GEMEENTE Brielle

De heer P.J.W. Jak
G.J. van den Boogerdweg 18
3232 EB BRIELLE

behandeld door: H.L.C. Snoeij
t: 0181-471106
e: h.snoeij@brielle.nl
bijlage(n): div.

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	Brielle, 3 augustus 2015.
21-8-2014		GG/VROM/HS	verzonden - 6 AUG 2015

onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw G.J. van den Boogerdweg".

Geachte heer Jak,

Naar aanleiding van de door u ingediende inspraakreactie in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw G.J. van den Boogerdweg" behandelen wij thans puntsgewijs de onderdelen van uw zienswijze.

<u>Het uitzicht vanuit huis en tuin zal ernstig worden aangetast.</u>
De kortste afstand tussen de achtergevel van uw woning en de te bouwen woningen bedraagt zo'n 20 meter. De wijziging ten opzichte van het oorspronkelijke bouwplan bestaat hieruit dat eerst sprake was van 2 twee-onder-een-kap-woningen, waar het nu om twee vrijstaande woningen gaat.
Het gevolg hiervan is dat in plaats van een aaneengesloten gevelwand van 27 meter er nu tussen de woningen een ruimte zit van zo'n 6 meter, waardoor het geheel een luchtiger aanzien krijgt. De afstand van de ene vrijstaande woning tot de perceelsgrens blijft 3,20 m¹, terwijl de afstand van de andere woning tot de perceelsgrens wordt vergroot van 11,65 m¹ tot 16,15 m¹.
Voor een klein deel bedraagt de nokhoogte inderdaad bijna 12 meter, namelijk 11,65 meter. Het grootste deel van de woning heeft echter een nokhoogte van 9,82 meter.

U stelt dat door het loskoppelen van de woningen het totale zicht wegnemende en lichtval verstorende oppervlak met 100 m² zal toenemen. De gevelwand van de 2 twee-onder-een-kap-woningen heeft een oppervlakte van 280 m². Na het loskoppelen van de woningen heeft de gevelwand van beide woningen een totale oppervlakte van 2 x 140 m² = 280 m². Niet kan worden ingezien hoe door een wijziging van de bouwplannen de oppervlakte aan gevelwand met 100 m² zal toenemen. Om het verschil tussen het vorige plan en het huidige plan inzichtelijk te maken is er door de architect een tekening gemaakt. Een afdruk van deze tekening is bijgevoegd.
Ten aanzien van de eik wijzen u erop dat het niet is toegestaan de takken hiervan te laten hangen boven het perceel van een ander. Van belang is hier verder het bepaalde in artikel

44 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een kopie van dit artikel is als bijlage bij deze brief gevoegd.
In het vorige bestemmingsplan "Zuurland" was ten oosten van uw perceel een bouwvlak opgenomen voor de bouw van een garagebedrijf. Anders dan u stelt lag dat bouwvlak niet op een afstand van 200 meter van de achtergevel van uw woning, maar op een afstand van 26 meter. Bovendien voorzag het bestemmingsplan in een nieuwe ontsluiting van de Zuurlandsedijk op de G.J. v.d. Boogerdweg. De nieuwe weg was gedacht op een afstand van 13 meter uit de achtergevel van uw woning. Een kopie van een deel van de plankaart is als bijlage bij deze brief gevoegd.

<u>De privacy wordt in woonkamer, keuken en tuin volledig aangetast.</u>
Ten opzichte van het oorspronkelijke plan zal de situatie iets verbeteren. Eén woning wordt 6 meter in oostelijke richting verschoven, waardoor de afstand van deze woning ten opzichte van uw woning iets zal worden vergroot.

<u>De lichtinval in woning en in tuin zal door het nieuwe plan nog ernstiger worden aangetast.</u>
U stelt dat door het loskoppelen van de woningen het totale zicht wegnemende en lichtval verstorende oppervlak met 100 m² zal toenemen. De gevelwand van de 2 twee-onder-een-kap-woningen heeft een oppervlakte van 280 m². Na het loskoppelen van de woningen heeft de gevelwand van beide woningen een totale oppervlakte van 2 x 140 m² = 280 m². Niet kan worden ingezien hoe door een wijziging van de bouwplannen de oppervlakte aan gevelwand met 100 m² zal toenemen.

<u>Het groene karakter zal door het splitsen van de woningen nog meer verdwijnen.</u>
Niet kan worden ingezien hoe het groene karakter van het gebied zal worden aangetast door het splitsen van de 2 twee-onder-een-kap-woningen, aangezien het bebouwde oppervlak gelijk zal blijven.
De door u genoemde geluidswal is een aarden wal, waarop gras zal worden gezaaid.

<u>Vrees voor goede waterafvoer vanwege de aanleg van een geluidswal.</u>
Er zal voor een goede afwatering van het regenwater worden gezorgd.

<u>Vrees voor schade aan de woning als gevolg van de bouwwerkzaamheden.</u>
Het is inderdaad een goede zaak om tevoren de opdrachtgever en/of de aannemer aansprakelijk te stellen voor eventuele schade aan opstallen, als gevolg van bouwwerkzaamheden. Hiertoe is een formulier Bouwexploit / aansprakelijkstelling als bijlage bij deze brief gevoegd.

<u>Vrees voor waardevermindering van de woning.</u>
De Wet Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid om, indien u schade lijdt in de vorm van vermindering van de waarde van een onroerende zaak, een tegemoetkoming in de planschade te verzoeken. Een dergelijk verzoek kan pas worden ingediend nadat de betreffende omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. De initiatiefnemer heeft nog geen omgevingsvergunning aangevraagd. Dit heeft ook pas zin nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.
Als bijlagen bij deze brief hebben wij gevoegd het formulier (in tweevoud) voor het aanvragen van een tegemoetkoming in planschade, en de procedureverordening.

Wij zijn van mening dat door de aanpassing van de verbeelding en de wijziging van het bouwplan voor een deel aan uw bedenkingen tegemoet is gekomen. Wij zullen de ingezette bestemmingsplanprocedure voortzetten. Wij zullen u van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan in kennisstellen en u informeren hoe u daartegen een zienswijze kunt indienen.

Heeft u vragen over of opmerkingen op deze brief? Neem dan contact op met H.L.C. Snoeij.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Brielle,

de secretaris,	de burgemeester,
J.P.J. Knol, loco.	W.A.J. Borgonjen, loco.

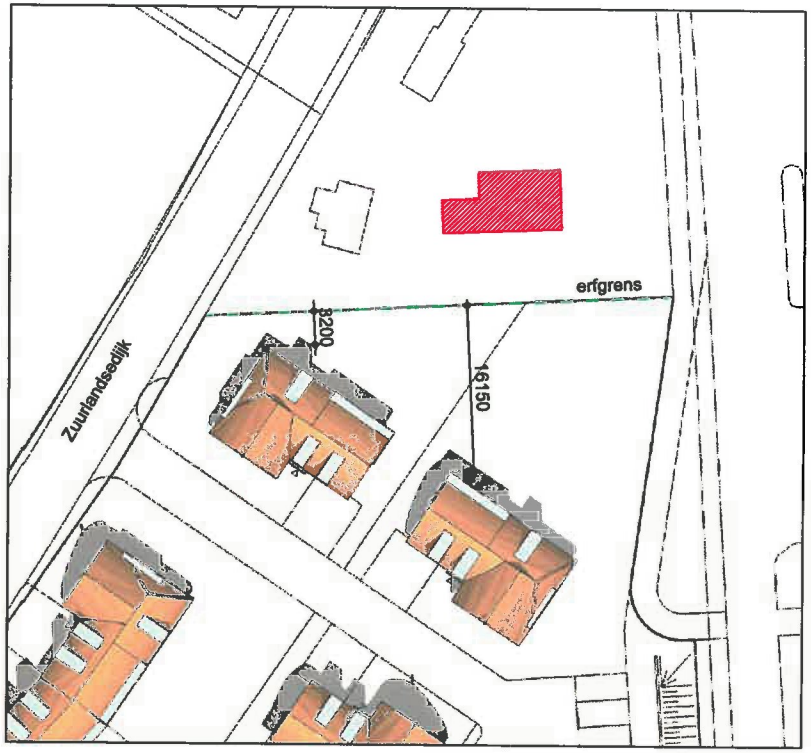
Par.



