



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Beleidskader	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Nationaal beleid	5
2.3. Provinciaal en regionaal beleid	6
2.4. Gemeentelijk beleid	6
2.5. Conclusie	6
3. Ruimtelijke analyse	9
3.1. Huidige situatie	9
3.2. Beschrijving beoogde ontwikkeling	9
4. Sectorale aspecten	11
4.1. Inleiding	11
4.2. Wegverkeerslawaaï	11
4.3. Industrielawaai	11
4.4. Luchtkwaliteit	12
4.5. Bedrijven en milieuhinder	14
4.6. Externe veiligheid	15
4.7. Bodemkwaliteit	16
4.8. Waterkwaliteit	16
4.9. Ecologie	17
4.10. Archeologie	20
5. Uitvoerbaarheid	21
5.1. Economische uitvoerbaarheid	21
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6. Juridische planbeschrijving	25
6.1. Verantwoording planvorm	25
6.2. Opbouw regels	25
6.3. De bestemmingen	26

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


- Besluit van burgemeester en wethouders van Brielle met kenmerk R20080132 houdende de vaststelling van hogere grenswaarde voor de realisatie van een tweetal woningen aan de Bollaarsdijk 17A in Brielle.
- Verkennend bodemonderzoek Bollaarsdijk 17A, Bodemstaete B.V., 08/252 d.d. 7 juni 2008.
- Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek aan de Bollaarsdijk te Brielle, ACVU-HBS Amsterdam, 20 maart 2009.



OQAS-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging plangebied



1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Het perceel aan de Bollaarsdijk 17a in de gemeente Brielle is in eigendom van de heer J. Stoof. In het kader van de glassaneringsoperatie wordt het glastuinbouwbedrijf op deze locatie gesaneerd. Ter plaatse van de locatie is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' d.d. 13 maart 2007 van de gemeente Brielle van kracht. In dit plan is de betreffende locatie bestemd voor Agrarische doeleinden met een tweede agrarische bedrijfswoning (A^o(b)). De eigenaar wenst gebruik te maken van het recht op een tweede woning. De bestaande bedrijfswoning wenst hij te slopen, waarna er twee nieuwe burgerwoningen op het perceel gebouwd zullen worden. De huidige bestemming past niet bij het beoogde plan om de nieuwe woningen als burgerwoning te gebruiken.

In artikel 28 van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften is de mogelijkheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming W* (voormalig agrarisch bedrijf). In dit artikel zijn onder lid 3, sub b de wijzigingsregels opgenomen waaraan voldaan moet worden. Als 11^e gedachtestreepje staat opgenomen dat de ontwikkeling moet voldoen aan het bepaalde in de artikelen 34, 36, 37 en 39. Artikel 39 omvat de regeling dat de bouw van nieuwe woningen niet is toegestaan binnen een zone industrielawaai. In het advies aan burgemeester en wethouders van 20 oktober 2008 staat beschreven dat het bouwperceel is gelegen binnen de zone industrielawaai vanwege de industrieterreinen Euro-poort-Maasvlakte en Botlek-Pernis, hetgeen betekent dat er niet voldaan kan worden aan de wijzigingsregels van artikel 28.

Het college van burgemeester en wethouders van Brielle is bereid medewerking te verlenen aan de uitvoering van het project. Daarom is gekozen om voor het beoogde plan het voorliggende postzegelbestemmingsplan op te stellen.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bollaarsdijk 17a in Brielle. Dit perceel is ten noordwesten van de stadskern gelegen. Het plangebied omvat alleen het, aan deze locatie toegekende, bouwvlak. De bijbehorende gronden waarop de kassen hebben gestaan, vallen buiten het plangebied. In figuur 1.1 is het plangebied weergegeven.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het ruimtelijke beleidskader toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven en het beoogde project toegelicht. Vervolgens worden de relevante sectorale onderzoeken in hoofdstuk 4 behandeld. In

hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de juridische regeling, zoals deze op de verbeelding (plankaart) en in de regels is opgenomen.

2. Beleidskader

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante vigerende beleidskader. Hierbij wordt ingegaan op het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid. Paragraaf 2.5 omvat de conclusies ten aanzien van het beleidskader voor het plangebied.

2.2. Nationaal beleid

Nota Ruimte (2006)

Het ruimtelijk beleid is op rijksniveau vastgelegd in de Nota Ruimte (kabinetsstandpunt, april 2004). Hoofddoelstelling van deze Nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

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

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

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

2.3. Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Ruimtelijk Plan Rotterdam-Rijnmond 202, streekplanuitwerking Voorne 2020 (maart 2007)

Het beleid van de provincie Zuid-Holland is er in Voorne op gericht het glas zoveel mogelijk te concentreren in een aantal glastuinbouwgebieden rond Tinte en Vierpolders. Om de ruimtelijke kwaliteit van landschappelijk kwetsbare gebieden buiten de glastuinbouwgebieden te verbeteren, is het beleid erop gericht verspreid fysiek glas te verplaatsen naar de aangewezen glastuinbouwgebieden of te saneren. Het saneren van het glastuinbouwbedrijf van de heer Stoof past binnen deze visie.

