



Plan

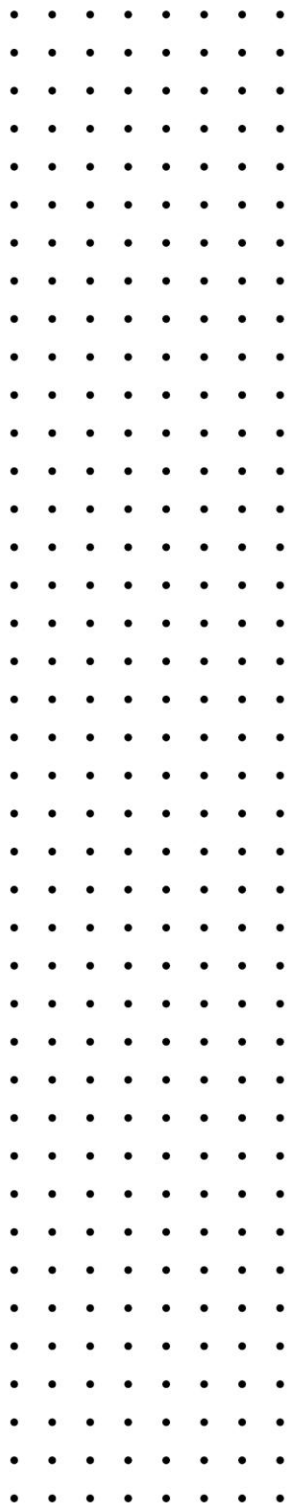
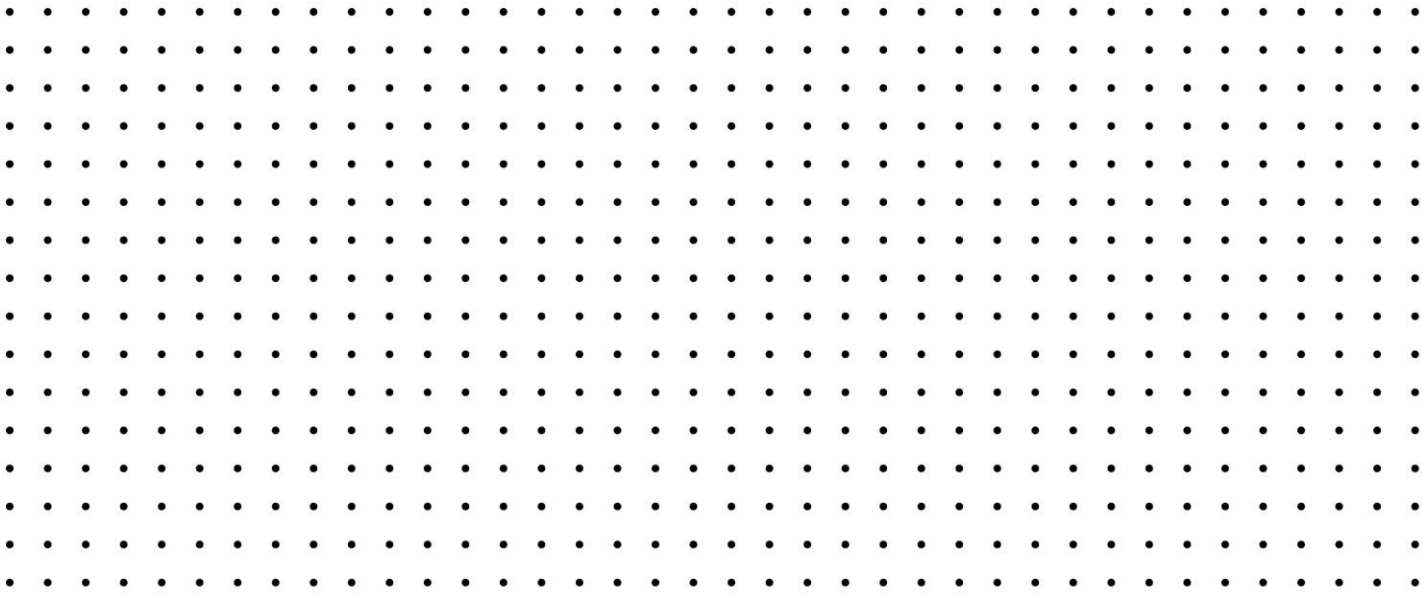
Bestemmingsplan Nieuwland Gemeente Brielle

