

Brielle

voorontwerp omgevingsplan buitengebied Brielle

nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:

050100.20151666

projectleider:

drs. D.J. Verhaak

planstatus

datum:

24-05-2019

opdrachtgever:

gemeente Brielle

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Thematische beantwoording	5
2.1. Toelichting plansystematiek	5
2.2. Glastuinbouwbedrijf in glastuinbouwgebied	6
3. Inspraakreacties	9
4. Overlegreacties	23
5. Ambtshalve aanpassingen	35

Het voorontwerp van het omgevingsplan Buitengebied Brielle heeft van 5 oktober tot en met 15 november 2018 ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure. Ook is tijdens deze periode het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro gevoerd.

Belanghebbenden en andere geïnteresseerden konden online via de website <http://brielle.crotec-omgevingsplan.nl> het plan inzien. Tijdens deze periode van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven op het voorontwerpomgevingsplan.

Er zijn 20 inspraakreacties en 8 vooroverlegreacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. De inspraakreacties zijn in deze Nota samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven hoe de inspraakreacties zijn betrokken bij de uitwerking van het ontwerpomgevingsplan. De indieners zullen bij de terinzagelegging van het ontwerpomgevingsplan schriftelijk worden geïnformeerd over de beantwoording van de ingediende reactie.

Daarnaast zijn van de overlegpartners acht overlegreacties ontvangen. Ook deze zijn samengevat en van een beantwoording voorzien. De samenvatting en beantwoording van de overlegreacties vindt u in hoofdstuk 3 van deze nota.

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

Veel reacties zien op specifieke locaties of percelen in het buitengebied. Om een leesbare Nota Inspraak te maken is het daarom wenselijk geacht om deze locaties wel te benoemen. Dit zodat eenieder kan opmaken waarover wordt gesproken, wat vanuit het oogpunt van duidelijkheid en rechtszekerheid wenselijk is. Hierbij is alleen een straatnaam met huisnummer en woonplaats genoemd. Op basis hiervan is voldoende duidelijk op welk perceel een reactie ziet.

Deze nota bestaat uit vijf hoofdstukken.

- In hoofdstuk 2 wordt een thematische beantwoording gegeven over een aantal terugkerende onderwerpen uit de inspraakreacties. Met de thematische beantwoording zorgen we er voor dat deze onderwerpen makkelijk terug zijn te vinden en van één heldere beantwoording worden voorzien. Het voorkomt ook dat er teveel herhaling optreedt bij de beantwoording van de afzonderlijke reacties. Daar waar de reactie betrekking heeft op één van deze ontwerpen, zal kortheidshalve naar de thematische beantwoording worden verwezen.
- Hoofdstuk 3 bevat de samenvatting van de afzonderlijke inspraakreacties en de daarbij behorende beantwoording. Per reactie is een conclusie opgenomen of die reactie tot aanpassing van het plan heeft geleid.
- Hoofdstuk 4 omvat de samenvatting van de afzonderlijke overlegreacties en de daarbij behorende beantwoording.

- Hoofdstuk 5 omvat ambtshalve wijzigingen die in het ontwerpomgevingsplan worden doorgevoerd. Deze komen niet specifiek uit één van de inspraak- of overlegreacties naar voren, maar komen voort uit een algehele controle- en aanscherpingsronde die de gemeente over het voorontwerpomgevingsplan heeft uitgevoerd.

2.1. Toelichting plansystematiek

In het omgevingsplan hanteren we een nieuwe plansystematiek die vooruitloopt op de Omgevingswet en die invulling geeft aan de Nota van Uitgangspunten die aan dit bestemmingsplan vooraf is gegaan. Uit reacties blijkt dat de systematiek enerzijds verhelderend werkt, anderzijds roept dit ook vragen op. Om die reden lichten we de nieuwe systematiek nogmaals toe.

De systematiek van het plan kent drie typen regels, te weten regels voor het hele plangebied, regels voor een zone en regels per perceel.

1. De regels die voor het hele plangebied gelden komen altijd in beeld, ongeacht welke locatie u in het plan selecteert.
2. De regels die voor een zone van het plangebied gelden, komen altijd in beeld, ongeacht welke locatie u in de zone in het plan selecteert. Deze regels verschillen van de regels die voor een andere zone gelden. De zones zijn herkenbaar aan de kleuren in het openingsscherm. Deze kleuren blijven zichtbaar wanneer u in- of uitzoomt.
3. De regels voor een specifiek perceel komen in beeld als u op het zwarte ronde icoon klikt dat op dat perceel is opgenomen. Deze iconen vervangen de voormalige bestemmingsvlakken en bouwvlakken. De iconen komen pas in beeld, nadat u voldoende heeft ingezoomd.

Nadat u op de locatie in de verbeelding heeft geklikt, worden de regels voor die locatie geladen. Ongeacht in welke kaartlaag u kijkt. U vindt de regels onder de knop 'Welke regels gelden hier'. Het kan zijn dat bepaalde vragen (hoofdstukken) op een specifieke locatie niet voorkomen. Dit is het geval als er op die locatie geen regels gelden uit dat hoofdstuk. In dat geval zal de betreffende vraag niet zichtbaar zijn. Op deze manier maken we alleen zichtbaar wat voor de betreffende locatie die u aanklikt relevant is.

Motivering plangebied

Het plangebied van het vigerende plan buitengebied ([beheersverordening Landelijk gebied](#)) is overgenomen als plangebied, omdat voor dit gebied een actualisering gedaan moet worden. Daarbij is relevant dat het omgevingsplan juridisch gezien aangemerkt wordt als bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, waarbij gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden in de Crisis- en herstelwet. Bij besluit van 28 oktober 2016 is het buitengebied van Brielle onder de werking van de Crisis- en herstelwet gebracht. Daarbij is als bijlage 101 bij het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet aangeduid om welk gebied het gaat. Het plangebied is afgestemd op de aanduiding op bijlage 102 met uitzondering van het gebied tussen het Spui, de Voorweg en de Veckdijk. Dit gebied gaat deel uitmaken van een woningbouwlocatie en wordt daarom uit het plangebied gehaald.

Motivering gebruiksvlakken

Voor de situering van de gebruiksvlakken is gebruikgemaakt van de op dit moment toegestane activiteiten in de vigerende bestemmingsplannen. De vigerende bestemmingsplannen vormen de basis voor het huidige, legale gebruik in dit omgevingsplan.

Kwalitatieve beoordeling

Eén van de grote veranderingen ten opzichte van de huidige, traditionele bestemmingsplannen, is het toepassen van kwalitatieve beoordelingsregels. Met deze regels worden kwantitatieve normen, zoals hoogte- en oppervlaktematen en specifieke functies, losgelaten. Door gebruik van kwalitatieve normen en koersen wordt maatwerk beter mogelijk gemaakt en neemt de flexibiliteit toe.

Overigens geldt dat niet voor het vastleggen van de huidige rechten en de daarbij behorende bouwregels. Daarvoor zijn wel vlakken en kwantitatieve maten opgenomen. Ontwikkelingen die daaraan voldoen, kunnen daardoor zonder verdere kwalitatieve beoordeling (en andere voorwaarden zoals de 'dialogoog met de omgeving') worden toegestaan.

De kwalitatieve beoordelingsregels zijn dus van toepassing op het moment dat een ontwikkeling niet aansluit bij het huidige (toegestane) gebruik en de daarbij behorende bouwregels. Voor dergelijke ontwikkelingen wordt een bandbreedte gegeven op basis van bestaand gemeentelijk beleid. Bepalend is de vraag of de ontwikkeling voldoet aan de koers van het betreffende (deel)gebied en of het aansluit bij het Handboek kwaliteitsverbetering.

Dit verschilt niet sterk van de huidige werkwijze, waarin de gemeente ook afweegt of een ontwikkeling (die niet in het huidige bestemmingsplan past) voldoet aan de Omgevingsvisie en of deze (steden)bouwkundig en landschappelijk passend is op de beoogde locatie. Is dat het geval, dan moet vervolgens een uitgebreide en langdurige procedure doorlopen worden om deze toe te staan.

Door diezelfde bandbreedte nu in het Omgevingsplan vast te leggen met kwalitatieve beoordelingsregels, kunnen dergelijke initiatieven sneller vergund worden. Dit betekent ook dat de gemeente met de kwalitatieve beoordelingsregels niet tot doel heeft om aan meer of andere ontwikkelingen mee te werken dan ze nu zou doen. Het doel is de ontwikkelingen sneller te vergunnen.

Wel is gebleken, dat de kwalitatieve beoordelingsregels tijdens het planproces nog verder aangescherpt moeten worden. Ze zijn weliswaar bedoeld om ruimte te bieden, zodat een initiatiefnemer zijn of haar plan zelf kan vormgeven op een wijze die aansluit bij de koers en kwaliteit van het (deel)gebied, maar tegelijkertijd moeten de beoordelingsregels duidelijk genoeg zijn om helder te maken wanneer een ontwikkeling ongewenst is. In de eerste plaats om duidelijkheid te bieden aan initiatiefnemers. In de tweede plaats zodat de gemeente (en mogelijk andere belanghebbenden) waar nodig op deze regels terug kunnen vallen op het moment dat zich een ongewenste ontwikkeling voordoet.

Om die reden worden de kwalitatieve beoordelingsregels in het ontwerpomgevingsplan nader tegen het licht gehouden en waar nodig verder aangescherpt.

Op de nieuwe plansystematiek zijn diverse opmerkingen gemaakt die leiden tot aanpassingen. Om de toegankelijkheid en de leesbaarheid van het plan te vergroten, hebben we de volgende aanpassingen in het ontwerpplan verwerkt:

- bouwregels weergeven, ook als je niet precies op het icoon klikt voor alle functies;
- een definitie opgenomen van 'bouwperceel';
- de regels voor gebruik en bouwen zijn beter op elkaar afgestemd;
- de themakaarten die in het plan zijn opgenomen, vervullen een belangrijke functie in het verduidelijken van het plan. Dit blijkt uit verschillende reacties, waarin gevraagd wordt om extra themakaarten op te nemen. Voor de geluidszone industrielawaai en leidingen nemen we extra themakaarten op, omdat deze thema's een belangrijke signaalfunctie hebben voor nieuwe initiatieven.

2.2. Glastuinbouwbedrijf in glastuinbouwgebied

Brielle kent enkele glastuinbouwconcentratiegebieden waar het beleid gericht is op de ontwikkeling van de glastuinbouw. Binnen de begrenzing van deze zone is overwegend of uitsluitend glastuinbouw aanwezig. Binnen deze zones staat behoud, ontwikkeling en versterking van duurzame glastuinbouw centraal. Indien de zone nog ruimte laat, kunnen bestaande glastuinbouwbedrijven verder uitbreiden of nieuwe glastuinbouwbedrijven zich vestigen.

In het voorontwerpomgevingsplan is aangegeven dat de oppervlakte van kassen ten hoogste 3 ha bedraagt. Deze oppervlakteregel voor kassen is overgenomen uit het vigerende plan. Op deze regel zijn diverse reacties gekomen, omdat diverse glastuinbouwbedrijven nu al groter zijn dan 3 ha.

Gezien het beleid van de gemeente en de werkelijke situatie van de glastuinbouwbedrijven is de oppervlaktemaat van het maximum van 3 ha kassen in de glastuinbouwconcentratiegebieden geen realistische maat. Om deze reden wordt de voorwaarde dat de oppervlakte van kassen ten hoogste 3 ha bedraagt voor die gebieden uit het omgevingsplan gehaald.

Wanneer een glastuinbouwbedrijf nog onbebouwde gronden heeft die aangeduid zijn met de activiteit 'Glastuinbouwbedrijf' dan biedt het omgevingsplan de mogelijkheid de oppervlakte van de kassen uit te breiden. Wanneer de bouwwerken niet passen binnen de genoemde bouwregels, kan met een relatief eenvoudige procedure van de omgevingsvergunning worden afgeweken, als wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden die te vinden zijn in de koers van deze gebieden en in het handboek kwaliteitsverbetering. De omgevingsvisie benoemt als aanvullende voorwaarde dat omliggende woningen geen overmatige hinder mogen ondervinden van uitbreiding van glastuinbouw en dat een groene inpassing als voorwaarde kan worden gesteld. De regels worden op dit punt aangepast.

Inspreker 1.

Inspraakreactie

1. In het omgevingsplan staat dat er 200 m² aan bouwwerken mag staan en dat ook de huidige bebouwing is toegestaan. De huidige bebouwing is aanmerkelijk groter dan 200 m².
2. Afhankelijk van naar welke kaartlaag je kijkt, kun je pas zien dat het om een Rijksmonument gaat, kan dit niet eenduidiger uit het systeem naar voren komen?
3. Op de kaart is ten oosten van bestaande bebouwing in het weiland nog een gebouw ingetekend, gevraagd wordt naar de aard van deze bebouwing. De bebouwing ten westen van het hoofdgebouw is ingetekend als één gebouw terwijl dit om twee bijgebouwen gaat. Dit is bij de gemeente bekend, restauratie en vergunningverlening heeft gespeeld van 2010 tot 2016.

Beantwoording

1. Het klopt dat in het omgevingsplan is aangegeven dat bij het bouwen ten behoeve van een woning de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 200 m² mag bedragen. Daarnaast is in artikel 73 aangegeven dat wanneer de bestaande legale aanwezige bebouwing groter is dan 200 m² dit is toegestaan.
2. De viewer is zo ontworpen dat veel van de regels in de ondergrond zijn verwerkt. Hiermee wordt het principe gehanteerd dat niet alle informatie op de kaart hoeft te worden weergegeven, maar als je op een locatie klikt toch alle relevante regels in beeld komen. Op deze manier blijft de kaart helder en overzichtelijk. Wanneer op de locatie een Rijksmonument aanwezig is, wordt in hoofdstuk 9 artikel 138 zichtbaar, ongeacht in welke kaartlaag u aan het kijken bent. Zie ook de algemene toelichting op de plansystematiek.
3. Op de achtergrondkaart Basisregistratie Topografie (BRT) is ten oosten van de bestaande bebouwing een gebouw ingetekend. Op de luchtfoto is wel zichtbaar dat er geen bebouwing meer aanwezig is. Hetzelfde geldt voor de bebouwing ten westen van het hoofdgebouw dat als één gebouw is ingetekend terwijl dit om twee bijgebouwen gaat. Op het moment dat er een nieuwe BRT-kaart beschikbaar komt, wordt deze als achtergrondkaart voor het omgevingsplan gebruikt. De achtergrondkaart heeft geen juridische status en dit heeft dan ook geen gevolgen voor de vergunningverlening uit het verleden of eventueel in de toekomst.

