

Nicolaas Pieckstraat, Brielle

Bestemmingsplan

Colofon

Documentgegevens

Titel: Nicolaas Pieckstraat, Brielle
Rapportnummer: ESI_2017_P01_BPTO
Datum: 30 oktober 2018
Status: Vastgesteld
IMROcode: NL.IMRO.0501.NicPieckstraat-0030

Opdrachtgever

Naam: Estate Invest BV
Contactpersoon: dhr. L. Boone
Adresgegevens: De Hofjes 16
3241 ML Middelharnis

Opdrachtnemer

Naam: Juust | adviseurs ingenieurs openbare ruimte
Adresgegevens: Goessestraatweg 19 | 4421 AD Kapelle
085 - 90 20 222
info@juustdaarom.nl
www.juustdaarom.nl

Auteur(s): Mw. S. den Haan / Mw. J.J. van Gastel
Contactgegevens: 06 - 42204933 sylvia@juustdaarom.nl

Inhoudsopgave

01 Inleiding	9
1.2 Ligging en begrenzen van het plangebied.....	9
1.3 Geldende bestemmingsplannen	10
1.4 Leeswijzer.....	11
02 Planbeschrijving	13
2.1 Bestaande situatie	13
2.2 Gewenste ontwikkeling	14
03 Ruimtelijk beleid.....	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid.....	19
3.5 Toetsing beleid	21
3.6 Conclusie	21
04 Milieu- en waardenaspecten	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Bedrijven en milieuzonering	23
4.3 Geluidhinder.....	25
4.4 Waterhuishouding	29
4.5 Bodemkwaliteit.....	30
4.6 Luchtkwaliteit	31
4.7 Flora en fauna	32
4.8 Archeologie en cultuurhistorie.....	33
4.9 Externe veiligheid	34
4.10 Kabels en leidingen	36
4.11 Vromvrije m.e.r.-beoordeling.....	36
4.12 Verkeer en parkeren.....	37
4.13 Conclusie	39
05 Juridische planbeschrijving	40
5.1 Inleiding	40
5.2 Verbeelding.....	40
5.3 Regels	40
06 Financieel-economische uitvoerbaarheid	44
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
07 Procedure	46
7.1 Vooroverleg.....	46

7.2 Inspraak	46
7.3 Ontwerpbestemmingsplan	46
7.4 Vaststellingsprocedure	46
7.5 Beroep	47

Bijlagen bij de toelichting

1. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch adviesbureau, VL.1649.R01, d.d. 22 mei 2017 en memo 19 februari 2018
2. Verkennend bodemonderzoek, Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN d.d. 5 maart 2009 en actualiserend bodemonderzoek, Arnicon, rapport C18-003-O, d.d. 14 maart 2018
3. Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, ADC ArcheoProjecten, ADC-projectcode 4109294, d.d. augustus 2009
4. Actualiserend bodemonderzoek, Arnicon B.V., rapport C18-003-O, d.d. 14 maart 2018
5. Quickscanonderzoek Ecologische Waarden, Ecolybrum, rapport 17-214, d.d. 3 oktober 2017

01 | Inleiding

1.1 | Aanleiding voor het bestemmingsplan

Aan de Nicolaas Pieckstraat in Brielle wenst Estate Invest BV gevestigd te Middelharnis op enkele, thans onbebouwde percelen, een plan voor woningbouw te ontwikkelen. Op de percelen bevonden zich in het verleden schoolgebouwen; de gebouwen aan de Nicolaas Pieckstraat zijn al voor het tot stand komen van het geldende bestemmingsplan Geuzenland gesloopt. De school aan de Monseigneur Smitstraat heeft in dat plan de bestemming Maatschappelijk gekregen, maar is inmiddels eveneens gesloopt. De gemeente heeft de gronden in eigendom en heeft afspraken met de initiatiefnemers gemaakt over de aankoop ervan ten behoeve van de beoogde woningbouw.

Aan de westkant van het plangebied is een gebouw aanwezig waarin een sportpraktijk is gevestigd. In het bestemmingsplan "Geuzenland" is dit perceel, net zoals de percelen waar de ontwikkeling plaatsvindt, buiten het plangebied gelaten. Om te voorkomen dat er een "witte vlek" ontstaat, is besloten het perceel van de sportpraktijk in dit bestemmingsplan mee te nemen. Ter plaatse wordt de huidige bebouwing en het huidige gebruik als zodanig bestemd. Daarbij wordt aangesloten op de vigerende mogelijkheden uit het bestemmingsplan Rugges. Planologisch gezien, is er voor deze locatie geen sprake van een wijziging of ontwikkeling.

Doel van dit bestemmingsplan is de bouw van deze woningen juridisch planologisch mogelijk te maken. Het vaststellen van dit bestemmingsplan vormt vervolgens de basis om een omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van het project.

1.2 | Ligging en begrenzen van het plangebied

Het plangebied wordt grotendeels begrensd door de Ruggeweg en de Nicolaas Pieckstraat, aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door De Rik. Het plangebied wordt daarbij doorsneden door de Monseigneur Smitstraat. Deze straat vormt ook de grens tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van het plangebied en dus tussen het gebied met grondgebonden eengezinswoningen en de zogenaamde urban villa's. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

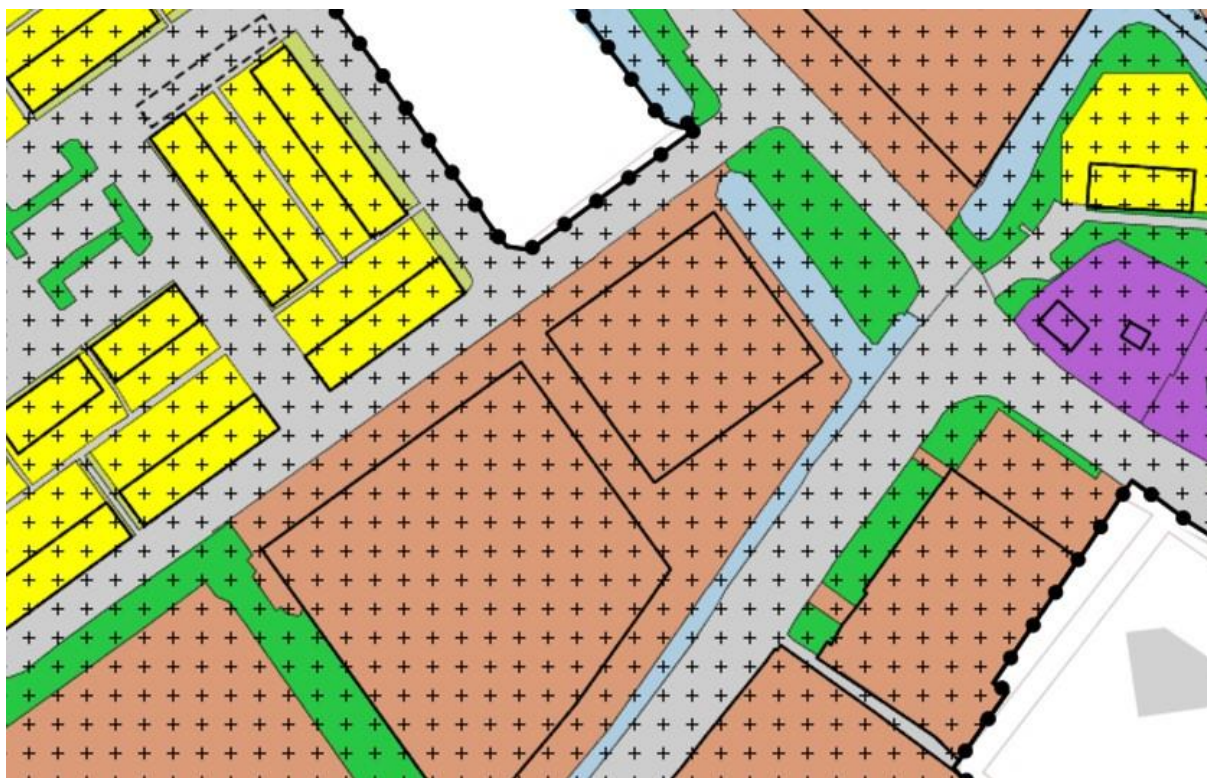


Figuur 1.1 | Ligging plangebied

1.3 | Geldende bestemmingsplannen

Het deel van het plangebied ten zuidoosten van de Monseigneur Smitstraat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Geuzenland', vastgesteld door de gemeenteraad van Brielle op 3 juli 2012 en onherroepelijk geworden op 28 september 2012. Op de locatie geldt de bestemming Maatschappelijk en een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4. De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. Het bouwvlak mag voor maximaal 60% bebouwd worden. Hierbij mag de goothoogte maximaal 5 meter bedragen. Er is geen maximale bouwhoogte bepaald, deze is afhankelijk van de gekozen kapconstructie. Deze mag bestaan uit een platte afdekking of een kap, in welk geval de dakhelling minimaal 30° bedraagt.

Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming geldt dat gebouwd mag worden ten behoeve van de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen. Wel moet de initiatiefnemer voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter een rapport overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden waarop wordt gebouwd voldoende zijn vastgelegd. In paragraaf 4.8 wordt hierop verder ingegaan. In figuur 1.2. is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen.