2.4. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (13 maart 2007)

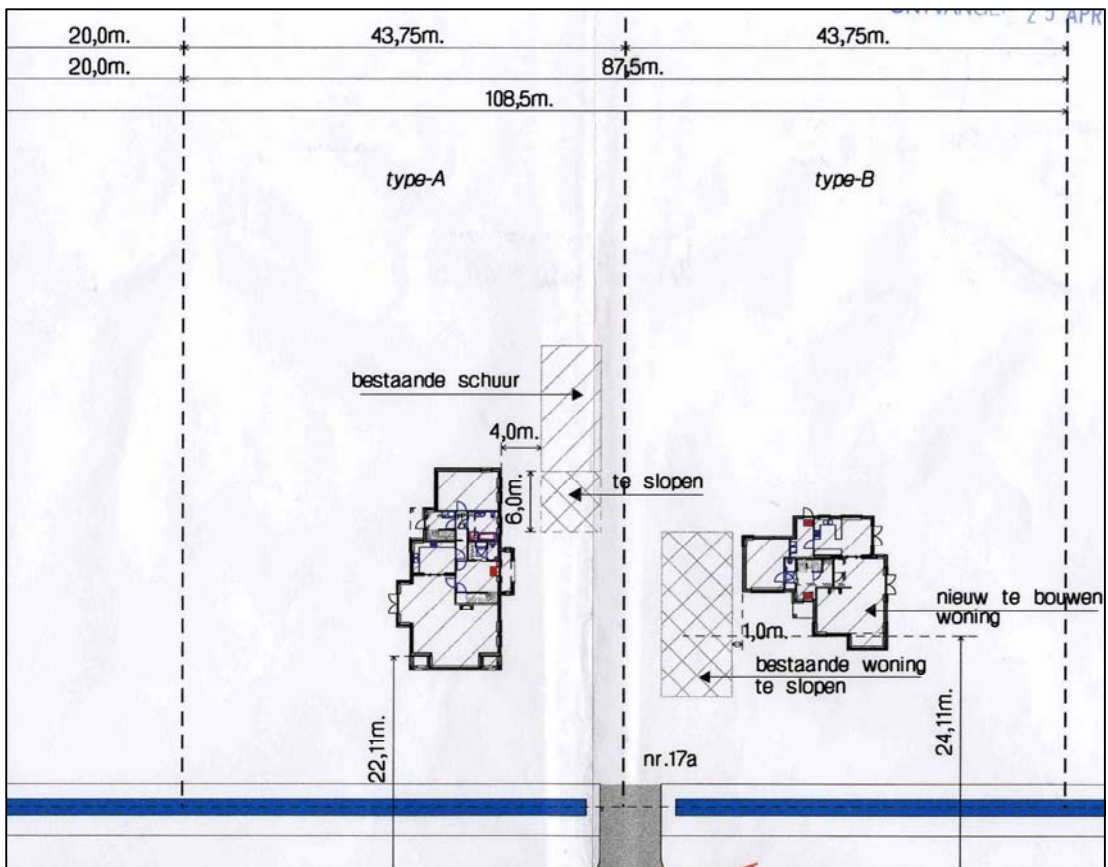
In het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Brielle is de betreffende locatie bestemd voor Agrarische doeleinden met een tweede agrarische bedrijfswoning (A^o(b)). De bouw van burgerwoningen, met als gebruiksfunctie wonen, is op deze locatie niet zondermeer toegestaan.

De locatie is tevens gelegen in de zone A (agrarisch gebied). Binnen deze bestemming is de vervolgfunctie 'wonen' toegestaan. De realisatie van twee burgerwoningen is daarom toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Een van de voorwaarden is dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 39, welke omvat dat de bouw van nieuwe woningen niet is toegestaan binnen een zone industrielawaai. De betreffende locatie is gelegen in de zone industrielawaai van de industrieterreinen Europoort-Maasvlakte en Botlek-Pernis. De bouw van twee burgerwoningen is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Naast deze bestemmingen, is aan de locatie ook de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied toegekend. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die noodzakelijk zijn voor archeologisch onderzoek. Hiervan kan vrijstelling worden verleend, indien aan de hand van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

2.5. Conclusie

Aangezien het perceel binnen de zone industrielawaai gelegen is, is de bouw van twee burgerwoningen in strijd met het bestemmingsplan. Wel is het plan in overeenstemming met het ruimtelijke beleidskader op nationaal en provinciaal niveau.