vastgesteld 11 juni 2013

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing



Nummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	
02	Voorontwerp	November 2012
03	Ontwerp	April 2013
04	Vastgesteld Raad	11 juni 2013

ruimtelijke
denkers



Kruidentuin 5, 2991 RK
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44
F +31 (0)180 62 04 61

info@wissing.nl
www.wissing.nl

Bestemmingsplan

Nieuwland

INHOUDSOPGAVE

1.		Inleiding	1
	1.1.	Aanleiding	1
	1.2.	Leeswijzer	1
2.		Gebiedsbeschrijving	3
	2.1.	Ligging	3
	2.2.	Stedenbouwkundige structuur	5
	2.3.	Verkeerskundige aspecten	7
	2.4.	Groen en speelvoorzieningen	8
	2.5.	Voorzieningen	8
3.		Beleidskaders	9
	3.1.	Rijksbeleid	9
	3.2.	Provinciaal beleid	10
	3.3.	Gemeentelijk beleid	13
4.		Omgevingsaspecten	25
	4.1.	Flora en fauna	25
	4.2.	Watertoets	25
	4.3.	Bodem	26
	4.4.	Luchtkwaliteit	27
	4.5.	Geluidsaspecten	28
	4.6.	Externe veiligheid	30
	4.7.	Cultuurhistorie en archeologie	32
5.		Economische haalbaarheid	35
6.		Juridische planbeschrijving	37
	6.1.	Opbouw van het plan	37
	6.2.	Bestemmingsregeling	37
7.		Maatschappelijke haalbaarheid	39
8.		Bijlagen	41

1. Inleiding

Voorliggend document vormt de toelichting op het bestemmingsplan Nieuwland. Het plangebied bestaat uit de wijk Nieuwland en Nieuwland-Oost (De Nieuwe Wallen). Brielle zal de komende jaren flink gaan groeien, van de provincie mag de gemeente tot 2020 circa 1450 woningen laten bouwen. De wijk is een belangrijk onderdeel van die groei. Naast de toelichting bestaat het bestemmingsplan verder uit een verbeelding en een set regels.

1.1. Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om hun bestemmingsplannen eens in de 10 jaar te actualiseren. Het eerste bestemmingsplan van de wijk Nieuwland te Brielle is in 1990 gewijzigd vastgesteld. Gezien de leeftijd van dit plan heeft de gemeente Brielle besloten het bestemmingsplan te actualiseren. Daarnaast is voor Nieuwland-Oost in 2005 een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld naar aanleiding van de plannen voor de bouw van de nieuwe wijk. Op basis van vrijstellingen (zgn. artikel 19 lid 2 WRO-procedures) is invulling gegeven aan de inrichting van de nieuwe wijk. Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en alle uitgevoerde onderzoeken wil de gemeente Brielle alle hierboven genoemde procedures en ontwikkelingen opnemen in het nieuwe bestemmingsplan samen met de wijk Nieuwland. Dit heeft geresulteerd in het voorliggende bestemmingsplan "Nieuwland".

Een bestemmingsplan is een instrument uit de Wet ruimtelijke ordening. De gemeente wordt geacht voor het hele grondgebied één of meer bestemmingsplannen vast te stellen. Bestemmingsplannen zijn een middel om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. Met dit bestemmingsplan heeft de gemeente Brielle het gereedschap om de wijken Nieuwland en Nieuwland-Oost juridisch en planologisch te beheren.

1.2. Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en de los bijgevoegde verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting met bijlagen.

Het tweede hoofdstuk van de toelichting beschrijft de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving ervan. Hierbij komen meerdere onderwerpen aan bod.