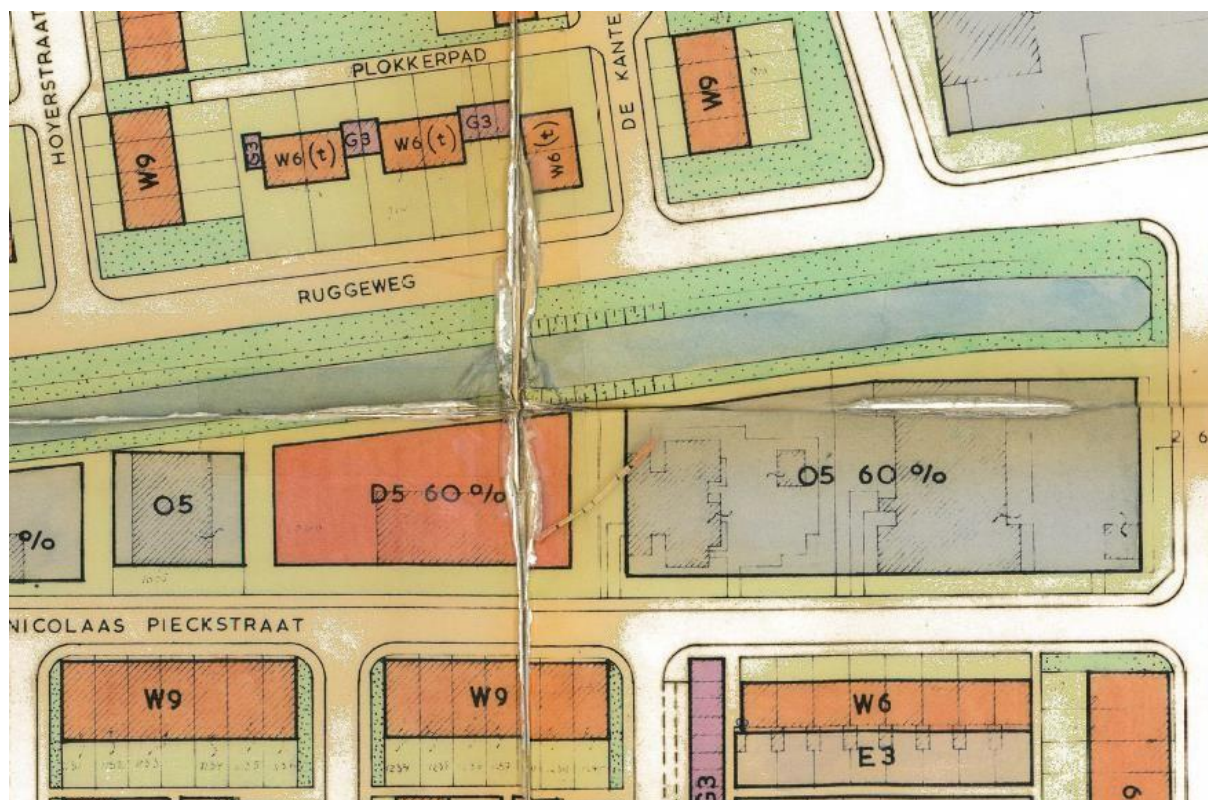


Figuur 1.2 | Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Geuzenland

Het gedeelte ten noordwesten van de Monseigneur Smitstraat ligt in het bestemmingsplan 'Rugge', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 december 1973. De geldende bestemmingen zijn hier deels Detailhandel en deels Openbare en bijzondere doeleinden, waarbij beide bestemmingen omgeven worden door de bestemming Tuin. De bestemmingsomschrijving geeft vervolgens aan dat winkels, bankkantoren, reisbureaus en kapsalons (Detailhandel), respectievelijk gebouwen ten dienste van onder meer openbaar bestuur, verenigingsleven, onderwijs, godsdienstuitoefening en bejaardenzorg (Openbare en bijzondere doeleinden) gebouwd mogen worden. De gronden met de bestemmingen Detailhandel en Openbare en bijzondere

doeleinden mogen tot een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 60% worden bebouwd met gebouwen die ten dienste staan van de betreffende bestemming. Ter plaatse van de bestemming Tuin mogen slechts erfafscheidingen worden gebouwd.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen.



Figuur 1.3 | Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Rugges

Ter plaatse van de huidige sportpraktijk is in het bestemmingsplan 'Rugge' de bestemming Openbare en bijzondere doeleinden opgenomen met een maximale goothoogte van 5 meter. Er is geen maximum bebouwingspercentage opgenomen, wat inhoudt dat het volledige bouwvlak mag worden bebouwd.

De beoogde ontwikkeling is zowel voor wat betreft het bouwen als het gebruik niet in overeenstemming met de geldende plannen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt een kader gerealiseerd voor woningbouw, waarbij de bouw mogelijkheden worden afgestemd op het plan van initiatiefnemer.

1.4 | Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie, de vigerende bestemmingsplannen en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het provinciale en gemeentelijke beleidskader. De toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de sectorale milieuaspecten is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling. Ten slotte is in hoofdstuk 6 een toelichting op de bestemmingsregeling opgenomen.

02 | Planbeschrijving

2.1 | Bestaande situatie

De gronden in het plangebied waren voorheen bebouwd met schoolgebouwen. Door schaalvergroting / samenvoeging van scholen is hierin verandering gekomen. De gebouwen aan zowel de Nicolaas Pieckstraat als de Monseigneur Smitstraat zijn gesloopt, waarbij de gronden beschikbaar zijn gekomen voor een andere ontwikkeling. Na de sloop is het terrein ingezaaid met gras dat door de gemeente, als eigenaar van de gronden, als openbare groenvoorziening wordt onderhouden. Daarnaast bevinden zich aan de randen van het plangebied diverse soorten bomen.



Figuur 2.1 | Luchtfoto plangebied

2.2 | Gewenste ontwikkeling

De initiatiefnemer wenst het plangebied te ontwikkelen voor woningbouw, waarbij een noordelijk en een zuidelijk deel zijn te onderscheiden. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn twee urban villa's gesitueerd die een hoogwaardig accent zullen vormen voor de entree van de wijk Rugges. De twee afzonderlijke gebouwen zorgen voor lucht en ruimte door een open structuur binnen een groene setting. De vormgeving maakt het ook eenvoudig om alzijdig een hoge kwaliteit te realiseren, er ontstaan geen 'achterkantsituaties'. De keuze om op deze locatie urban villa's te situeren is ingegeven door de relatie met de bestaande bebouwing. Ook is de verkleuring van de functie maatschappelijk naar wonen passend binnen de omgeving.

De urban villa's bestaan elk uit 21 appartementen, die zijn verdeeld over vijf bouwlagen. Elk appartement heeft daarbij op de begane grond de beschikking over een eigen berging. De maximale bouwhoogte van de urban villa's bedraagt 16,5 meter. Binnen de bestemming worden in het kader van levensloopbestendigheid op de begane grond ook functies mogelijk gemaakt ten aanzien van zorg en daaraan ondergeschikte horeca. Vooralnog zijn er geen plannen om hier een zorgfunctie te realiseren, maar mocht deze er in de toekomst wel zijn, dan is dat passend binnen dit bestemmingsplan. Hiermee wordt tevens aangesloten op de bestemmingsplanmogelijkheden voor appartementencomplexen uit het aansluitende bestemmingsplan 'Geuzenland'.

Aan de noordzijde van het plangebied worden 26 rijwoningen voorzien in drie clusters. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de Ruggeweg. Hierdoor draagt de situering, net als bij de urban villa's, bij aan het realiseren van een aantrekkelijker entree van de wijk. De clusters verspringen, in lijn met de tapse vorm van het perceel, ten opzichte van elkaar en zijn van elkaar gescheiden door voetpaden. De goothoogte van de woningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 11 meter.

Zowel de woningen als de appartementen bedienen alle sectoren van de markt, dus zowel huur als koop en zowel de sociale als de vrije sector. Zo zullen van de grondgebonden woningen tenminste acht woningen beschikbaar komen voor de sociale huur en tenminste acht woningen voor sociale koop of vrije sector huur. Daarbij is één urban villa bestemd voor verhuur, waarbij de helft van de appartementen beschikbaar wordt gesteld voor sociale huur.

De initiatiefnemer beschikt over de mogelijkheid om de huurwoningen vanuit haar eigen portefeuille aan te bieden. Nu de grootste aanbieder van huurwoningen in Brielle zich meer en meer richt op de voor haar belangrijkste regio, Rotterdam, is dit belangrijk om de blijvende beschikbaarheid van voldoende aantrekkelijke huurwoningen te waarborgen.



Figuur 2.2 | situatietekening



Figuur 2.3 | Gevelbeelden urban villa's

03 | Ruimtelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit plangebied relevante ruimtelijke beleid. Gelet op de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en het lokale karakter hiervan is het rijksbeleid, anders dan zoals in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder van duurzame verstedelijking) is opgenomen, niet van toepassing. In de volgende paragrafen worden dan ook alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 | Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte vastgesteld (SVIR). Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte uit 2004. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Belangrijk thema in deze structuurvisie is de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3.2 | Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

In de Visie Ruimte en Mobiliteit beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. De visie kent vier rode draden. Deze rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Begin februari 2016 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ingestemd met het Actieprogramma Slim Ruimtegebruik. Het Actieprogramma heeft als doelen:

- Op vernieuwende, slimme manieren bijdragen aan krachtige, levendige en goed bereikbare stedelijke en dorpscentra door gewenste ruimtelijke ontwikkelingen (opgaven) zoveel mogelijk binnen bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren en efficiënt met de beschikbare ruimte om te gaan.

- Invulling geven aan een nieuwe manier van werken: de “uitgestoken hand” (flexibele, innovatieve en faciliterende manier van (samen)werken).

3.2.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving door het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking en de integrale kwaliteitskaart.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld:

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

1. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
2. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die
 - a. gebruikmaken van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - b. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - c. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij onderscheid wordt gemaakt in drie verschillende type ontwikkelingen:

1. Inpassen: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart;
2. Aanpassen: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar voorziet in een wijziging op structuurniveau. Deze ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - a. Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - b. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
3. Transformatie: de ruimtelijke ontwikkeling past niet bij de bestaande gebiedsidentiteit. De ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is door:
 - a. Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

De aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):

1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
2. wegnemen van verharding;
3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

3.3 | Regionaal beleid

Woonvisie Voorne-Putten 2016-2020

De woonvisie Voorne-Putten geeft inzicht in de gewenste kwaliteiten van de bestaande en toekomstige woningvoorraad afgezet tegen de bestaande en toekomstige woningvoorraad en rekening houdend met de vraagontwikkeling.