0QAS-fig

Figuur 3.1: Bouwplan

3. Ruimtelijke analyse

3.1. Huidige situatie

Projectgebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Bollaarsdijk 17a in Brielle. Op de locatie was een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het kassencomplex van ruim 1 ha is inmiddels gesloopt. Bij de entree is nog een bedrijfsgebouw gelegen van circa 100 m². Naast de inrit is de bedrijfswoning gelegen. De mogelijkheid in het vigerende bestemmingsplan om een tweede agrarische bedrijfswoning te realiseren is niet benut.

Omgeving

De locatie is gelegen in het landelijk gebied ten noordwesten van de kern van Brielle. In de directe omgeving van de Bollaarsdijk zijn meerdere glastuinbouwbedrijven gelegen, maar het plangebied maakt geen deel uit van een glastuinbouwconcentratiegebied.

3.2. Beschrijving beoogde ontwikkeling

In het kader van de glassaneringsoperatie wordt het bedrijf aan de Bollaarsdijk 17a (kassen, bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning) gesloopt. Aangezien op de locatie twee bedrijfswoningen waren toegestaan, wenst de eigenaar twee nieuwe burgerwoningen op het perceel terug te bouwen. Woning A wordt gebouwd ten westen van de bestaande schuur op 23 m van de Bollaarsdijk. Deze woning bestaat uit 2 bouwlagen en krijgt een inhoud van 719 m³. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 2,9 m en 7,2 m. Woning B wordt gebouwd ten oosten van de bestaande woning op 25 m van de Bollaarsdijk. Deze woning bestaat uit 3 bouwlagen en krijgt een inhoud van 748 m³. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 2,9 m en 9,3 m.

De Welstandcommissie heeft het bouwplan, inclusief tekeningen, getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De commissie heeft op 15 september 2008 geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan deze eisen.

4. Sectorale aspecten

4.1. Inleiding

Een bestemmingsplan dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing en dient te voldoen aan relevante wet- en regelgeving. Met het oog hierop dient nader onderzoek plaats te vinden voor een aantal aspecten in het kader van verkeer, milieu, bodem- en waterkwaliteit, ecologie en archeologie. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de sectorale onderzoeken die ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd.

4.2. Wegverkeerslawaai

Het bouwplan betreft een geluidsgevoelige functie. Voor het aspect wegverkeerslawaai geldt dat de woningen op minimaal 9 m van de Bollaarsdijk gebouwd moeten worden. Uit het bouwplan blijkt dat de woningen op 23 en 25 m afstand van de betreffende weg worden gebouwd. Hierdoor wordt voldaan aan de afstand van woningen tot wegen zoals genoemd in artikel 36 van het vigerende bestemmingsplan. Nader akoestisch onderzoek voor het aspect wegverkeerslawaai is daarom niet noodzakelijk.

4.3. Industrielawaai

Normstelling en beleid

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (Wgh). Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is in het verleden voor industrieterrein Maasvlakte/Europoort een geluidszone vastgesteld. Tot de geluidszone behoort het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de buitengrens van de zone, zoals in de wet is vastgelegd. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Grenswaarden voor nieuwe gevoelige functies

Binnen de geluidszone zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidsbelasting aan de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor nieuwe woningen die binnen de geluidszone liggen is in het algemeen de vaststelling van een hogere waarde tot 55 dB(A) mogelijk en in enkele gevallen zelfs tot 60 dB(A) (uiterste grenswaarde). Op grond van de Wet geluidshinder kan het college van burgemeester en wethouders de betreffende hogere grenswaarden vaststellen indien blijkt dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ondervinden van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Sanering

Omdat er woningen gelegen zijn binnen de geluidszone van industrieterrein Euro-poort/Maasvlakte met een geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A), heeft er in het verleden een saneringsoperatie voor dit industrieterrein plaatsgevonden. Doel hiervan was om de geluidsbelasting bij deze woningen terug te dringen, bij voorkeur tot 55 dB(A). Als resultaat van deze saneringsoperatie zijn voor verschillende woningen zogenoemde MTG-waarden (Maximaal Toegestane Geluidbelasting) vastgelegd. De MTG's zijn opgenomen in het uiteindelijke besluit van de Minister van VROM. Op basis van deze MTG's zijn saneringscontouren berekend, die gebruikt kunnen worden bij ruimtelijke plannen en het vaststellen van hogere waarden.

Onderzoek

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidszone van het industrieterrein Euro-poort/Maasvlakte. Op basis van de saneringscontouren die zijn berekend bij de vastgestelde MTG's, bedraagt de geluidsbelasting ter hoogte van de geprojecteerde woningen in het wijzingsplan 52 dB(A).