Conclusie

Het plan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

Inspreker 2.

Inspraakreactie

1. Gezien de ligging van het perceel kadastraal Brielle F 801 en 802 kan niet gesproken worden van een ligging in het buitengebied. De percelen passen gezien de vorm, de grootte en de ligging niet bij een agrarisch bedrijf om conform de bestemming te dienen voor weidegang of productiegrond bij een agrarisch bedrijf.
2. De typering van de zone Jonge Zeekleipolders als grootschalige planmatige en open landschap kan niet van toepassing zijn op de percelen langs de Hossenbosdijk die omgeven zijn door de bebouwing

van de wijken Ommeloop, Kleine Goote, Nieuwland en Oude Goote. Het is daarom logischer de percelen op te nemen in één van de omliggende bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied. Voorkeur gaat uit naar bestemmingsplan Nieuwland.

Beantwoording

1. Voor de percelen geldt op dit moment de vigerende beheersverordening Landelijk gebied. Gezien de noodzaak voor actualisering zijn deze gronden nu meegenomen in het omgevingsplan Buitengebied Brielle. Zie ook algemene motivering plangebied.
2. Ondanks dat op de door inspreker genoemde locaties de typering van de zone Jonge Zeekleipolders niet duidelijk zichtbaar is, behoren de locaties wel degelijk tot de landschappelijke eenheid van de Jonge Zeekleipolders. Wanneer het bestemmingsplan Nieuwland geactualiseerd wordt, kan worden bezien of het zinvol is de plangrens van dat bestemmingsplan aan te passen en kunnen de percelen op dat moment opgenomen worden in het bestemmingsplan Nieuwland.

Conclusie

Het plan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

Inspreker 3.

Inspraakreactie

Bij de uitbreiding van Tuinderij Vers wordt ook de boerderij aan Schrijversdijk 2 betrokken. Deze gronden zijn door Tuinderij Vers verworven en het vigerende plan laat op die locatie bedrijfsmatige activiteiten toe. In een deel van de opslagbehoefte kan daar worden voorzien. Daardoor ontstaat binnen het bestaande bedrijfsterrein ruimte voor productie c.q. opslag. Daarnaast zou een deel van dat terrein als parkeerterrein in gebruik genomen kunnen worden. Gewenst is het beoogde gebruik van dit perceel bestemmingsplanmatig te continueren c.q. mogelijk te maken. De bestemming is nu van W* gewijzigd naar Wonen. Verzocht wordt om hier een bedrijfsbestemming op te nemen of ten minste W* te handhaven. Verwezen wordt naar het principeverzoek voor de bestemmingsplanwijziging voor zowel Kloosterweg 2 als Schrijversdijk 2.

Beantwoording

Het klopt dat de bestemming gewijzigd is van W* naar Wonen. Per abuis zijn de vigerende mogelijkheden die bij W* horen, niet doorvertaald in het voorontwerpplan. Het ontwerpomgevingsplan wordt zo aangepast dat de bestaande rechten gehandhaafd blijven. In het vigerende plan hebben 42 locaties de bestemming W*, waarvan 3 locaties in het voorontwerp de functie Paardenstalling hebben gekregen. Ook voor deze gevallen worden de bestaande rechten gehandhaafd.

Conclusie

Het plan wordt op dit punt aangepast, zowel voor inspreker 3, als voor 2 andere insprekers die op dit onderwerp hebben gereageerd als voor de 39 overige locaties die in het vigerende plan bestemd waren met W*, zodat bestaande rechten gehandhaafd blijven.

Inspreker 4.

Inspraakreactie

1. Inspreker verwijst naar het bestemmingsplan Kloosterweg 5, vastgesteld op 13 december 2011, waarin de nadere aanwijzing 'biologische glastuinbouw' is komen te vervallen. In het voorontwerpomgevingsplan is het bedrijf aan de Kloosterweg 5 wederom als 'biologisch glastuinbouwbedrijf' bestemd. Dit moet een vergissing zijn. Verzocht wordt de aanduiding 'biologisch' te schrappen.
2. In 2005 is het glastuinbouwbedrijf aan de Kloosterweg 6 aangekocht zonder de bedrijfswoning. Daar bleef de rustende tuinder wonen in de voormalige bedrijfswoning. In 2011 is de bedrijfswoning alsnog aangekocht. Het staat vast dat de bedrijfswoning aan de Kloosterweg 6 niet noodzakelijk is voor de bewoning van een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is vanwege de bestemming van het gebouw of terrein. Om leegstand van de woning en strijdigheid met het omgevingsplan te voorkomen, wordt verzocht om de bestemming van de woning te wijzigen in 'Wonen in plattelandswoning'.

Beantwoording

1. Terecht wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Kloosterweg 5' waarin de aanduiding 'biologische glastuinbouw' is verwijderd van het perceel Kloosterweg 5. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. In het ontwerpomgevingsplan 'Buitengebied Brielle' zal de bestemming conform het vigerende bestemmingsplan 'Kloosterweg 5' worden opgenomen.
2. Verzocht wordt tot aanpassing van de bestemming bedrijfswoning naar een plattelandswoning aan de Kloosterweg 6. Uw voornemen kan op grond van artikel 72 met de procedure- en beoordelingsregels voor nieuwe activiteiten, mogelijk gemaakt worden indien blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor zowel de bewoners als de agrarische bedrijven in de buurt. Er dient een vooroverlegplan ingediend te worden. Om een bestemmingswijziging mogelijk te maken, moet er een ruimtelijke onderbouwing en een dialoog met de omgeving aangeleverd worden.

Conclusie

Het plan wordt op punt 1 aangepast door de regels bij de huidige activiteit aan te passen; 'Biologisch glastuinbouwbedrijf' wordt gewijzigd in 'glastuinbouwbedrijf'.
Het plan behoeft voor punt 2 geen aanpassing.

Inspreker 5.

Inspraakreactie

De grens van de bestemming 'Loon- en hoveniersbedrijf' loopt dwars over het graslandperceel heen die behoort bij het glastuinbouwbedrijf. Verzocht wordt om dit perceel ook de bestemming Glastuinbouw te geven/behouden want het zou kunnen dat daar ook ooit een kas wordt gebouwd.

Beantwoording

Ondanks dat de vigerende bestemmingsplannen de basis vormen voor het huidige, legale gebruik in dit omgevingsplan, worden de functievlakken voor 'Glastuinbouwbedrijf' en 'Loon- en hoveniersbedrijf' aangepast aan de werkelijke kadastrale gegevens.

Conclusie

Het plan wordt aangepast, zodat de functies 'glastuinbouwbedrijf' en 'Loon- en hoveniersbedrijf' op de juiste kadastrale percelen liggen.

Inspreker 6.

Inspraakreactie

Het groene vlak dat als nieuwe bestemming wonen wordt weergegeven, wijkt af van de kadastrale grens waarop de huidige bestemming wonen zonder bouw van toepassing is, vanaf de rechterkant van de woning is het genoemde bestemmingsvlak ook terug gebracht en wordt niet op een correcte wijze weergegeven. Dit is op te maken uit de grens van de tuin waar de beplanting nu buiten het bestemmingsvlak valt. Het verzoek is om het deel van het perceel, waarop nu de bestemming wonen zonder bouw van toepassing is, als bestemming wonen op te nemen in het omgevingsplan buitengebied.

Beantwoording

Ondanks dat de vigerende bestemmingsplannen de basis vormen voor het huidige, legale gebruik in dit omgevingsplan, worden de functievlakken voor wonen aangepast aan de werkelijke kadastrale grenzen.

Conclusie

Het plan wordt aangepast, zodat de tuin in zijn geheel binnen het functievlak 'Wonen' ligt.

Inspreker 7.

Inspraakreactie

1. Er is niet voorzien in een kapverbod van houtopstand die is geplant ingevolge een herplantplicht zoals bedoeld in artikel 4:12b, eerste lid van de APV Brielle 2015 of als bedoeld in het voorgestelde artikel 142.4 onder a van het omgevingsplan Buitengebied Brielle. Graag dit toevoegen.

2. In de toelichting wordt vermeld dat in het omgevingsplan wordt volstaan met een verbod om bomen van enige omvang (stamdiameter groter dan 0,5 m op 1,3 m hoogte van het maaiveld) te kappen. Dit komt niet overeen met de planregels. Graag de toelichting in overeenstemming met de planregels brengen.
3. De bebouwde kommen Wet natuurbescherming ontbreken op de verbeelding. Blijkens het voorgestelde artikel 142.2 onder f is onder meer van belang om te weten of een houtopstand bestaande uit rijbeplanting van 20 bomen of meer buiten een bebouwde kom is gelegen. Verzocht wordt de bebouwde kommen weer te geven op de verbeelding.
4. De verwijzing naar het Bosschap onder 142.2 onder f kan worden geschrapt omdat het Bosschap is opgeheven.
5. Artikel 4:10, tweede lid van de APV Brielle 2015 bepaalt dat onder vellen mede wordt verstaan: rooien, met inbegrip van verplanten, alsmede het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand tot gevolg kunnen hebben. Graag dit toevoegen aan de planregels.
6. Het verwijderen van opgaande beplanting en het vellen/rooien van houtopstanden op bepaalde dijken is op grond van de beheersverordening Landelijk gebied aan een aanlegvergunningstelsel gebonden. Het is niet duidelijk waarom dit niet is overgenomen.

Beantwoording

1. In artikel 142.1 is opgenomen dat het verboden is om houtopstanden te vellen of doen vellen, hieronder vallen ook de houtopstanden die zijn geplant ingevolge een herplantplicht.
2. De toelichting was op dit punt inderdaad niet in overeenstemming met de regels. De toelichting wordt hierop aangepast.
3. Het gehele plangebied ligt buiten de bebouwde kom. Artikel 142.2 onder f wordt als volgt aangepast: een houtopstand die gelegen is binnen het plangebied van dit omgevingsplan, tenzij de houtopstand een zelfstandige eenheid vormt die:
 - a. ofwel geen grotere oppervlakte beslaat dan 10 are;
 - b. ofwel bestaat uit rijbeplanting van niet meer dan 20 bomen, gerekend over het totale aantal rijen.
4. Artikel 142.2 onder f wordt aangepast, zie punt 3.
5. Het begrip vellen hebben we toegevoegd aan de begripsbepaling.
6. Het aanlegvergunningstelsel is niet overgenomen, omdat het verbod op vellen/rooien van houtopstanden al geregeld wordt in artikel 142.1.

Conclusie

Het plan behoeft aanpassing op de punten 2 t/m 5.

Inspreker 8.

Inspraakreactie

1. Het voorontwerpomgevingsplan is minder duidelijk over toegestane nevenfuncties. Om discussie te voorkomen, zouden wij graag bevestigd zien dat de functie zorgboerderij wordt gevat onder 'maatschappelijke voorzieningen'.
2. De agrarische nevenfunctie 'verkoop aan huis van eigen/agrarische producten (eventueel be- en verwerkt), voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m²' is inmiddels een verworven recht en een belangrijke belevingswaarde. Inspreker verzoekt deze nevenfunctie op te nemen in het omgevingsplan.
3. In de koers van de zone Oude Zeekleipolders staat dat ontwikkelingen op recreatief vlak niet zijn uitgesloten. Houdt dit in dat logies ook mogelijk is? Dit houdt verband met het vooroverlegplan waarop door inspreker nog geen antwoord is ontvangen.
4. De visie van de gemeente hoe om te gaan met zonnenvelden ontbreekt in het omgevingsplan. Voorgesteld wordt dat eerst de voorkeur wordt gegeven aan het volleggen van geschikte daken, vervolgens aan niet in productie zijnde overhoeken en pas in laatste instantie op landbouwgrond, mits landschappelijk goed ingepast.

5. Verwezen wordt naar het evenementenbeleid en paragraaf 8.3 waarin het toegestane geluidsniveau bij evenementen is opgenomen. Graag zouden wij zien dat bij de herziening van dit beleid en bij het verstrekken van evenementenvergunningen rekening wordt gehouden met het geluidsniveau op grotere afstand dan 25 m, en dat belanghebbenden vooraf worden geïnformeerd over wanneer de evenementen plaatsvinden en tot hoe laat er versterkte muziek mag klinken.
6. Verzocht wordt om een gemeentelijke impuls om de digitale bereikbaarheid van het buitengebied te verbeteren.