Vigerend Bestemmingsplan

Schaduwstand - datum: 21 juli
tijd: 12 uur, 's middags

Afstand bebouwing tot perceelgrens:
- hoekwoning: 3.200 mm
- aangrenzende woning: 11.650 mm



Nieuw plan

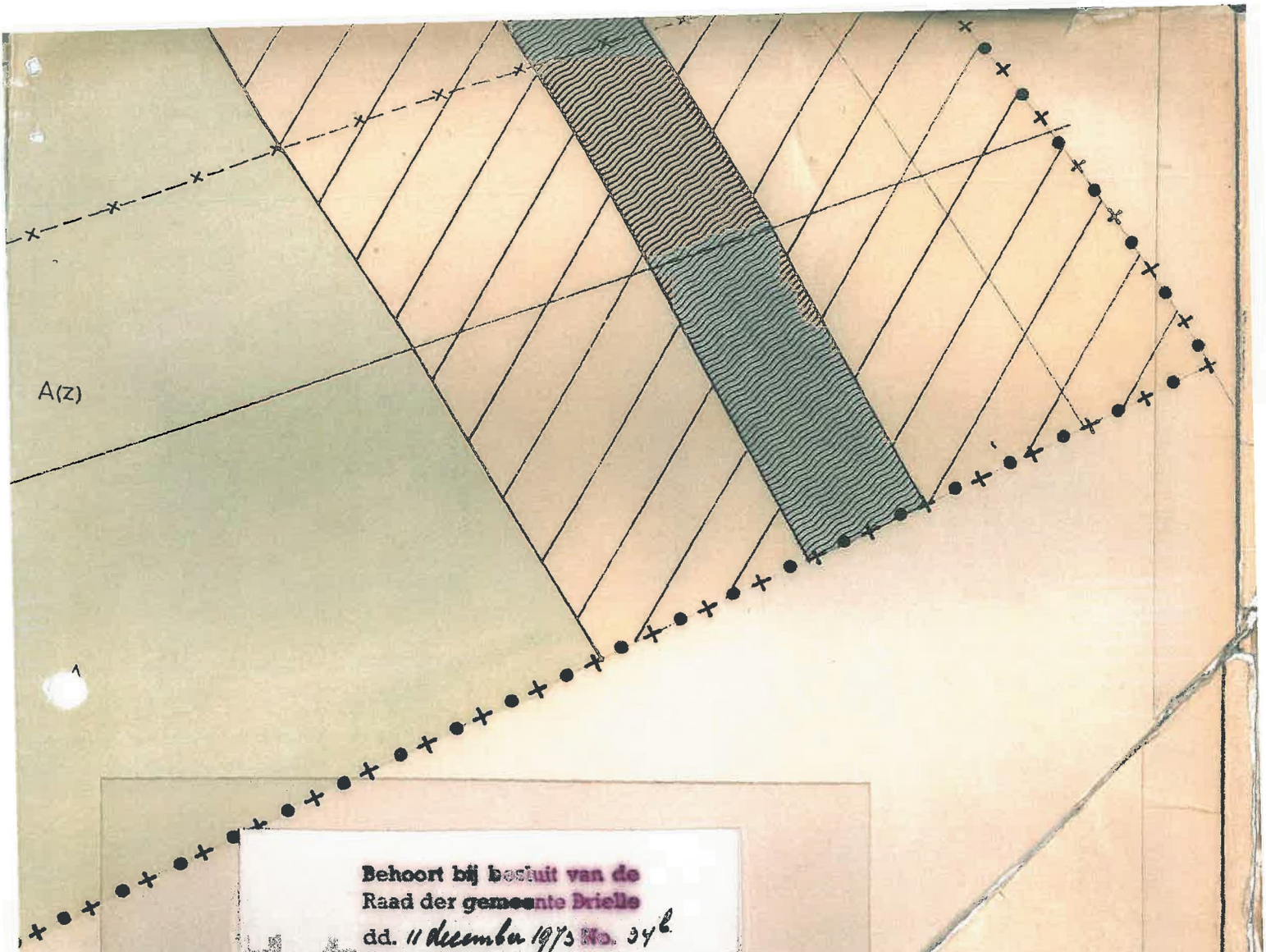
Schaduwstand - datum: 21 juli (ongewijzigd)
tijd: 12 uur, 's middags (ongewijzigd)

Afstand bebouwing tot perceelgrens:
- hoekwoning: 3.200 mm (ongewijzigd)
- aangrenzende woning: 16.150 mm, grotere afstand tot perceelgrens

HDK ARCHITECTEN
bna bni bnsp
VERZAMELGEBOUW 'ZUID'
STREVELSWEG 700-709
3083 AB ROTTERDAM
T 010 480 56 53
F 010 461 99 38
E INFO@HDK-ARCHITECTEN.NL
W WWW.HDK-ARCHITECTEN.NL

BEZONNINGSSTUDIE

PROJECT	Woningbouw Zuurlandsedijk
ONDERDEEL	Bezonningsdiagram
OPDRACHTGEVER	Spijro BV
GEMEENTE	Brielle
DATUM	17-06-2015
LAATSTE WIJZ.	-
SCHAAL	1:500
PROJECTNR	07.08
STATUS	DEFINITIEF
BLADNUMMER	BA-100
WIJZ.	-



Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Brielle
dd. 11 december 1973 No. 34 b
Mij bekend.
De Secretaris van Brielle,