Gelet op de reeds uitgevoerde sanering is het niet mogelijk om maatregelen te treffen waarmee de geluidsbelasting op een dusdanige wijze wordt gereduceerd dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Gezien de ligging van het bouwplan buiten de bebouwde kom van Brielle nabij de vesting, is het plaatsen van geluidsschermen of een aarden wal vanuit landschappelijk oogpunt onaanvaardbaar. Het is dan ook niet mogelijk gebleken om maatregelen te treffen waarmee aan de voorkeursgrenswaarde ten aanzien van industrielawaai van 50 dB(A) zou kunnen worden voldaan. Voor de woningen in het plan zijn door het bevoegd gezag hogere grenswaarden vastgesteld¹⁾ waarin de hogere grenswaarde is vastgelegd op 52 dB(A).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de Wet geluidhinder op dit punt de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.4. Luchtkwaliteit**Beleid en normstelling**

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

1) Besluit van B&W van Brielle met kenmerk R20080132 houdende de vaststelling van hogere grenswaarde voor de realisatie van een tweetal woningen aan de Bollaarsdijk 17A in Brielle.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg / m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere:
 - woningbouw met niet meer dan 500 woningen bij een ontsluitingsweg of 1.000 bij twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling;
 - kantorenlocaties met niet meer dan 33.333 m² brutovloeroppervlak bij een ontsluitingsweg of 66.6667 m² bij 2 ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en resultaten

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een tweetal woningen. Het project valt, gelet op deze geringe omvang, in één van de categorieën die als NIBM zijn aangemerkt in het Besluit NIBM. Zonder verdere toetsing kan daarom worden geconcludeerd dat het ruimtelijk plan voldoet aan de Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woningen is. De jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor PM₁₀ in 2010 bedraagt 24,6 µg/m³ met negen maal per jaar een overschrijding van de grens-

waarde voor 24-uurgemiddelde concentratie. Voor datzelfde jaar geldt dat de jaargemiddelde concentratie voor NO₂ 20,4 µg/m³ bedraagt. Dit betekent dat achtergrondconcentratie van beide maatgevende stoffen ter hoogte van het plangebied ruimschoots voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wet luchtkwaliteit.

Conclusie

De Wet Luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.5. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

Ten aanzien van de voorgestelde ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De afstemming tussen bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (herziene versie, 2007). Het is mogelijk dat de daadwerkelijke milieubelasting van een specifiek bedrijf minder draagt dan de algemene richtafstanden weergeven. Dit dient te blijken uit van toepassing zijnde regelgeving voor het bedrijf, dan wel uit specifiek onderzoek. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Voor glastuinbouwbedrijven geldt het Besluit glastuinbouw (2002) als toetsingskader. In dit Besluit glastuinbouw is aangegeven dat afstanden in acht moeten worden genomen tussen glastuinbouwbedrijven en objecten in de omgeving. Deze afstanden zijn afhankelijk van de soort bebouwing in de omgeving van de glastuinbouwbedrijven (verwezen wordt naar de onderstaande tabel). Deze afstanden dienen met name te worden aangehouden vanwege het gebruik van bestrijdingsmiddelen, waardoor in de directe omgeving van glastuinbouwbedrijven milieuhinder en gezondheidsrisico's kunnen optreden. Het is daarom gewenst om in nieuwe situaties een zekere afstand tussen gevoelige bestemmingen en kassen aan te houden.

Tabel 4.2 Aan te houden afstand tussen glastuinbouwbedrijf en object

soort objecten	aan te houden afstand	
	indien glastuinbouwbedrijf voor 1 mei 1996 is opgericht (met inbegrip van eventuele uitbreidingen)	indien bedrijf na 30 april 1996 is opgericht
categorie I: bijvoorbeeld aaneengesloten woonbebouwing, gevoelig object	25 m	50 m
categorie II: bijvoorbeeld niet aaneengesloten woonbebouwing, restaurant	10 m	25 m

Voor grondgeboden veehouderijen geldt het Besluit landbouw als toetsingskader. Dit Besluit gaat uit van een afstand van 50 tot 100 m ten opzichte van woningen, afhankelijk van de aard en omgeving van de woning.

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee glastuinbouwbedrijven en een akkerbouwbedrijf aanwezig. Volgens het vigerende bestemmingsplan is op het bouwvlak van het akkerbouwbedrijf de vestiging van een veehouderijbedrijf mogelijk. De afstand tussen het

bouwvlak en het plangebied bedraagt in dit geval meer dan 100 m, de afstand die wordt genoemd in het Besluit landbouw en in de VNG-publicatie. Daarom kan worden geconcludeerd een toekomstige vestiging van een grondgebonden veehouderij ter plaatse door de beoogde ontwikkeling niet wordt belemmerd.

