

## **Inspraak**

In het kader van het wettelijk vooroverleg, artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Burgemeester H. van Sleenstraat, fase 2 t/m 5' van 12 juni 2015 tot en met 23 juli 2015 voor inspraak ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze termijn zijn op 17 december 2014 en 13 mei 2015 informatieavonden georganiseerd. De verslagen van deze avond(en) zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting. Er is 1 inspraakreactie ontvangen.

### *Reactie:*

Inspreker heeft om verschillende redenen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling zoals voorgenomen met het bestemmingsplan "Burgemeester H. van Sleenstraat fase 2 t/m 5".

- a. Inspreker geeft aan dat de ontwikkeling van het plangebied op het schaalniveau van de stad als geheel ontbreekt. Voorgesteld wordt om ruimtelijke reserveringen op te nemen om een voet/fietsverbinding tussen de Welleweg en de Brigittenweg aan te leggen, waardoor de recreatieve en toeristische functie van de binnenstad kan worden versterkt en de toekomstige bewoners boodschappen kunnen doen in het winkelcentrum Ruge. Ook zou door de realisatie van parkeervoorzieningen tussen de Groene Kruisweg en de Langesingel de parkeerbehoefte voor bezoekers van het plangebied verminderd worden. Hiermee kan het groene karakter van het plangebied en de belevingswaarde van de vesting versterkt worden.
- b. Inspreker spreekt zijn zorg uit over de waterhuishouding. Ondanks dat het verhard oppervlak binnen het plangebied niet wordt vergroot zou de binnen het plangebied extra oppervlaktewater gerealiseerd moeten worden om verdergaande wateroverlast te voorkomen in omliggend gebied.
- c. Inspreker geeft aan dat het beoogde doorzicht en het open karakter van minimaal 20 meter ter plaatse van de onbebouwde zone tussen fases 4 en 5 niet gegarandeerd wordt doordat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' buiten het bouwvlak de bouw van tuinmuren tot een hoogte van 2 meter is toegestaan. Voorgesteld wordt dit deel van de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Groen' en dit zo nodig te compenseren ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' tussen het bouwvlak en de Van Sleenstraat.

### *Beantwoording:*

- a. Het aanleggen van een voet/fietsverbinding tussen de Welleweg en de Brigittenweg, en de realisatie van parkeervoorzieningen tussen de Groene Kruisweg en de Langesingel is niet opgenomen in de structuurvisie Brielle van december 2009 of enig ander gemeentelijk document. Dit bestemmingsplan zal dan ook niet in enige reservering voorzien. Langs de rand van het plangebied is wel op de lijn tussen de Welleweg en de Brigittenweg een voldoende brede onbebouwde strook voorzien waar een reservering voor de ontwikkeling van een voet/fietsverbinding in de toekomst zou kunnen worden opgenomen. Het voorstel wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Het Waterschap Hollandse Delta is in het kader van de procedure als overlegpartner in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan. Zij hebben geconstateerd dat door deze herontwikkeling geen toename aan verhard oppervlak ontstaat en dat het plan voldoet aan hun

waterstaatkundige uitgangspunten. Voor het plangebied is nog geen gescheiden rioolstelsel aanwezig. Met de realisering van deze herontwikkeling aan de Burgemeester H. van Sleenstraat wordt een gescheiden rioolstelsel gerealiseerd, waardoor het hemelwater van het vuilwater losgekoppeld zal worden. Hiermee wordt het rioolstelsel in de omgeving van het plangebied ontlast waardoor verdergaande wateroverlast kan worden beperkt. Er wordt geen aanleiding gezien om extra oppervlaktewater in het plangebied te realiseren.

- c. Voor de inrichting van de buitenruimte van het plangebied is een visieschets met uitgangspunten opgesteld (februari 2015). De woningen in het plangebied zijn zoveel mogelijk met gevels of tuinmuren gericht naar de openbare ruimte. Tussen de woningen wordt het beeld bepaald door groene zones van bomen in gras, met uitzicht op de wal met tussen zone 4 en 5 een doorzicht van ten minste 20 meter breed. Waar mogelijk zijn waardevolle aanwezige bomen opgenomen in deze groenzones aangevuld met nieuw geplante solitaire traditionele stads- en parkbomen en notenbomen, aansluitend op het kloostertuinverleden.

