

GEMEENTE Brielle

Bestemmingsplan Ruimte voor ruimtewoningen

Nota Zienswijzen



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Brielle

Bestemmingsplan ruimte voor ruimtewoningen

Nota Zienswijzen

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.0501.HerzRvRWoningen-0030

projectnummer:
050100.1951180

projectleider:
D.J. Verhaak

Planstatus

datum: 13 -12 2016
status: vastgesteld

opdrachtgever:
Gemeente Brielle

Inhoud

1. Nota zienswijzen	3
1.1. Inleiding	3
1.2. zienswijzen	3
1.3. Ambtshalve wijzigingen	9

1.1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte woningen van de gemeente Brielle heeft in het kader van het art 3.8 Wro ter inzage gelegen van 10 juni 2016 tot en met 22 juli 2016 en is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen aan de raad.

Er zijn 4 zienswijzen binnen de genoemde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

In 1.2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en in hoeverre de zienswijze gegrond is. In dat geval wordt per zienswijze aangegeven op welke wijze het plan wordt aangepast.

In paragraaf 1.3 geven wij ambtshalve wijzigingen weer.

In bijlage 1 zijn de volledige zienswijzen opgenomen.

1.2. zienswijzen

Anonimisering

Deze nota wordt bij de terinzagelegging van de vastgestelde visie elektronisch beschikbaar gesteld als bijlage bij het raadsbesluit. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Voor de inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties en de beantwoording is dit ook niet noodzakelijk.

In deze nota worden de personen die onder hun eigen naam reacties hebben ingediend, niet bij name genoemd. Ook de adressen van indieners van een reactie worden niet genoemd en de reacties zelf worden niet aan de nota gehecht of in papieren vorm ter inzage gelegd.

1. Ing, E.L. Lamberts, Rombou, namens indiener zienswijze 1.

Samenvatting

Appellant heeft 7 bezwaren tegen het bestemmingsplan geuit.

1. Samenvatting reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de bouwmogelijkheden binnen 50 m van het perceel van appellant. Met de gemeente is afgesproken dat niet binnen 50 m gebouwd kan worden. De Ruimte-voor-ruimtepercelen grenzen aan het perceel van appellant. Ondanks dat bouwvlakken zijn opgenomen op 50 m afstand tot het perceel van appellant, mogen er volgens het bestemmingsplan bijgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd. Uit jurisprudentie blijkt dat indien in bijgebouwen langdurig wordt verbleven, het gebruik structureel is en plaatsvindt

door dezelfde personen, het bijgebouw als geurgevoelig object moet worden beschouwd. Omdat de woningen ook gebruikt mogen worden voor beroep aan huis, is het niet uitgesloten dat deze situatie zich in de praktijk gaat voordoen. Appellant pleit er daarom voor de bouwvlakken te verkleinen, zodanig dat deze op minimaal 50 m uit zijn perceelsgrens komen te liggen.

Bovendien kunnen bijgebouwen extra overlast veroorzaken, omdat daar vaak aan huis gebonden beroepen in worden uitgeoefend. De ervaring leert dat dergelijke functies voor veel overlast kunnen zorg dragen.

Beantwoording

Appellant heeft ook in de voorontwerpfase deze reactie ingediend. De gemeente heeft de reactie niet op juiste wijze geïnterpreteerd. Er mogen inderdaad bijgebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak.

De reden om binnen 50 m van het bedrijf van appellant geen gebouwen toe te staan, heeft te maken met de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van appellant. Het toelaten van gebouwen is in deze niet het probleem, maar het toelaten van bebouwing waarin milieugevoelige functies zijn toegelaten.

Omdat het in de gegeven situatie niet realistisch is alle bebouwing alleen op het bouwvlak toe te laten, wil de gemeente wel bijgebouwen toelaten buiten het bouwvlak, onder de restrictie dat er geen milieugevoelige functies in die gebouwen zijn toegelaten.

Overigens deelt de gemeente de mening van appellant niet dat aan huis gebonden beroepen overlast veroorzaken. Aan huis gebonden beroepen zijn beroepen die juist vanwege hun beperkte hinder aan huis kunnen plaats vinden. Indien er voorbeelden zijn die het tegendeel bewijzen, zal zo nodig handhavend opgetreden moeten worden.