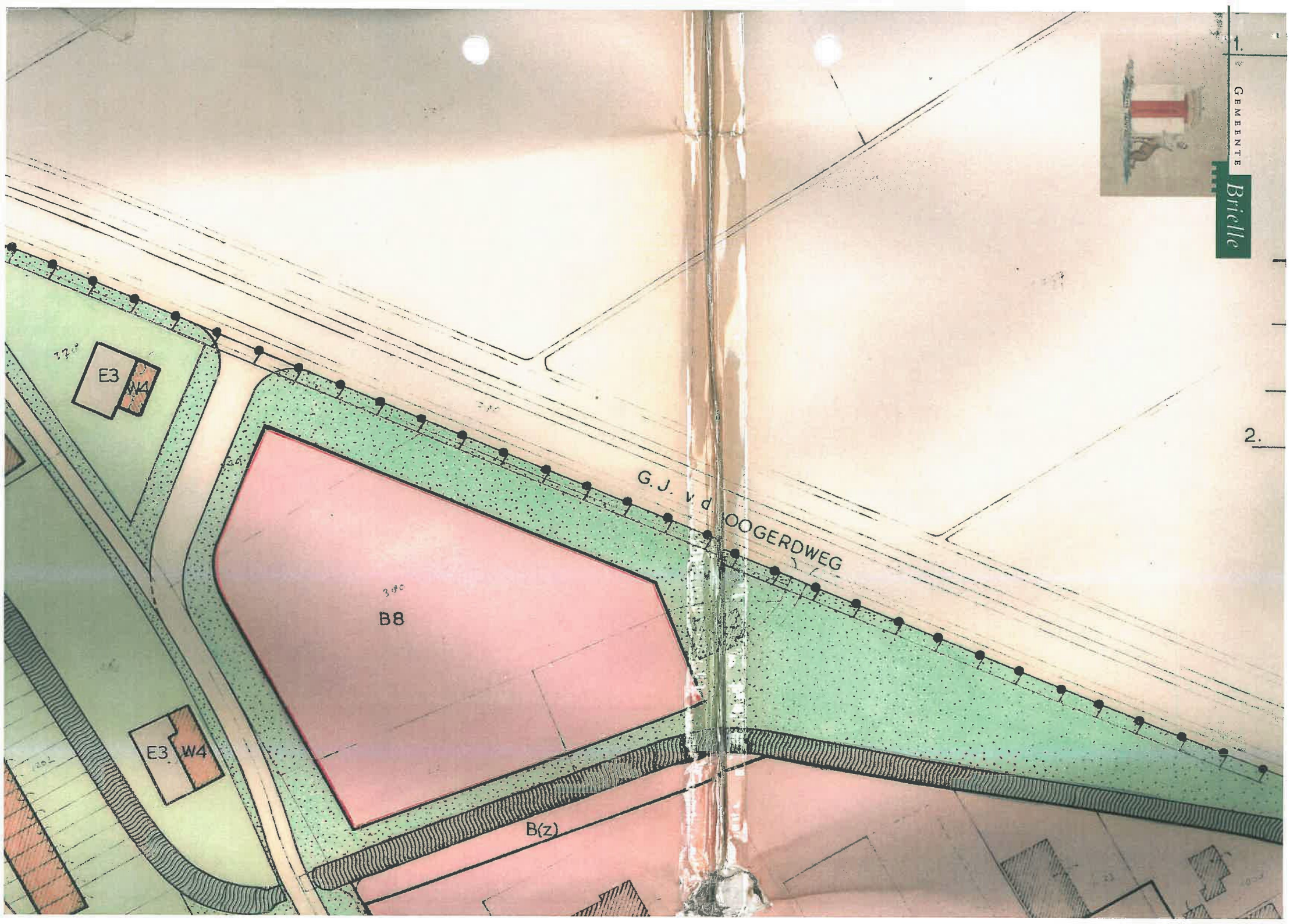
gemeente: BRIELLE

bestemmingsplan: ZUURLAND

blad nr: 2	aantal bladen: 2	schaal: 1 : 1000	24 x A4	noordpijl

plan nr:	datum	get.	stedebouwkundige	eindbeslissing t.a.v. de kaart
3839	SEPT. 1973	D.R.	IR. J.A.A. NUHN	

stad en landschap delftsestraat 15b rotterdam


GEMEENTE Brielle
1.
2.
E3
W4
E3
W4
B8
B(z)
G. J. v d. OOGERDWEG

ESTEMMINGEN

	Subbestemmingen	Nadere aanwijzingen
WOONDOELEINDEN		
W DETAILHANDEL EN WOONDOELEINDEN		
OPENBARE EN BIJZONDERE DOELEINDEN		
HORECABEDRIJVEN		
BEDRIJVEN		
GARAGES EN BERGPLAATSEN		
ERF		
AGRARISCHE DOELEINDEN		(k) kassen tot max. 12.000 m² toegestaan (z) geen gebouwen toegestaan
RECREATIE	Rs speelterrein Rv veldsport	
TUIN		
GROENVOORZIENINGEN		
VERKEER		
WATER		
WATERSTAATSWERKEN		

TE WERKEN BESTEMMINGEN

JW WOONGEBIED MET BIJBEHORENDE VOORZIENINGEN

ERIGE AANDUIDINGEN

er bij letteraanduiding = maximum hoogte in meters

% max. toelaatbaar bebouwd oppervlak

wegprofiel

maten in meters

kadastrale gegevens

brug

suggestie parkeerplaats

hoogspanningsleiding 150 KV

Artikel 17 Groenvoorzieningen

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen zijn bestemd voor plantsoenen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen en in samenhang daarmee, voor kinderspeelplaatsen.

2. In, op en boven de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend kinderspeeltuigen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis, ten behoeve van kinderspeelplaatsen worden gebouwd.

Artikel 26 Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken

Bestaande bouwwerken die hetzij door hun bestaan als zodanig hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan of aan één of meer bepalingen dezer voorschriften, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, met dien verstande dat:

a. vernieuwing of verandering van bouwwerken ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan, indien dat andere gebruik overeenstemt of althans minder strijdig is met de bij dit plan aan de grond gegeven bestemming;
b. vernieuwing of verandering van bouwwerken die door hun bestaan als zodanig afwijken van het plan slechts is toegestaan indien horizontale en verticale afmetingen niet worden vergroot;
c. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van de in deze voorschriften genoemde horizontale en verticale afmetingen van niet onder b begrepen bouwwerken niet mogen worden vergroot.

GEMEENTE BRIELLE
In behandeling bij: GC
Kopie
Bijlage(n) | Zaaknr.
Burg. | Secr.
Ingekomen 27 AUG 2014
Reg.nr. Bvo jl/

Aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Brielle

Datum: 21-08-2014

Betreft: Zienswijze met betrekking tot het Voorontwerp- bestemmingsplan "Woningbouw G.J. van den Boogerdweg".

Geacht college,

Hiermede maakt ondergetekende zijn zienswijze kenbaar over het Voorontwerp- bestemmingsplan "Woningbouw G.J. van den Boogerdweg". Mijn standpunt luidt als volgt:

1: Het uitzicht vanuit huis en tuin zal ernstig worden aangetast.

In Uw reactie van 14-10-2008 op mijn eerdere zienswijze stelt u dat de afstand van ons huis tot de nieuw te bouwen gevel 20 meter zal bedragen. Dit zal ongetwijfeld juist zijn en daarom zeer verontrustend. Deze gevel zal wel 12 meter(!) hoog zijn. Bovendien zal deze gevel in de praktijk dichter (te dicht) bij de perceelgrens komen te staan dan in de tekening. Is deze grens al eens gecontroleerd? Bovendien zal deze gevel met slaapkamer en zolder deels in de kruin van onze recent professioneel gesnoeide eikenboom komen te staan. Ook zal in het nu voorliggende plan, door het opsplitsen van één 2 onder 1 kap in twee vrijstaande woningen, het totale zicht wegnemende- en lichtval verstorende oppervlak drastisch worden verhoogt van ongeveer 342 m2 tot 442 m2. In het onderzoeksrapport van Aqua Terra Nova worden de woningen dan ook "woonhuis met groot volume" genoemd. Het door U genoemde argument dat wij (op de zuidelijke grens) een ligusterhaag hebben staan die het zicht op het bouwperceel al enigszins belemmert geeft geen blijk van ruimtelijk inzicht als we praten over panden van 12 meter hoog op zeer korte afstand van een haag die slechts 1.4 tot 1.7 meter hoog is! Zo stelt U ook dat de functie van dierenweide verloren zou gaan indien gebruikt gemaakt zou worden van de mogelijkheden van het, inmiddels vorige, bestemmingsplan. Dat was juist, echter zou dan de bebouwing pas op ruim 200 meter! hebben plaats gevonden. Bovendien kon de komst van een garage al decennia niet meer reëel worden geacht.

2: De privacy wordt in woonkamer, keuken en tuin volledig aangetast.
In het vorige plan heb ik hierover het zelfde bezwaar geuit. In het nu voorliggende plan is om economische/financiële reden gekozen voor een voor ons nog ingrijpender optie. Ook hier zal de nog steeds geringe afstand en onze ligusterhaag geen oplossing kunnen bieden.

3: De lichtinval in woning en tuin zal door het nieuwe plan nog ernstiger worden aangetast.
In het nu voorliggende plan zal, door het opsplitsen van één 2 onder 1 kap in twee vrijstaande woningen, het totale zicht wegnemende- en lichtval verstorende oppervlak drastisch worden verhoogt van ongeveer 342 m2 tot 442 m2. In het onderzoeksrapport van Aqua Terra Nova worden de woningen dan ook "woonhuis met groot volume" genoemd.

4: Het groene karakter zal door het opsplitsen van de 2 onder 1 kap nog meer verdwijnen. Ook zal door het aanleggen van een geluidswal t.b.v. de patiowoningen dit het verdwijnen betekenen van de laatste bomen aldaar. Het aanleggen van een nieuw, RTL eigenhuis eigen tuin, tuintje zal hier niets aan kunnen compenseren.

5: Met de komst van de geluidswal vraag ik mij af hoe de bestaande regen/grondwaterafvoer gaat plaatsvinden.
Daar aan de westzijde van ons perceel de aanwezige sloot al is verdwenen en geen adequaat alternatief is gerealiseerd, maak ik mij al jaren zorgen om de afwatering van resterende sloot aan de oostzijde (G.J. van den Boogerdweg). Ter plaatse van de geplande wal loopt nu een minimale afwatering onder de weg naar de sloot aan de noordzijde van de G.J. van den Boogerdweg. Ons huis is niet onderheid en heeft houten vloeren. Elke verandering kan grote (schade) gevolgen hebben.