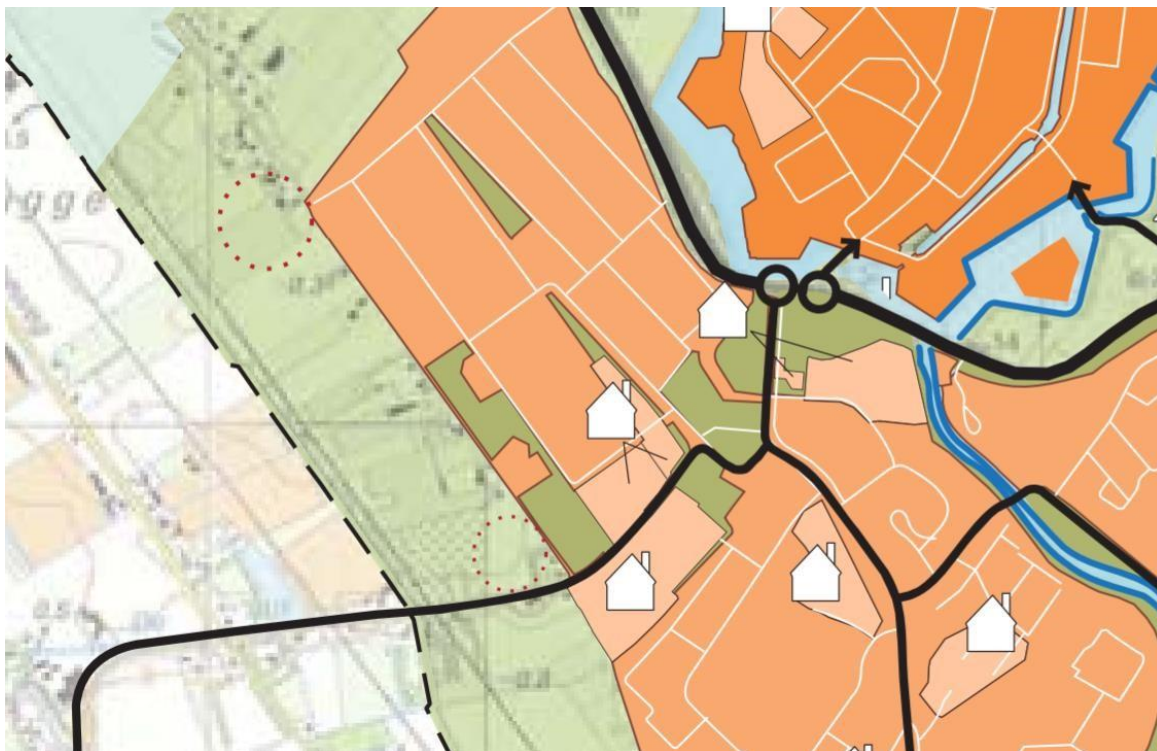
De relevante kwantitatieve en kwalitatieve opgaven zijn als volgt:

- Toevoegen van gelijkvloerse sociale huurwoningen, geschikt voor senioren. Dit kan ook middels transformatie: sloop-nieuwbouw en renovatie.
- Voldoende woningen bouwen, die geschikt zijn voor zorg aan huis en langer zelfstandig thuis wonen.
- Meer koopwoningen in de prijscategorieën van € 180.000 tot € 350.000.
- Goedkope woningen met een prijs tot € 140.000 (Brielle).
- Woningen in prijscategorie € 350.000 - € 400.000 (Bernisse, Brielle en Westvoorne).
- Minder eengezinswoningen (afname aantal gezinnen).
- Meer (kleinere) woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens.
- Meer woningen met woonprogramma gelijkvloers.

3.4 | Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Brielle

De gemeenteraad heeft op 8 december 2009 de structuurvisie Brielle vastgesteld. De structuurvisie geeft een overzicht van de ruimtelijk relevante ontwikkelingen, doelstellingen en programmapunten voor de toekomstige ontwikkeling van Brielle tot 2020. De structuurvisie biedt een kader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor een ruimtelijke structuur waarin de cultuurhistorische kwaliteit van Brielle en het goed kunnen wonen en leven in de gemeente centraal staan.



Figuur 3.1 | Uitsnede kaart structuurvisie Brielle

Op de structuurvisiekaart is het plangebied aangewezen als 'Woningbouwlocatie'. In de structuurvisie is het volgende over de ontwikkelingslocatie opgenomen:

'De ontwikkelingslocatie Rabobank ligt aan de Nicolaas Pieckstraat in de wijk Ruge. De verplaatsing van de basisscholen naar de nieuwe wijk Nieuwland-Oost is aanleiding om de groenzone langs de Nicolaas Pieckstraat en de Mgr. Smitstraat te herontwikkelen voor 76 woningen (indicatief aantal). Richtinggevende randvoorwaarden voor de locatie Rabobank zijn:

- creëren van een nieuwe open verkaveling van losse bouwvolumes in een groene setting;
- inspelen op aanwezige oriëntatie;
- doorzichten behouden tussen Nicolaas Pieckstraat en Ruggeweg;
- de hoek Ruggeweg en De Rik accentueren;
- waterneutraal bouwen;
- de Nicolaas Pieckstraat zal als hoofdontsluiting blijven functioneren.

Woonvisie 2010-2020

De woonvisie gaat in op de brede verantwoordelijkheid van de gemeente voor het wonen in Brielle en haar kernen: naar bouwproductie en ook voor de bestaande wijken, kernen en voorzieningen.

De gemeente Brielle heeft de volgende ambities:

- Bouwen van ca. 2.650 woningen (inclusief Nieuwland-Oost) met daarnaast sloop van 255 woningen, dus een toename van ca. 2.400 woningen, waardoor een groei van 16.000 naar ca. 20.000 inwoners mogelijk is.
- Bij het realiseren van de groeiambitie prioriteit geven aan gezinnen (met een midden/hogere opleiding).
- De positie van jongeren op de woningmarkt verbeteren.
- De woningvoorraad beter laten aansluiten op de vergrijzende bevolking.
- Investeren in een goede woon- en leefomgeving.
- Een logische afstemming tussen wonen-welzijn-zorg.
- De gemeente als regisseur.

In het woningbouwprogramma tot 2020 is de locatie "Rabobank" opgenomen als woningbouwontwikkeling met 76 woningen.

3.5 | Toetsing beleid

Het plangebied betreft een binnenstedelijke locatie. Ter plaatse waren diverse (school)gebouwen aanwezig. Deze gebouwen zijn in het verleden al gesloopt.

In de structuurvisie van de gemeente Brielle is het plangebied als woningbouwlocatie aangewezen. In het woningbouwprogramma is rekening gehouden met de bouw van 76 woningen op deze locatie. In totaal worden 66 woningen gerealiseerd die regionaal zijn afgestemd.

De woningen bestaan zowel uit koop- als huurwoningen. Één urban villa bestaat uit koopwoningen en één uit huurwoningen. Van de huurwoningen zal de helft van de appartementen beschikbaar worden gesteld voor sociale huur. Deze appartementen voorzien tevens in woningen met een gelijkvloers woonprogramma, waaronder sociale huurwoningen geschikt voor senioren. Ook van de grondgebonden woningen zullen woningen beschikbaar komen voor sociale huur, sociale koop of vrije sector huur. Hiermee bedient deze ontwikkeling een markt waar vraag naar is.

Zoals hiervoor aangegeven, betreft de ontwikkeling een binnenstedelijke ontwikkeling. Het plan en de woningbouwaantallen zijn afgestemd in het regionaal overleg met de provincie Zuid-Holland. In het portefeuillehoudersoverleg van 15 juni 2017 is besloten om regionaal in te stemmen met het plan en dus de bouw van de koop- en huurwoningen. Er is regionaal voldoende behoefte aan de voorziene woningbouw.

Hiermee voldoet het plan aan de ambities en opgaven uit de structuurvisie, (regionale) woonvisie, het provinciaal en rijksbeleid.

3.6 | Conclusie

Zowel de gemeente als de provincie streven naar een woon-, werk en leefklimaat dat past bij de wensen van de inwoners. Binnen de geldende beleidskaders is het mogelijk deze bestemmingswijziging te realiseren.

04 | Milieu- en waardenaspecten

4.1 | Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.2 | Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan Geuzenland heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond in opdracht van de gemeente Brielle een bedrijfsinventarisatie uitgevoerd. Geput is uit de betreffende tabel met aanwezige inrichtingen, waarbij bezien is of de betreffende bedrijven nog ter plaatse gevestigd zijn dan wel dat zich nieuwe bedrijven hebben gevestigd. Tevens wordt het meest relevante milieuaspect met bijbehorende afstand vermeld. De genoemde milieuaspecten met de daarbij behorende afstanden zijn gebaseerd op de toegekende SBI-code zoals deze is opgenomen in het registratiesysteem MIRR van de DCMR.

Voor zover relevant voor onderhavige ontwikkeling, zijn in de nabijheid de volgende bedrijven gevestigd. Het gebied waarin het plangebied ligt, kan voor de rijwoningen getypeerd worden als rustige woonwijk en voor de urban villa's als gemengd gebied.