Beantwoording

1. De nevenfuncties staan beschreven onder het hoofdstuk 'Welke regels gelden bij de huidige activiteit'. Zie ook de algemene toelichting over de plansystematiek. Het begrip maatschappelijke voorziening is omschreven in artikel 147.37. Onder maatschappelijke voorziening worden voorzieningen verstaan inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, levensbeschouwing, onderwijs, overheid, hulpdiensten en daarmee gelijk te stellen sectoren. De zorgboerderij valt daarmee onder de activiteit maatschappelijke voorzieningen.
2. Terecht wordt opgemerkt dat verkoop aan huis van eigen/agrarische producten (eventueel be- en verwerkt) een verworven recht is. Niet alle nevenfuncties zoals die in het vigerende plan benoemd zijn, zijn overgenomen in het voorontwerpomgevingsplan. In het ontwerpomgevingsplan zullen de nevenfuncties die in het vigerende plan bij recht waren toegestaan, opgenomen worden.
3. Met onze brief van 6 december 2018, verzonden 7 december 2018, hebben wij u geïnformeerd dat wij in principe medewerking willen verlenen aan uw initiatief omdat wij meerwaarde zien in de ontwikkeling van logies in combinatie met de zorgboerderij. De locatie is gelegen in de zone Oude Zee-kleipolder. Voor ontwikkelingen op recreatief vlak is hier in ieder geval ruimte. Gezien het karakter van de zone liggen kleinschalige voorzieningen in de vorm van combinatiegebruik bij bestaande functies het meest voor de hand. In dit geval is de omvang en uitstraling van de recreatieve voorziening passend bij de kwaliteit van de zone en wordt de agrarische sector niet belemmerd. De locatie ligt tevens vlak langs de zone Noordrand en binnen het gebiedsperspectief 'Geuzenlinie - Noordrand van Voorne-Putten'. Deze zone is beoogd als parkachtige bufferzone waar ruimte wordt geboden voor recreatieve voorzieningen. Daarmee past de beoogde logiesfunctie goed binnen de Geuzenlinie. Uw voornemen kan op grond van artikel 72 met de procedure- en beoordelingsregels voor nieuwe activiteiten, mogelijk gemaakt worden door een ruimtelijke onderbouwing en een dialoog met de omgeving aan te leveren.
4. De landschappelijke inpassing van duurzame energieopwekking, inclusief de zonnepelden, is een actueel onderwerp, dat in 2019 regionaal verder wordt uitgewerkt in een ruimtelijke verkenning voor Voorne-Putten. Hierbij zal per landschapstype onderzocht worden hoeveel ruimte ingezet kan worden voor de energieopgave zonder dat de kwaliteit van het betreffende landschap onomkeerbaar wordt aangetast.
5. Het evenementenbeleid is recentelijk herzien en vastgesteld door de raad op 29 januari 2019. De normering van het geluidsniveau bij evenementen is gelijk gebleven. In de uitvoering bij de feitelijke verlening van evenementenvergunningen zullen belanghebbenden ruim vooraf geïnformeerd worden over verleende evenementenvergunningen. Het verspreiden van een bewonersbrief wordt standaard als voorwaarde opgenomen in de evenementenvergunning. In overleg met de DCMR zullen geluidsnormen worden opgenomen in de evenementenvergunningen en de DCMR zal worden verzocht te handhaven. Waar mogelijk zal er sprake zijn van maatwerk om geluidsoverlast te voorkomen. Resultaten zullen worden gemonitord en klagers zullen worden betrokken.
6. Het omgevingsplan Buitengebied Brielle is niet het instrument om een goede digitale bereikbaarheid in het buitengebied te realiseren. Wij zien de toenemende digitalisering wel als een grote maatschappelijke opgave die in onze directe omgeving speelt. Wij kunnen dergelijke opgaven niet zelfstandig uitvoeren. Bij dit soort maatschappelijke opgaven werken wij samen als regiogemeenten binnen de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag (MRDH) en met de provincie Zuid-Holland. Binnen de MRDH wordt voor dit onderwerp regionaal beleid opgesteld. Waar mogelijk zal de regio Voorne-Putten hierin het initiatief nemen.

Conclusie

Het plan behoeft aanpassing op punt 2. Voor de overige punten behoeft het plan geen aanpassing.

Inspreker 9.*Inspiraakreactie*

1. In artikel 81, bouwregels glastuinbouwbedrijf in glastuinbouwgebied, staat opgenomen dat de oppervlakte van kassen ten hoogste 3 ha bedraagt; de norm van 3 ha kan en mag niet van toepassing zijn omdat het bedrijf al een oppervlakte heeft van ruim 4 ha. Ook geeft het omgevingsplan aan dat bestaande bebouwing is toegestaan en vanuit economisch oogpunt is de beperking onwenselijk omdat dit economisch te klein is voor glasgroentebedrijven.
2. Wellicht zijn er nog andere zaken die nu door de nieuwe opzet niet goed te overzien zijn, daarom een slag om de arm voor eventuele problemen die later mogelijk zullen opdoemen.

Beantwoording

1. Het klopt dat de bestaande bebouwing aan kassen is toegestaan. De regels voor glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwgebied worden aangepast, zie voor meer uitleg over de aanpassing de algemene beantwoording in hoofdstuk 2.2.
2. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het plan behoeft aanpassing op punt 1. Op punt 2 behoeft het plan geen aanpassing.

Inspreker 10.*Inspiraakreactie*

1. Voorstel van 9 april 2018 omtrent Lageweg 1 is overgenomen, echter het icoontje op dat adres verwijst niet automatisch naar de juiste tekst.
2. De Woudwijk 1 betreft een dijkwoning met 125 m² op dijkniveau en 175 m² op tuinniveau, verzocht wordt het peilniveau op dijkkruijn te meten, waarbij ervan uit wordt gegaan dat het parkeerdek niet meetelt als bebouwd oppervlak. Mocht dit toch wel meetellen als bebouwd oppervlak, dan wordt verzocht 300 m² aan bebouwing toe te staan.
3. Verwezen wordt naar artikel 148.8 waaraan eventueel een zin toegevoegd moet worden dat bij dijkwoningen uitgegaan moet worden van de bebouwde oppervlakte op kruinniveau van de dijk.

Beantwoording

1. Lageweg 1 te Vierpolders wordt inderdaad niet direct gevonden in de viewer. Alle adressen die geregistreerd staan in de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) zijn vindbaar via de viewer. Op het moment dat hier een woning gebouwd wordt, zal het adres toegevoegd worden aan de BAG.
2. In artikel 147.46 is opgenomen dat het peil voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen gemeten moet worden op de hoogte van het hart van de weg. Daarmee geldt dat voor een dijkwoning het peilniveau op dijkkruijn geldt. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 200 m². Uw parkeerdek is niet overdekt en valt daarmee niet onder gebouwen of overkappingen en telt daarom niet mee in het bebouwd oppervlak.
3. Conform artikel 148.8 moet de oppervlakte van een bouwwerk gemeten worden tussen de buitenste verticale projecties van de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren. Om het bebouwd oppervlak te bepalen, moet deze in gezamenlijkheid gelezen worden met artikel 148.9, waarbij het bebouwde oppervlak van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald. Bij dijkwoningen is dit in de regels anders bepaald. In samenhang met artikel 147.46 kan geen onduidelijkheid ontstaan dat bij dijkwoningen uitgegaan moet worden van het peilniveau op kruinniveau van de dijk. Een toevoeging bij artikel 148.8 is daarom niet nodig.

Conclusie

Het plan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

Inspreker 11.

Insprakreactie

Aan zowel Hogeweg 7 als Hogeweg 7a en Hogeweg 7b zijn volgens de splitsingsvergunning 2 woningen gevestigd, maar slechts 1 icoon is opgenomen voor een woning, terwijl er toch 2 woningen op het perceel in gebruik zijn naast het winkelgedeelte. Verzocht wordt om voor beide woningen een icoon op te nemen zoals het volgens de splitsingsvergunning is verleend.

Beantwoording

U heeft terecht opgemerkt dat op 29 januari 2014 is besloten u een splitsingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn de boerderij en de winkel gesplitst in twee wooneenheden en één winkel. Wij zullen een tweede icoon toevoegen voor de tweede woning.

Conclusie

Het plan wordt op genoemd punt aangepast.

Inspreker 12.

Insprakreactie

1. In het glastuinbouwconcentratiegebied Vierpolders is aangegeven dat bij een icoon 'agrarisch bedrijf' maximaal 30.000 m² aan kassen gebouwd mag worden. Gesteld wordt dat aan de Prinsenweg te Vierpolders een bedrijf van 100.000 m² is gerealiseerd, aan de Rijksstraatweg lopende tot aan de Prinsenweg een bedrijf met (bijna) 160.000 m² aan bouw mogelijkheden is ingetekend, aan de Tuindersweg drie bedrijven met belendende bedrijven zijn samengesmolten tot 80.000 m², 60.000 m² en 70.000 m².
2. Bedrijf Prinsenweg 7a te Vierpolders is aangeduid als icoon bedrijf-hoveniersbedrijf terwijl de activiteiten ter plaatsen geen relatie hebben met een hoveniersbedrijf.
3. Het bestaande glastuinbouwbedrijf Prinsenweg 6 is in het geheel niet aangeduid met een icoon.
4. Gestaakte bedrijven zijn in enkele gevallen ambtshalve gewijzigd naar woondoeleinden dan wel voormalige agrarische bedrijfswoning, zonder enige procedure. Geconstateerd is dat er een aantal vooroverlegplannen zijn ingediend om eenzelfde bestemmingswijziging en dat in die gevallen een procedure doorlopen moet worden in de vorm van het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing, een dialoog met de omgeving en het aangaan van een anterieure overeenkomst. Er is hier sprake van rechtsongelijkheid.
5. Het verschil van de maximale bebouwing van het icoon Wonen, in Westvoorne 300 m² en in Brielle 200 m² is onaanvaardbaar groot en dit dient meer rechtsgelijkheid in te houden.

Beantwoording

1. De regels voor glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwgebied worden aangepast, zie voor meer uitleg over de aanpassing de algemene beantwoording in hoofdstuk 2.2.
2. In de beheersverordening 'Landelijk gebied' heeft de locatie Prinsenweg 7a de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de subbestemming Bho3: een hoveniersbedrijf behorende tot categorie 3. In het omgevingsplan Buitengebied is ervoor gekozen diverse subbestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan tot één categorie samen te voegen. Ter plaatse zijn de gronden aangeduid als 'Loon- en hoveniersbedrijf' en mogen worden gebruikt voor een loon- en/of hoveniersbedrijf. Dit biedt al enige verruiming, maar wij zijn niet voornemens andere activiteiten ter plaatse toe te staan. Indien er wel andere activiteiten plaatsvinden dan hetgeen het huidige gebruik toestaat, dan kan via een omgevingsvergunning het nieuwe gebruik gelegaliseerd worden, mits aan alle voorwaarden wordt voldaan. In andere gevallen zal handhavend worden opgetreden.
3. Het bestaande glastuinbouwbedrijf aan de Prinsenweg 6 zal onderdeel uit gaan maken van het glastuinbouwbedrijf dat zich zal vestigen op de gronden die verkocht worden binnen Glaspark 4P. Hierover zijn reeds privaatrechtelijke afspraken gemaakt. Vooruitlopend op de uitgebreide procedure die hiervoor wordt gestart en waarvoor een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld, is deze wijziging integraal overgenomen in het Omgevingsplan Buitengebied. Wij hadden verwacht dat de procedure inmiddels zo ver was gevorderd dat deze wijziging kon worden overgenomen. Het blijkt echter dat de procedure niet voor het ter visie leggen van het ontwerpplan in procedure kan worden

gebracht. Om die reden wordt in het ontwerpomgevingsplan de vigerende situatie terug gebracht. Het omgevingsplan zal niet eerder worden aangepast dan nadat de uitgebreide procedure is doorlopen.

4. In enkele gevallen heeft er voorafgaand aan de procedure van het omgevingsplan een proces plaatsgevonden waarbij ruimtelijk voldoende is gemotiveerd dat deze wijzigingen overgenomen konden worden. Waar dit niet het geval is, dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden, een dialoog met de omgeving gevoerd te worden en een anterieure overeenkomst aangegaan te worden. Zonder concrete adressen kunnen wij niet nagaan of er per abuis bestemmingswijzigingen zijn doorgevoerd terwijl hiervoor een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.
5. De vigerende bestemmingsplannen vormen de basis voor dit omgevingsplan. De gemeente Brielle hanteerde voorheen 650 m³ en heeft ervoor gekozen om ook over te gaan op maximaal bebouwd oppervlakte in plaats van maximale inhoud. Met een maatvoering van 200 m² worden de mogelijkheden al ruim vergroot. In Westvoorne liggen andere redenen ten grondslag aan de grootte van 300 m². De gemeente Brielle is van mening dat met 200 m² voldoende tegemoet wordt gekomen aan verruiming van de mogelijkheden.

Conclusie

Het plan behoeft op punt 1 aanpassing. Op de overige punten behoeft het plan geen aanpassing.

Inspreker 13.

Inspiraakreactie

In artikel 27 'Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken' van de Beheersverordening 'Landelijk gebied' en de nevenfuncties zoals aangegeven bij het icoon 'Agrarisch bedrijf' in de zone Jonge Zeekleipolders verschilt voor het onderdeel dat er 'opslag en stalling (meer dan reguliere stalling ten behoeve van het eigen bedrijf) uit ten hoogste milieucategorie 2, uitsluitend in bestaande gebouwen en met een maximum bruto vloeroppervlak van 500 m² ofwel van 200 m² aan stalling van caravans is toegestaan'. De maximale bruto vloeroppervlak van 200 m² voor de stalling van caravans is geen verruiming van de regels, maar juist een beperking van de regels aangezien dit niet zo is opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Verzocht wordt de 500 m² uit het huidige bestemmingsplan te handhaven.

Beantwoording

De maximale bruto vloeroppervlak van 200 m² voor de stalling van caravans is geen beperking van de regels. In de beheersverordening is in artikel 27 'Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken' volgens tabel 6.1 bij opslag en stalling voorschift 8 van toepassing. In dit voorschift is aangegeven dat het oppervlak dat in gebruik is ten behoeve van caravanstalling, in afwijking van tabel 6.1, maximaal 200 m² mag bedragen. Het maximum bruto vloeroppervlak van 500 m² geldt daarom niet voor het stallen van caravans. De nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf in de zone Jonge Zeekleipolders voor het onderdeel stalling van caravans in het voorontwerpomgevingsplan is daarmee in overeenstemming met de beheersverordening.

Conclusie

Het plan behoeft op genoemd punt geen aanpassing.

Inspreker 14.

Inspiraakreactie

1. Verzocht wordt om artikel 81 aan te passen door de nokhoogte van kassen te verhogen van 9 m naar 12 m en de nokhoogte van bijgebouwen te verhogen van 10 m naar 15 m.
2. In het glastuinbouwgebied staat nu een maximale bedrijfsgrootte opgenomen van 3 ha, terwijl dit niet van toepassing is. Verzocht wordt dit uit het omgevingsplan te verwijderen.
3. De bedrijfswoning Bollaardsdijk 13 staat verkeerd op het bouwvlak gepositioneerd ten opzichten van de werkelijkheid.