6: Door de korte afstand van heien/bouwen is de kans groot dat er direct dan wel in een later stadium schade aan onze woning zal ontstaan. Een bouwexploid zal ik dan dus moeten overwegen.

7: Nog grotere waarde vermindering van onze woning.
Mede gelet op bovengenoemde punten en het feit dat u in eerdere reacties op onze zienswijze verwijst naar het inmiddels vorige bestemmingsplan (met 200 meter afstand, dubbele groenstrook, weg en ligusterhaag tussen een niet waarschijnlijke garage!) zal ik indien ook deze plannen doorgang vinden, planschade overwegen. Als ik goed ben ingelicht heb ik hier nog ruim tijd voor. Ons huis blijkt, ondanks prijs verlagingen en groeiend vertrouwen en positieve ontwikkelingen in de woningmarkt, nog steeds onverkoopbaar. Eén van de belangrijkste zo niet de belangrijkste troef van onze woning wordt met de voorliggende plannen geheel teniet gedaan.

Gelet op bovenstaande verzoek ik U wederom geen toestemming te verlenen.

Hoogachtend,



P.J.W. Jak

G.J. van den Boogerdweg 18

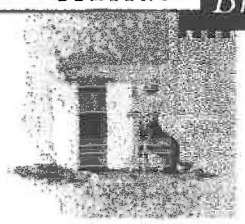
3232EB Brielle

27 AUG 21

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Brielle

B. Jak
3232 EB

GEMEENTE Brielle



De heer en mevrouw R. Meuldijk
G.J. van den Boogerdweg 20
3232 EB BRIELLE

behandeld door: H.L.C. Snoeij
t: 0181-471106
e: h.snoeij@brielle.nl
bijlage(n): 1.

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	Brielle, 3 augustus 2015.
25-8-2014		GG/VROM/HS/	verzonden 4 AUG 2015

onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw G.J. van den Boogerdweg".

Geachte heer Meuldijk,

Naar aanleiding van de door u ingediende inspraakreactie in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw G.J. van den Boogerdweg" behandelen wij thans puntsgewijs de onderdelen van uw zienswijze.

<u>De nieuwe woning G.J. van den Boogerdweg 20 staat niet juist op de verbeelding.</u>
Uw opmerking is juist. De verbeelding (voorheen: plankaart) zal worden aangepast. Van die gelegenheid zal tevens gebruik worden gemaakt om de eigendomsverhoudingen goed weer te geven.

<u>Het is onacceptabel dat door de aanpassing van het plan er een woning veel dichter bij de eigen woning komt, dan ten opzichte van het oorspronkelijke plan.</u>
Bij de behandeling van uw inspraakreactie is gebleken dat het dakterras van de meest zuidelijke woning (hoekwoning type C) niet voldoet aan de regels van artikel 50 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. In het eerste lid van dit artikel is aangegeven dat het niet is toegestaan om binnen twee meter van de grens met een naburig erf, een venster, een muuropening, een balkon of iets dergelijks te hebben, voor zover deze uitzicht geven op het naburige erf. Na overleg met de initiatiefnemer is het bouwplan op dit punt aangepast. Waar eerst het lage deel van de hoekwoning tegen de zijdelingse perceelsgrens was gedacht, wordt nu een afstand van 3,07 m^1 aangehouden. Een en ander is vastgelegd op de bijgaande situatietekening en zal nog op de verbeelding van het bestemmingsplan worden verwerkt.
Door het schuiven van het bouwvlak, zal de afstand tussen uw woning en de geprojecteerde hoekwoning zo'n 3 meter worden verruimd.

Bij uw bezoek aan het Stadskantoor op 8 december jl. heeft u aangegeven dat u in plaats van de patiowoningen, liever bungalows met plat dak zou zien. Deze suggestie is

besproken met de initiatiefnemer, die heeft aangegeven dat bungalows met een plat dak het ontwerp van het gehele perceel te zeer zullen aantasten.

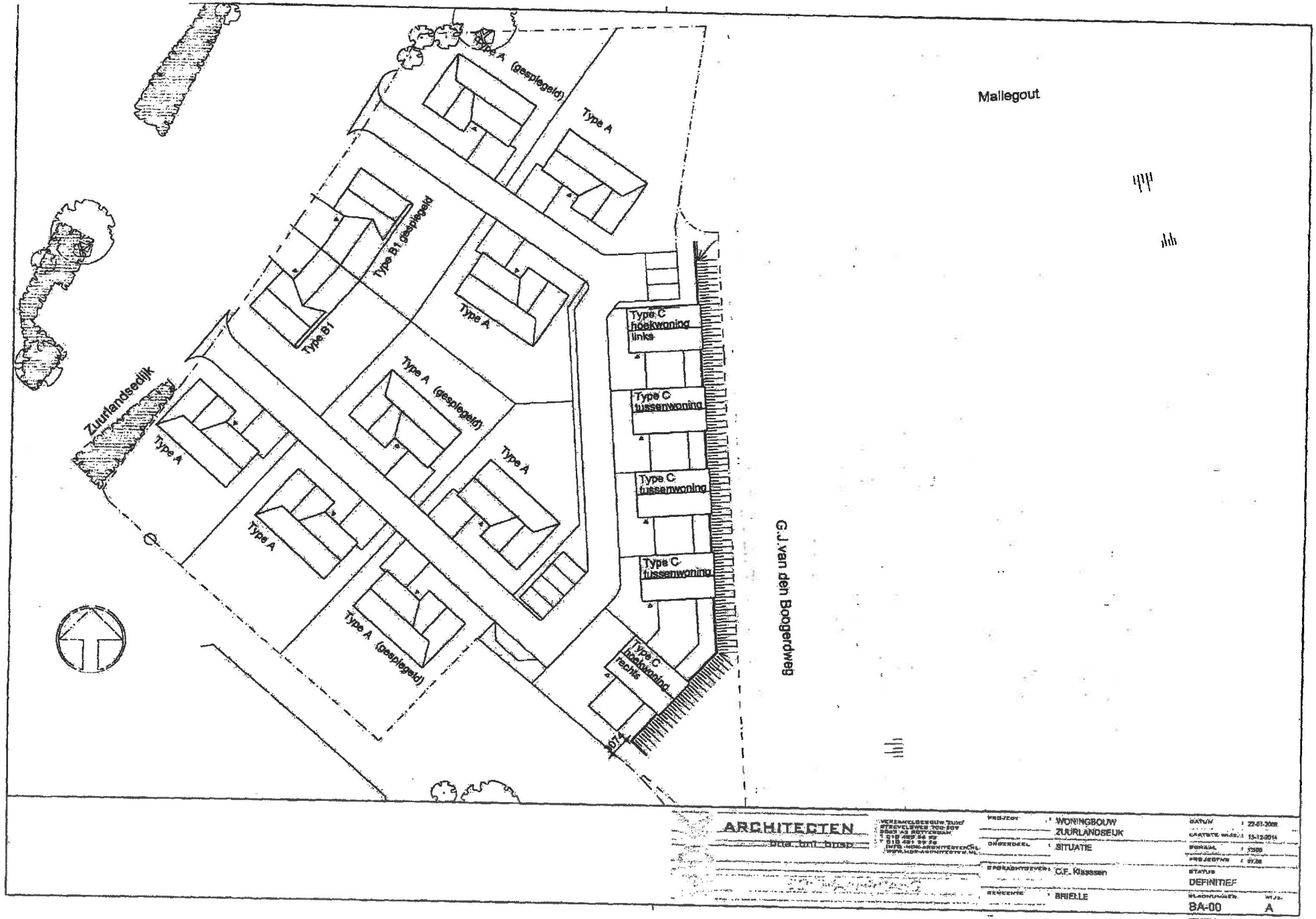
Wij zijn van mening dat door de aanpassing van de verbeelding en de wijziging van het bouwplan voor een deel aan uw bedenkingen tegemoet is gekomen. Wij zullen de ingezette bestemmingsplanprocedure voortzetten. Wij zullen u van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan in kennisstellen en u informeren hoe u daartegen een zienswijze kunt indienen.