2. *Samenvatting reactie*

Appellant is het niet eens met de beantwoording van zijn inspraakreactie met betrekking tot het aspect geur. Daarbij is de ligging binnen of buiten de bebouwde kom bepalend. Appellant is van mening dat het gebied rond de Waterweg gezien moet worden als gebied binnen de bebouwde kom, gezien het aantal bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan Ruimte-voor-ruimtetoningen en de reeds bestaande bebouwing. Door de toename aan woningen is sprake van een buurtschap. De Wet veehouderij en geurhinder geeft aan dat er sprake is van bebouwde kom als op korte afstand van elkaar bebouwing is gelegen die geconcentreerd is tot een samenhangende structuur. Dat betekent dat rekening gehouden moet worden met een afstand van 100 m met betrekking tot geur.

Appellant maakt zich dan ook grote zorgen over het voortbestaan van zijn bedrijf en is van mening dat onderzoek gedaan moet worden in het kader van het aspect geur. Ook zal er bij windstil weer geur blijven hangen in de polder. Ook daarom is het van belang om nader onderzoek te doen naar het aspect geur.

Beantwoording

In de eerste herziening van het bestemmingsplan Ruimte-voor-ruimtetoningen is het onderzoek dat is uitgevoerd voor het vigerende bestemmingsplan overgenomen, tenzij de plaatselijke situatie of de regelgeving betreffende het milieuaspect is gewijzigd. Inspreker appelleert terecht aan het onderzoek van DCMR uit het vigerende plan. Daar wordt inderdaad gesproken over een afstand van 100 m. De conclusie is echter een andere en is door inspreker niet aangehaald. Indien woningen binnen 100 m van de agrarisch bedrijf worden gebouwd, wordt het agrarisch bedrijf vergunningplichtig. Binnen een vergunningprocedure moet worden getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij. In deze wet wordt onderscheid gemaakt in binnen en buiten de bebouwde kom, waarbij buiten de bebouwde kom kan worden volstaan met een afstand van 50 m. De beoogde woningen liggen niet binnen deze geurcontour. Daaraan kan worden toegevoegd dat de Ruimte-voor-Ruimte woningen alle in het

buitengebied liggen en niet in de bebouwde kom. Daarbij is overigens niet de Wegenverkeerswet gehanteerd bij het bepalen van de grens van het buitengebied, maar de grenzen van de vigerende bestemmingsplannen die gebaseerd zijn op provinciaal beleid, dat bindend is in het ruimtelijk spoor.

3. *Samenvatting reactie*

Volgens vaste rechtspraak geldt dat het bevoegd gezag in ruimtelijke planvorming de ruimtelijke gevolgen van het Activiteitenbesluit moet betrekken. Het ruimtelijk plan moet waarborgen dat voldoende afstand tussen bedrijf en de gevoelige omgeving. De minimale afstand die in acht genomen moet worden bedraagt 50 m. Appellant heeft een tekening bijgevoegd waaruit blijkt dat de afstand tussen de perceelsgrens en het bedrijf slechts 44,3 m bedraagt. Appellant pleit ervoor om de afstand van 50 m tussen zijn perceel en de woningen te handhaven in het plan.

Beantwoording

Wij hebben de afstand nogmaals nagemeten. De afstand bedraagt 48,73 m. De afstand behoort 50 m te zijn. In die zin is de zienswijze van appellant gegrond. De afstand blijkt echter geen 44,3 m te zijn. In die zin is de zienswijze van appellant ongegrond. De juiste afstand tot het bouwvlak zal in het vastgestelde plan worden opgenomen.

4. *Samenvatting reactie*

Appellant pleit ervoor om 'kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten' op te nemen in de begripsbepaling. Appellant wil hiermee duidelijkheid bieden aan toekomstige gebruikers over wat er onder kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten moet worden verstaan, zodat in de toekomst overlast kan worden voorkomen.

Als voorbeeld geeft appellant aan de woning die op Landsweg 4 is gerealiseerd, waar 4 bedrijven hun hoofdvestiging hebben, met als gevolg veel verkeersbewegingen en overlast. Appellant maakt zich grote zorgen over de overlast en verkeershinder die het gevolg zal zijn als alle woningen op de Landsweg en Waterweg gerealiseerd worden.

Beantwoording

Ondanks dat de gemeente van mening is dat een begripsomschrijving niet nodig is, wil de gemeente mee gaan in het bezwaar van appellant als dit de duidelijkheid van het plan ten goede komt. Er zal daarom een definitie van 'kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten' worden opgenomen.

