwregels: hierin zijn een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen, kelders en lichtmasten;
- Algemene gebruiksregel: dit artikel geeft aan wat er in ieder geval onder verboden gebruik van gronden en opstallen ten opzichte van het bestemmingsplan wordt verstaan;
- Algemene ontheffingsregels: het gaat hierbij om een afwijkmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen;

- Algemene procedureregels: dit artikel geeft de te volgen procedure aan indien er ontheffing wordt verleend van het bestemmingsplan of nadere eisen worden gesteld zoals in de regels opgenomen.

#### Hoofdstuk 4 Slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Slotbepaling: in dit artikel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

## Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid

### 6.1      Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan. Voor realisatie van het plan is een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Het bestemmingsplan op zich heeft geen financiële consequenties voor de gemeente en is daarmee financieel haalbaar.

### 6.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Voorontwerp bestemmingsplan

Voor de ontwikkeling van het plangebied zal het aangepaste bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage worden gelegd. Op deze wijze kan een ieder kennis nemen van de nieuwe aangepaste stedenbouwkundige uitgangspunten en de bouwblokken en bouwhoogtes. Er zijn geen reacties ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan.

#### Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het aangepaste plan zal tevens voor vooroverleg worden aangeboden aan de overlegpartners. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. DCMR, milieudienst Rijnmond;
2. Gemeente Nissewaard;
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
4. Waterschap Hollandse Delta.

#### Ad. 1. DCMR, milieudienst Rijnmond

- a. De DCMR geeft aan dat bij het voorontwerpbestemmingsplan nog geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer is gevoegd. Geadviseerd wordt dit aspect te laten beoordelen door de DCMR. Voor het overige zijn er geen opmerkingen op het plan.

#### *Reactie*

*Het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is in het ontwerpbestemmingsplan als bijlage 7 opgenomen. De reactie van de DCMR, milieudienst Rijnmond wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 7 van het bestemmingsplan.*

#### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te vullen.

#### Ad. 2. Gemeente Nissewaard

- a. De gemeente Nissewaard stelt dat, ook wanneer er minder woningen mogelijk gemaakt worden dan eerder planologisch waren voorzien) de regionale behoefte dient te worden aangetoond (trede 1).

In het kader van de eerste trede wordt door de gemeente Nissewaard de in november 2015 bij de provincie Zuid-Holland ingediende nadere rapportage "woningbouwprogramma 2020 - 2024" aangehaald. Deze rapportage is onderdeel van de regionale afstemming in combinatie met de Woonvisie Voorne Putten.

In deze rapportage is het bouwplan Reede ingedeeld in categorie 2, zijnde een bouwplan dat ingevolge het geldende bestemmingsplan niet is toegestaan. Voor het bouwplan is dan ook voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

### *Reactie*

*Op 12 oktober 2010 is het bestemmingsplan Fregat geheel onherroepelijk in werking getreden. Dit bestemmingsplan maakt het bij recht mogelijk om in het plangebied in totaal 81 appartementen te realiseren in drie appartementengebouwen aan de Reede / Fregat in de gemeente Brielle.*

*Deze bouwmogelijkheid is onherroepelijk en kan, in theorie en in de praktijk, worden gerealiseerd. De destijds voorziene planontwikkeling sluit niet meer aan op de recente woningmarktinzichten. Om deze reden is een ontwerp opgesteld voor de realisatie van grondgebonden woningen. Hierbij worden de 81 appartementen vervangen door 30 grondgebonden woningen.*

*De verwijzing naar de Structuurvisie & Woonvisie Brielle 2010-2020 (8 december 2009) waarbij er maximaal 84 woningen zijn gereserveerd voor het plangebied alsmede de herijking van deze plancapaciteit verwoord in het woningbouwprogramma 2020-2024 worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.*

*Er is dus sprake van een afname van de woningbouwcapaciteit met in totaal 51 wooneenheden en daarmee ook een afname van de stedelijke ontwikkeling.*

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om paragraaf 3.2 van het bestemmingsplan aan te passen.