De afstand tussen beide nabijgelegen glastuinbouwbedrijven en het plangebied bedraagt meer dan 30 m. Hiermee wordt voldaan aan de afstand die wordt genoemd in de VNG-publicatie. Deze afstand is eveneens groter dan de minimumafstand ten opzichte van woningen van derden (niet aaneengesloten) die volgens het Besluit Glastuinbouw moet worden aangehouden.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de omringende bedrijven niet in hun milieuruimte worden beperkt.

4.6. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig of andere inrichtingen die relevant zijn vanwege risico's die samenhangen met externe veiligheid. Normen voor PR en het GR die volgen uit het Bevi zijn daarom niet van toepassing. Het is mogelijk dat het invloedsgebied van een enkele Bevi-inrichtingen in Europoort/Maasvlakte over het plangebied ligt. Gelet op de zeer kleinschalige ontwikkeling en de grote afstand tot deze bedrijven heeft de beoogde ontwikkeling echter geen relevante gevolgen voor de situatie met betrekking tot externe veiligheid.

De afstand tussen het plangebied en de N218 en de N15 bedraagt respectievelijk circa 600 m en circa 2 km. Er is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor in de directe nabijheid van het plangebied.

In de omgeving bevinden zich waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet op de afstand tot het plangebied (meer dan een kilometer) zal er geen sprake zijn van een relevante invloed die toeneemt als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die aanleiding geven tot het uitvoeren van nader onderzoek in verband met externe veiligheidsrisico's.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7. Bodemkwaliteit**Normstelling en beleid**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Op de locatie Bollaarsdijk 17a is in verband met de mogelijke ontwikkeling van twee woningen en de daarmee gepaard gaande functiewijziging een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁾. Vanwege de voormalige bedrijfsbestemming is de kans op bodemverontreinigingen aanwezig, onder andere in verband met de voormalige aanwezigheid van tanks. De uitkomst van het onderzoek is dat de kwaliteit van de grond geschikt is bevonden voor de beoogde nieuwbouw. Het bodemonderzoek is door DCMR milieudienst Rijnmond als een kwalitatief voldoende onderzoek beoordeeld. Deze conclusie is per brief, d.d. 19 augustus 2008 met kenmerk 20744608, aan de gemeente Brielle medegedeeld.

Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.8. Waterkwaliteit

De watertoets is wettelijk van toepassing, het betreft een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Waterschap Hollandse Delta. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder. Vervolgens zijn de uitkomsten vastgelegd in deze waterparagraaf.

Normstelling en beleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak groter dan 250 m² naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m² is het beleid van het waterschap om 10% van

1) Verkennend bodemonderzoek Bollaarsdijk 17A, Bodemstaete B.V., 08/252 d.d. 7 juni 2008.

de toename te compenseren in waterberging. Voor alle aanpassingen aan het oppervlakte-watersysteem dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur.

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied ligt in landelijk gebied, ten noordwesten van de kern Brielle. In het plangebied bevinden zich momenteel een bedrijfswoning, een schuur en terreinverharding. De kassen ten noorden van het perceel vallen niet binnen het plangebied, maar maken wel onderdeel uit van de ontwikkeling. In totaliteit beslaat het verhard oppervlak daarmee circa 22.500 m². De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP 0 m en de bodem bestaat uit lichte zavel (kleihoudend zand). De Bodemkaart van Nederland geeft aan dat in het plangebied sprake is van grondwatertrap V. Dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand van nature minder dan 0,4 m onder het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m onder het maaiveld ligt.

Het plangebied ligt in het bemalingsgebied Groot Voorne West. In het betreffende peilgebied 165 wordt een vast peil van NAP -1,50 m gehandhaafd. Het plangebied wordt aan alle zijden omgeven door watergangen. De watergang langs de noord- en zuidzijde van het perceel worden aangemerkt als hoofdwatergangen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Het plangebied is aangesloten op een drukriool.

Toekomstige situatie waterhuishouding

In het kader van de glassaneringsoperatie worden de kassen gesloopt. Ook de bedrijfswoning en de schuur wordt gesloopt en de bestaande verharding wordt verwijderd. Vervolgens worden twee burgerwoningen gebouwd. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het verhard oppervlak sterk afnemen, om die reden is compensatie in de vorm van open water niet aan de orde.

Voor de bouwwerkzaamheden is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen). Op die manier wordt diffuse verontreiniging van water en bodem voorkomen.