Hoofdstuk drie beschrijft het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat van toepassing is op het plangebied en de directe omgeving. In hoofdstuk vier zijn verschillende omgevingsaspecten, zoals lucht, geluid en archeologie, beschreven. De gewenste situatie, onderzoeksgegevens en de beleidsoverwegingen komen hierin aan bod.

Hoofdstuk vijf gaat in op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk zes worden de bestemmingen die weergegeven zijn op de verbeelding toegelicht. Hoofdstuk zeven gaat vervolgens in op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2. Gebiedsbeschrijving

De gemeente Brielle ligt op het Zuid-Hollandse eiland Voorne-Putten. Brielle staat bekend als vestingstad met een grote historische waarde. Brielle ligt ten westen van Rotterdam, nabij de havens van de Europoort, en om die reden hoort de gemeente ook bij de Rotterdamse stadsregio.

2.1. Ligging

Ten noordoosten van het plangebied ligt de vesting van Brielle. Brielle werd omstreeks het jaar 1280 gesticht en groeide tot rond 1700 uit tot een vestingstad. Deze vesting is, zoals te zien in onderstaande Figuur 1, voor een groot deel bewaard gebleven. Vanaf omstreeks de jaren '70 van de 20e eeuw breidde de stad zich snel uit, onder andere met de wijk Nieuwland (jaren '90) en op dit moment met Nieuwland-Oost. De naam Nieuwland vindt zijn oorsprong in de naam van de polder "Nieuwland". In de wijk Nieuwland-Oost zijn circa 500 woningen gerealiseerd.



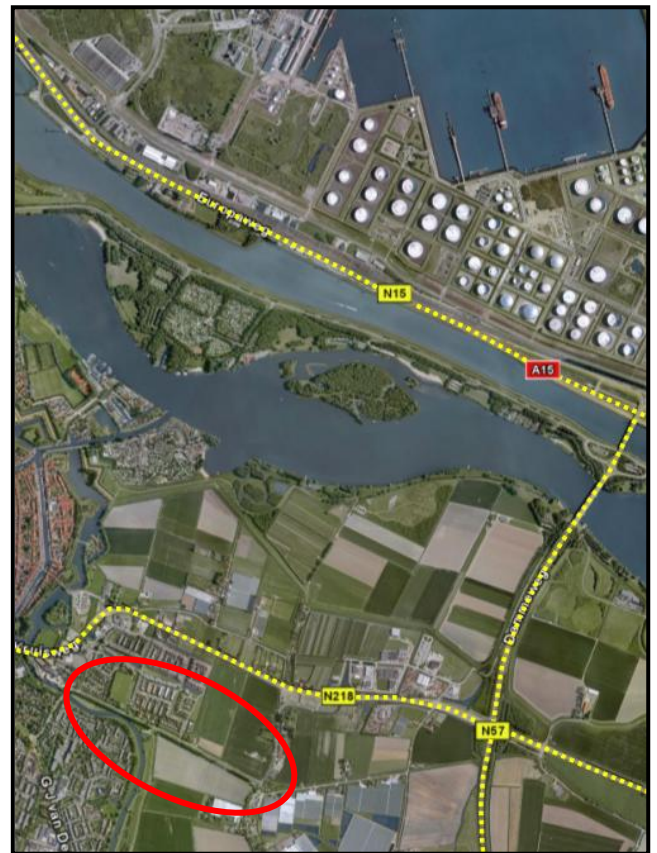
Figuur 1. Vesting Brielle. Bron: Google Earth.

Het plangebied ligt ingekaderd tussen een drietal infrastructurele elementen, zoals wegen en dijken met daaromheen het min of meer open polderlandschap. Het gebied vormt de entree van Brielle voor het verkeer vanuit het oosten.

Het plangebied wordt grotendeels omsloten door agrarisch gebied, met alleen aan de westzijde de vesting en aan de zuidwestzijde de wijken Plantage en Ommeloop en Kleine Goote. In de toekomst zal echter ten zuiden van de Hossenbosdijk hoogstwaarschijnlijk een nieuwe wijk verschijnen (Oude Goote). Ten oosten van het plangebied bevinden zich De Nolle en het Geuzenpark. Binnen de wijk ligt een scholencomplex. Dit complex maakt geen deel uit van het plangebied, voor deze onderwijslocatie is een apart bestemmingsplan opgesteld.