Heeft u vragen over of opmerkingen op deze brief? Neem dan contact op met H.L.C. Snoeij.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Brielle,
de secretaris, de burgemeester,

F.J. Knol, loco. D. Verbeek, loco.

Par.


Mallegout
G.J. van den Boogerdweg
Zuurlandsedijk
Type A (gespiegeld)
Type A
Type B1 gespiegeld
Type B1
Type A
Type A (gespiegeld)
Type A
Type A
Type A
Type A (gespiegeld)
Type C hoekwoning links
Type C tussenwoning
Type C tussenwoning
Type C tussenwoning
Type C hoekwoning rechts
ARCHITECTEN
WONINGBOUW ZUURLANDSEIJK
SITUATIE
C.F. Klaassen
BRIELLE
22-01-2008
15-12-2014
DEFINITIEF
8A-00
A

Artikel 50 Burgerlijk Wetboek, Boek 5.

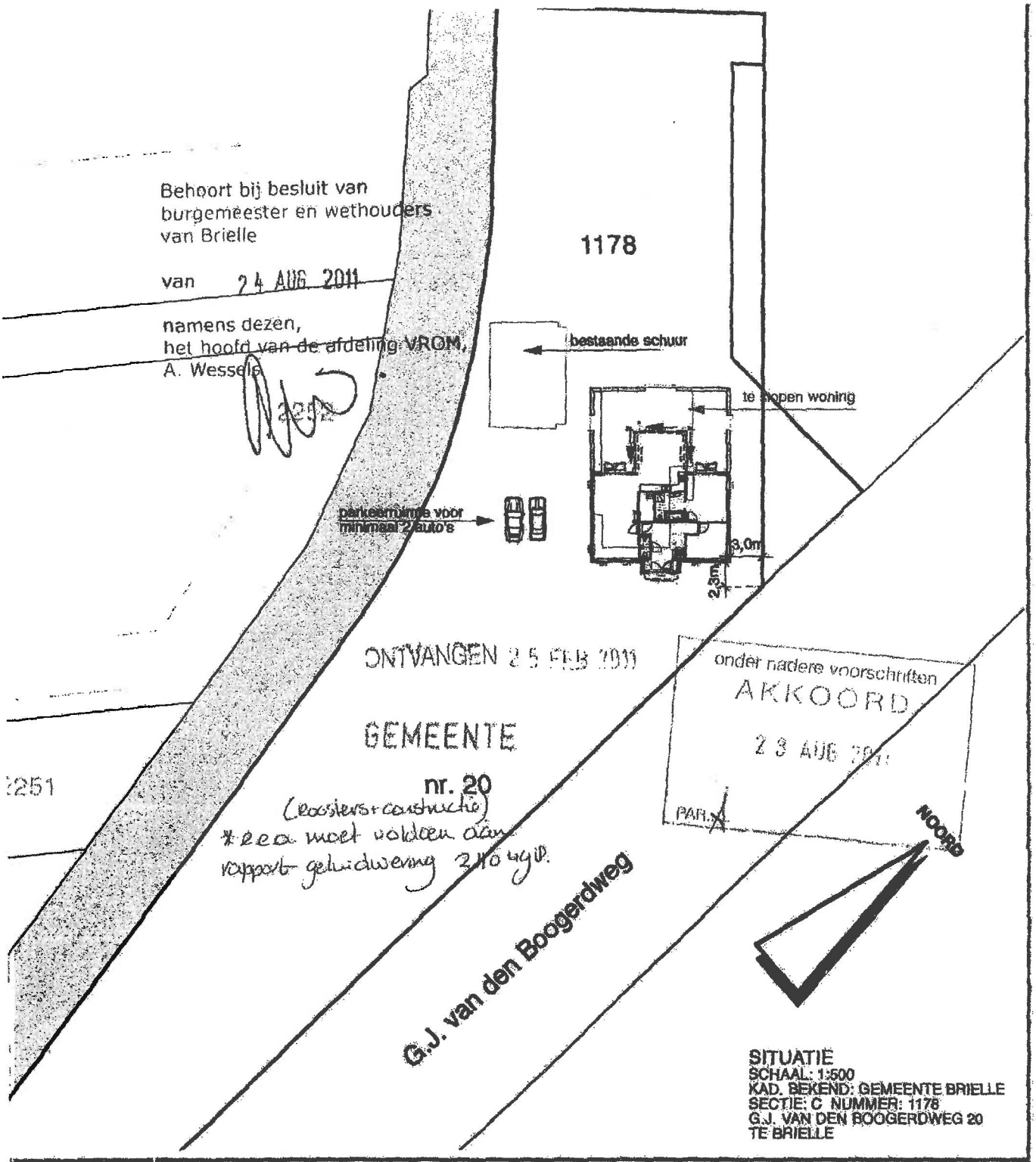
1. Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

2. De nabuur kan zich niet verzetten tegen de aanwezigheid van zodanige openingen of werken, indien zijn erf een openbare weg of een openbaar water is, indien zich tussen de erven openbare wegen of openbare wateren bevinden of indien het uitzicht niet verder reikt dan tot een binnen twee meter van de opening of het werk zich bevindende muur. Uit dezen hoofde geoorloofde openingen of werken blijven geoorloofd, ook nadat de erven hun openbare bestemming hebben verloren of de muur is gesloopt.

3. De in dit artikel bedoelde afstand wordt gemeten rechthoekig uit de buitenkant van de muur daar, waar de opening is gemaakt, of uit de buitenste naar het naburige erf gekeerde rand van het vooruitspringende werk tot aan de grenslijn der erven of de muur.

4. Wanneer de nabuur als gevolg van verjaring geen wegneming van een opening of werk meer kan vorderen, is hij verplicht binnen een afstand van twee meter daarvan geen gebouwen of werken aan te brengen die de eigenaar van het andere erf onredelijk zouden hinderen, behoudens voor zover zulk een gebouw of werk zich daar reeds op het tijdstip van de voltooiing van de verjaring bevond.

5. Ter zake van een volgens dit artikel ongeoorloofde toestand is slechts vergoeding verschuldigd van schade, ontstaan na het tijdstip waartegen opheffing van die toestand is aangemaand.