Afstromend hemelwater van schone verharde oppervlakken zal worden gescheiden van afvalwater. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, afvalwater wordt via het bestaande drukriool afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

4.9. Ecologie

In een bestemmingsplan moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat in het bestemmingsplan aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in het plangebied aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Toetsingskader

Nota Ruimte

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en

faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, veront- rusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onder- houd of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bos- bouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Flora- en Faunawet voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn en slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uit- zonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soor- ten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil en zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtre- ding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ont- wikkeling niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het pro- jectgebied vormt ook geen onderdeel van en ligt niet nabij de PEHS. Gebiedsbescherming komt daarom in deze paragraaf niet verder aan de orde.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van recente foto's, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven. Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaar- heid van soortengegevens.

Flora

Het natuurloket geeft aan dat het betreffende kilometerhok waar het plangebied deel van uitmaakt slecht onderzocht is. Het plangebied bestaat uit braakliggend grasland, verharding met gebouwen en tuin. Gezien de voorkomende biotopen en de verspreidingsgegevens zijn hier geen beschermde plantensoorten te verwachten.

Vogels

Volgens het natuurloket zijn broedvogels niet onderzocht in het betreffende kilometerhok. Mogelijk komen vogelsoorten als Kievit en scholekster voor in het plangebied. Het braakliggend terrein biedt mogelijk geschikte biotopen voor vaste verblijf- en broedplaatsen voor deze soorten. In de tuin komen naar verwachting alleen algemene soorten voor als zanglijster, koolmees, pimpelmees, roodborst, spreeuw, merel, winterkoning en houtduif. Een soort als huiswaluw kan mogelijk gebruikmaken van de gebouwen en hier tot broeden komen.

Zoogdieren

Volgens het natuurloket zijn zoogdieren matig onderzocht in het betreffende kilometerhok. Naar verwachting komen er alleen algemene soorten in het plangebied voor zoals egel, mol, huisspitsmuis en haas. Het te slopen bedrijfsgebouw en de te slopen bedrijfswoning bieden mogelijk geschikte biotopen voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen kunnen hier naar verwachting voorkomen in de spouwmuren, onder de dakranden en onder dakpannen. Mogelijk maken vleermuizen ook gebruik van het plangebied als vliegroute en foerageergebied. Soorten die naar verwachting in het plangebied voorkomen zijn laatvlieger en gewone dwergvleermuis.

Amfibieën

Naar verwachting maken voornamelijk algemene soorten van het plangebied gebruik als winterverblijfplaats. Soorten die hier naar verwachting voorkomen zijn gewone pad, bruine kikker en groene kikker. Zwaar beschermde soorten zijn hier niet te verwachten gezien de verspreidingsgegevens en de voorkomende biotopen.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen en verspreidingsgegevens, geen beschermde en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.3 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
egel, mol, huisspitsmuis en haas	alle inheemse vogelsoorten	alle inheemse vleermuissoorten
gewone pad, bruine kikker en groene kikker		

Toetsing en conclusie

Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet (Ffw) geldt.

De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten of door minimaal 20 m rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren.

Mogelijk zijn vogels met een vaste nestplaats (categorie 2) en de zwaar beschermde vleermuizen (categorie 3) binnen het plangebied aanwezig. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van vogels en vleermuizen aanwezig blijken (hetgeen voorafgaand aan de ontwikkeling aan de hand van veldonderzoek moet worden vastgesteld) en aangetast worden door de beoogde ontwikkeling, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen.

Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal overtreding van de Ffw niet plaatsvinden. De Ffw zal in dat geval de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

4.10. Archeologie

Beoordelingskader

Het Verdrag van Malta is in 1992 ondertekend en in 1995 in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Onderzoek

In opdracht van de gemeente Brielle heeft het Archeologisch Centrum Vrije Universiteit-Hendrik Brunsting Stichting (ACVU-HBS) een bureaustudie en verkennend bodemonderzoek¹⁾ uitgevoerd in het plangebied. Uit zowel het bureauonderzoek als het verkennende booronderzoek komt naar voren dat het onderzochte gebied zich bevindt op een stroomrug van een getijdegeul. Deze geul is ontstaan in het tweede millennium voor Christus en zal in de late ijzertijd en Romeinse tijd geschikt zijn geweest voor bewoning.

In de beide Inventariserende Veldonderzoeken door middel van boringen (verkennende en waarderende fase) zijn vondsten uit de late ijzertijd en/of Romeinse tijd aangetroffen. De staat van de vondsten sluit uit dat het een verspoelde vindplaats betreft. Vanwege de geringe hoeveelheid vondsten en de afwezigheid van verbrande huttenleem en houtresten in de megaboringen in combinatie met de sterk wisselende hoogte van de Romeinse cultuurlaag moet geconcludeerd worden dat de locatie in de randzone van een nederzetting is gelegen en niet op de locatie waar de huizen hebben gestaan.

Conclusie

Door de perifere zone in combinatie met de geplande omvang van de verstoring op het zuidoostelijke deel van het plangebied, kan geconcludeerd worden dat er geen aanvullende maatregelen in het kader van de archeologische monumentenzorg noodzakelijk zijn.

1) Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek aan de Bollaarsdijk te Brielle, ACVU-HBS Amsterdam, 20 maart 2009.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het Bro dient de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond te worden. De initiatiefnemer zal alle kosten voor de beoogde werkzaamheden voor eigen rekening nemen. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

Aangezien er geen sprake is van een bouwplan op openbare gronden, is een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Bollaarsdijk 17a d.d. 20 april 2009 heeft met ingang van 15 mei 2009 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Bewoners, gebruikers en andere belanghebbende hebben in die periode de gelegenheid gehad hun schriftelijke reactie kenbaar te maken. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen gedurende deze termijn.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Bollaarsdijk 17a d.d. 20 april 2009 aan het waterschap Hollandse Delta en de provincie Zuid-Holland toegezonden. Beide instanties hebben een schriftelijke overlegreactie ingediend. Hieronder zijn deze twee reacties samengevat en beantwoord, waarbij is aangegeven tot welke aanpassingen dit in het voorontwerpbestemmingsplan heeft geleid.

1. Waterschap Hollandse Delta (brief d.d. 11 augustus 2009)

Samenvatting

Het waterschap geeft aan dat het plan voldoet aan de uitgangspunten voor waterberging, waterkwaliteit en waterkeringen. Voor de ontsluiting van de nieuwe percelen is de Keur van toepassing en is een vergunning nodig van het waterschap.

Beantwoording

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2. Provincie Zuid-Holland (brief d.d. 10 september 2009)

Samenvatting

De provincie kan zich niet vinden in de conclusie dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Dat op deze locatie geen huizen zouden hebben gestaan is volgens de provincie onvoldoende reden om aan te nemen dat deze nu bekende vindplaats niet onder-

zoekswaardig zou zijn. Gezien het karakter van de vindplaats is volgens de provincie dan ook nader archeologisch onderzoek in de vorm van één of meer proefsleuven nodig.

Beantwoording

De gemeente heeft, naar aanleiding van de overlegreactie, het reeds uitgevoerde archeologisch onderzoek ter beoordeling opgestuurd naar Past2Present. De conclusie van deze beoordeling luidt als volgt:

De bovengenoemde argumenten geven aan dat hier zeker sprake is van een terrein met enige archeologische verwachting. Dit levert echter geen noodzaak voor nader onderzoek. Het gehele plangebied is aan een voldoende verantwoord vooronderzoek onderworpen, hetgeen een voldoende compleet beeld levert aangaande de archeologische waarden ter plaatse. Op van de gegevens die nu wel ter tafel liggen is het afwegen van de archeologische waarden voldoende mogelijk. Er is een indicatie van een potentieel middelhoge waarde voor de perioden ijzertijd en/of Romeinse Tijd. Het bodemprofiel is grotendeels intact, echter duiden de archeologische indicatoren niet op de aanwezigheid van een nederzetting, doch aan de daar nabij aanliggende akker of tuingronden.

Past2Present onderschrijft de conclusie van ACVU-HBS dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. Het terrein kan op basis van het archeologisch vooronderzoek worden vrijgegeven voor de bouwwerkzaamheden.

De gemeente neemt het advies van Past2Present ter harte en gaat er vanuit dat de beschreven argumenten om geen nader onderzoek uit te voeren hiermee voldoende onderbouwd zijn.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

5.2.2. Ambtshalve aanpassingen

- In het voorontwerpbestemmingsplan staat beschreven dat de ontwikkeling plaatsvindt in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Dit is onjuist. Aangezien de agrarische bedrijfsvoering gestopt is, gaat het hier om de vervolgfunctie wonen. Op diverse plaatsen in de toelichting is deze beschrijving aangepast.
- De ecologieparagraaf is aangepast aan nieuwe regelgeving in de Flora- en faunawet.
- In artikel 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om lid 3.2, sub d en e te verwijderen indien dit vanuit een privaatrechtelijke overeenkomst noodzakelijk is.

5.2.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Bollaarsdijk 17a d.d. 20-10-2009 heeft met ingang van 18 december 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. De provincie Zuid-Holland heeft gebruikgemaakt van deze gelegenheid en een schriftelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt hieronder samengevat en beantwoord, waarbij is aangegeven tot welke aanpassing dit in het bestemmingsplan heeft geleid.

1. Provincie Zuid-Holland (brief d.d. 20 januari 2010)

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op archeologie. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge trefkans op archeologische sporen. Dit blijkt eveneens uit de resultaten van het verkennend archeologisch onderzoek, waarbij vondstmateriaal uit de late IJzertijd en/of Romeinse tijd is aangetroffen. Aangetoond is dat de vindplaats niet verspoeld is en dat het hier hoogstwaarschijnlijk de randzone van een nederzetting betreft, of gezien het grote aantal verbrande botfragmentjes, misschien een crematiegrafveld.