Straat	Bedrijf	Omschrijving	Richtafstand rustige woonwijk / gemengd gebied	Werkelijke afstand tot rijwoningen / tot urban villa's
De Rik 7b	W&W Tuinen	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	30 m (geluid) / 10 m	circa 95 meter / circa 50 meter

De Rik 9	Shell Station Brielle	Benzineservicestation zonder LPG	30 m (geluid en geur) / 10 m	circa 130 meter / circa 75 meter
De Rik 22b	Tafeltennisvereniging De Sprint	Sporthallen	50 m (geluid) / 30 m	circa 150 meter / circa 75 meter
De Rik 24	KPN telefooncentrale	Telecommunicatie-bedrijven	10 m (geluid)	circa 120 / circa 30 meter
De Rik 28	Jeugdcentrum Bravo	Buurt- en clubhuizen	30 m (geluid) / 10 m	circa 155 meter / circa 75 meter
Kerkhoekstraat 1	Scheepvaart- en transportcollege	Scholen voor beroeps, hoger en overige onderwijs	30 m (geluid) / 10 m	circa 35 meter / circa 30 meter
Mgr. Smitstraat 3	Penta college Csg. Bahurim	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	30 m (geluid) / 10 m	circa 40 meter / circa 10 meter (11 meter)
Nicolaas Pieckstraat 8	Sportpraktijk Brielle	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10 m (geluid)	circa 3 meter / circa 175 meter

Tussen de nieuwe woningbouw en bovengenoemde (bedrijfs)activiteiten is minimaal de genoemde afstand aanwezig. Dit is aangegeven in de kolommen 'richtafstand' en 'werkelijke afstand' in bovenstaande tabel. Uitzondering hierop is het Penta-college Csg. Bahurim ten zuiden van de urban villa's en de sportpraktijk die ten westen van de grondgebonden woningen is gelegen. De sportpraktijk betreft echter een activiteit in milieucategorie 1. Voor deze categorie wordt een minimale afstand van 10 meter aangehouden. Een afstand van 0 meter komt niet voor in de staat van bedrijfsactiviteiten. Een dergelijke activiteit veroorzaakt niet of nauwelijks hinder voor de omgeving en wordt passend geacht binnen een woonwijk. Ondanks dat niet voldaan wordt aan deze afstand van 10 meter, vormt de sportpraktijk geen belemmering voor de woningbouw. Op het perceel De Rik 26 is een leegstaand gebouw aanwezig. Hierin was een postkantoor gevestigd. Dit perceel heeft een maatschappelijke bestemming. Binnen de maatschappelijke bestemming worden diverse functies zoals onderwijs, gezondheidszorg en welzijnzorg en dienstverlening openbaar bestuur. Voor al deze functies geldt conform de VNG-brochure een richtafstand van maximaal 30 meter. De afstand tussen de maatschappelijke bestemmingen en de gevels van de urban villa's bedraagt circa 27 meter. Aan de richtafstand wordt daarmee niet voldaan. Ook aan de richtafstand van het Penta-college wordt niet voldaan. Voor de richtafstanden is echter uitgegaan van een rustige woonwijk. Langs De Rik zijn voornamelijk andere functies aanwezig dan woonfuncties. Deze functies betreffen diverse maatschappelijke functies, zoals een telefooncentrale, een gebouw in gebruik door een tafeltennisvereniging, een school en een kerkgebouw. Ook is aan De Rik een perceel gelegen met een horecabestemming. Daarmee is de omgeving direct langs De Rik te kwalificeren als een gemengd gebied in plaats van een rustige woonwijk. Conform de VNG-publicatie kan voor gemengde gebieden een kleinere richtafstand worden aangehouden (de afstand van een milieucategorie lager). De urban villa's zijn direct aan De Rik gelegen en in de nabijheid van diverse functies. Uitgaande van een gemengd gebied voor de urban villa's dient voor het Penta-college een afstand van minimaal 10 meter te worden aangehouden. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

De woningbouw vormt geen belemmering voor de uitvoering van de bestaande (bedrijfs)activiteiten. Ook andersom vormen de aanwezige (bedrijfs)activiteiten geen belemmering voor de bouw van de woningen.

4.3 | Geluidhinder

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Bij ruimtelijke plannen kan akoestisch onderzoek nodig zijn om geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) te voorkomen van door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, wegverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai.

Een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Akoestisch onderzoek

Door Kraaij Akoestisch adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (VL.1649.R01, d.d. 22 mei 2017) naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het bouwplan bevindt zich binnen de zone van het industrieterrein Europoort-Maasvlakte, maar is buiten de 55 dB(A)-contour gelegen. Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Akoestisch onderzoek naar industrielawaai is daarom niet benodigd. Het bouwplan bevindt zich niet binnen de zone van een spoorlijn. In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich De Rik en de G.J. van den Boogerdweg als geluidgezoneerde wegen. De onderzoekslocatie is in de directe omgeving van de Monseigneur Smitstraat, de Ruggeweg en de Nicolaas Pieckstraat gelegen. Deze wegen liggen binnen de bebouwde kom en hebben een snelheidsregime van 30 km/u. Dergelijke wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen geluidzone en vallen zodoende buiten de toetsingsplicht. Op basis van jurisprudentie is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, echter wel wenselijk de geluidbelasting vanwege 30 km/u wegen te berekenen en te beoordelen als deze relevant geacht worden voor de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw. Dit is voor genoemde wegen het geval.

Ruggeweg, Monseigneur Smitstraat, Nicolaas Pieckstraat (30 km/u-wegen)

Uit de rekenresultaten van de geluidbelasting op de nieuwbouw als gevolg van de Ruggeweg blijkt, dat de hoogste geluidbelasting is berekend bij de urban villa van blok 2. Op de gevels van deze villa wordt aan de noordoostzijde een geluidbelasting berekend van 53 dB op de begane grond, 54 dB op de 1^e, 3^e en 4^e (bovenste) verdieping en 55 dB op de 2^e verdiepingshoogte. Op de overige gevels van deze villa bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 50 dB. De geluidbelasting bedraagt op de zuidelijke villa (blok 1) ten hoogste 49 dB. Op de grondgebonden woningen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 53 dB, overall berekend op de noordoostelijke voorgevels van de woningen. De geluidbelasting bedraagt op de zuidgevel en op de noordelijke gevel ten hoogste 53 dB. Uit deze rekenresultaten kan worden geconcludeerd dat er alleen bij de noordelijke urban villa, met een geluidbelasting van meer dan 53 dB, sprake is van relevante blootstelling aan geluid door

de Ruggeweg. Het betrekken van deze weg in de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting is dan ook wenselijk.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Mgr. Smitstraat op de nieuwbouw het hoogst is berekend op de (zuidoostelijke) zijgevel van het eerste blok grondgebonden woningen en 57 bedraagt op de begane grond en de eerste verdieping en 58 dB op de tweede verdiepingshoogte. Op de overige toetspunten van de grondgebonden woningen bedraagt de geluidbelasting 51 dB of minder. Op de gevels van de urban villa's is een geluidbelasting van ten hoogste 54 dB berekend. Deze geluidbelasting wordt berekend op de hele noordwestzijde van de villa van blok 2, behalve op de bovenste verdieping, welke een geluidbelasting van 53 dB op de gevel heeft. Op de overige gevels van deze villa bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 50 dB. De geluidbelasting op de villa van blok 1 bedraagt niet meer dan 47 dB. Uit de rekenresultaten kan worden geconcludeerd dat bij de meest oostelijke grondgebonden woningen aan de zijgevel en bij de noordelijke urban villa, met een geluidbelasting van meer dan 53 dB, sprake is van relevante blootstelling aan geluid vanwege de Mgr. Smitstraat. Het betrekken van deze weg in de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting is dan ook wenselijk.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Nicolaas Pieckstraat op de nieuwbouw ten hoogste 53 dB is en alleen berekend wordt op de zuidwestelijke achtergevels van het meest noordelijke blok grondgebonden woningen, op alle bouwlagen. Op de achtergevels van de overige grondgebonden woningen bedraagt de berekende geluidbelasting 48 tot 52 dB. De geluidbelasting vanwege de Nicolaas Pieckstraat op de gevels van de urban villa's is berekend op ten hoogste 47 dB. Deze geluidbelasting wordt berekend op de zuidwestzijde van de villa van blok 2. De geluidbelasting op de villa van blok 1 bedraagt ten hoogste 46 dB. Uit de rekenresultaten kan worden geconcludeerd dat bij alle grondgebonden woningen en bij de beide urban villa's geen sprake is van relevant blootstelling aan geluid vanwege de Nicolaas Pieckstraat. Het betrekken van deze weg in de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting is dan ook niet noodzakelijk.

G.J. van den Boogerdweg

Vanwege de G.J. van den Boogerdweg bedraagt de geluidbelasting op de nieuwbouw van de urban villa's ten hoogste 43 dB en op de gevels van de grondgebonden woningen ten hoogste 38 dB. Daarmee wordt overal in het plangebied aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan. Nader onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting vanwege de G.J. van den Boogerdweg te beperken is niet noodzakelijk.

De Rik

Vanwege De Rik bedraagt de geluidbelasting op de nieuwbouw van de zuidelijke urban villa (blok 1) ten hoogste 56 dB en op de noordelijke urban villa (blok 2) ten hoogste 52 dB. Op de gevels van de grondgebonden woningen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 43 dB. Daarmee wordt bij de grondgebonden woningen wel, maar bij de urban villa's niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan en is verder onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting vanwege De Rik te reduceren noodzakelijk. De overschrijding bedraagt 1 tot 8 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Cumulatie

Indien er blootstelling plaatsvindt aan meer dan één geluidbron, dient de gecumuleerde geluidbelasting te worden berekend. De geluidbelasting van verschillende geluidbronnen wordt alleen gecumuleerd als er sprake is van een relevante blootstelling door meerdere geluidbronnen. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van 48 dB (inclusief aftrek) wordt

overschreden. Voor 30 km/u wegen, waarbij geen aftrek toegepast wordt, is daarom uitgegaan van een streefwaarde van 53 dB voor er sprake is van een relevante blootstelling. De voorkeurswaarde wordt vanwege De Rik overschreden. Buiten deze geluidgezoneerde weg is de geluidbelasting vanwege de Ruggeweg en de Mgr. Smitstraat dusdanig hoog dat ook hierbij sprake is van een relevante blootstelling aan geluid. Uit de berekening van de cumulatie van geluid bedraagt de geluidbelasting vanwege alle betrokken wegen bij de nieuwbouw:

- 51 tot 58 dB op de grondgebonden woningen van blok 1 (meest oostelijke blok);
- 50 tot 55 dB op de grondgebonden woningen van blok 2;
- 50 tot 54 dB op de grondgebonden woningen van blok 3 en blok 4;
- 51 tot 61 dB op de urban villa blok 1 (meest zuidelijke);
- 52 tot 58 dB op de urban villa blok 2.