Beantwoording

1. De goot- en bouwhoogte worden niet bij recht verhoogd. Het plan biedt de maatwerk mogelijkheid om bouwwerken toe te staan die niet voldoen aan de bouwregels als ze voldoen aan de voorwaarden van de koers (omliggende woningen en landschappelijke inpassing) en van het handboek kwaliteitsverbetering. De gemeente wil met deze afweging kunnen toetsen of een hogere nokhoogte geen belemmering vormt voor omwonenden.
2. De maximale bedrijfsgrootte van 3 ha was overgenomen uit het vigerende plan. Gezien het beleid van de gemeente en de werkelijke situatie is 3 ha geen realistische maat. In het glastuinbouwconcentratiegebied is uitbreiding mogelijk. Het plan wordt op dit punt aangepast, zie voor meer uitleg over de aanpassing de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.
3. De regels voor een specifiek perceel komen in beeld als u op het zwarte ronde icoon klikt dat op dat perceel is opgenomen. Zie ook paragraaf 2.1 waarin de plansystematiek nader wordt toegelicht. Het icoon geeft niet de situering aan van de bedrijfswoning, maar de activiteiten die op het perceel zijn toegestaan. In uw geval is wonen in een bedrijfswoning ook als toegestane activiteit opgenomen.

Conclusie

Het plan wordt op punt 2 aangepast. Op de overige punten heeft het plan geen aanpassing.

Inspreker 15.

Insprakreactie

1. In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' ligt het hele bedrijfsperceel in de zone RN 'Gebied met recreatie- en natuurwaarden'. In het omgevingsplan ligt een deel in zone Noordrand en een deel in Zone Jonge Zeekleipolder. Verzoeker wil in het geheel in de zone Noordrand liggen om voor toekomstige recreatieve plannen geen belemmeringen te hebben.
2. Over een strook van het bedrijfsperceel ligt de bestemming 'Waterstaat-Waterkering'. Wat houdt dit in? Er is daar al een open haven en kreek en er is een open verbinding met het Brielse Meer.
3. In het omgevingsplan is als nevenfunctie opgenomen dat een agrarisch bedrijf maximaal 15 eenheden voor recreatief nachtverblijf mag beginnen. Verzoeker heeft vanwege de ligging in de Noordrand de wens om meer dan 15 eenheden op te richten. Verzocht wordt om de mogelijkheid voor een recreatieterrein op te nemen in het omgevingsplan.

Beantwoording

1. Terecht wordt opgemerkt dat een deel van het bedrijfsperceel in de zone Noordrand ligt en een deel in de zone Jonge Zeekleipolder. De zonering in het omgevingsplan is gebaseerd op zonering uit de omgevingsvisie en is leidend. Overigens sluit de koers van de Jonge Zeekleipolders ontwikkelingen op recreatief vlak niet uit.
2. De strook die aangeduid is met Waterstaat-Waterkering dient als een beschermingszone van een waterkering, zodat het belang van de betreffende waterkering niet wordt geschaad. Binnen de aanduiding is ook Algemeen grondgebruik van toepassing, waarin de andere activiteiten die ter plaatse zijn toegestaan, zijn opgenomen.
3. In artikel 11, nevenfuncties Noordrand, is aangegeven onder welke voorwaarden welke nevenfuncties mogelijk zijn, zoals 15 eenheden voor recreatief nachtverblijf. Indien u een ontwikkeling wilt realiseren van meer dan 15 eenheden, zijn de Koers voor deze zone en het handboek kwaliteitsverbetering randvoorwaardenstellend. Zie ook de toelichting op de plansystematiek in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het plan heeft op genoemde punten geen aanpassing.

Inspreker 16.

Insprakreactie

Het vooroverlegplan van reclamant voor het plaatsen van één of meerdere chalets op het perceel aan De Nolle 14 is afgewezen. Reclamant kan zich hier niet in vinden. De gehele omgeving rond de woning is de afgelopen jaren compleet veranderd met een complete woonwijk, sportfaciliteiten, industrie, restaurant

en zorgvoorziening. Gezien de diversiteit van al deze ontwikkelingen zouden chalets een meerwaarde vormen voor Brielle. Spoedig zal er een aanvullend plan worden ingediend.

Beantwoording

Wij hebben uw aanvullende plan ontvangen. Dit aanvullende plan wordt separaat beantwoord. Daarnaast wordt voor nieuwe ontwikkelingen verwezen naar de voorwaarde dat de nieuwe activiteit een bijdrage levert aan of in ieder geval geen afbreuk mag doen aan de koers van de Jonge Zeekleipolders, zoals omschreven in het omgevingsplan. Zie ook de algemene toelichting plansystematiek in hoofdstuk 2.1 van deze nota. Tevens wordt het handboek kwaliteitsverbetering gehanteerd om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Conclusie

Het plan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

Inspreker 17.

Inspraakreactie

1. Er is met de gemeente een overeenkomst gesloten (18 juli 2007, passeren akte 8 maart 2012) waarin de mogelijkheid behouden blijft voor 5.000 m² aan ondersteunend glas bij het bedrijf aan de Tussenweg 2a. Verzocht wordt deze bouwmogelijkheden te behouden om de mogelijkheid te hebben tijdelijk hagelnetten of tunnels te plaatsen.
2. Voor de Wouddijk 16a te Zwartewaal is in 2015 een vergunning verleend (WABO 11 2015-0154) om arbeidsmigranten te huisvesten. Verzocht wordt dit in het omgevingsplan op te nemen.
3. Verzocht wordt om op de schuur aan de Wouddijk 16a een eigen icoon met de huidige bedrijfsbestemming te verkrijgen, zodat er geen afhankelijkheid is van de buurman aan de Wouddijk 14. In de toekomst is er de wens om de schuur te slopen en de bedrijfsbestemming voor een aannemer tot categorie 3 mag er dan af, mits er een woning gebouwd mag worden. Indien dit onvoldoende kwaliteitsverbetering biedt, dan bent u ook bereid dit anderszins te compenseren, bijvoorbeeld door landschap- en natuurwaarden toe te voegen op het perceel aan de Tussenweg 2a.

Beantwoording

1. In een kwalitatieve verplichting, gevestigd op 8 maart 2012, zijn de afspraken zoals gemaakt op 18 juli 2007 vastgelegd. Op de percelen aan de Tussenweg, kadastraal bekend gemeente Brielle, sectie F, nummers 518, 519, 520 en 540 wordt het gebruik van een eenvoudige constructie voor het tijdelijk toepassen van hagelnetten toegestaan. Op de percelen kadastraal bekend gemeente Brielle sectie F nummers 519 (gedeeltelijk, alleen buiten het bouwvlak), 520 en 540 wordt het gebruik van tunnelkassen toegestaan conform artikel 3 onder c van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' tot een maximum van tezamen 5.000 m². Deze kwalitatieve verplichting eindigt zodra de bestemming daadwerkelijk is gewijzigd. Wij zullen conform de kwalitatieve verplichting in het ontwerpomgevingsplan Buitengebied Brielle de hagelnetten en tunnelkassen tot ten hoogste 5.000 m² toe staan op voornoemde locatie.
2. Op 21 oktober 2015 is aan u conform artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk', zijnde het verbouwen van de hobbyschuur naar verblijven voor werknemers. Tevens is daarbij gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid onder a onder sub 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', zijnde het huisvesten van werknemers in de te verbouwen hobbyschuur. Conform uw vergunning kunt u uw schuur aan de Wouddijk 16a gebruiken om arbeidsmigranten in te huisvesten. Het plan behoeft daarvoor geen aanpassing.
3. Het kadastrale perceel gemeente Brielle, sectie G, nummer 251, plaatselijk bekend Wouddijk 16a is in uw bezit, de overige gronden binnen het bestemmingsvlak Bouw- en aannemersbedrijf zijn niet in uw eigendom. Voor de bestemming Bouw- en aannemersbedrijf geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen, de bedrijfswoning uitgezonderd, ten hoogste 935 m² mag bedragen. Uw perceel beslaat circa 755 m² en er staat een gebouw ter grootte van circa 130 m². Op

uw perceel is nu al een aannemersbedrijf mogelijk, het toevoegen van een apart icoon is daartoe niet noodzakelijk. Dat er sprake is en blijft van een wederzijdse afhankelijkheid met uw buurman is inherent aan het feit dat u beiden een deel van hetzelfde bestemmingsvlak hebben verkregen. Ontwikkelingen binnen het bestemmingsvlak ten behoeve van een Bouw- en aannemersbedrijf, vereisen onderling overleg in verband met het maximale gezamenlijk oppervlak voor gebouwen en overkappingen. Het herbestemmen van de locatie na het doorlopen van de kwalitatieve toets, vereist eveneens overleg met de buurman in de vorm van een dialoog met de omgeving.

Conclusie

Het plan behoeft aanpassing op punt 1. De overige punten behoeven geen aanpassing.

Inspreker 18.

Insprakreactie

1. Onlangs is een omgevingsvergunning afgegeven voor het realiseren van een bezoekboerderij als nevenfunctie in de schuur direct grenzend aan het woonhuis, dus op het bouwvlak van het voormalige agrarische bedrijf met de bestemming woondoeleinden. Dit lijkt niet te zijn overgenomen in het omgevingsplan, verzocht wordt deze nevenfunctie op te nemen.
2. De nevenfuncties die golden bij W* zijn niet overgenomen bij de bestemming wonen in het omgevingsplan.
3. De monumentenstatus is in de verbeelding van toepassing op het gehele bouwvlak. Dit is echter onjuist. De losstaande loods geheel oostelijk (op de luchtfoto lijkt dit te zijn samengebouwd) is niet van monumentale waarde.
4. De bestemming voormalig agrarische bedrijf lijkt ook te gelden voor de losstaande loods (zie punt 3). Deze loods wordt echter nog steeds bedrijfsmatig gebruikt en het moet mogelijk zijn om de oppervlakte van deze loods als zodanig mee te nemen in toekomstig te realiseren vervangende nieuwbouw ter plaatse van het aangrenzende bouwvlak 'Agrarisch bedrijf'.

Beantwoording

1. Terecht wordt opgemerkt dat de omgevingsvergunning voor het realiseren van een bezoekboerderij in de schuur direct grenzend aan het woonhuis niet is verwerkt in het omgevingsplan. Doordat de bestaande rechten van W* alsnog in het ontwerpomgevingsplan worden ingepast, wordt de activiteit bezoekboerderij geborgd.
2. Het klopt dat de bestemming gewijzigd is van W* naar Wonen. Het ontwerpomgevingsplan wordt zo aangepast dat de bestaande rechten gehandhaafd blijven.
3. Terecht wordt opgemerkt dat op het perceel een gemeentelijk monument aanwezig is. Dit hoeft niet te betekenen dat alle bebouwing op het perceel een monumentenstatus heeft. Bij omgevingsvergunningaanvragen wordt precies beoordeeld of het gaat om het wijzigen van een beschermd monument. Dit punt zullen we in de toelichting van het ontwerpomgevingsplan verduidelijken.
4. De functie Wonen geldt ook voor de losstaande loods ten oosten van de woning. In het vigerende plan valt de loods reeds onder de bestemming W* en valt daarmee al onder het voormalig agrarische bedrijf. De oppervlakte van deze loods kan om deze reden niet worden meegenomen in de toekomstig te realiseren vervangende nieuwbouw ter plaatse van de aangrenzende activiteit 'Agrarisch bedrijf'.

Conclusie

Het plan behoeft op de punten 1, 2 en 3 aanpassing. Punt 4 behoeft geen aanpassing.

Inspreker 19.

Insprakreactie

1. Cliënten exploiteren aan de Hoonaardweg 8 in Brielle een glastuinbouwbedrijf in orchideeën. Aan de Hoonaardweg beschikken cliënten over een kas met een oppervlakte van 3,6 ha. Ook staan op het terrein een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning. De bedoeling was hier twee kassen van elk 3 ha op te richten. Tegen de weigering op deze locatie een regeling voor uitbreiding van de oppervlakte

- glas in het bestemmingsplan op te nemen is met succes beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS 15 april 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BI1102).
2. Onduidelijk is in hoeverre de bestaande oppervlakte van de kas positief is bestemd. De gronden van cliënt zijn weliswaar aangewezen als glastuinbouwgebied, maar in de regels is de begrenzing opgenomen voor de oppervlakte van 3 ha. Hoe deze 3 ha is bepaald, is niet in de regels vastgelegd (artikel 81.2).
 3. In het geldende bestemmingsplan is ook een oppervlaktemaat van 3 ha, maar die is gekoppeld aan een bouwvlak op de verbeelding. Nu bouwvlakken ontbreken, lijkt de oppervlakte van de kassen boven de maat van 3 ha onder het overgangsrecht te zijn gebracht. Echter in artikel 145.2 is een uitzonderingsbepaling opgenomen voor het overgangsrecht bij bestaande afwijkende maten, maar deze bepaling geldt alleen als de bestaande oppervlaktemaat in de regels als maximaal toelaatbaar is aangemerkt. Bij glastuinbouw is dat niet het geval.
 4. Voornoemde wijze van bestemmen is onrechtmatig, ook bij een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Het plan is op dit onderdeel in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, omdat bestaande legale bebouwing en legaal gebruik niet onder het overgangsrecht mag worden gebracht. Dat is alleen anders als vast staat dat in de planperiode de bebouwing of het gebruik zullen verdwijnen of zullen worden beëindigd. Er wordt op aangedrongen de oppervlakteregeling aan te passen.
 5. Met oog op de genoemde uitspraak onder punt 1 geeft het omgevingsplan ten onrechte geen enkele uitbreidingsruimte. Voor medewerking aan uitbreiding van de oppervlakte aan glas is cliënt zodoende afhankelijk van medewerking van de gemeente. Het voorgeschreven kwalitatieve toetsingskader uit het zogeheten Handboek is voor het glastuinbouwgebied ook nog niet gereed. Verzocht wordt de uitbreiding van de kassen bij recht mogelijk te maken tot een oppervlakte van 6 ha. Voor zover een dergelijke bepaling te ver zou gaan, dient in de regels in ieder geval een bepaling te worden toegevoegd op grond waarvan na binnenplanse aanpassing de 6 ha glas kan worden gerealiseerd.
 6. Verzocht wordt aan Den Hollander Advocaten een publicatie van het ontwerp te doen toekomen.