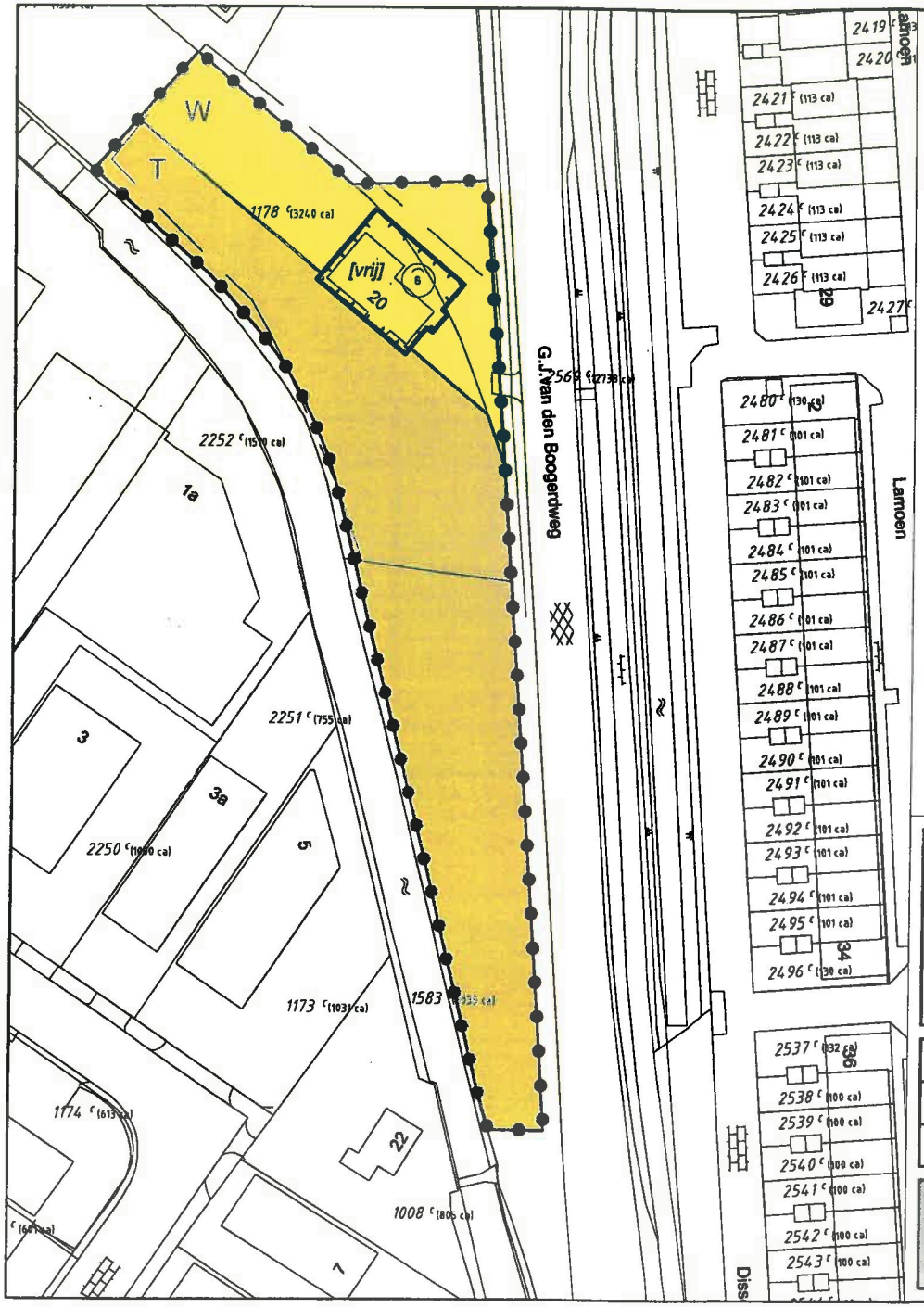
SITUATIE
SCHAAL: 1:500
KAD. BEKEND: GEMEENTE BRIELLE
SECTIE: C NUMMER: 1178
G.J. VAN DEN BOOGERDWEG 20
TE BRIELLE

· WONEN
etadres:
stbus 300
40 AH Middelharnis
ezoekadres:
orstraat 31
41 EE Middelharnis
187 684666
187 687044
nfo@z-wonen.nl
ww.z-wonen.nl

project: **WONING TE BRIELLE**

voor:	Fam. R. Meuldijk	tel.: 0181-417755	afm:	A1	proj.no.: 10.02.1441
	G.J. van den Boogerdweg 20	tel mob:	get:	LMK	tek.no.: 1.0
	3232 EB BRIELLE	e-mail:	schaal:	1:100	datum: 25-01-'10
ond.:	BESTEKTEKENING DEEL 1				

gew:	datum:	wijziging:
	09-02-'10	wijzigingen algemeen
	04-03-'10	wijzigingen t.b.v. gemeente
	08-03-'10	wijzigingen t.b.v. BAV
	24-02-'11	wijzigingen n.a.v. brief gemeente



Legenda

Plangebied

plangebied

Bestemmingen

enkelbestemmingen

W — Wonen

T — Tuin

Aanduidingen

bouwvlak

bouwvlak

bouwaanduidingen

[vrij] — vrijstaand

maatvoeringsaanduidingen

(A) — maximale goothoogte (m)

Verklaringen

ondergrond

BESTEMMINGSPLAN G.J. VAN DEN BOOGERDWEG 20

Gemeente Brielle

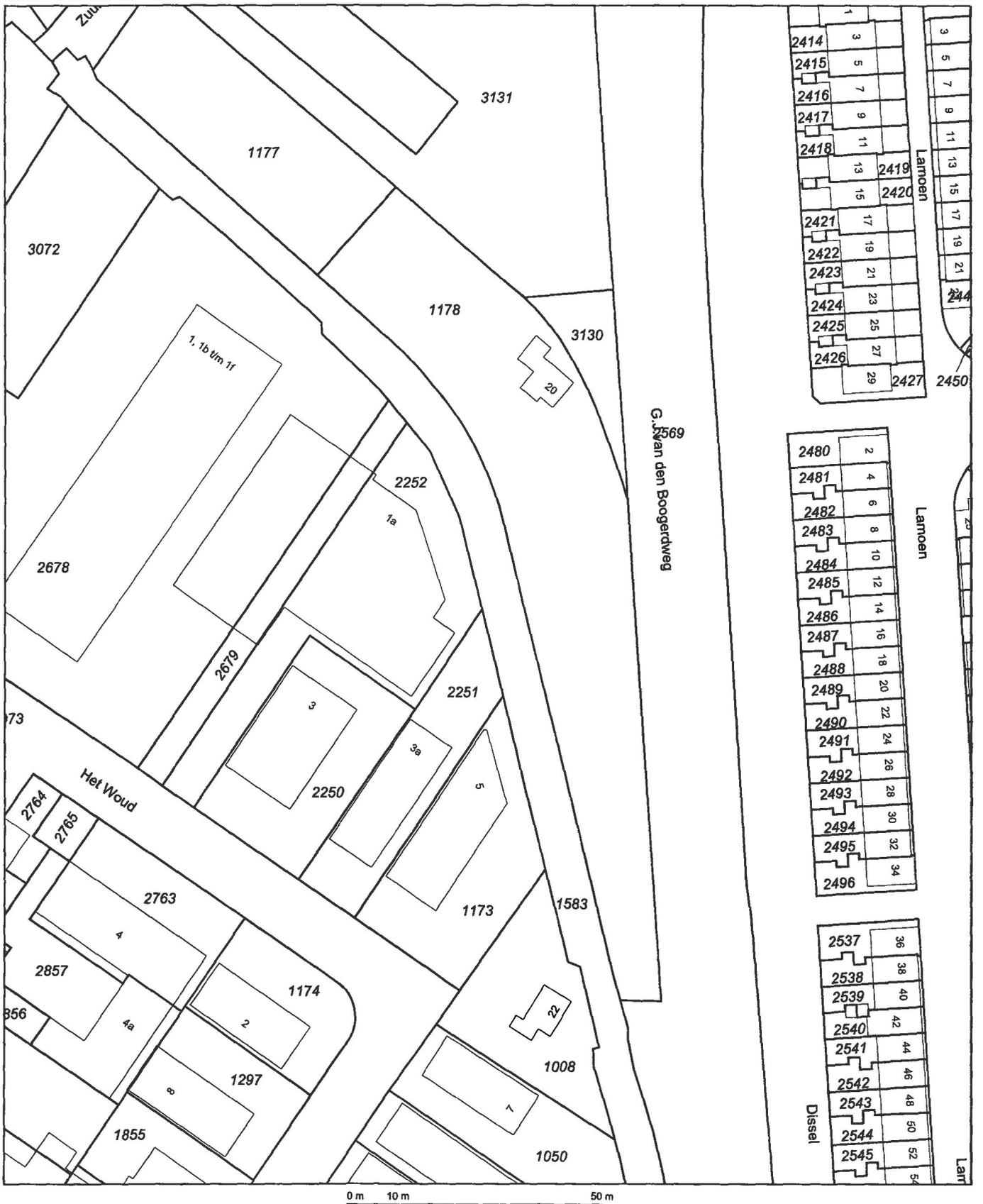
NL.IMRO.0501.GJvdBoogerdweg20-0130

schaal:	1:1000	voorontwerp:	22-09-2010 / JHvA	projectnr. BRO:	211x04470
formaat:	A4	ontwerp:	04-02-2011 / FH	projectnr. VWP:	10BROBO103
concept:	22-09-2010 / JHvA	vastgesteld:	28-06-2011 / IvR	bestandsnaam:	10BROBO103-004.dwg

BRO

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: hsnoe



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 oktober 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	BRIELLE
Sectie	C
Perceel	1178

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

College van burgemeester en wethouders van Brielle
Postbus 101
3230AC Brielle

GEMEENTE BRIELLE
In behandeling bij
Kopie
Bijlage(n) Zaaknr.
Burg. Secr.
Ingekomen 25 AUG 2014
Reg.nr. Bvo j/n

Geachte leden van het college,

Bij deze mijn reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan "woningbouw G.J. van den Boogerdweg".