Maatregelenonderzoek

Om de geluidbelasting vanwege De Rik op de urban villa's van het plangebied te reduceren zijn de volgende maatregelen denkbaar:

- Bronmaatregelen;
- maatregelen in de overdrachtssfeer.

Een bronmaatregel is het toepassen van een geluidarm wegdektype. Het toepassen van dicht asfaltbeton of een stille elementenverharding levert een geluidreductie op van 1 tot 2 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nog niet gehaald. Deze maatregel is dan ook niet doelmatig op De Rik. Ook het veranderen van de verkeersafwikkeling of het verlagen van de rijsnelheid is bij De Rik niet wenselijk, omdat deze weg deel uitmaakt van de gebiedsontsluitingswegen van en naar het centrum van Brielle. De maatregel stuit daarmee op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard.

Overdrachtsmaatregelen zijn het plaatsen van een scherm of het zodanig positioneren van de gebouwen dat aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan. Omdat de geluidbelasting met name op de verdiepingen van de villa's wordt overschreden is een heel hoog scherm nodig om het geluid vanwege De Rik te reduceren. Het plaatsen van een dergelijk hoog geluidscherm in een binnenstedelijke situatie stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en praktische aard. Om een geluidreductie van 8 dB te bewerkstelligen, dient de zuidelijke villa meer dan 100 meter verder van De Rik te worden gepositioneerd. Deze ruimte is op het beoogde perceel niet beschikbaar. Het wijzigen van de positie van de villa's kan daarom niet op een zodanig manier worden gedaan dat wel aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Deze maatregel is daarmee niet doeltreffend.

Uit het maatregelenonderzoek blijkt, dat bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren vanwege De Rik niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige, praktische of stedenbouwkundige aard. Er zullen dus maatregelen getroffen moeten worden bij de ontvanger ofwel aan de woning zelf, om het akoestisch woon- en leefklimaat te verbeteren. In de Nota geluidbeleid (2009) van de gemeente staat vermeld dat, indien geen doeltreffende maatregelen kunnen worden getroffen, gestuurd dient te worden op de aanwezigheid van een geluidluwe gevel en/of een geluidluwe buitenruimte. Er is sprake van een geluidluwe buitenruimte als de geluidsbelasting in de buitenruimte ten hoogste 58 dB is. Uit de rekenresultaten van de cumulatieve geluidbelasting blijkt dat niet bij alle appartementen in de villa's zondermeer een geluidluwe gevel aanwezig is en er dus maar gedeeltelijk aan deze voorwaarde kan worden voldaan. De gemeente heeft aangegeven dat elk appartement ten minste voorzien moet zijn van een geluidluwe buitenruimte. Daarnaast dienen de slaapkamers voor zover mogelijk aan de

geluidsluwe zijde te worden gesitueerd. Daar waar dat niet mogelijk is, worden ruimtes met niet te openen delen voorgesteld en het gebruik van suskasten. De balkons van de appartementen zijn zodanig gesitueerd, dat elk appartement een geluidsluwe buitenruimte heeft die gekoppeld is aan de woonkamer. De slaapkamers van de appartementen type B en D in blok 1 liggen niet aan de geluidsluwe zijde. Dit is ontwerptechnisch op deze locatie onmogelijk. Ter plaatse van deze slaapkamers worden dove gevels gerealiseerd.

Conclusie

Op basis van het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd, dat:

- de geluidbelasting vanwege de G.J. van den Boogerdweg op het hele plangebied voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- de geluidbelasting vanwege De Rik voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de grondgebonden woningen van het plangebied, maar niet bij de urban villa's;
- de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde 1 tot maximaal 8 dB bedraagt bij de urban villa's;
- de maximale ontheffingswaarde van 63 dB nergens wordt overschreden;
- uit onderzoek blijkt dat er geen bron- en overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn om het geluid vanwege De Rik te reduceren;
- een hogere waarde van 56 dB voor de zuidelijke villa en 52 dB voor de noordelijke villa aangevraagd dient te worden bij de gemeente Brielle;
- cumulatie van geluid vanwege wegverkeerslawaaï niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen en de appartementen;
- de buitenruimtes op de begane grond van de zuidelijke villa kunnen als 'geluidluw' worden betiteld op grond van het gemeentelijk beleid;
- de buitenruimtes van de appartementen op de 1^e tot en met 3^e verdieping, gelegen aan de zuidgevel van de zuidelijke villa kunnen 'geluidluw' worden gemaakt door het toepassen van een gesloten borstwering en een absorberend plafond;
- voor de buitenruimtes van de penthouses geen aanvullende voorwaarden zijn, omdat de gevel uit een terrasgevel bestaat zonder inspringende balkons.

Omdat de voorkeursgrenswaarde vanwege De Rik wordt overschreden en uit onderzoek is gebleken dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren, zal een hogere waarde moeten worden aangevraagd om de nieuwbouw van de urban villa's met appartementen in de toekomst mogelijk te maken. De gemeente Brielle heeft aangegeven dat het beleid hogere waarden van de gemeente erop is gericht, dat elk appartement ten minste voorzien is van een geluidsluwe buitenruimte. Daarnaast dienen de slaapkamers voor zover mogelijk aan de geluidsluwe zijde te worden gesitueerd. Daar waar dat niet mogelijk is, worden ruimtes met niet te openen delen voorgesteld en het gebruik van suskasten.

Het (technisch) ontwerp van de urban villa's is zodanig aangepast, dat elk appartementen een geluidsluwe buitenruimte heeft die gekoppeld is aan de woonkamer. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde van de gemeente. De slaapkamers van de appartementen type B en D in blok 1 liggen niet aan de geluidsluwe zijde. Dit is ontwerptechnisch op deze locatie onmogelijk. Ter plaatse van deze slaapkamers worden dove gevels gerealiseerd.

Het besluit hogere waarde wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

4.4 | Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit gras met diverse bomen. De gronden in het plangebied waren voorheen bebouwd met schoolgebouwen. Nu is het volledige gebied onbebouwd en onverhard. Aan de noordkant en oostkant is een watergang aanwezig.

Toekomstige situatie

In totaal worden 66 woningen gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen en twee urban villa's met appartementen. Naast de gebouwen, zal het gebied verhard worden door de aanleg van infrastructuur, parkeerplaatsen en tuinen (deels).

Watercompensatie

Met het waterschap zal afstemming plaatsvinden over de benodigde watercompensatie. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om in watercompensatie te voorzien, door bijvoorbeeld het verbreden van de bestaande watergangen. In het stedenbouwkundig ontwerp is hiermee reeds rekening gehouden door het vergroten van de waterpartij nabij de urban villa's aan de noordoostkant van het plangebied.

De oppervlakte van de twee urban villa's bedraagt circa 1.060 m². De oppervlakte van de grondgebonden woningen bedraagt circa 1.420 m². In totaal wordt circa 2.480 m² aan bebouwing toegevoegd. Rondom de urban villa's wordt verharding aangelegd bestaande uit voetpaden en parkeerterrein. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 1.820 m². De oppervlakte van de tuinen van de grondgebonden woningen bedraagt circa 3.200 m². Conform het beleid van het Waterschap Hollandse Delta dienen tuinen voor 25% te worden meegerekend. Dit komt dan uit op een oppervlakte van 800 m². In totaal wordt dus circa 5.100 m² aan verharding toegevoegd. Hiervan dient 10% te worden gecompenseerd in functioneel open water.

De hiervoor genoemde oppervlaktes zijn berekend aan de hand van de situatietekening van het plan. Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan zijn ruimere bouwvlakken en bestemmingsvlakken ingetekend ten behoeve van de flexibiliteit (enige schuifruimte).

In het verleden was in het plangebied diverse bebouwing aanwezig. Met het waterschap zal worden afgestemd in hoeverre deze bebouwing meegenomen mag worden in de berekening van de toename aan verharding.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Het ontstaan van vervuilsbronnen wordt zoveel mogelijk voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee

worden geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten of pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA (droogweerafvoer) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Hierdoor wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind.

Keur en legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In de verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het waterschap.

De Legger Wateren is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsverplichtingen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

In de legger van het Waterschap zijn tevens de onderhoudsverplichtingen en de onderhoudsplicht opgenomen van de wateren en kunstwerken in het plangebied. De legger bestaat uit een algemene toelichting, tekeningen en een administratief register. De legger is een aanvulling op de Keur. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Brielle.

Afvalwaterketen

Het beheer en onderhoud van de inzameling- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en bergingsvijvers van hemelwater op eigen terrein is voor rekening van de eigenaren van de betreffende percelen.

4.5 | Bodemkwaliteit

Om het risico uit te sluiten, dat mensen gezondheidsproblemen krijgen als gevolg van een verblijf op verontreinigde grond, kan de gemeente voor een dergelijke functiewijziging eisen dat er onderzoek is uitgevoerd naar bodemverontreiniging.

Door Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 5 maart 2009). Het volledige rapport van het bodemonderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hier wordt volstaan met een samenvatting.

Op basis van (historische) informatie is de onderzoekslocatie onderzocht op basis van de NEN5740, onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek. Hierbij is uitgegaan van het totale oppervlakte van 11.200 m². Bij het verrichten van de grondboringen en peilbuizen is rekening gehouden met de drie te onderscheiden terreingedeelten (Mgr. Smitstraat 1, Nicolaas Pieckstraat 2 en Nicolaas Pieckstraat 4 en 6).