Ten noordoosten van het plangebied ligt de doorgaande provinciale weg de Groene Kruisweg (N218). Deze weg markeert de scheiding tussen de historische kern met zijn omwalling en de 20e eeuwse uitbreidingen van Brielle. Ten westen van Nieuwland ligt het Spui. Deze waterweg met zijn oevers vormt een aantrekkelijk landschappelijk element tussen de woonwijken Kleine Goote, Ommeloop en Plantage en Nieuwland en Nieuwland-Oost. Het Spui mondt uit in de veste, welke is gelegen rond de vesting, ter plaatse van de Plantage. De Plantage is een verzamelgebied van uiteenlopende voorzieningen met een overwegend groen karakter.

De wijk Nieuwland ligt in de buitenbocht van het Spui. Het Spui is een aantrekkelijk recreatief uitloopgebied in de directe omgeving. De Hossenbosdijk is een karakteristiek landschappelijk element tussen de wijken en de Spuizone. Bovenstaande is terug te vinden op Figuur 2.



Figuur 2 Infrastructuur ten oosten van Brielle

2.2. Stedenbouwkundige structuur

Voor de bouw van beide woonwijken werd het plangebied voor het overgrote deel gekenmerkt als agrarisch gebied. Met de bouw van de wijken is er in die structuur heel wat veranderd.

Ten zuiden wordt de grens gevormd door de Hossenbosdijk. Doordat het plangebied lager is gelegen dan de Hossenbosdijk vormt deze dijk naast een functionele grens ook een visuele begrenzing. Ten westen en noorden wordt het gebied begrensd door de Groene Kruisweg. De oostgrens van het plangebied is De Nolle. De scheiding tussen de twee wijken Nieuwland en Nieuwland-Oost wordt gevormd door de Kramerzoom.

2.2.1. Nieuwland

De bedrijven aan de Amer als onderdeel van de wijk Nieuwland zijn goed zichtbaar langs de Groene Kruisweg. Deze gemengde zone bevat verschillende grotere massa's. Op Figuur 3 is deze gemengde zone paars gekleurd. Hierachter ligt het woongebied.



Figuur 3 Gemengde zone langs de Amer. Bron: Google Earth (bewerkt)

Centraal in het woongebied ligt een groenblauwe as (groen op Figuur 4). Deze deelt de woonwijk in een noordelijk en zuidelijk deel. Haaks op deze as ligt nog een watergang (blauw op Figuur 4). Hierdoor ontstaat een vierdeling binnen de woonwijk. Deze zones voorzien een deel van de wijk van hemelwateropvang.

Centraal in de woonwijk Nieuwland ligt een sportveld (geel op Figuur 4). Dit veld is ingericht als honkbal/softbalveld en wordt onder andere door scholen uit de omgeving gebruikt. Dit veld is niet vrij te betreden voor particulieren, de ingangen zijn namelijk middels hekwerken afgesloten.

De vier kwadranten van de woonwijk bestaan uit een mix van voornamelijk rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Richting het zuiden neemt de woningdichtheid af en daarmee het aantal vrijstaande woningen toe.