5. *Samenvatting reactie*

Appellant pleit ervoor om verkeersonderzoek te doen naar de nieuwe situatie aan de Waterweg. Door de toename van woningen vreest appellant dat de rotondes waar het verkeer van de Waterweg op uitkomt, de toestroom onvoldoende kan verwerken en dat er onveilige situaties ontstaan. Deze vrees wordt versterkt door het sluipverkeer over de Waterweg, de uitbreiding van Seggelant, de geplande supermarkt van Albert Heijn en een nieuw tankstation.

Beantwoording

In de herziening wijzigt alleen de mogelijkheid om via een afwijking van het bestemmingsplan tot grotere woningen te komen. Dit zou kunnen betekenen dat vanwege grotere mogelijkheden voor beroep aan huis, de verkeersdruk kan toenemen. Beroep aan huis betreft echter functies die geen grote verkeersaantrekkende werking hebben. Anders zou de woonbestemming moeten wijzigen in een bedrijfsbestemming. Dit is geenszins de bedoeling van de gemeente. De gemeente is daarom van mening dat de mogelijke toename van de verkeersdruk door deze afwijkingsmogelijkheid dermate beperkt is, dat extra verkeersonderzoek niet aan de orde is. Overigens zijn voor de realisatie van de geplande supermarkt van Albert Heijn en een nieuw tankstation aparte procedures doorlopen waarbij de verkeersafwikkeling is meegenomen in de afweging.

6. *Samenvatting reactie*

Appellant constateert dat er akoestisch onderzoek is gedaan voor de verschillende woningbouwlocaties. Ook constateert appellant dat het kaartje dat is opgenomen voor de situatie aan de Landsweg, niet overeen komt met de daadwerkelijke verkaveling. Bovendien is geen rekening gehouden met de geluidsbelasting van het bedrijf van appellant op de betreffende woningen.

Het akoestisch onderzoek is hierdoor onvolledig. Bovendien pleit appellant ervoor de geluidsbelasting vanuit zijn bedrijf op de betreffende woningen bij het onderzoek te betrekken.

Beantwoording

De gemeente heeft in de toelichting aangegeven dat de situatie in de verkaveling is gewijzigd en dat dit mogelijk gevolgen zou kunnen hebben voor de geluidbelasting. In de toelichting is eveneens aangegeven dat het aannemelijk is dat de geluidsbelasting de toegestane normen of de aan te vragen hogere waarden niet zullen overschrijden.

Intussen heeft het havenschap Rotterdam de gemeente erop gewezen dat het akoestisch onderzoek onvoldoende rekening heeft gehouden met het Regionaal afsprakenkader met betrekking tot industrielawaai (RAK). In dat kader zal het akoestisch onderzoek in overeenstemming gebracht worden met de afspraken uit het RAK. Dat houdt tevens in dat de geluidbelasting voor de percelen aan de Waterweg ook in overeenstemming zullen worden gebracht met het RAK.

Dit akoestisch onderzoek gaat overigens over industrielawaai. De mogelijke geluidbelasting vanwege het bedrijf van appellant is niet de maatgevende milieubelasting voor de omgeving. Dat is geur wel. Vandaar dat de afstand die hoort bij het maatgevende milieuaspect geur wordt gehanteerd. Die bedraagt 50 m (zie ook reactie 2 van appellant).

7. *Samenvatting reactie*

Appellant stelt dat het primaire doel van de ruimte-voor-ruimteregeling kwaliteitsverbetering was. Appellant vindt dat er geen sprake is van kwaliteitsverbetering door de grote concentratie van compensatiewoningen in de polder. De herziening van het bestemmingsplan maakt het mogelijk de inhoud van de woningen te vergroten, waardoor een grotere footprint ontstaat, die nog meer afbreuk doet aan de kwaliteiten van het gebied.

Appellant is van mening dat hiermee de landschappelijke kwaliteiten onvoldoende worden gerespecteerd en pleit ervoor de maximale inhoudsmaat van 900 m³ in stand te houden.

Beantwoording

De keuze m ruimte voor ruimtewoningen toe te laten in ruil voor het saneren van kassen is in het vigerende bestemmingsplan bepaald. Dit plan is onherroepelijk en deze afweging staat niet ter discussie. Het vergroten van de footprint door de mogelijkheid de woning te vergroten met 450 m³ kan de landschappelijke openheid verder aantasten. Deze aantasting wordt door de gemeente als marginaal beschouwd, aangezien deze binnen een perceel plaats vindt.