In het onderzoeksgebied zijn nergens visueel waarnemingen gedaan die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Hoewel uit archiefinformatie blijkt dat er vroeger ondergrondse tanks aanwezig moeten zijn geweest die mogelijk al zijn gesaneerd, zijn ook hiervoor geen aanwijzingen naar voren gekomen. Uit de analyseresultaten blijkt, dat in de bovengrond sporadisch verhogingen boven de streefwaarden voorkomen (lood). In de ondergrond zijn geen verhogingen boven de streefwaarden aangetoond. In het grondwater zijn barium, cadmium, zink en naftaleen aangetoond boven de streefwaarde.

Middels het bodemonderzoek is de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locatie in voldoende mate vastgelegd. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

Omdat na het uitvoeren van het bodemonderzoek in 2009 nog diverse bodemwerkzaamheden hebben plaatsgevonden (onder andere sloop van gebouwen), is het bodemonderzoek geactualiseerd. Dit bodemonderzoek is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. In het bodemonderzoek is de hypothese "onverdacht" voor bodemverontreiniging bevestigd. De locatie wordt geschikt geacht voor de beoogde bestemming wonen.

4.6 | Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Als het een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit betreft, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is, is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Dit is het gevolg van het feit dat de effecten van deze zogenaamd 'NIBM-projecten' (Niet In Betekende Mate-projecten) zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat voldoende verbetermaatregelen om deze effecten te compenseren. Als een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ leidt die lager is dan de NIBM grens van 3% hoeft het project niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanzelfsprekend moet er wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

In de regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De bouw van 68 woningen op de locatie Nicolaas Pieckstraat kan als NIBMproject worden aangemerkt. Zoals ook uit onderstaande figuur blijkt, blijft de toename voor NO₂ en PM₁₀ onder de grens van 3%. Verdere toetsing aan de grenswaarde kan dus achterwege blijven.

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		409
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,31
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1 | NIBM berekening

4.7 | Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Met de invoering van deze wet is het Rijk niet langer verantwoordelijk voor de bescherming van natuur, maar de Provincie, die ook de mogelijk noodzakelijke vergunningen of ontheffingen verleent.

De Wet natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaagd of worden gedood. Vooraf aan een ontwikkeling moet dus vastgesteld worden dat er geen beschermde dier- of plantsoorten in het plangebied leven.

Het plangebied bestaat uit gras met diverse bomen. Het gras wordt als openbaar groengebied gebruikt (zie ook de foto's in paragraaf 2.1 van deze toelichting). De bomen zullen buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) gekapt worden. Door Ecolyrium is een Quicksan Ecologische Waarden uitgevoerd (zie bijlage 5). Hieruit is voortgekomen dat binnen de ingreeplocatie enkele soorten en soortgroepen voorkomen, die het gebied met name als foerageergebied gebruiken. Het gebied is nauwelijks geschikt voor een diversiteit aan soorten, vanwege de eentonigheid qua vegetatiestructuur en samenstelling. De ingrepen leiden niet tot verslechtingen van de gunstige staat van instandhouding van soorten. Effecten op soorten die hun leefgebied en groeiplaats in de sloot hebben treden niet op, omdat daar de werkzaamheden geen effecten hebben tot verlies van groeiplaatsen van Zwanenbloemen in het kader van de beoogde plaatsing van palen van de urban villa's. De werkzaamheden zullen zodanig worden uitgevoerd dat de effecten geheel kunnen worden voorkomen en een ontheffing Wet Natuurbescherming niet noodzakelijk is. Het verrichten van nader soortgericht functie onderzoek van het gebied voor soorten is eveneens niet noodzakelijk

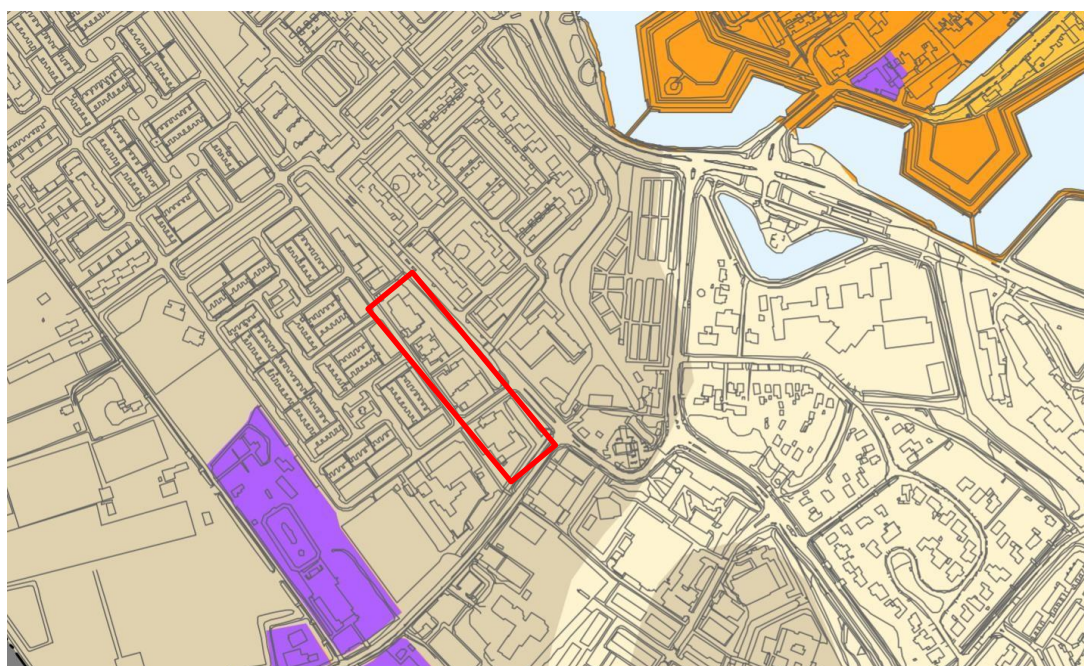
Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de nabijheid gelegen (grotere afstand dan 300 meter), die nadelige gevolgen zouden kunnen ondervinden van de voorgenomen activiteit. Het perceel is geen onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Gelet op de aard en de omvang van de ontwikkeling, in combinatie met de afstanden, zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet

te verwachten. De toename aan stikstofdepositie op overbelaste habitats en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden als gevolg van dit plan, zal verwaarloosbaar zijn.

4.8 | Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. In de geest van het Verdrag van Malta is in 2007 een wijziging van de monumentenwet 1988 in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) van kracht geworden. Een belangrijk onderdeel van de WAMZ is dat de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed bij de gemeenten komt te liggen. In de WAMZ wordt geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische resten. Op de archeologische waarde- en verwachtingskaart behorende bij het Beleidsplan Archeologie 'Koers vastgelegd' van de gemeente Brielle is te zien dat het plangebied een middelhoge verwachting heeft. Bij bodemverstoringen groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm moet aangetoond worden of er archeologische waarden in het geding zijn en hoe hiermee moet worden omgegaan.



Figuur 42 | Uitsnede beleidskaart archeologie

Door ADC ArcheoProjecten is voor het plangebied een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (ADC-projectcode 4109294, d.d. augustus 2009). Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgt een samenvatting.

Volgens de CHS van Zuid-Holland heeft het plangebied een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen. Landschappelijk wordt het gebied gekenmerkt door getijde-afzettingen met inschakelingen van veen. De vlakten van getijde-afzettingen zijn waarschijnlijk vanaf de IJzertijd geschikt geweest voor bewoning. Echter door de ligging van twee kloosters en een parochiekerk ongeveer 250 meter ten zuidwesten van het plangebied en door de relatief dichtbij gelegen historische stadskern van Brielle zullen resten uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe Tijd de grootste trefkans hebben. De resten kunnen uiteenlopen van oude waterputten en kloostertuinen tot

funderingen van bebouwing. Deze resten zullen voorkomen in de eerste meter onder het maaiveld. De grond direct onder de bestaande bebouwing is hoogstwaarschijnlijk tot en met het voor de archeologie relevante niveau verstoord.

Op basis van deze gespecificeerde verwachting en het Plan van Aanpak werd in het plangebied een booronderzoek uitgevoerd, bestaande uit 13 boringen. Ter hoogte van twee boringen is verdaard veen gevonden op respectievelijk 205 centimeter en 215 centimeter beneden maaiveld. Het verdaarde veen is een indicatie dat het veen is geoxideerd en dus droog is komen te vallen. Ter plaatse van deze boringen zou het landschap gunstig zijn geweest voor bewoning. Er zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen. Er zijn ook geen aanwijzingen dat laatmiddeleeuwse resten in het plangebied aanwezig zijn. Tevens zijn deze twee boringen in het noordwestelijk deel van het plangebied gelegen. Hier vinden geen werkzaamheden plaats. De bodem wordt hier dus niet verstoord.

In het plangebied is een onverstoorde bodem aanwezig bestaande uit een afwisseling van siltige kleien en venige pakketten. Deze lithologie komt overeen met het gekarteerde bodemtype op de geologische kaarten. Ter hoogte van een strook aan de noordoostzijde van het plangebied is de ondergrond waarschijnlijk verstoord als gevolg van de gesloopte bebouwing.

ADC ArcheoProjecten adviseert om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Wat betreft de archeologie is er geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet heeft zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed vervangen waaronder de Monumentenwet 1988. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 3.1.1) dient ook een aspect als historische (steden)bouwkunde te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden binnen bestaand bebouwd gebied waarvoor geen specifieke cultuurhistorische kenmerken gelden. In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie staat de plannen dan ook niet in de weg.

4.9 | Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen dienen te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Twee begrippen staan in dit beleidsveld van de externe veiligheid centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het PR is omschreven als de kans dat een persoon die gedurende een heel jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, ten gevolge van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof komt te overlijden.

In het relevant beleid- en wetgevingskader geldt het PR met de risicocontour van de kans één op een miljoen per jaar (kans 10^{-6}) als grenswaarde voor kwetsbare objecten. Vanwege de definiëring als grenswaarde kan hiervan niet worden afgeweken. Voor beperkt kwetsbare objecten werkt deze norm slechts als een richtwaarde. Van een richtwaarde kan na een uitgebreide motivering eventueel worden afgeweken.