Beantwoording

1. De uitspraak van de Raad van State zal worden vertaald naar het ontwerpomgevingsplan. De regels voor glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwgebied worden aangepast, zie voor meer uitleg over de aanpassing de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.
2. De maximale bedrijfsgrootte van 3 ha was overgenomen uit het vigerende plan. De regels voor glastuinbouwbedrijven in de glastuinbouwconcentratiegebieden worden aangepast, zie voor meer uitleg over de aanpassing de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.
3. De begrenzing voor de oppervlakte van 3 ha, die uit het vigerende plan is overgenomen, wordt uit het omgevingsplan gehaald. Zie voor meer uitleg de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.
4. Zie reactie onder punt 3.
5. Doordat de regels voor glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwgebied worden aangepast, ontstaat er ook ontwikkelruimte voor glastuinbouwbedrijven die al groter zijn dan 3 ha als ze nog onbebouwde gronden hebben die in het omgevingsplan aangeduid zijn met de activiteit 'Glastuinbouwbedrijf'. Hiervoor blijft een relatief lichte procedure van de omgevingsvergunning voor nodig.
6. Volgens de gebruikelijke kanalen (plaatselijke krant, staatsblad, website gemeente) wordt de terzieslegging van het ontwerpomgevingsplan gepubliceerd. Daarnaast krijgen diegenen die een inspraakreactie hebben ingediend schriftelijk bericht van antwoord op hun reactie en de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Conclusie

Het plan heeft op de punten 1 t/m 5 aanpassing. Het plan heeft voor punt 6 geen aanpassing.

Inspreker 20.

Inspraakreactie

1. Onduidelijk is hoe het maximum van 3 ha is bepaald, verwijzend naar artikel 81.2. In het geldende bestemmingsplan was dit gekoppeld aan een bouwvlak, in het voorontwerp van het omgevingsplan zitten voor glastuinbouwbedrijven geen bouwvlakken meer. Aangenomen wordt dat dit onder het

overgangsrecht is gebracht. Verwezen wordt naar artikel 145.2 waarin een uitzonderingsbepaling is opgenomen, maar deze bepaling geldt alleen als de bestaande oppervlaktemaat in de regels als maximaal toelaatbaar is aangemerkt, dit is bij glastuinbouw niet het geval. Gesteld wordt dat deze wijze van bestemmen onrechtmatig is, dit is in strijd met het rechtsongelijkheidsbeginsel, omdat bestaande legale bebouwing en legaal gebruik niet onder het overgangsrecht mag worden gebracht. Verzocht wordt om in het ontwerp van het omgevingsplan de oppervlakteregeling aan te passen.

2. In artikel 114 van de regels is een maximale oppervlaktemaat voor nutsvoorzieningen van 50 m² opgenomen. Glastuinbouwbedrijven leveren echter steeds meer elektriciteit door middel van warmtekrachtkoppeling en dat vraagt grotere nutsvoorzieningen. Verzocht wordt in het ontwerp met deze duurzaamheidsontwikkeling rekening te houden.
3. In artikel 81 staat de goothoogte van gebouwen en overkappingen op maximaal 6 m en de bouwhoogte op maximaal 10 m. Gezien de ontwikkelingen in de glastuinbouw, met name qua verduurzaming, is het noodzakelijk de bouwhoogte te verhogen naar 12 m. Voorgesteld wordt de maximale goothoogte te laten vervallen. Voor installaties die niet in gebouwen staan, zoals warmwaterbassins, is de maximale bouwhoogte van 15 m (correctie, verwezen wordt naar artikel 81 onder g, waarin maximaal 5 m staat opgenomen) evenmin toereikend. De moderne techniek vergt een hoogte van 15 m, vooral om energieverliezen te voorkomen en de verwarmingsinstallaties te kunnen optimaliseren.
4. Met de verduurzaming ontstaan er steeds meer gezamenlijke nieuwe entiteiten voor warmteclusters en waterclusters. De regels zijn nu toegespitst op bedrijfsgebonden bebouwing en voorzieningen, collectieve voorzieningen voor energie en water, of bijvoorbeeld centrale sorteerinrichtingen dienen alsnog toegelaten te worden.
5. Een definitie voor een glastuinbouwbedrijf ontbreekt. Op zich biedt dit minder beperkingen, maar daar staat tegenover dat het ontbreken van een definitie tot rechtsonzekerheid kan leiden. Voorgesteld worden de volgende definitie op te nemen: 'De gronden met de aanduiding Glastuinbouwbedrijf mogen worden gebruikt voor volwaardige glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt (waaronder groenten, bloemen en planten, substraat, belicht en niet-belicht), met de daarbij behorende kassen, klimaathallen, of andere opstallen van glas, alsmede bedrijfsgebouwen waaronder bedrijfsgebonden kantoren, onderzoeksruidten, laboratoria, presentatieruidten, teeltcellen, bedrijfsgebonden energievoorzieningen, collectieve energievoorzieningen, stookhuizen en/of ketelhuizen, warmtekrachtkoppelingen, warmwateropslagtanks, gietwatersilo's, waterbassins en overige waterbergingen, individuele en collectieve watervoorzieningen, centrale sorteerinrichtingen'.
6. Verzocht wordt aan Den Hollander Advocaten een publicatie van het ontwerp te doen toekomen.

Beantwoording

1. De begrenzing voor de oppervlakte van 3 ha, die uit het vigerende plan is overgenomen, wordt geschrapt. Het plan wordt hierop aangepast, zie voor meer uitleg over de aanpassing de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.
2. Voor zover deze voorzieningen bij het agrarisch bedrijf horen, vallen zij binnen de bouwregels van het agrarisch bedrijf en geldt er niet het maximum van 50 m². Van de netbeheerder hebben wij geen reactie ontvangen dat door ontwikkelingen in de glastuinbouw, nutsvoorzieningen in de openbare ruimte een groter oppervlak behoeven.
3. De goot- en bouwhoogte worden niet bij recht verhoogt. Het plan biedt de maatwerk mogelijkheid om bouwwerken toe te staan die niet voldoen aan de bouwregels via een omgevingsvergunning. De gemeente wil met deze afweging kunnen toetsen of een hogere bouwhoogte geen belemmering vormt voor omwonenden.
4. Het omgevingsplan verzet zich niet tegen collectieve voorzieningen voor energie en water, zolang het gerealiseerd wordt binnen de gronden waar de activiteit glastuinbouwbedrijf geldt.
5. De omschrijving van een glastuinbouwbedrijf is gedefinieerd onder begrip 147.3 agrarisch bedrijf. Een bedrijf, gericht op het continue en duurzaam voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in glastuinbouw: de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen. Naar mening van de gemeente volstaat deze begripsbepaling.

6. Volgens de gebruikelijke kanalen (plaatselijke krant, staatsblad, website gemeente) wordt de terzieslegging van het ontwerpomgevingsplan gepubliceerd. Daarnaast krijgen diegenen die een inspraakreactie hebben ingediend schriftelijk bericht van antwoord op hun reactie en de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Conclusie

Het plan behoeft op punt 1 aanpassing. Op de overige punten behoeft het plan geen aanpassing.

1. Havenbedrijf Rotterdam

In behandeling bij Wouter Bredemeijer, Martijn Huiskes, Mercedes Garcia Ballester

Postbus 6622, 3002 AP Rotterdam

Verzonden 13 november 2018, ontvangen 14 november 2018

Overlegreactie

1. Geconstateerd wordt dat de wederzijdse bereidheid om elkaar te informeren over ruimtelijke ontwikkelingen positief is.
2. In het omgevingsplan is een lijst met mogelijke wijzigingen opgenomen, onder andere functiewijzigingen naar wonen en nieuwbouw van woningen. In veel gevallen is aanvullend (geluids)onderzoek nodig. Het verzoek is om bij het ontwerpomgevingsplan duidelijk aan te geven welke wijzigingen wel zijn opgenomen en welke niet, ook zal er inzicht gegeven moeten worden in de milieueffecten. Nieuwe geluidsgevoelige objecten dienen het proces te volgen zoals opgenomen in het Convenant Ruimtelijk Afsprakenkader Geluid (RAK).
3. Er ligt veel nadruk op participatie in het nieuwe omgevingsstelsel. Naast het verplicht stellen van participatie is er met de beleidsregel 'Dialoog met de Omgeving' concrete invulling aan die participatie gegeven. De toekomst moet uitwijzen hoe dit uitpakt, wel biedt deze beleidsregel voldoende handvatten om dit goed uit te kunnen voeren.
4. Met de viewer is het makkelijk om locatie specifieke informatie te bevragen, de vragenboom en de themakaarten helpen daar ook bij. Ook de verbinding tussen de geluidscontouren op de kaart en het RAK in de regels is een goede ontwikkeling. Toch het verzoek een themakaart van de bestemmingen op te nemen en beter zichtbaar maken in welke fase het plan zich bevindt (voorontwerp, ontwerp, etc.).

Beantwoording

1. De gemeente dankt het Havenbedrijf voor deze opmerking en zet deze werkwijze graag voort.
2. Het lijstje met mogelijke ontwikkelingen wordt in het ontwerpomgevingsplan omgezet naar een lijst met ontwikkelingen die daadwerkelijk in het plan zijn opgenomen. Per ontwikkeling zal een korte toelichting worden gegeven. Mocht het een ontwikkeling zijn waar met betrekking tot geluid of een ander milieuaspect onderzoek en/of afstemming voor nodig is, dient dit onderdeel uit te maken van de bijbehorende toelichting om de ontwikkeling in het plan op te kunnen nemen.
3. De gemeente dankt het Havenbedrijf voor deze positieve reactie en zal de uitwerking van de regeling na inwerkingtreding nauwlettend in de gaten houden.
4. De themakaarten zijn een hulpmiddel om voor specifieke onderwerpen meer duidelijkheid te verschaffen. Belangrijke aanvullingen zijn nieuwe themakaarten voor risicocontouren en geluidszones industrielawaai, omdat deze onderdeel uitmaken van de regelingen. Themakaarten voor de bestemmingen voegen weinig toe aan de bestemmingen die op de viewer al zichtbaar zijn. De fase waarin het plan zich bevindt, is op de viewer zichtbaar. Per abuis was op het plan dat ter inzage heeft gelegen de fase 'ontwerp' opgenomen in plaats van 'voorontwerp'. Voor de komende fasen wordt dit aangepast.

Conclusie

Het plan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Contactpersoon P. van Veen

Postbus 9154, 3007 AD Rotterdam

Ontvangen 14 november 2018

Overlegreactie

1. Rekening houdend met artikel 5.2 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) is in het voorontwerp omgevingsplan Buitengebied en de bijbehorende omgevingsviewer constateert de VRR dat het thema fysieke veiligheid onvoldoende is meegenomen.
2. Verzocht wordt alsnog in te gaan op branden, rampen en crises in het kader van de fysieke leefomgeving zoals:
 - a. op welke wijze wordt omgegaan en geanticipeerd op incidentscenario's (brand, toxisch en verdruk) vanuit Haven en Industriecomplex;
 - b. op welke wijze wordt omgegaan met reeds aanwezige risico's zoals bijvoorbeeld natuurbranden, vervoer van gevaarlijke stoffen, extreme neerslag en overstromingen;
 - c. met welke gebiedsrelevante maatregelen en voorzieningen m.b.t. brandveiligheid, zelfredzaamheid en hulpverlening wordt rekening gehouden;
 - d. op welke wijze wordt omgegaan met het aspect bereikbaarheid en bluswatervoorziening voor het buitengebied.

Hoe gaat de gemeente nu of in de toekomst hier invulling aan geven?

Beantwoording

1. Het signaal van de veiligheidsregio wordt door de gemeente onderkend. Voor nieuwe activiteiten is het groepsrisico verantwoord. Voor uitbreiding van bestaande activiteiten wordt dit aangevuld. De toelichting wordt aangepast en er wordt een beknopte verantwoording opgenomen waarin we ingaan op de relevante scenario's bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en dergelijke. Daarnaast zullen we bezien of de planregels nog aanscherping behoeven.
2. In deze pilotfase is besloten nog niet in te gaan op meer thema's dan externe veiligheid die van invloed zijn op de zogenaamde 'Ruimtelijke Veiligheid'. In overleg met de VRR is besloten om aandachts- en attentiegebieden te agenderen voor een herziening van het plan.

Conclusie

Het plan wordt aangepast voor punt 1. Op punt 2 heeft het plan vooralsnog geen aanpassing.

3. Gasunie

In behandeling bij Edgar de Vries

Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen

Ontvangen proforma 14 november 2018, gronden aangevuld op 30 november 2018

Overlegreactie

1. De intentie van de SVBP is om ruimtelijke plannen op een vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven, de mogelijkheid om conform artikel 7c, negende lid onder b van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt erkend, maar de Gasunie vindt dit een ongewenste ontwikkeling. Verzocht wordt meer aan de sluiten bij de werkwijze in hoofdgroepen en aanduidingen inclusief kleuren uit de SVBP omdat dit overzichtelijker is. Tevens wordt verzocht dit via de centrale voorziening beschikbaar te stellen omdat het dan eenduidig en overzichtelijk blijft.
2. De aanwezige buisleidingen in het plangebied zijn, mede vanwege het hierboven aangehaalde, op juiste ligging niet te controleren en is er onvoldoende onderscheid op de verbeelding tussen de binnen het plangebied aanwezige leidingen. In dat kader wordt verzocht om een contactpersoon door te geven waar zij de digitale (leiding) gegevens naar toe kunnen mailen. Of de digitale gegevens kunnend opgevraagd worden bij RO_West@gasunie.nl.
3. Het in het plangebied aanwezige GOS w-413 heeft de bestemming nutsvoorzieningen, verzocht wordt het aanwezige Gasontvangststation Vierpolders gelegen ter hoogte van de Gilseweg te be-

stemmen als 'bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation' en te voorzien van een aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven'. Tevens wordt verzocht een veiligheidsafstand van 15 m, gemeten vanaf de gevel, aan te houden ten opzichte van kwetsbare objecten (tekstvoorstellen zijn in de bijlage van de reactie bijgevoegd). Het beleid van de Gasunie is om deze stations, vanwege de uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende veiligheidsaspecten, op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen met bijbehorende planregels.