Binnen de, door de indiener gewenste, bestemming Groen mag niet geparkeerd worden. Ten behoeve van het parkeren is ervoor gekozen de Maatschappelijke bestemming zonder bouwvlak op te nemen. De bestemming 'Maatschappelijk' biedt ook ruimte voor bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen. In de zone tussen fase 4 en 5 zijn een toegangsweg, parkeerplaatsen, groen en tuinen voorzien. Daarmee is deze zone een openbaar toegankelijk gebied. Artikel 2, lid 12 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht bepaald dat een omgevingsvergunning vereist is voor erfafscheidingen hoger dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied. Hierbij zal aan de redelijke eisen van welstand getoetst moeten worden alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden, waarbij de uitgangspunten voor een doorzicht zoals omschreven in de visieschets zullen worden meegewogen. Deze reactie vormt geen aanleiding om de verbeelding nader aan te passen.

#### *Conclusie:*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Vooroverleg**

Overeenkomstig artikel 3.1.1 (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan 'Burgemeester H. van Sleenstraat, fase 2 t/m 5'. Van de aangeschreven overlegpartners hebben er drie gereageerd. Onderstaand zijn de overlegreactie opgenomen en is de gemeentelijke beoordeling op dit advies weergegeven, waarbij gemotiveerd is aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

#### **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

##### *Reactie*

In paragraaf 5.5 van het bestemmingsplan is gesteld dat de N218 ten westen van de kern Brielle niet gebruikt wordt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Deze weg wordt daarom niet meegenomen als risicobron voor het plangebied. Op de provinciale risicokaart wordt de N218 wel als route voor gevaarlijke stoffen weergegeven. De VRR verzoekt de foutieve weergave op de provinciale risicokaart in lijn te brengen met de werkelijke situatie.

### *Beantwoording*

De foutieve weergave op de provinciale risicokaart is bij de provincie Zuid-Holland bekend gemaakt. In het kader van dit bestemmingsplan zijn geen aanpassingen noodzakelijk.

### DCMR

#### *Reactie*

1. Voor de milieuaspecten kan worden ingestemd met de milieuparagraaf bij het bestemmingsplan.
2. Verder adviseert DCMR rekening te houden met de Ladder van duurzame verstedelijking, zoals bedoeld in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

### *Beantwoording*

1. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen
2. In paragraaf 3.2 van de toelichting van dit bestemmingplan wordt de ontwikkeling getoetst aan de Ladder van duurzame verstedelijking, zoals bedoeld in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

### Waterschap Hollandse Delta

#### *Reactie*

Een deel van de bebouwingscontour valt binnen de invloedssfeer van een regionale waterkering (Vestingwal). Op grond van de Keur zal hiervoor een watervergunning moeten worden aangevraagd bij het waterschap. Verzocht wordt om de initiatiefnemer hierop te wijzen. Verder voldoet het plan aan de waterstaatkundige uitgangspunten.

### *Beantwoording*

De watervergunning wordt aangevraagd bij het indienen van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

#### *Conclusie:*

De vooroverlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Ambtshalve wijzigingen**

Tevens zijn er enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt:

- Ondergeschikte tekstuele aanpassingen.
- De bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk is aangepast op verzoek van ontwikkelaar.
- Binnen de bestemming Maatschappelijk wordt een aanduiding opgenomen waarbinnen 10 inleunappartementen mogelijk worden gemaakt.
- Binnen de bestemming Maatschappelijk wordt een aanduiding opgenomen waarbinnen 3 lagen zijn toegestaan (en niet via een percentage, zoals het nu is opgenomen).
- Binnen de bestemming Maatschappelijk wordt de bestemming Waarde – Cultuurhistorie – 3 opgenomen (conform bestemmingsplan ‘Burgemeester H. van Sleenstraat, 1<sup>e</sup> fase’).
- Het meest recente ecologische onderzoek is toegevoegd en de conclusie is verwerkt in de toelichting.