Kwetsbare objecten zijn gebouwen of verblijfsterreinen waar zich kwetsbare en/of grote groepen personen (kunnen) bevinden. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen of verblijfsterreinen waar dat doorgaans niet het geval is.

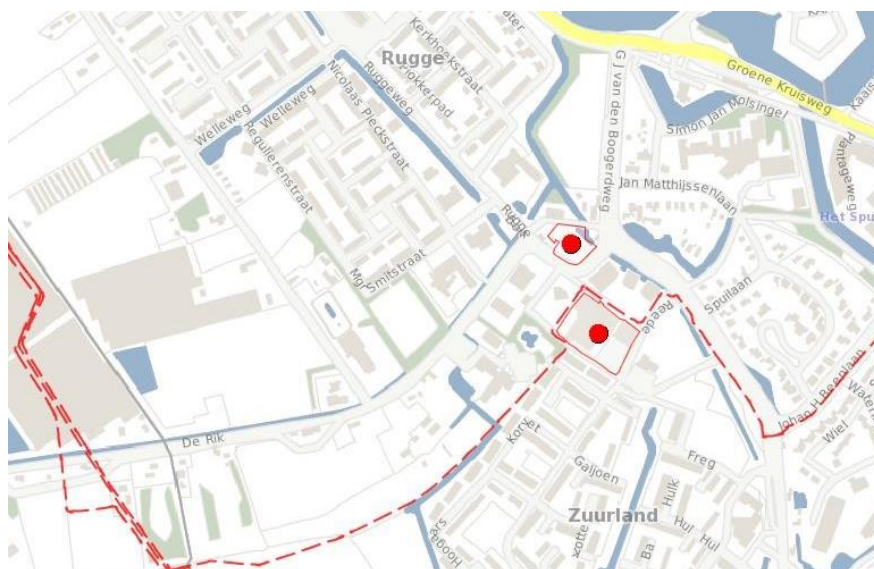
Groepsrisico

Het GR is de cumulatieve kans dat een groep personen van 10, 100 en 1.000 personen tegelijk komt te overlijden als gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet genormeerd. Hiervoor geldt enkel een oriënterende waarde waarboven een afweging gemaakt moet worden over de aanvaardbaarheid van de risico's. Het GR wordt enkel bepaald voor het invloedsgebied van een risicobron. Veelal wordt hiervoor het gebied gebruikt dat is gelegen binnen de 10^{-8} -contour van het PR (het gebied dat wordt getroffen door een ongeval met een kans van één op honderd miljoen per jaar). Aangezien sommige ongevalsscenario's ook bij (nog) kleinere ongevalkansen nog tot dodelijke slachtoffers kunnen leiden, wordt in die gevallen het gebied gebruikt waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden (de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens).

Risicobronnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

- Hogedruk aardgastransportleiding ten zuidoosten van het plangebied.
- Benzineservicestation ter plaatse van het perceel De Rik 9.
- Zwembad sportcomplex "De Dukdalf" op het perceel Reede 2.



Figuur 4.2 | Uitsnede risicokaart

Op circa 120 meter afstand ten zuidoosten van het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen. De leiding heeft een diameter van 168 millimeter en een werkdruk van 40 bar. Op deze leiding is daarmee het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Uit het risicoregister behorende bij de risicokaart blijkt, dat de maatgevende contour van het PR (die met kans 10^{-6} per jaar) zich niet buiten het leidingtracé bevindt (contour is 0 meter). Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt 70 meter. Het plangebied ligt ruim buiten dit invloedsgebied. De leiding vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het benzineservicestation is op circa 85 meter van het plangebied gelegen. Het betreft een tankstation waar geen LPG wordt verkocht. De PR 10^{-6} contour voor deze inrichting is 0 meter. Er dient wel een effectafstand van 50 meter te worden aangehouden in verband met bevoorrading door tankwagen met een inhoud van 30.000 tot 50.000 liter. Het plangebied is op een grotere afstand dan 50 meter gelegen.

Op circa 130 meter afstand is een overdekt zwembad gelegen. Ter plaatse is een chloorbleekloogtank aanwezig waar 1.000 liter chloorbleekloog wordt opgeslagen. De PR 10^{-6} contour is voor deze inrichting 0 meter. Wel wordt er een effectafstand van 60 meter aangehouden. Het plangebied ligt hier ruim buiten.

In de nabijheid van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. De N57 en een deel van de N218 zijn als routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen. Daarbij vormt de N218 geen doorgaande route. Hiervan wordt alleen gebruik gemaakt als de vrachtwagens ook binnen Brielle moeten leveren.

Conclusie

Het plangebied ligt buiten de effectafstanden van de in de nabijheid aanwezige risicobronnen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.10 | Kabels en leidingen

In het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 | Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D is per activiteit de drempelwaarde benoemd. Als een activiteit voorkomt in onderdeel D en boven de drempelwaarde komt, geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien er activiteiten plaatsvinden die in onderdeel D zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarde blijven, dient er nagegaan te worden of het project grote milieugevolgen heeft. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect. Het college dient vervolgens voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen of er een MER moet worden opgesteld. De grondslag hiervoor is een beknopte m.e.r.-beoordeling.

De planontwikkeling betreft de realisatie van 68 woningen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1 hectare. Conform onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. dient er een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden bij een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of

2.000 of meer woningen. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is veel minder omvangrijk en blijft ver beneden deze norm. Een vormvrije m.e.r. -beoordeling is hierbij aan de orde. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling is voortgekomen, dat er effecten zullen optreden ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit en verkeer. Met inbegrip van de te nemen maatregelen zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten.

Gelet op het inzicht in deze potentiële effecten en de mate en omvang waarin deze zich voordoen, is geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van significante nadelige gevolgen voor het milieu. Het college heeft dan ook besloten, dat het niet nodig is om een Milieueffectrapportage op te stellen.

4.12 | Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De grondgebonden rijwoningen worden op de watergang langs de Ruggeweg georiënteerd. Langs de watergang wordt een voetpad aangelegd, waarop de voorkant van de woningen ontsloten worden. De achtertuinen van de woningen worden ontsloten op de Nicolaas Pieckstraat. De twee urban villa's worden liggen aan een parkeerterrein. Dit parkeerterrein wordt ontsloten op de Mgr. Smitstraat.

Aan de hand van de richtlijnen van het CROW is de verkeersgeneratie bepaald. Hierbij is uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie bij de gebiedstypering 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

Type woning		Aantal woningen	Gemiddelde verkeersgeneratie per woning	verkeersgeneratie
Appartementen	Sociale huur	11	4,1	45,1
	Vrije sector huur	10	6,0	60,0
	Koop midden	21	6,0	126,0
Grondgebonden rijwoningen	Sociale huur	8	5,6	44,8
	Vrije sector huur	8	7,4	59,2
	Koop	10	7,4	74
TOTAAL				409,1

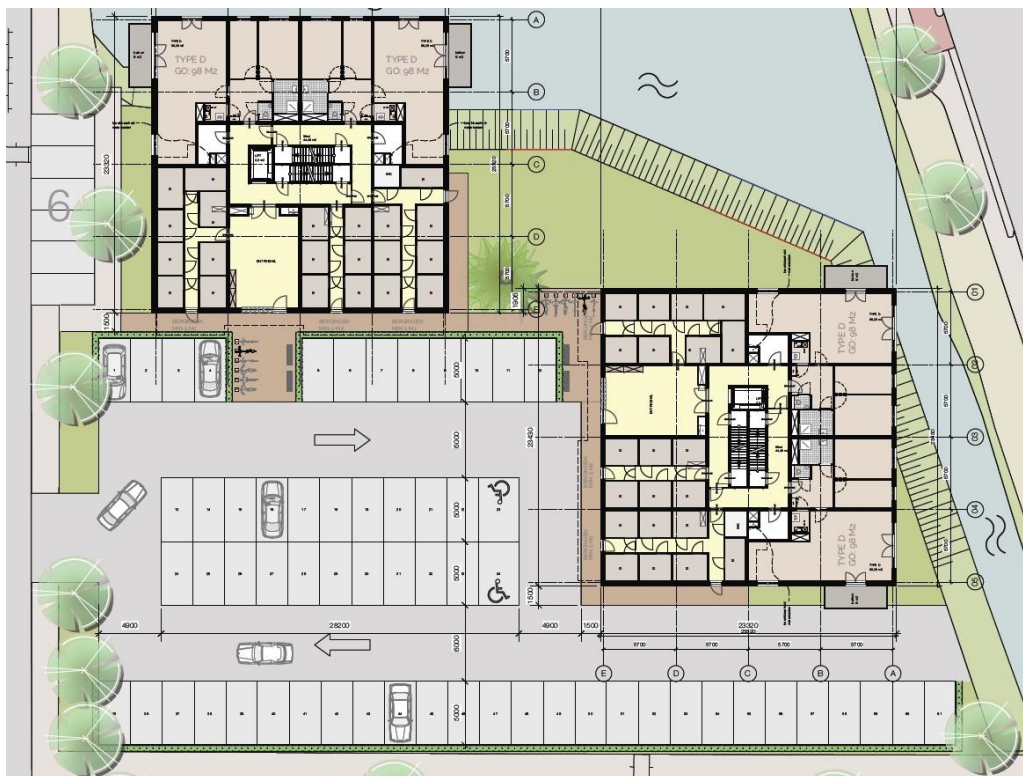
De verkeersgeneratie van het plan bedraagt totaal (afgerond) 409 verkeersbewegingen per etmaal. De etmaalintensiteit op De Rik bedraagt circa 4.960 motorvoertuigen. De etmaalintensiteit op de Ruggeweg bedraagt circa 2.690 motorvoertuigen. Beide wegen zijn wijkontsluitingswegen. Dergelijke wegen zijn geschikt voor intensiteiten van meer dan 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Een toename van de intensiteit met 409 motorvoertuigen per etmaal als gevolg van dit plan, vormt dan ook geen probleem voor de doorstroming op de omliggende wegen.