4. Het ontbreken van een inhoudsopgave voorafgaand aan de planregels maakt het beoordelen ervan onnodig ingewikkeld, ter bevordering van de leesbaarheid wordt verzocht deze toe te voegen.
5. Verzocht wordt een adequaat artikel 'Leiding - Gas' op te nemen door deze op de volgende punten aan te passen: opnemen adequate bouwregels, opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels, opnemen van een voorrangsbepaling, opgenomen regeling specifieke gebruiksregels en opnemen adequaat vergunningstelsel voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden (nader toegelicht in bijlage).
6. Onduidelijk is welke procedure- en beoordelingsregels worden beoogd met artikel 72. Daarnaast wordt erop gewezen dat een nieuwe activiteit een gevaar kan opleveren voor de veiligheid van de ligging van buisleidingen. In artikel 72 is bepaald dat 'naast deze regels, die specifiek van toepassing zijn op het vergunnen van een bestemmingsplanactiviteit, blijven de overige regels van het plan in algemene zin van toepassing'. De woorden 'in algemene zin, geven een te ruime mate van beleidsvrijheid, verzocht wordt deze bewoordingen te verwijderen dan wel aan te passen.
7. Naar aanleiding van artikel 130, evenementen wordt erop gewezen dat evenementen de veilige ligging en integriteit van leidingen kunnen schaden, met name indien sprake is van werken en/of werkzaamheden. Een evenement binnen de belemmeringenstrook is pas toegestaan na instemming van de leidingbeheerder, en wanneer het evenement gekwalificeerd kan worden als een kwetsbaar object dan is deze helemaal niet toegestaan binnen de belemmeringenstrook of de zone van het GOS.
8. Op grond van de algemene regels, artikel 143, wordt buitenopslag toegestaan. Buitenopslag boven buisleidingen is in het kader van de veiligheid van de ligging niet toegestaan.

Beantwoording

1. Op basis van artikel 7c Chw heeft onze gemeente de mogelijkheid gekregen om af te wijken van de standaarden SVBP2012. In onze keuze voor de plansystematiek is het objectgericht raadplegen en het verschaffen van directe duidelijkheid over de functie leidend geweest. Het plan wordt niet aangepast.
2. Via de themakaart milieu is het mogelijk om alleen de leiding - gas te laten zien. Op deze manier worden alle gasleidingen binnen het plangebied zichtbaar. Tevens zijn de digitale gegevens opgevraagd om er zeker van te zijn dat de buisleidingen juist zijn weergegeven op de verbeelding.
3. Zoals onder punt 1 al is aangegeven, is het objectgericht raadplegen en het verschaffen van directe duidelijkheid over de functie leidend geweest. Om deze reden is het gasdrukmeet- en regelstation ook bestemd als nutsvoorziening. In de genoemde zone van 15 m is momenteel geen sprake van kwetsbare objecten. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het doel van deze systematiek is om het plan voor de gebruiker eenvoudiger hanteerbaar te maken. Het kan zo zijn dat diegene die het plan willen beoordelen meer moeite moet doen dan voorheen om een compleet beeld te hebben. Wij achten het belang van de gebruiker belangrijker. Wanneer u op de groene tekst klikt, opent het gehele plan. In dit gedeelte is ook een algemene inhoudsopgave opgenomen.
5. In het omgevingsplan zijn specifiek gebruiksregels opgenomen voor de gronden om ze te gebruiken voor een gasleiding en om te bouwen binnen de leidingstrook. Zoals bij de algemene uitleg over de systematiek van het plan is aangegeven, zijn de regels onderverdeeld in hoofdstukken. In het hoofdstuk 'Wat mag ik op deze locatie bouwen?' is geregeld dat wanneer binnen de leidingstrook gebouwd gaat worden voor andere activiteiten dan de leiding, dit uitsluitend is toegestaan wanneer in samenspraak met de leiding- of verbindingsbeheerder is aangetoond dat het belang van de betreffende leiding of verbinding niet wordt geschaad. Ons inziens geeft dit voldoende bescherming voor een ongestoorde ligging van de gasleidingen. Er wordt geen voorrangsbepaling opgenomen. Wanneer meerdere leidingen aanwezig zijn, moet het initiatief voldoen aan alle voorwaarden.

6. Artikel 72 geeft de procedurele en beoordelingsregels weer voor nieuwe activiteiten. Daarnaast wordt in het artikel aangegeven dat de andere regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn. Wanneer een initiatiefnemer een nieuwe activiteit binnen de gasleidingstrook wil ontplooiën, zal de activiteit aan artikel 72 en artikel 128 moeten voldoen, maar ook aan de artikel 60 en 115 en de eventuele overige artikelen die op het perceel van toepassing zijn.
7. Wanneer het evenement plaatsvindt binnen de belemmeringsstrook, moet ook aan artikel 60 voldaan worden. Daarnaast zijn evenementen alleen toegelaten als ze passend zijn binnen de beleidsregel Evenementenbeleid. Voor het houden van een evenement is een vergunning nodig of een melding. Ook aan meldingsplichtige evenementen kan de burgemeester zo nodig voorschriften verbinden.
8. Aan artikel 60 wordt toegevoegd dat voor het opslaan van goederen een omgevingsvergunning nodig is.

Conclusie

Het plan behoeft op de punten 1 t/m 7 geen aanpassing. Op punt 8 wordt het plan aangepast.

4. Waterschap Hollandse Delta

In behandeling bij Regina Muilenburg-Troost en Inge Muhlig

Ontvangen 12 november 2018

Overlegreactie

1. In het voortraject is aangegeven door het Waterschap dat de belangen van het waterschap opgenomen dienen te worden, deze belangen worden in het voorontwerp omgevingsplan gemist.
2. In hoofdstuk 3.2 wordt de afstemming met het waterschap benoemd; in de beleidsregel 'dialoog met de omgeving' staat het waterschap niet genoemd. Graag het waterschap hier ook bij betrekken.
3. Bij de themakaarten en legenda ontbreekt de kaartlaag van hoofdwatgangen, welke een belangrijke functie hebben voor het gehele watersysteem.
4. Onder artikel 55 Waterstaat - Waterkering staat: de gronden worden mede gebruikt voor de waterkering; wat wordt er bedoeld met medegebruik? De waterveiligheid moet gewaarborgd blijven. Indien er ander gebruik is van de waterkeringen, zal vooraf aangetoond moeten worden dat deze veiligheid gegarandeerd blijft.
5. Bij de themakaarten mist de kaart van wegen (van WSHD).
6. Graag wilt het WSHD een keer aan tafel voor een nadere toelichting over de systematiek en achtergronden van deze omgevingsplannen.

Beantwoording

1. In het voorontwerpomgevingsplan zijn de waterstaat van de waterkeringen opgenomen met de bijbehorende regels voor bouwen binnen waterkering en de hoofdwatgangen voorzien van de aanduiding Algemeen grondgebruik. Daarnaast is voor alle nieuwe activiteiten de beoordelingsregel opgenomen dat bij een nieuwe activiteit sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen en dat de waterkwaliteit niet nadelig mag worden beïnvloed. Daarmee zijn de belangen van het waterschap opgenomen in het plan.
2. In de beleidsregel wordt niet specifiek genoemd welke belanghebbenden betrokken moeten worden in het dialoog. Dit zal per geval verschillen en er is maatwerk vereist. In het gemeentelijke vooroverleg wordt besproken welke belanghebbenden bij de dialoog moeten worden betrokken. Wanneer het van belang is dat het waterschap wordt betrokken bij het initiatief, zal dit in het vooroverleg met de gemeente naar boven komen.
Bij de afweging of een omgevingsvergunning verleend kan worden is het waterschap uiteraard ook een reguliere overlegpartner.
3. Er is niet voor gekozen om voor alle thema's een kaartlaag te maken. Met name voor die thema's die een signaalfunctie hebben voor nieuwe ontwikkelingen zijn als themakaart opgenomen. Hoofdwatgangen hebben dat niet. Bovendien kunnen de kaarten van hoofdwatgangen via de website van het waterschap geraadpleegd worden. De kans op verouderde informatie is daardoor ook kleiner.

4. De waterveiligheid wordt gewaarborgd via artikel 116 bouwen binnen waterkering. Wanneer op deze gronden gebouwd wordt ten behoeve van andere ter plaatse toegestane activiteiten, is dit uitsluitend toegestaan indien in samenspraak met de waterkeringbeheerder is aangetoond dat het belang van de betreffende waterkering niet wordt geschaad.
5. Zie de beantwoording onder punt 3.
6. In het voortraject heeft u deelgenomen aan de klankbordgroep en is er gelegenheid geboden om mee te praten over de invulling van het plan. Voor algemene uitleg over de plansystematiek verwijzen wij naar paragraaf 2.1. Uiteraard bestaat de bereidheid vanuit de gemeente om het ontwerp van het omgevingsplan aan geïnteresseerden bij het waterschap toe te komen lichten.

Conclusie

Het plan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

5. TenneT TSO B.V.

Postbus 718, 6800 AS Arnhem

Verzonden 12 november 2018, ontvangen 14 november 2018

Overlegreactie

1. Binnen de grenzen van het omgevingsplan Buitengebied Brielle bevinden zich de volgende hoogspanningsverbindingen: 380.000 Volt Maasvlakte-Simonshaven en 150.000 Volt Brielle-Europoort. TenneT ziet dit omgevingsplan voor hen als een pilot onder de nieuwe Omgevingswet en zij willen graag meedenken in dit nieuwe proces.
2. De regels van de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding (bijv. artikel 62) zijn versnipperd opgenomen in het plan en de activiteiten voor werken en werkzaamheden waar een omgevingsvergunning voor nodig is zijn erg summier opgenomen. Dit geeft niet voldoende bescherming voor een ongestoorde ligging van het hoogspanningsnet.
3. Graag wilt TenneT met de gemeente Brielle en de gemeente Westvoorne in gesprek om mee te denken hoe de regels in een Omgevingsplan vormgegeven moeten worden zodat het recht doet aan het gedachtengoed van de Omgevingswet en dat het plan tevens het elektriciteitsnetwerk in Nederland afdoende bescherming biedt.

Beantwoording

1. Hiervan wordt met belangstelling kennisgenomen.
2. Zoals bij algemene uitleg over de systematiek van het plan is aangegeven, zijn de regels onderverdeeld in hoofdstukken. In het hoofdstuk 'Wat mag ik op deze locatie bouwen?' is geregeld dat wanneer binnen de leidingstrook gebouwd gaat worden voor andere activiteiten dan de leiding, dit uitsluitend is toegestaan wanneer in samenspraak met de leiding- of verbindingsbeheerder is aangetoond dat het belang van de betreffende leiding of verbinding niet wordt geschaad. Ons inziens geeft dit voldoende bescherming voor een ongestoorde ligging van het hoofspanningsnet.
3. Op 18 februari heeft het gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente en TenneT. In het gesprek is aandacht gevraagd voor de sloop van bebouwing en het kappen van bomen binnen de zone van hoogspanningsleidingen. Deze activiteiten worden vergunningsplichtig gemaakt. Ook heeft TenneT aandacht gevraagd voor de indicatieve magneetveldzones vanuit de RIVM. In dit bestemmingsplan wordt de vigerende regeling overgenomen. Mogelijk dat bij een eerste herziening van het plan rekening gehouden kan worden met indicatieve magneetveldzones zoals de RIVM voorstelt.

Conclusie

Het plan behoeft op punt 3 aanpassing. Het plan behoeft op de overig punten geen aanpassing.

6. DNWG Infra B.V. namens Zeeland Refinery/Total

In behandeling bij mevrouw L. Erbisim
Postbus 5013, 4330 KA Middelburg
Ontvangen 15 november 2018

Overlegreactie

1. Op de verbeelding staat de ZR-leiding met hartlijn en bijbehorende belemmeringenstrook weergegeven. In hoeverre is geborgd dat er geen ongewenste activiteiten oftewel wordt voorkomen dat er geen (zeer) kwetsbare objecten in de 10₆-plaatsgevonden contour van de leiding kunnen gaan plaatsvinden dan wel worden omgezet? Er zijn een aantal voorbeelden van regels waarbij er zorgen zijn.
2. Verzocht wordt expliciet in de regels (per activiteiten en of een algemene afwijkingsregel) op te nemen dat er geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd binnen de PR 10₆-contouren van risicobronnen. Daarnaast dient bij ontwikkelingen binnen het invloedgebied voor het groepsrisico een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.
3. Door tevens de 10₆-contouren op de verbeelding weer te geven wordt meer duidelijkheid richting de initiatiefnemers, het bevoegd gezag en de leidingbeheerders gegeven (nu wel in de regels, maar niet op de verbeelding weergegeven). Of een expliciete regel toe voegen, bijvoorbeeld 'Veiligheidszone leidingen', waarbij binnen deze aanduiding geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd en wordt voorkomen dat door conversie van beperkt kwetsbare objecten alsnog kwetsbare objecten ontstaan.
4. Verzocht wordt een voorrangsregeling toe te kennen, een voorbeeld kan zijn: indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Olie'.
5. In Bijlage 1 staat 'beleidsregel Dialoog met de omgeving' in plaats van 'omgeving'.
6. Verzocht wordt in het plan te borgen dat in de toekomst wordt voorkomen dat een ongewenste situatie gaat ontstaan door een omzetting en/of uitbreiding en of andere ontwikkeling naar een kwetsbare bestemming.
7. Tevens behouden zij zich het recht om deze reactie aan te vullen of om mee te denken.