De provincie heeft reeds een overlegreactie met betrekking tot dit onderwerp ingediend. Bij de beantwoording van deze overlegreactie is onvoldoende gemotiveerd waarom nader archeologisch onderzoek niet nodig zou zijn. Gelet op het karakter van de vindplaats acht de provincie nader onderzoek noodzakelijk, uit te voeren door middel van het aanleggen van twee tot vier proefsleuven, met name aan de oostkant van het plangebied.

Beantwoording

In de zomer van 2009 heeft de gemeente Brielle het nieuwe Beleidsplan Archeologie vastgesteld. Dit beleid bevat onder andere een archeologische waarde- en verwachtingenkaart met daarop aangegeven de reeds bekende en de te verwachte archeologische waarden in de bodem in Brielle. Op enkele plaatsen wijkt deze kaart af van de Provinciale Cultuurhistorische waardekaart.

Op basis van de gemeentelijke archeologische waarde- en verwachtingenkaart is het plangebied gelegen in een zone met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. Voor deze zone is in de bijbehorende regels een ondergrens voor onderzoek opgenomen van 250 m². Het bouwplan overstijgt dit oppervlak nauwelijks.

De gemeente heeft opdracht gegeven voor het uitvoeren van onderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd door ACVU-HBS. Uit dit onderzoek blijkt dat de feitelijke woonplaatsen nabij het plangebied gelegen zijn, maar niet in het plangebied. Aangezien slechts een klein deel van het plangebied ter hoogte van de vindplaats zal worden bebouwd, de rest in gebruik zal worden genomen als tuin en de diepte ligging van de Romeinse cultuurlaag van ten minste 75 cm onder het maaiveld, is ACVU-HBS van mening dat er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Ter beoordeling heeft de gemeente dit onderzoek opgestuurd naar een senior archeoloog van het archeologisch onderzoeksbureau Past2Present. Dit bureau is tot de conclusie gekomen dat er zeker sprake is van een terrein met enige archeologische verwachting. Dit levert echter geen noodzaak voor nader onderzoek. Het gehele plangebied is aan een voldoende verantwoord vooronderzoek onderworpen, hetgeen een voldoende compleet beeld levert aangaande de archeologische waarden ter plaatse. Op basis van de gegevens die nu ter tafel liggen is het afwegen van archeologische waarden voldoende mogelijk.

Past2Present onderschrijft de conclusie van ACVU-HBS dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. Het terrein kan op basis van het archeologisch vooronderzoek, worden vrijgegeven voor de bouwwerkzaamheden. Bij het doen van een toevalsvondst tijdens het bouwrijp maken na vrijgeven van het terrein zijn de desbetreffende artikelen van de Monumentenwet 1988 van toepassing. Past2Present adviseert het rapport goed te keuren en door middel van een selectiebesluit vast te stellen dat vervolgonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk is.

De gemeente is van mening dat er op basis van de bovenstaande gegevens voldoende gedegen onderzoek is gedaan naar de archeologische waarden in het plangebied. De gemeente ziet geen noodzaak om de conclusies van het vooronderzoek en de beoordeling door Past2Present in twijfel te trekken en wijkt derhalve niet af van de gestelde conclusies. Wel zal ter verduidelijking het gehele archeologische vooronderzoek door ACVU-HBS en de beoordeling van Past2Present als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft in zoverre aanleiding tot aanpassing van het plan, dat het gehele archeologische vooronderzoek door ACVU-HBS en de beoordeling van Past2Present als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen zal worden.

6. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

6.1. Verantwoording planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen de in dit plangebied beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Het plan heeft de vorm van een gedetailleerd plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde nieuwe ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie van de woningen, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. De in het programma vastgelegde omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

Wro

Ingevolge de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er zijn een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008). In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

6.2. Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels, zoals de antidubbelregel en algemene gebruiksregels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

6.3. De bestemmingen

Wonen

Het bestaande bouwvlak blijft gelijk in grootte en vorm. Aangezien het gebruik van de locatie wijzigt van een agrarisch bedrijf naar bewoning door burgers, wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen. Om aan te geven dat het om een voormalig agrarisch bedrijf gaat, wordt de specifieke bouwaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' (sba-vab) opgenomen. Bij voormalig agrarische bedrijven zijn enkele nevenfuncties rechtstreeks of via ontheffing mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt het aantal woningen vastgelegd door het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'aantal wooneenheden-(2)'.

Archeologisch waardevol gebied

Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er wel waardevolle archeologische resten aanwezig zijn, maar deze niet van dien aard zijn dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. In tegenstelling tot het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied is voor de locatie daarom geen dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied opgenomen.