Allereerst is de tekening onjuist. Grenzend aan het betreffende perceel ligt ons huis:

G.J. van den Boogerdweg 20

Op de tekening staat hier onze oude boerderij gesitueerd terwijl nu sinds 2 jaar hier ons nieuwe huis staat. Verder is de erfgrens twee jaar geleden gewijzigd waarbij onze grond dichterbij "type C hoekwoning" ligt. Dit staat ook niet op de tekening.

Bij de aankoop van ons oude huis in 1991 kozen wij voor vrijheid, ruimte en rust door de situatie met achter en naast het huis weilandjes. Inmiddels bestaat er voor deze weilandjes een bouwvergunning voor 12 woningen waartegen wij zonder resultaat bezwaar hebben gemaakt destijds. Ons nieuwe huis hebben wij juist dusdanig laten positioneren dat wij zover mogelijk op afstand bleven van de nog te bouwen woningen. In het voorontwerp zijn 2 van deze woningen vervallen en hebben plaatsgemaakt voor 5 andere woningen.

Onacceptabel is het nu dat er één huis veel dichter bij ons huis komt in vergelijking met de dichtstbijzijnde woning op de bouwvergunning van de genoemde 12 woningen.

Hoogachtend,

R. Meuldijk
G.J. van den Boogerdweg 20
3232EB Brielle

Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij op 30 juni 2015 hebben besloten voor de te bouwen 2 vrijstaande woningen en 5 patiowoningen op het perceel G.J. van den Boogerdweg tussen de nummers 18 en 20, de hogere waarde vast te stellen op 61 dB voor de patiowoningen en op 57 dB voor de vrijstaande woningen.

De op het besluit betrekking hebbende stukken liggen ter inzage in het Stadskantoor, kamer 0.30, van maandag t/m vrijdag van 08.00 - 12.30 uur.

U kunt alleen bezwaar maken tegen de beschikking als u belanghebbende bent en als u een zienswijze kenbaar heeft gemaakt tegen het ontwerpbesluit. Dit is ook mogelijk als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet kan worden verweten dat u geen zienswijze heeft kenbaar gemaakt tegen het ontwerpbesluit.

Voor informatie over het besluit kunt u zich wenden tot een van de medewerkers van de afdeling Ruimtelijke ordening, telefonisch bereikbaar onder t. 0181-471106.

GEMEENTE Brielle



Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Spijro Vastgoed B.V.
Oslo 9 - 15
2993 LD BARENDRECHT

Kenmerk Verzenddatum

Bouwplan
Door Spijro Vastgoed B.V. is een verzoek ingediend voor de bouw van twee vrijstaande woningen en vijf patiowoningen aan de G.J. van den Boogerdweg in Brielle. Omdat het plan niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan hebben wij besloten een nieuw bestemmingsplan voor deze percelen te laten opstellen.

Algemeen toetsingskader
De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidsbelasting. In deze wet zijn normen voor geluid van weg- en railverkeer en industrie vastgelegd. De Wet geluidhinder hanteert voorkeursgrenswaarden voor geluidsbelasting, waarvan ruimtelijke plannen onder bepaalde voorwaarden mogen afwijken. Het vaststellen van een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde is mogelijk na bestuurlijke afweging. In de Wet geluidhinder is slechts een algemeen criterium voor het vaststellen van een hogere waarde opgenomen. Wij hebben dat kader een gemeentelijk ontheffingenbeleid voor geluidsgevoelige bestemmingen ontwikkeld en vastgesteld.

Akoestisch rapport

Industrielawaai
Het bouwplan bevindt zich binnen de zone van het industrieterrein Maasvlakte/Europoort. Op basis van de bij het saneringsprogramma behorende contour voor het industrieterrein, kan worden gesteld dat het bouwplan is gesitueerd buiten de 50 dB(A) contour. Op basis van een akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Aqua-Terra, is de geluidbelasting voor de locatie G.J. van den Boogerdweg bepaald op **45 dB(A).** Aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Dit betekent dat voor dit bouwplan vanwege industrielawaai geen ontheffing hogere grenswaarde noodzakelijk is.

Wegverkeerslawaai
Aangezien de locatie is gelegen binnen de zone van de G.J. van den Boogerdweg, is het in het kader van de te volgen planologische procedure en het bepalen van de benodigde geluidwering van belang om de geluidsbelasting ter plaatse vast te stellen. Het plan valt niet binnen de zones van spoorwegen en niet binnen de zone van Rotterdam Airport (luchtvaartlawaai).

Vanwege de G.J. van den Boogerdweg, is de hoogste geluidsbelasting op het bouwplan bepaald. Ten aanzien van de G.J. van den Boogerdweg wordt, met 5 dB aftrek voor wegen met een snelheid van minder dan 70 km/uur, conform artikel 110g van de Wet geluidhinder niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. De geluidsbelasting op de woningen aan de G.J. van den Boogerdweg bedraagt maximaal **61 dB**.

Procedure
Ten behoeve van de realisatie van het bouwplan zal een beroep worden gedaan op de Wet ruimtelijke ordening. Op het besluit tot vaststelling van een hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder zijn wij bevoegd om ambtshalve de hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen. Gelet op artikel 110c van de Wet geluidhinder, besluiten wij om het ontwerp van het besluit gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Belanghebbenden kunnen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken, met ingang van de dag na die waarop dit ontwerpbesluit is gepubliceerd, zowel mondeling als schriftelijk een zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders van Brielle (per adres Postbus 101, 3230 AC Brielle).

Motivering van het besluit
Ten gevolge van een gezoneerde weg bedraagt de hoogst toelaatbare geluidbelasting 48 dB (L_{den}) op nieuw te bouwen en nog niet geprojecteerde woningen conform artikel 82 van de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, in deze situatie burgemeester en wethouders, kunnen in bepaalde gevallen hogere waarden toestaan. Bij vervangende nieuwbouw binnen de bebouwde kom is ontheffing mogelijk tot 63 dB (L_{den}) conform artikel 83, lid 2, van de Wet geluidhinder.

Verkeerslawaai
Geluidbeperkende maatregelen van stedenbouw-, verkeers-, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten gezien de ligging van de te realiseren woning op bezwaren. Het is dan ook niet mogelijk verdere maatregelen te treffen dat vanwege verkeerslawaai aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan.

Cumulatie van geluid
Het bevoegd gezag dient bij het vaststellen van hogere waarden in hun oordeel te betrekken of de gecumuleerde geluidsbelasting van alle bronsoorten (L_{cum}) al dan niet aanvaardbaar is. Bij de berekening moeten alleen de bronnen worden meegenomen die zorgen voor een overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Voor het onderhavige bouwplan wordt deze waarde alleen ten gevolge van wegverkeer overschreden.

Conclusie
Op grond van het vorenstaande moet worden geconcludeerd dat verdere maatregelen aan de bron, gericht op het terugdringen van de geluidsbelasting op de gevel, niet mogelijk zijn. Ook het treffen van verdere overdrachtsmaatregelen zijn niet mogelijk.
Verder wordt voldaan aan de eis voor een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte zoals opgenomen in het gemeentelijk ontheffingenbeleid. Hiermee is voldoende kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd.

Aan de gevels van de geluidsbelaste woningen zullen zodanige maatregelen worden getroffen dat het binnenniveau conform artikel 3.2 van het Bouwbesluit maximaal 33 dB zal bedragen.