8. *Samenvatting reactie*

Appellant heeft tijdens zijn inspraakreactie gevraagd om een vuurwerkvrije zone van 2 km rond het bedrijf van appellant in te stellen. Rond de jaarwisseling zijn paarden vaak drachtig. Het is bekend dat paarden bij grote stress hun veulen tijdens de dracht kunnen afstoten. Met het oog op de steeds groter wordende overlast van vuurwerk rond de jaarwisseling, vraagt appellant nogmaals om in een straal van 2 km rond zijn bedrijf een vuurwerkvrije zone in te stellen.

Beantwoording

Het college neemt op basis van monitoring rond de jaarwisseling, jaarlijks een besluit over vuurwerkvrije gebieden. Er is nu geen reden om aan te nemen dat overlast door vuurwerk op de Waterweg en Landsweg substantieel zal toenemen, aangezien er tot nu toe pas 1 woning is gerealiseerd. Mocht de monitoring aanleiding geven voor dit gebied een vuurwerkvrije zone op te nemen, dan wordt dat meegewogen in de jaarlijkse besluitvorming hieromtrent.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op basis van bezwaarpunten 1, 3 en 4 aanpassing. Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen die in combinatie met de regels voorkomt dat bijgebouwen gebruikt mogen worden voor milieugevoelige functies. De afstand van het bouwvlak tot het bedrijf van appellant wordt vergroot tot 50 m. Er wordt een begripsbepaling opgenomen voor Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

2. Indiërs zienswijze 2, 17 bewoners van Landsweg/Waterweg/De Nolle

Samenvatting

Appellant maakt namens 17 bewoners bezwaar tegen het plan, gezien de gevolgen voor de verkeerdruk op omliggende wegen rondom de locatie Landsweg-Waterweg. Appellant geeft aan dat de situatie nu al overbelast is en dat er gevaarlijke situaties ontstaan tussen gemotoriseerd vrachtverkeer en voetganger en fietsers.

Ook de relatie met bedrijventerrein Seggelant en de nieuwe supermarkt van Albert Heijn en een nieuw tankstation zal extra sluipverkeer opleveren.

Appellant wijst erop dat niet alleen de 19 nieuwe woningen voor een grotere verkeersdruk zullen zorgen, maar dat ook de mogelijkheid tot beroep aan huis voor meer verkeer zorgt. De ontwikkeling van de woning aan Landsweg 4 is hier een voorbeeld van.

Ook is appellant van mening dat de rotondes waar de Thoelaverweg en De Nolle op uitkomen, de verkeersafwikkeling niet aan kunnen. Dit levert eveneens gevaarlijke situaties op.

In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de woning te vergroten van 900 m³ naar 1.350 m³, als 900 m³ ontoereikend is. Appellant geeft aan dat niet duidelijk is wanneer sprake is van ontoereikendheid. Indien de uitbreiding bedoeld is voor het realiseren van beroep aan huis, vindt appellant dat de effecten op verkeer en parkeren als criterium in deze afweging moeten worden meegenomen.

Beantwoording

Met betrekking tot de ontwikkelingen rondom de Ruimte-voor-ruimte woningen is de te verwachten verkeerstoename ten opzichte van het moederplan marginaal. In de huidige situatie is naar de mening van de gemeente geen sprake van een overbelaste situatie en deze zal evenmin ontstaan als de toekomstige woningeigenaren gebruik maken van de mogelijkheid hun woning met 450 m³ te vergroten.

Voor de realisatie van de supermarkt van Albert Heijn en het tankstation zijn aparte ruimtelijke procedures doorlopen waarbij de verkeersafwikkeling is meegenomen in de afweging.