Parkeren

De gemeente Brielle hanteert de richtlijnen van het CROW voor het bepalen van de parkeernorm. Voor de te realiseren woningen is de parkeernorm bepaald op 1,6 parkeerplaats per woning. In totaal worden 26 grondgebonden eengezinswoningen gerealiseerd. Voor deze woningen dienen 42 (26 x 1,6) parkeerplaatsen aangelegd te worden. Deze parkeerplaatsen worden aan de noordzijde van de Nicolaas Pieckstraat gesitueerd als haakse parkeerplaatsen. In de bestaande situatie is het mogelijk om aan de noordkant van de Nicolaas Pieckstraat langs de straat te parkeren. Hier zijn geen fysieke parkeerplaatsen aanwezig, maar er kunnen wel circa 15 auto's

parkeren. In totaal dienen 57 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Zoals ook op de situatietekening is te zien, zijn aan de Nicolaas Pieckstraat 58 haakse parkeerplaatsen voorzien.

In de twee urban villa's worden in totaal 42 appartementen gerealiseerd. Conform de parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per appartement, dienen 68 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op het terrein nabij de urban villa's worden 67 parkeerplaatsen gerealiseerd. Omdat de parkeernorm de maximale norm betreft, is de realisatie van 1 parkeerplaats minder verantwoord. Dit zal niet leiden tot een parkeerprobleem. Zie voor de inrichting van het parkeerterrein ook de navolgende tekening.



Figuur 4.3 | Parkeren urban villa's



Figuur 4.4 | Parkeren rijwoningen

4.13 | Conclusie

Milieu- en andere sectorale aspecten ten aanzien van de functiewijziging voor het plangebied Nicolaas Pieckstraat zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Planologische medewerking aan het initiatief ligt dan ook in de rede.

05 | Juridische planbeschrijving

5.1 | Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP 2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, die tot doel heeft om te komen tot een geüniformeerde en gestandaardiseerde opzet van bestemmingsplannen in Nederland. Deze methodiek is onverkort gevolgd. Het bestemmingsplan is daarbij tevens digitaal vervaardigd en is daarom ook digitaal raadpleegbaar via internet.

Naast het feit dat de bestemmingen, aanduidingen en weergave van de verbeelding gestandaardiseerd zijn, vloeit de redactie van de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling rechtstreeks voort uit het Besluit ruimtelijke ordening. Ook de algemene gebruiksbepaling is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en hoeft daarom niet meer in het bestemmingsplan te worden opgenomen, evenmin als daaraan gekoppelde strafbepaling. De beleidsmatige inhoud van het bestemmingsplan is niet gestandaardiseerd. De gemeente behoudt haar vrijheid ten aanzien van de inhoud en vormgeving aangaande de toelichting.

5.2 | Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen weer. Binnen de bestemmingsvlakken kunnen bouwvlakken, bouw-, gebieds-, functie-, en maatvoeringsaanduidingen aangegeven worden, waarbinnen een aantal specifieke bouwvoorschriften en functies kunnen worden aangegeven. Deze hebben juridische betekenis, omdat daar in de regels naar wordt verwezen. Tenslotte kunnen er figuren en verklaringen op de verbeelding staan. Deze hebben geen juridische betekenis, maar zijn uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, bijv. de topografische gegevens.

5.3 | Regels

5.3.1 Algemeen

De regels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, over de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de wettelijk verplicht gestelde SVBP2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.2 Inleidende regels

Artikel 1 en 2

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. De begripsbepalingen geven de definities over de in de regels gehanteerde begrippen met betrekking tot bouwen en functies. De wijze van meten geeft uitsluitsel over de wijze waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte etc. moeten worden gemeten.

5.3.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 - Bestemming Groen

De groenstructuur in het plangebied is als 'Groen' bestemd. Binnen deze bestemming zijn naast groenvoorzieningen ook paden, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, speelvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen mogelijk.

Artikel 4 – Bestemming Maatschappelijk

Aan de westkant van het plangebied is een sportpraktijk aanwezig. Deze wordt niet meegenomen in de ontwikkeling, maar omdat dit perceel buiten het bestemmingsplan "Geuzenland" is gelaten, is besloten om dit perceel wel in dit bestemmingsplan mee te nemen, zodat er een compleet actueel beeld ontstaat. De situatie is als zodanig bestemd door middel van het opnemen van een maatschappelijke bestemming conform het geldende bestemmingsplan.

Artikel 5 - Bestemming Verkeer - Verblijfsgebied

De verkeersstructuur binnen het plangebied bestaat uit de ontsluiting van de woningen door middel van (voet)paden en parkeervoorzieningen. Deze verkeersstructuur is als 'Verkeer – Verblijfsgebied' bestemd.

Artikel 6 - Bestemming Wonen

De rijwoningen zijn als 'Wonen' bestemd. De woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. In de regels is het maximum aantal woningen, de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte vastgelegd.

Artikel 7 – Bestemming Wonen - Gestapeld

De urban villa's zijn als 'Wonen – Gestapeld' bestemd. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. In de regels is het maximum aantal woningen en de maximale goothoogte vastgelegd. Binnen de bestemming zijn, naast gestapelde woningen, voorzieningen op het gebied van welzijn en gezondheidszorg toegestaan met daaraan ondergeschikt detailhandel. Deze functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan.

5.3.4 Algemene bepalingen

In dit hoofdstuk zijn onderstaande regels opgenomen:

Artikel 8 - Antidubbelregel

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen, dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

Artikel 9 – Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een aantal algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen, zoals bestaande afstanden en maten, bepalingen ten aanzien van ondergronds bouwen en de hoogte van het vloerpeil.

Artikel 10 – Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij omgevingsvergunning af te wijken van de maximum toegestane bouwhoogte en voor het

aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen voor zover dit voor een praktische uitvoering van het plan noodzakelijk is.

Artikel 11 – algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 12 – algemene procedureregels

In dit artikel is aangegeven welke procedure gevolgd dient te worden bij de toepassing van een afwijkingsregel, nadere eisen of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 13 – Overige regels

In dit artikel is de regeling voor parkeren opgenomen. Bij nieuwbouw dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Vastgelegd is dat bij een omgevingsvergunning wordt getoetst of er, conform de richtlijnen van het CROW, sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

5.3.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 en 15

In deze regels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

06 | Financieel-economische uitvoerbaarheid

6.1 | Financiële uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemers. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Voor bouwplannen zoals die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan vast. Daarvan kan onder andere worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst of doordat de verplicht te verhalen kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs. De gemeente Brielle is eigenaar van de gronden. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waarin onder meer de borging van diverse (kwaliteits)aspecten is opgenomen. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

6.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is voor dit bestemmingsplan van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg wordt het plan toegezonden aan de provincie en het waterschap. Dit heeft geleid niet geleid tot reacties.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 29 september 2017 tot en met 9 november 2017 ter inzage gelegen. Op woensdag 1 november 2017 heeft een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens de ter inzagelegging is één reactie binnengekomen. In paragraaf 7.2 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wro jo afdeling 3.4 Awb is het ontwerpbestemmingsplan, na voorafgaande bekendmaking, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Tijdens de ter inzagelegging zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

07 | Procedure

7.1 | Vooroverleg

Vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is voor dit postzegelplan van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg is het plan toegezonden aan de provincie en het waterschap. Dit heeft geleid tot de volgende reactie(s)/niet geleid tot reacties.

7.2 | Inspraak

Conform de Wet ruimtelijke ordening is het niet verplicht om een inspraakprocedure te volgen. De gemeente is vrij om toch inspraak te verlenen. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Nicolaas Pieckstraat heeft van 29 september 2017 tot en met 9 november 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één inspraakreactie binnengekomen. Het betreft een reactie van de KPN omtrent de KPN-telefooncentrale op het perceel De Rik 24. In de reactie wordt aangegeven, dat voor de centrale de in artikel 2.17 lid 1 genoemde eisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor wat betreft geluidsbelasting op nabijgelegen gevoelige bestemmingen. De centrale moet daar op dit moment aan voldoen. Met het bestemmingsplan 'Nicolaas Pieckstraat' worden op zeer geringe afstand woningen gerealiseerd. Er komen daardoor op beperkte afstand van de centrale verschillende geluidgevoelige objecten te liggen.

Paragraaf 4.2 'Bedrijven en milieuzonering' is aangepast en aangevuld voor wat betreft de bovenstaande reactie ten aanzien van de telefooncentrale. In het kader van het bestemmingsplan Geuzenland is door DCMR een inventarisatie uitgevoerd naar de inrichtingen in het plangebied. Daarbij wordt de betreffende telefooncentrale op het perceel De Rik 24 getypeerd als 'telecommunicatiebedrijf' en 'GSM en UMTS-steunzenders'. Voor beide categorieën geldt een richtafstand van 10 meter voor een rustige woonwijk. Aan deze afstand wordt voldaan. Op een gelijke afstand van de telefooncentrale is het PENTA-college gelegen. Dit betreft ook een gevoelige bestemming zoals bedoeld is in de Activiteitenbesluit milieubeheer. Met de bouw van de urban villa's worden daardoor geen nieuwe geluidgevoelige functies op een kortere afstand gerealiseerd. Ten slotte wordt in het kader van wegverkeerslawaaï afkomstig van het wegverkeer De Rik diverse maatregelen getroffen, zoals dove gevels bij de slaapkamers bij de urban villa die het dichtstbij De Rik is gelegen. Dit zal tevens de geluidsoverlast van de condensoren op het dak van de telefooncentrale beperken.

7.3 | Ontwerpbestemmingsplan

De wijzigingen voortkomend uit de inspraakreacties en ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

7.4 | Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 juni 2018 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

7.5 | Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

adviseurs | ingenieurs | openbare ruimte

JUUST
design.