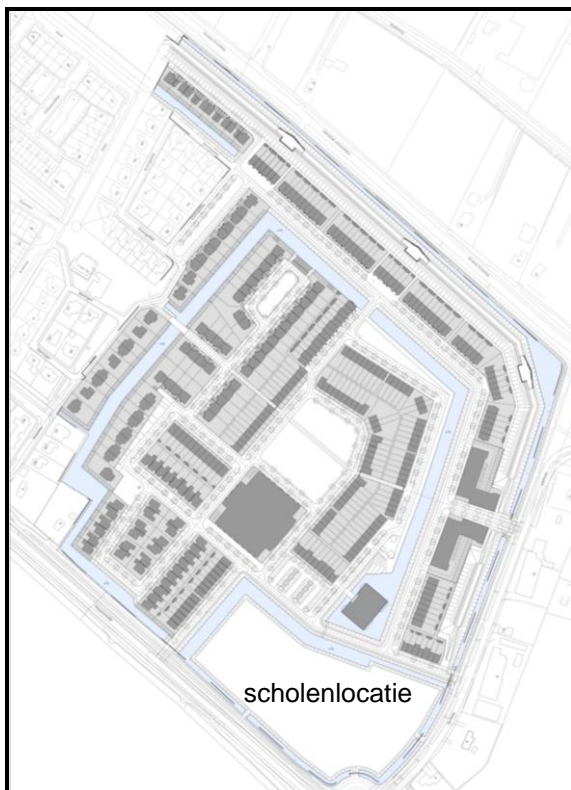


Figuur 4 Groene elementen in de wijk Nieuwland. Bron: Google Earth (bewerkt)

2.2.2. Nieuwland-Oost

De structuur wordt met name bepaald door de straten, huizenblokken en waterlopen in de wijk. Op Figuur 5 is de ruimtelijke structuur van de wijk goed te zien.

De noord- en oostgrens van Nieuwland-Oost aan de Groene Kruisweg en De Nolle/Geuzenpark zijn geïnspireerd op de verdedigingswallen van Brielle. Nieuwland-Oost houdt de samenhang met de oude vestigingstad 'in ere' door een wal aan te leggen tot in het plangebied. De wal heeft in dit geval een andere, nieuwe functie, namelijk ter verdediging tegen het verkeersgeluid en het industrielawaai. In het verlengde van deze wal is bij de wijk Nieuwland een rand met voorzieningen en bedrijven te vinden, deze fungeren hier ook als geluidswering.



Figuur 5 Stedenbouwkundige structuur Nieuwland-Oost

De drager van het plan vormt het water dat in aansluiting staat met de bestaande waterlopen. Het water heeft als singel in de wijk meerdere beeldkwaliteiten. Aan de zuidzijde zorgt de singel voor een overgang van landschappelijk gebied naar woongebied. Aan de noord- en oostzijde van de wijk is de singel als gracht een beeldbepalend element in relatie tot de ontsluiting. Aan de westkant heeft de waterloop een meer privaat karakter door de situering van de achterzijde van de woningen aan het water. Een ander beeldbepalend element in de wijk is de eerder genoemde geluidswal ten noorden en oosten van het plangebied. De 'nieuwe wallen' tegen het geluid vormen de oostelijke entree van Brielle. De structuuropbouw van Nieuwland-Oost bestaat uit strakke straten en rechte watergangen begeleidt door groene plantsoenen.

Het stedenbouwkundig plan verwoordt een woonsfeer van klassieke architectuur. Langs en aan de hoeken van de hoofdontsluitingsroute staan meerdere appartementen gesitueerd. Naar het westen toe wordt de woningdichtheid lager om de overgang met het bestaande Nieuwland vorm te geven. De kern van het plangebied bestaat uit huizenrijen gesitueerd rondom een centraal gelegen groen buurtplein. In het westelijk deel van het plangebied bevinden zich tweekappers en vrijstaande woningen aan het water.

Nieuwland-Oost bestaat naast de woonwijk onder andere uit een hotel. Het Atlas Hotel komt net buiten De Nieuwe Wallen aan de oostzijde direct tegen de Groene Kruisweg aan te liggen. Daarnaast is in de wijk ongeveer 2,2 hectare gereserveerd voor een scholencomplex die dient voor het voortgezet onderwijs, deze wordt niet opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan. Ten zuidoosten van de schoollocatie bevindt zich dan weer een glastuinbouw gebied. Ook buiten het plangebied ligt ten noorden van de Groene Kruisweg agrarisch gebied, met ten noordoosten van het plangebied het bedrijventerrein Seggelant.