- b. Nu het bouwplan is ingedeeld in categorie 2 heeft dit tot gevolg dat de ladder van duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor een kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing van het bouwplan. Bovendien moet dit bouwplan worden afgestemd met de andere colleges op Voorne-Putten om een verschuiving mogelijk te maken van het bouwplan naar categorie 1. Pas daarna, kan volgens de gemeente Nissewaard, een bestemmingswijziging in procedure worden gebracht. De gemeente Nissewaard gaat ervan uit dat het aan de orde zijnde bouwplan in het eerstvolgende regionale overleg m.b.t. Ruimtelijke ordening en Wonen zal worden voorgelegd voor afstemming.

### *Reactie*

*Met de provincie Zuid-Holland en de gemeenten op Voorne-Putten zijn regionale afspraken gemaakt. Alle projecten in de categorie 2 en 3 worden regionaal met elkaar afgestemd met name op de kwantitatieve kwaliteit van de regionale behoefte. De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten op Voorne-Putten onderling overleg met elkaar voeren over woningbouwplannen en deze afstemmen op de regionale behoefte. Gezien het feit dat er al een hele grote kwalitatieve slag is geslagen met het project van 81 wooneenheden (een en dezelfde woningtypen) terug te brengen naar maximaal 30 wooneenheden, wordt deze verder ontwikkelt om de woningen in verschillende woningtypen uit te voeren. Zoals is aangegeven in de regionale woonvisie Voorne-Putten 2016 - 2020. Het project wordt binnenkort regionaal afgestemd in het Portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke Ordening en Wonen. Het project sluit ook geheel aan op de woningbehoefte van de bevolking en voldoet daarmee aan alle kwalitatieve afweegkaders.*

*Conform gemaakte afspraken zal het bouwplan inderdaad voor het eerstvolgende Portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke Ordening en Wonen op de agenda staan om tot een verschuiving van categorie 2 naar 1 te komen.*

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat paragraaf 3.2 wordt aangepast.

### Ad. 3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De afdeling Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond heeft advies uitgebracht ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan. Dit advies is gebaseerd op de nabij gelegen hogedruk aardgastransportleiding W-538-02.

- a. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

#### *Reactie*

*De inzet van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand' wordt gebruikt bij de verstrekking van informatie aan de toekomstige bewoners van het plangebied. De reactie van de Veiligheidsregio wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 6 van het bestemmingsplan.*

#### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te vullen.

### Ad.4. Waterschap Hollandse Delta

- a. Het waterschap geeft aan dat paragraaf 4.5. moet worden aangepast. Doordat het plangebied is gelegen in een ander peilgebied dan de hoofdwatergang dient compensatie plaats te vinden in de peilgebieden waar de verharding toeneemt, omdat anders onvoldoende waterberging is om de toename van verharding te kunnen verwerken.

#### *Reactie*

*Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap heeft overleg plaatsgevonden en is paragraaf 4.5 aangevuld.*

#### **Conclusie**

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te vullen.

#### Ambtshalve aanpassingen

In goed overleg met de ontwikkelaar van het plangebied is de verkaveling en woningtypologie besproken. Dit leidt tot de onderstaande aanpassingen:

##### *Toelichting:*

- paragraaf 2.2 wordt aangepast op de invulling van 9 beneden-bovenwoningen in de blauwe cirkel.

##### *Regels:*

- artikel 7.1 onder d. wordt aangepast in de zin dat ter plaatse van dit bouwvlak 9 beneden-bovenwoningen worden gerealiseerd.

##### *Verbeelding:*

- op de verbeelding is de aanduiding 'uit te werken' gewijzigd in 'beneden-bovenwoningen'. In het bouwblok met de aanduiding 'beneden-bovenwoningen' zijn maximaal 9 woningen toegestaan.



## **Bijlagen bij toelichting**

**Bijlage 1 Parkeernorm gemeente Brielle**

**Bijlage 2 Archeologisch onderzoek**

**Bijlage 3 Bodemonderzoek Fregat**

**Bijlage 4 Natuurtoets Fregat 2016**

**Bijlage 5 Notitie externe veiligheid**

**Bijlage 6 Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

**Bijlage 7 Akoestisch onderzoek**

**Bijlage 8 Overlegreacties**