Een van de criteria om van genoemde afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken is het al of niet toereikend zijn van de inhoud van de woning. De gemeente is het met appellant eens dat dit criterium onvoldoende duidelijk is. In het moederplan zit eveneens een afwijkingsbevoegdheid. De praktijk leert dat toereikendheid vrijwel altijd eenvoudig wordt aangetoond en dat met name het criterium van welstand wordt gehanteerd om op ruimtelijke kwaliteit te sturen. Gezien deze praktijksituatie ziet de gemeente af van de afwijkingsbevoegdheid en laat het bouwen tot een inhoud van 1350 m³ bij recht toe. Het welstandsadvies blijft onverminderd van kracht omdat deze procedure los van het bestemmingsplan wordt gevoerd. Een en ander past ook bij het uitgangspunt om op de ruimte-voor-ruimte kavels 'vrijheid van bouwen' toe te staan.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast door de afwijkingsbevoegdheid te schrappen en in de bouwregels onder 3.2.1. onder d op te nemen dat de inhoud van de woning (inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen) ten hoogste 1350 m³ mag bedragen.

3. Veiligheidsregio Rotterdam

Omdat er met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Ruimte voor Ruimte woningen' geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd, ziet de VRR af van het indienen van een zienswijze.

4. Delta Infra B.V.

Samenvatting

- Appellant verzoekt in het hoofdstuk externe veiligheid de locatie aan de Dorpsdijk expliciet te vermelden in relatie tot de buisleiding.
- Appellant verzoekt de buisleiding van ZR te kwalificeren als transportleiding van ruwe olie.
- Appellant verzoekt het Groepsrisico te verantwoorden, rekening houdend met het aantal personen in verband met de toegestane nevenactiviteiten
- Appellant verzoekt de regionale brandweer dan wel veiligheidsregio in de gelegenheid te stellen om advies uit te brengen dan wel aan te laten geven welk advies zij hebben uitgebracht
- Appellant verzoekt de onderzoeksgegevens van DCMR ter beschikking te stellen op basis waarvan de conclusie is getrokken dat er geen Groepsrisico zou zijn.

Beantwoording

- De locatie Dorpsdijk is zowel in de toelichting als in bijbehorende bijlage 2 van de toelichting genoemd.
- De tekst in bijlage 2 is aangepast.
- Voor de Total Opslag en Pijpleiding met een werkdruk van 60 bar en een diameter van 24" moet voor het invloedsgebied worden uitgegaan van een afstand van 36 meter. Het betreft hier de effectafstand 1% letaliteit, zoals opgenomen in de risicokaart. Alle ontwikkelingen liggen ver buiten deze afstand. Hierbij kan nog worden opgemerkt dat voor K1-leidingen het aantal van 10 slachtoffers niet wordt gehaald voor dichtheden tot 255 personen per hectare buiten de PR 10⁻⁶. Er is dan geen sprake van groepsrisico. Gezien de ligging van de genoemde locaties wordt een dichtheid van 255 personen per hectare niet gehaald.
- Advies is ingewonnen van de Veiligheidsregio Rijnmond. Het advies is in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. De Veiligheidsregio is van oordeel dat er geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.
- Bovenstaand is toegelicht hoe DCMR tot haar oordeel is gekomen. In combinatie met het oordeel van de veiligheidsregio is de gemeente van mening dat voldoende antwoord is gegeven op de vragen van appellant.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan behoeft aanpassing. De tekst van paragraaf 4.5, externe veiligheid wordt aangepast, evenals bijlage 2 van de toelichting, Externe veiligheid.

1.3. Ambtshalve wijzigingen

Het havenbedrijf Rotterdam heeft het bestemmingsplan Ruimte voor ruimtewoningen bekeken met betrekking tot gemaakte afspraken over geluidsbelasting in het kader van het Regionaal Afsprakenkader over industrielawaai in de regio Rijnmond (RAK).

Het havenbedrijf valt twee zaken op:

1. Het afsprakenkader wordt niet in de toelichting vermeld;
2. De vast te stellen Hogere Waarden uit het bestemmingsplan komen niet in alle gevallen overeen met die van het afsprakenkader

In het afsprakenkader zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de toelaatbaarheid van industrielawaai in relatie tot woningbouw. Het afsprakenkader is na het oorspronkelijke bestemmingsplan Ruimte voor ruimtewoningen vastgesteld (juli 2015). Dat was in de voorontwerpfase van de herziening van het bestemmingsplan Ruimte voor ruimtewoningen. Omdat er geen overlegreacties zijn ingediend over dit onderwerp, is hier geen verdere aandacht aan besteed.

Omdat Brielle een van de ondertekenaars is van het RAK, zullen we het bestemmingsplan op dit punt aanpassen. De toelichting wordt aangepast en de juiste hogere waarden worden opgenomen.