Beantwoording

1. Voor de pijpleidingen waarvoor de risicocontour nog niet is opgenomen, wordt alsnog de risicocontour opgenomen en artikel 125 risicocontour aan toegekend. Binnen deze contour zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.
2. Het plan voorziet in een regeling om binnen PR 10₆-contouren geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toe te staan. Dit artikel is specifiek opgenomen ter plaatse van de betreffende contouren van de in het plangebied aanwezige risicobronnen. Nog niet alle contouren voor de leidingen zijn overgenomen in het voorontwerp. Deze worden alsnog opgenomen in het ontwerp.
3. Zie onder 2. Op de themakaart 'milieu' zijn deze contouren af te lezen. Ook als men zich niet binnen deze themakaart bevindt, zal de regeling die nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten ter plaatse verbiedt in beeld komen bij het aanklikken van een locatie binnen die zone.
4. Artikel 61 voorziet in een regeling waarbij werkzaamheden (mede ten behoeve van andere aanwezige functies) binnen de belemmeringenstrook alleen uitgevoerd kunnen worden indien dit het leidingbelang niet schaadt. In diezelfde strook is tevens een bouwregel opgenomen, dat bouwen ten behoeve van functies anders dan ten behoeve van de leiding, uitsluitend is toegestaan indien uit overleg met de leidingbeheerder is gebleken dat dit het leidingbelang niet schaadt. Tot slot is een verbod op nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten vastgelegd binnen de PR 10₆-contour van de leiding. Met deze regelingen acht de gemeente het leidingbelang voldoende beschermd.
5. Het plan wordt op dit punt tekstueel gecorrigeerd.
6. Met de regelingen als bedoeld onder 2 en 4 heeft de gemeente voldoende vastgelegd om dit te voorkomen.
7. De gemeente verneemt het graag als Zeeland Refinery/Total aanvullende opmerkingen heeft.

Conclusie

Het plan behoeft op de punten 1, 2 en 5 aanpassingen. De overige punten behoeven geen aanpassing.

7. LTO Noord, afdeling Voorne-Putten

In behandeling bij mevrouw Marloes Van Eck

Postbus 240, 8000 AE Zwolle – mveeck@ltonoord.nl / 0611362978

Ontvangen 15 november 2018

Overlegreactie

1. De bouwhoogte voor agrarische bedrijven zijn met een goothoogte van maximaal 6,5 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m achterhaald in het kader van duurzaamheidsdoelstellingen en dierenwelzijn. Verzocht wordt deze hoogten bij te stellen naar een goothoogte van 10 m en een bouwhoogte van 14 m.
2. De bouwhoogte voor kassen van maximaal 9 m is ook achterhaald. Verzocht wordt om ten minste een hoogte van 12 m mogelijk toe te staan. Dit is nodig om de nieuwste teeltmogelijkheden met oog op duurzaamheidsdoelstellingen en optimale teelt te kunnen bewerkstellingen. Tevens wordt verzocht de hoogte van bijgebouwen te verruimen van 10 m naar 15 m.
3. Verzocht wordt nauwkeurig de begrenzing van bestemmingen te bekijken en waar nodig op een juiste manier te herbegrenzen waar het gaat om bouwvlakken. In één geval is de begrenzing van de bestemming Glastuinbouwbedrijf onjuist waardoor er circa 3000 m² aan glasrechten niet meer beschikbaar zouden zijn. Een tweede is een bedrijfswoning aan de Bollaarsdijk 13 die onjuist gepositioneerd is ten opzichte van de werkelijkheid.
4. Er wordt om duidelijkheid verzocht of kuilvoerplaten en mestopslag al dan niet binnen de bouwvlakgrenzen dienen te liggen. Verzocht wordt om met een omgevingsvergunning de aanleg van kuilvoerplaten en mestopslag buiten het bouwvlak toe te staan. Op deze manier kan er maximaal ingezet worden op verduurzaming en dierenwelzijn binnen de stallen door voldoende beschikbare ruimte. Ook komt extra ruimte tussen gebouwen ten goede aan brandveiligheid en zijn er meer mogelijkheden voor landschappelijke inpassing.
5. De maximale oppervlakte van kassen is vastgesteld op ten hoogste 3 ha, tenzij er een afwijkende oppervlaktemaat is vastgelegd. Het past niet bij een duurzaam glastuinbouwgebied om een maximum van 3 ha per glastuinbouwbedrijf te stellen. Uit het programma Ruimte blijkt dat de glastuinbouw op Voorne als duurzaam glas wordt gezien. Verzocht wordt deze beperking te verwijderen.
6. Verwezen wordt naar de beleidsregel 'Kwalitatief toetsingskader voor glastuinbouwgebied Tinte' met betrekking tot één bedrijfswoning per 5 ha aan toegestane kassen, dit staat haaks op het maximale areaal van 3 ha per bedrijf. Echter ook bij kleinere bedrijven is een bedrijfswoning noodzakelijk. Tevens wordt verzocht om de wijzigingsmogelijkheid naar kantoor en bedrijf te verwijderen omdat dit ten koste gaat van de glastuinbouw.
7. In de toelichting over welke regels er gelden voor het woon- en leefklimaat staat 'Van het depositie-standstill kan worden afgeweken indien er nog ontwikkelingsruimte is binnen de kaders van PAS (binnen de segmenten 'onder grenswaarde' en 'vrije ontwikkelingsruimte')'. Zorg dat dit overeenkomt met de juridisch bindende regels en dat de toelichting daar daadwerkelijk een toelichting op geeft.
8. De kwalitatieve beoordeling voor bouwvlakken kan gewijzigd worden door een regel toe te voegen waardoor het mogelijk wordt de bouwvlakken vrij te stellen van archeologisch onderzoek. Immers, op bestaande erven hebben al jarenlang bodemingrepen plaatsgevonden voor fundering, onderheien van bebouwing, aanleg van kabels en leidingen en herstructureren van de verkaveling.
9. Artikel 88 en 89 zijn letterlijk een herhaling, de functie hiervan is onduidelijk.
10. Bij het begrip agrarisch bedrijf wordt op verschillende plekken gesproken over het 'verbouwen van gronden'. Verzocht wordt dit te beschrijven als 'verbouwen van teelten op gronden'.

Beantwoording

1. De goot- en bouwhoogte worden niet bij recht verhoogd. Het plan biedt de maatwerkmogelijkheid om via een vergunning bouwwerken toe te staan die niet voldoen aan de bouwregels als ze voldoen aan de voorwaarden van de kwalitatieve toetsing. Insteek van de gemeente daarbij is dat bij een

goede kwalitatieve onderbouwing via een relatief eenvoudig en kort vergunningstraject medewerking kan worden verleend. Hoewel de directe bouwmogelijkheden dus niet ruimer worden, is er na een afweging alsnog wel binnen de kaders van de nu voorgelegde plansystematiek vergunning te verlenen.

2. Zie antwoord onder punt 1.
3. De begrenzingen van de activiteiten zijn overgenomen uit de vigerende plannen. Zie ook algemene uitleg plansystematiek in paragraaf 2.1. Helaas heeft LTO-Noord het adres niet benoemd waar de begrenzing niet correct zou zijn. Wij kunnen hierdoor niet nagaan of de begrenzing op dat perceel moet worden herzien.
Met betrekking tot Bollaarsdijk 13, dit betreft een voormalige bedrijfswoning die in het vigerende plan als wonen was bestemd. De aanduiding is correct. Wel worden de rechten van voormalige agrarische bedrijfswoningen (W*) aan de woonbestemming toegekend (zie hiervoor ook de beantwoording van inspraakreactie 3).
4. Met artikel 5 worden agrarische bedrijfscomplexen toegestaan. In de viewer kan bij het raadplegen van dit artikel het bijbehorende vlak worden geraadpleegd, hiermee voorziet het plan in een duidelijke begrenzing. Overigens is op basis van de begripsbepaling van een 'agrarisch bedrijfscomplex' te lezen dat hier ook zaken als hooibergen, voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding en dergelijke onder geschaard worden.
5. De maximale bedrijfsgrootte van 3 ha was overgenomen uit het vigerende plan. Gezien het beleid van de gemeente en de werkelijke situatie is 3 ha geen realistische maat. In het glastuinbouwconcentratiegebied is uitbreiding mogelijk. Het plan wordt op dit punt aangepast, zie voor meer uitleg over deze aanpassing de algemene beantwoording over glastuinbouw in paragraaf 2.2.
6. Dit betreft een inspraakreactie gericht op de gemeente Westvoorne. Dit punt wordt in de nota van inspraak van de gemeente Westvoorne beantwoord.
7. Op dit punt wordt verwezen naar de reactie van de provincie en de beantwoording daarop (reactie 8 onder 11).
8. Het algemeen vrijstellen van agrarische bouwvlakken is geen reële optie gelet op het gemeentelijk archeologisch beleid. De gemeente wijst op de formulering van de archeologische beschermingsregeling, waarbij onder a de ruimte wordt geboden om medewerking te verlenen aan plannen waarvan de gemeente ook zonder onderzoek kan beoordelen dat (bijv. gelet op historische activiteiten op een perceel) geen sprake (meer) kan zijn van aantasting van archeologische waarden.
9. Artikel 88 en 89 zijn inderdaad identiek. Dit komt voort uit eerdere conceptversie waarin 2 verschillende artikelen waren opgenomen voor agrarische bedrijven in verschillende zones. Volstaan kan worden met één van de twee artikelen. Het tweede artikel zal om die reden geschrapt worden.
10. Deze formulering wordt logischerwijs gecorrigeerd.

Conclusie

Het plan behoeft op de punten 5, 9 en 10 aanpassing. Op de overige genoemde punten behoeft het plan geen aanpassing.

8. Provincie Zuid-Holland

Contactpersoon mevrouw J. Plugge, Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Postbus 90602, 2509 LP Den Haag
Ontvangen 17 december 2018

Overlegreactie

Het omgevingsplan geeft aanleiding tot een reactie in het kader van de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2018.

1. In hoofdstuk 3.2 Visie op het buitengebied wordt onder het kopje 'andere overheden' gezegd: 'Mochten zich in de voorbereiding van het omgevingsplan initiatieven aandoen die in strijd zijn met de provinciale verordening, dan bieden onze omgevingsvisies wellicht basis om in overleg met de provincie te gaan over aanpassing of ontheffing van de verordening'. Bestemmingsplannen dienen echter in overeenstemming te zijn met de verordening. Er kan alleen worden afgeweken van de

regels van deze verordening voor zover het gaat om gronden die door het Rijk zijn aangewezen bij de toepassing van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet, mits dit niet leidt tot onevenredige afbreuk aan provinciale belangen (artikel 3.3, lid 2). Dit moet dan expliciet gemotiveerd worden in de toelichting van het plan.

2. Ten aanzien van de inzet van ontheffingen geeft de provincie aan zeer terughoudend om te gaan met het verlenen van ontheffingen. Uit diverse uitspraken van de Raad van State is gebleken dat er zware eisen worden gesteld aan de aanwezigheid van bijzondere omstandigheden. Geadviseerd wordt om terughoudend om te gaan met het aanvragen van een ontheffing.
3. Op grond van de regels van het plan wordt onder voorwaarden de mogelijkheid gegeven voor het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning. Als voorwaarde is onder meer opgenomen dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omgeving. Voor zover dat deze aanduiding ook geldt voor het glastuinbouwgebied Tinte zoals geometrisch bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden' van de verordening, is deze regeling echter onvoldoende gemotiveerd en wellicht te ruim. Nu plattelandswoningen niet glas gerelateerd zijn, zou er strijdigheid kunnen bestaan met artikel 2.1.5 van de verordening. Voor Tinte geldt wel een afwijkmogelijkheid voor bestemmingen die voortzetting van het huidige gemengde agrarische grondgebruik mogelijk maken in een deel van het gebied, maar deze afwijkmogelijkheid dient wel nader gemotiveerd te worden.
4. Het bovenstaande geldt ook voor de nevenfuncties bij glastuinbouwbedrijven: aangetoond dient te worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.
5. In bijlage 6 bij de toelichting staat als toekomstige ontwikkeling de locatie Buitengronden 7 om een nieuw park met recreatiewoningen te realiseren. Dit is een grootschalige recreatieve ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied, en daarmee buitenstedelijke recreatie. Het beleid voor ruimtelijke kwaliteit is van toepassing. De ontwikkeling van een nieuw verblijfsrecreatiepark is veelal 'transformatie', het is van belang de behoefte aan de recreatieve ontwikkeling te onderbouwen en regionaal af te stemmen. Ook wordt verwacht dat eerst de mogelijkheden voor herontwikkeling en intensivering van een bestaand terrein met een recreatieve functie wordt onderzocht, alvorens te komen met een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied. Verzocht wordt dit nader te motiveren.
6. De molenbiotoopregeling in het voorontwerp sluit niet goed aan op wat is opgenomen in de verordening ten aanzien van de molenbiotoop. Bovendien is geen molenbiotoop opgenomen voor de standerdmolen, genaamd 't Vliegend Hert. Deze molen maakt deel uit van de CHS en dient een plek te krijgen.