Omdat de geluidsbelasting de maximaal toelaatbare waarde niet overschrijdt, is het bouwplan te realiseren na het vaststellen van hogere grenswaarden.

Zienswijzen
Voor de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen, wijzen wij op de betreffende tekst in de bijgevoegde kennisgeving..

Besluit

Gelet op artikel 59, lid 1, artikel 83, lid 1 en artikel 110a van de Wet geluidhinder besluiten Burgemeester en Wethouders van Brielle voor twee vrijstaande woningen en vijf patiowoningen aan de G.J. van den Boogerdweg in Brielle een hogere grenswaarden (wegverkeerslawaai) vast te stellen overeenkomstig onderstaande tabel.

Woningtype	*geluidbelasting*
Patiowoningen	**61 dB**
Vrijstaande woningen	**57 dB**

Andere wettelijke regelingen
Het onderhavige besluit betreft ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het bouwplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Brielle, 30 juni 2015.

Burgemeester en wethouders van Brielle,
de loco-secretaris, de burgemeester,

mw. S.G. Meijer G.G.J. Rensen

DATUM	VERZONDEN 08 SEP. 2014	CONTACTPERSOON	M. Brouwer
UW E-MAIL VAN	23 juli 2014	DOORKIESNUMMER	088 974 33 74
UW KENMERK	H.S.	E-MAILADRES	m.brouwer@wshd.nl
ONS KENMERK	PRri/U 1405784	AANTAL BIJLAGEN	

INGEKOMEN NR. I1405148

ONDERWERP Reactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw G.J. van de Boogerdweg' te Brielle.

GEMEENTE BRIELLE
In behand. GG
Kopie
Bijlage(n)
Burg.
Ingekomen - 9 SEP 2014
Reg.nr.

Gemeente Brielle
T.a.v. dhr. H.L.C. Snoeij
Postbus 101
3230 AC BRIELLE

Geachte heer Snoeij,

In het kader van een Wro procedure heeft u ons per brief van 23 juli 2014 in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw G.J. van de Boogerdweg' te Brielle.

Wij hebben het plan getoetst aan onze waterstaatkundige uitgangspunten. Uit de waterparagraaf maken wij op dat de berekening van de toename aan verharding mogelijk onjuist is. Ook merken wij op dat de berekening van de wateropgave alleen gebaseerd is op twee vrijstaande woningen en vijf patiowoningen terwijl het project een groter plan betreft wat mogelijk gefaseerd wordt uitgevoerd. Er ontbreekt van het plan een totaal overzicht van de toename aan verharding versus de benodigde watercompensatie.

Voorts vermeldt de waterparagraaf wel de aanleg van extra water maar niet de locatie waar de compensatie plaatsvindt. Bij de ontwikkelIng van stedelijke plannen is het uitgangspunt dat binnen of direct nabij het plangebied tevens de watercompensatie wordt meegenomen. In tweede instantie is compensatie binnen hetzelfde peilgebied een mogelijkheid mits dat niet leidt tot stremmingen in het watersysteem.

De waterparagraaf biedt dus geen algehele benadering van de wateropgave voor het gehele (toekomstige) plangebied. Daarmee zien wij het voorontwerpbestemmingsplan als te onvolledig om een goed wateradvies te kunnen geven. Wij verzoeken u om het gehele plan te laten doorrekenen op waterstaatkundige aspecten door de adviseur van de opdrachtgever en dit opnieuw aan ons voor te leggen.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,

b.a.

ing. I.J. Dekker
hoofd afdeling Plannen en Regie a.i.

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
fax 088 974 30 01
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl

Snoeij, H.L.C.

Van: Postbus Cluster RO (WNZ) <rorwszh@rws.nl>
Verzonden: dinsdag 29 juli 2014 14:23
Aan: Snoeij, H.L.C.
Onderwerp: Reactie Rijkswaterstaat voorontwerpbestemmingsplan "Woningbouw G.J. van den Boogerdweg"

Beste heer Snoeij,

Hierbij zend ik u de reactie van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid op het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.
Kijkend naar haar belangen deel ik u mede dat Rijkswaterstaat geen opmerkingen heeft op uw plan.

Indien u nog vragen/opmerkingen heeft, kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Eveline van der Feijst
Adviseur Ruimtelijke Ordening

.....
Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV)
Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid
Ministerie van Infrastructuur en Milieu
Boompjes 200 | 3011 XD | Rotterdam |
Postbus 556 | 3000 AN | Rotterdam
.....
M +31(0)6 - 156 096 39
rorwszh@rws.nl (Postbus RO-WNZ)
.....
Water.Wegen.Werken.Rijkswaterstaat
.....

Voorontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw G.J. van den Boogerdweg" ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Brielle, maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het voorontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw G.J. van den Boogerdweg" met alle daarbij behorende stukken met ingang van 1 augustus 2014 gedurende zes weken (tot en met 12 september 2014) voor een ieder ter inzage ligt.

Wat houdt dit bestemmingsplan in?
Het plangebied omvat het perceel langs de G.J. van den Boogerdweg, tussen de nummers 18 en 20. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op dit perceel twee vrijstaande woningen en vijf patiowoningen met bijbehorende voorzieningen te bouwen. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld omdat het kostenverhaal voor de gemeente op een andere manier is verzekerd, namelijk door een overeenkomst met de initiatiefnemer.

Hoe kunt u het bestemmingsplan inzien of raadplegen?
Het voorontwerp (en de daarop betrekking hebbende stukken) is binnen de genoemde termijn electronisch raadpleegbaar en beschikbaar via de gemeentelijke website (www.brielle.nl). Via de rubriek "Bouwen, bedrijven en economie" verschijnt er een submenu. Klik in dit submenu op de optie "Bestemmingsplannen". Klik in de lijst die nu verschijnt op "Woningbouw G.J. van den Boogerdweg - voorontwerp-bestemmingsplan". Het voorontwerp is ook te raadplegen op www. ruimtelijkeplannen.nl
U kunt het voorontwerp tevens inzien bij de afdeling VROM van de sector Grondgebied, kamer 0.30, tijdens kantooruren (van 8.00 tot 12.30 uur), Stadskantoor, Slagveld 36, en na telefonische afspraak via t. 471106.

Hoe kunt u reageren?
Gedurende de inzagetermijn (van 1 augustus 2014 tot en met 12 september 2014) kan een ieder zijn inspraakreactie over het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders van Brielle, Postbus 101, 3230 AC Brielle.

E-formulier aanbieden ruimtelijke plannen Wro en ontheffingsverzoeken provinciale verordening ruimte

Wat is de naam van het plan: *	**Woningbouw G.J. van den Boogerdweg**
Waar heeft het plan betrekking op: *	**het bouwen van twee vrijstaande woningen en vijf patio-woningen met bijbehorende voorzieningen op het perceel G.J. van den Boogerdweg tussen nummer 18 en 20 te Brielle.**
Welk type plan betreft het: *	**bestemmingsplan**
Wat is de status van het plan: *	**voorontwerp**
U biedt een voorontwerp bestemmingsplan aan. Op de volgende pagina kunt u aangeven welke provinciale belangen in het plan eventueel in het geding zijn.	
Bevat het plan ontwikkelingen: (Onder ontwikkelingen wordt verstaan: verandering van de planologisch-juridische mogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie) *	**ja**
Ligt het plangebied in: *	**Stedelijk gebied zoals aangegeven op de functiekaart**
Vink aan welke provinciale belangen in het plan voorkomen	
	Woningbouw binnen de contour
Is er voor uw regio een regionale woonvisie die voldoet aan de procedurele en inhoudelijke vereisten uit de Provinciale Structuurvisie:	**ja**
Past de ontwikkeling / het project waarvoor het plan in procedure wordt gebracht binnen deze regionale woonvisie en bevat het bestemmingsplan daarover een verantwoording:	**ja**
U heeft aangegeven dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen, het plan hoeft niet te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.	
Gemeente:	**Brielle**
Naam: *	**De heer H. Snoeij**
E-mailadres: *	**h.snoeij@brielle.nl**
Telefoonnummer:	**0181471106**