Voorgesteld wordt de planregels ten aanzien van de molenbiotoop als volgt aan te passen:

- artikel 136.1 lid 2 1 maximale bouwhoogte zou moet worden: voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 - artikel 136.1 lid 3 anders formuleren: Er kan worden afgeweken van artikel 136.1 lid 2 1 als er sprake is van een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd;
 - artikel 136.1 lid 4 moet dan worden: vooraf een molendeskundige in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling als bedoeld onder artikel 136.1 lid 3.
7. Geconstateerd is dat er in het gebied diverse caravanstallingen in kassen voorkomen en ook als zodanig bestemd zijn in het omgevingsplan. Solitaire glastuinbouwbedrijven buiten de glastuinbouwgebieden passen – indien daadwerkelijk in gebruik als glastuinbouwbedrijf – in beginsel binnen het agrarische karakter van het landschap. Als zij hun tuinbouwfunctie verliezen en hergebruikt worden

voor een andere functie (zoals caravanstalling) dan is dit niet in overeenstemming met de verschijningsvorm en is sprake van ongewenste aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Sanering van de kassen heeft dan prioriteit. Wanneer sanering niet bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de invloed van de kas op de omgeving beperkt is (bijvoorbeeld stads- en dorpsranden) is hergebruik/herontwikkeling voor een nadere passende functie bij uitzondering mogelijk (zie richtpunt ruimtelijke kwaliteit in de VRM). Niet duidelijk is of deze caravanstallingen legaal aanwezig zijn. Graag hier meer duidelijkheid over. Legalisatie van overige caravanstalling is uitsluitend mogelijk mits wordt voldaan aan voorgaand beschreven richtpunt voor ruimtelijke kwaliteit.

8. Onder de bestemming wonen is een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit toegestaan onder een aantal voorwaarden. Onder andere kleinschalige detailhandel is toegestaan. Ingevolge artikel 2.1.4 Detailhandel van de verordening is één van de uitzonderingen voor detailhandel buiten de centra: ondergeschikte detailhandel bij een beroep-aan-huis of bij een ambachtelijke of dienstverlenend bedrijf met een assortiment dat aansluit bij de hoofdbestemming. Verzocht wordt om de planregel aan te passen zodat deze in overeenstemming is met de regels van de verordening.
9. Op het perceel Kloosterweg 24 is een keukenspeciaalzaak gevestigd. Dit is ingevolge de verordening (artikel 2.1.4, lid 3) niet toegestaan. Uitsluitend als het een bestaande keukenspeciaalzaak betreft zoals bedoeld in artikel 1.2, lid 3 van de verordening kan deze keukenzaak positief bestemd worden met een maatbestemming. Verzocht wordt dit nader te motiveren en als het geen bestaand gebruik betreft wordt verzocht geen detailhandelsbestemming aan deze locatie toe te kennen.
10. Aangehaald wordt dat de provincie in de meeste gevallen bevoegd gezag is voor de vergunningverlening in het kader van de Wet natuurbescherming. Ook wordt verwezen naar het programma Ruimte onder 3.4. Specifiek wordt tevens de stikstofdepositie aangehaald. Aandachtspunt daarbij is dat voor het opvullen van bestaande stallen bij bedrijven die (nog) niet beschikken over een vergunning Wet natuurbescherming, toch ontwikkelingsruimte nodig kan zijn. Dit komt doordat voor het bepalen van benodigde ontwikkelingsruimte ofwel wordt uitgegaan van de feitelijk gehouden dieraantallen of een eerder verleende vergunning Wet natuurbescherming. Geadviseerd wordt in overleg te treden met de omgevingsdienst Haaglanden – die belast is met het uitvoeren van de wettelijke milieutaken in het kader van de Wet natuurbescherming namens de provincie Zuid-Holland – over de mogelijke effecten van de plansituatie op het thema natuur.

Beantwoording

De provincie is bij de totstandkoming van het omgevingsplan uitgenodigd deel te nemen in de klankbordgroep. Hiervan is slechts één maal gebruikgemaakt. De gemeente betreurt dit, omdat nu in het geheel niet ingegaan wordt op de nieuwe systematiek die vooruitloopt op de Omgevingswet. Sterker nog, in haar reactie toetst de provincie op een wijze die tot nu toe gebruikelijk was, maar die haaks staat op de bedoeling van de Omgevingswet; een gemiste kans om samen tot betere planvorming te komen. De beantwoording op de reacties van de provincie is puntsgewijs weergegeven.

1. Mochten zich initiatieven aandienen die in strijd zijn met het omgevingsplan en de provinciale verordening, dan bieden onze omgevingsvisies wellicht basis om in overleg met de provincie te gaan over aanpassing of ontheffing van de verordening. De tekst in de toelichting wordt hierop aangepast.
2. De gemeente werkt alleen mee aan verzoeken die passen bij het beleid van de gemeente (Koers van de deelgebieden, omgevingsvisies) en waarvoor tevens een kwalitatieve tegenprestatie wordt geleverd. Wij gaan ervan uit dat ons beleid in de meeste gevallen in overeenstemming is met de verordening van de provincie. Het gaat ons inziens inderdaad om uitzonderingsgevallen die dermate bijdragen aan doelen en kwaliteit, dat ze op zijn minst een gesprek met de provincie over mogelijke ontheffing waard zijn.
3. Het omgevingsplan geeft geen directe mogelijkheden om bedrijfswoningen om te zetten naar plattelandswoningen. Een aantal woningen aan de rand van het glastuinbouwgebied krijgen de status plattelandswoningen in dit omgevingsplan en kunnen in de toekomst daardoor weer gebruikt worden als bedrijfswoning wanneer dit noodzakelijk is. De bedrijfswoningen die in dit omgevingsplan de status plattelandswoning krijgen zijn allemaal ruimtelijk onderbouwd.

4. De nevenfuncties die zijn toegestaan bij glastuinbouwbedrijven in de glastuinbouwgebieden zijn in het vigerende plan ook al bij recht toegestaan. De betreffende nevenfuncties zijn beperkt in hun omvang en zo toegekend, dat ze geen belemmering vormen voor het glastuinbouwgebied.
5. Op de locatie Buitengronden 7 zijn de gronden in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied reeds aangeduid als Verblijfsrecreatieterrein. Op dit terrein is het aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf, die niet als bouwwerk aangemerkt moeten worden, niet gelimiteerd. Recreatiewoningen zijn nu niet direct toelaatbaar. Conform het beleid voor ruimtelijke kwaliteit wordt hierbij medewerking beoogd aan een herontwikkeling en intensivering van een bestaand terrein met een recreatieve functie. De nadere motivering volgt met de ruimtelijke onderbouwing die nog moet worden ingediend, en deze wordt dan ook niet meegenomen in het ontwerpomgevingsplan.
6. De molenbiotoopregeling wordt aangepast naar de regeling zoals opgenomen in de verordening. De molenbiotoop van de molen 't Vliegend Hert is wel opgenomen. Artikel 136 wordt aangepast.
7. De sanering van verspreid liggend glas heeft in de gemeente Brielle reeds uitgebreid plaatsgevonden en daarom is het gebruik van kassen voor caravanstallingen binnen onze gemeente niet van toepassing. In Brielle zijn alleen de caravanstalling aan de Veckdijk 48 te Vierpolders en de Molendijk 8 te Zwartewaal bekend. Deze caravanstallingen zijn niet gesitueerd in kassen van een voormalig glastuinbouwbedrijf.
Beide caravanstallingen hebben in de vigerende Beheersverordening Landelijk gebied de bestemming 'Bedrijven met de nadere aanduiding caravanstalling'.
Voor de caravanstalling aan de Veckdijk 48 loopt separaat een bestemmingsplanprocedure. In het betreffende ontwerpbestemmingsplan wordt de uitbreiding van de caravanstalling mogelijk gemaakt en wordt ruimte geboden voor de bouw van een agrarische loods. Gedurende de periode van zes weken (van 15 februari 2019 tot en met 28 maart 2019) kan eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze omtrent dit ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken bij de gemeenteraad.
8. Onder de bestemming wonen is een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit toegestaan onder voorwaarden. In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover geen sprake is van etalages en reclame-uitingen. Deze regel wordt zo aangepast dat detailhandel uitsluitend is toegestaan als het ondergeschikte detailhandel betreft bij een beroep-aan-huis en voor zover geen sprake is van etalages en reclame-uitingen.
9. De locatie aan de Kloosterweg 24 heeft in de vigerende Beheersverordening Landelijk gebied de bestemming 'Bedrijven met de nadere aanduiding keukenspeciaalzaak'. Op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening ruimte was deze bestemming in het geldende bestemmingsplan reeds rechtmatig aanwezig. Om deze reden is de specifieke activiteit Keukenspeciaalzaak aan deze gronden toegekend.
10. U merkt terecht op dat rekening gehouden moet worden met de feitelijke dieraantallen. De toetsing van de effecten van de veehouderijen en de borging in het omgevingsplan was zo praktisch mogelijk ingestoken gezien de beperkte omvang van de veehouderijsector in beide gemeenten. De regeling wordt op dit punt aangescherpt, rekening houdend met de actuele ontwikkelingen rondom het PAS. Daarnaast zullen we in overleg treden met de omgevingsdienst over de mogelijke effecten van de plansituatie op het thema natuur.

Conclusie

Het plan heeft aanpassing op de punten 1, 6, 8 en 10. Op de overige genoemde punten heeft het plan geen aanpassing.

1. In de glastuinbouwconcentratiegebieden is per abuis de regel opgenomen, dat bij het icoon dat staat voor glastuinbouwbedrijf, ook ontwikkelingsruimte bestaat voor een Agrarisch bedrijf (grondgebonden veehouderij, akker- of opengrondstuinbouwbedrijf).
Dit zou omschakeling van glastuinbouw naar Agrarisch bedrijf mogelijk maken, wat in deze deelgebieden haaks staat op het beleid voor de glastuinbouwconcentratiegebieden (zie de koers voor dit deelgebied).
Wel komen er in de glastuinbouwconcentratiegebieden enkele bestaande Agrarische bedrijven voor. Deze bestaande bedrijven behouden hun rechten. Van uitbreiding van bestaande rechten kan alleen sprake zijn als dat de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven niet hindert.
Om recht te doen aan de systematiek, wordt onder '1. Welke regels gelden bij de huidige activiteit?' bepaling '5 Agrarisch bedrijf' verwijderd.
2. Tijdens het opstellen van het voorontwerpomgevingsplan zijn er individuele verzoeken binnen gekomen voor planwijziging. Voor dergelijke verzoeken zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld en is zo getoetst of de ontwikkelingen passen binnen het beleid van de gemeente en is onderzocht of de ontwikkelingen qua milieuaspecten en landschappelijke kwaliteit inpasbaar waren. Verzoeken die op deze wijze zijn onderbouwd en getoetst, worden in het ontwerpplan opgenomen. De ruimtelijke onderbouwingen zijn in de bijlage van het ontwerpplan opgenomen.
Het betreft de volgende adressen:
 - a. Hoonaardweg 11a, Brielle;
 - b. Kloosterweg 6, Brielle;
 - c. Kloosterweg 8-10, Brielle;
 - d. Kloosterweg 12, Brielle;
 - e. Meeldijk 2, Zwartewaal;
 - f. Prinsenweg 2c, Vierpolders;
 - g. Rijksstraatweg 26 en 26a;
 - h. Sluisweg 1, Zwartewaal;
 - i. Tuindersweg 6, Vierpolders;
 - j. Verloren Kostdijk 2;
 - k. Vlaardingerhilseweg 10 en 12, Vierpolders.
3. Nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen hebben te maken met de Regionaal afsprakenkader (RAK) Geluid & Ruimtelijke ontwikkelingen. In het omgevingsplan is dit nog niet verwerkt. In het ontwerpomgevingsplan wordt een link opgenomen met het RAK, zodat initiatiefnemers zich op de hoogte kunnen stellen van de geldende geluidszones en procesregels die daarbij horen.
4. Op Dorpsdijk 40 is de functie van een biologisch glastuinbouwbedrijf toegestaan. In de regel '1. Welke regels gelden bij de huidige activiteit?' is per abuis aangegeven dat hier een glastuinbouwbedrijf is toegestaan. Dat moet zijn een 'biologisch glastuinbouwbedrijf'. Het ontwerpomgevingsplan wordt hierop aangepast.
5. In de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is in artikel 2.3.1, lid 1 onder k opgenomen dat nieuwe geitenhouderijen worden uitgesloten als hoofdtak en als neventak, evenals uitbreiding

of in gebruik name van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij, tenzij het aantal geiten niet toeneemt. Dit wordt verwerkt in het ontwerpomgevingsplan.

6. De inpassing van de energietransitie in het landschap is een actueel onderwerp dat in 2019 regionaal wordt uitgewerkt tot een ruimtelijke verkenning voor Voorne-Putten. Onderdeel hiervan is de plaatsing van windmolens. De gemeente Brielle heeft zich gecommitteerd aan het plaatsen van windmolens in de Ondernemingspolder met een totaal vermogen van minimaal 6 MW en maximaal 9 MW. Het is aan de gemeente om samen met ontwikkelaars van windenergie en andere belanghebbenden in het gebied, zoals omwonenden, ondernemers, buurgemeenten en grondeigenaren, de verschillende belangen af te wegen en te bepalen wat de beste plek is voor windmolens binnen de begrenzing van een locatie en de daarbij geldende voorwaarden (waaronder turbinetype, participatie-eisen etc.). Dit proces is inmiddels in gang gezet met een bijeenkomst voor belanghebbenden op 13 maart 2019. De gemeente heeft dus de regie in handen. Hoe dit moet plaatsvinden is aan de gemeente Brielle in overleg met alle in het proces acterende spelers. In een separate procedure zullen de windturbines planologisch mogelijk gemaakt worden. In de toelichting wordt ingegaan op dit belangrijke thema.
7. Op de themakaart archeologie en cultuurhistorie is een rode arcering opgenomen rond de vesting Brielle, die het beschermd stadsgezicht weergeeft. Deze arcering is echter niet in de legenda opgenomen. Dit wordt alsnog gedaan.
8. In het bestemmingsplan Landelijk gebied (vastgesteld in 2007) is destijds een regeling opgenomen voor het glastuinbouwconcentratiegebied bij Vierpolders. Later is het bestemmingsplan voor Glaspark 4P opgesteld (2009 en 2011). Ondanks dat beide gebieden onderdeel uitmaken van het totale glastuinbouwconcentratiegebied bij Vierpolders, wijken de regelingen onderling af qua maatvoering. Omdat we beleid zoveel mogelijk onderling willen afstemmen en streven naar niet meer regelen dan nodig is, is de regeling voor glastuinbouw zo aangepast dat dezelfde maatvoering geldt voor Glaspark 4P als voor het overige concentratiegebied bij Vierpolders.