2.3. Verkeerskundige aspecten

Brielle ligt in de zuidrand van de stadsregio Rotterdam. Aangezien Brielle geen rail verbinding heeft is vooral een goede wegverbinding belangrijk. De A15 is hierin de belangrijkste schakel, deze autosnelweg zorgt voor de verbinding van het havengebied met de stad Rotterdam. Via de N57 en de N218 (Groene Kruisweg) heeft Brielle een goede verbinding met de A15 (zie Figuur 2). Het plangebied ligt direct aan de zuidzijde van de Groene Kruisweg. Deze weg is belangrijk voor de ontsluiting. De weg loopt in oostelijke richting via de gemeente Bernisse via Spijkenisse, Hoogvliet en Poortugaal naar Rotterdam. In westelijke richting loopt de Groene Kruisweg (N218) over in de Schrijversdijk en ontsluit daarmee Oostvoorne en Rockanje (gemeente Westvoorne) met Brielle.

Ook al ligt hij buiten het plangebied, de Groene Kruisweg is het belangrijkste infrastructurele element voor het plangebied. De Groene Kruisweg is - als onderdeel van de doorgaande provinciale weg N218 -, één van de hoofdontsluitingswegen van de gemeente Brielle, waarvoor een snelheidsregime geldt van 80 km/u. Hierdoor zijn voorwaarden verbonden aan de afstanden die gevoelige objecten of bestemmingen dienen te houden van de weg in verband met geluidsoverlast. Vanuit verkeerstechisch oogpunt is het echter niet mogelijk het plangebied rechtstreeks via deze drukke doorgaande weg voor het autoverkeer te ontsluiten.

Ontsluiting

De wijk Nieuwland wordt primair ontsloten vanaf de Groene Kruisweg via het Havlickuv Brodplein. Deze toegang ligt direct tegenover de Toelaverweg, wat één van de ontsluitingswegen van de vesting is.

De ontsluiting van de wijk Nieuwland-Oost voor de auto vindt plaats vanaf De Nolle en de Hossenbosdijk. Op de kruising van De Nolle en de Hossenbosdijk is een rotonde aangelegd, die tevens een rechtstreekse verbinding heeft naar de schoollocatie. Tussen de wijken Nieuwland en Nieuwland-Oost zijn een tweetal secundaire autoverbindingen aanwezig, maar de verkeersstructuur in het plangebied is zodanig ingericht dat doorgaand verkeer binnen de wijken wordt voorkomen. De wijkontsluitingen dienen dus primair voor het bestemmingsverkeer.

2.3.1. Langzaam verkeer en openbaar vervoer

Langs de Hossenbosdijk, De Nolle en de Groene Kruisweg zijn vrijliggende langzaamverkeersroutes gelegen, evenals midden door Nieuwland in zowel noordzuid- als in oostwestrichting. In de zuidwest hoek van Nieuwland is er vanaf de Hossenbosdijk een fietsverbinding aanwezig op de Groene Kruisweg richting de Vesting. Nabij de kruising van De Nolle met de Groene Kruisweg is een bushalte (Seggelant) van de regionale vervoersmaatschappij, een carpoolplaats en een liftplaats aanwezig. Dit is de dichtstbijzijnde bushalte voor de bewoners van Nieuwland-Oost. Dit is vanaf de zuidzijde van de wijk ongeveer zeshonderd meter lopen, ongeveer

vijf tot tien minuten. Voor Nieuwland bevindt zich er een bushalte nabij het Havlickuv Brodplein, bushalte Nieuwland. Dit is ongeveer 700 meter lopen vanuit de zuidoost hoek van de wijk. De buslijnen beschikken in de oostelijke richting over busbanen waardoor ze in verbinding staan met het metronetwerk van Spijkenisse.

2.4. Groen en speelvoorzieningen

Nieuwland

De groene as centraal in de wijk voorziet de gehele wijk van groen in de buurt. Door deze groene ruimte lopen weinig wandelpaden en functioneert dus voornamelijk als kijkgroen. De inrichting van de ruimte bestaat voornamelijk uit water, gras en bomen. Daarnaast is er een grote speelplek. In de verschillende buurten, met uitzondering van de noordwest buurt, liggen kleinere groene plekken. In de zuidoost en noordwest buurt zijn deze ook ingericht als speelplek. Naast het openbaar groen, ligt er zoals gezegd in de wijk ook nog een afgesloten sportveld.

Nieuwland-Oost

De aarden wal die het plangebied 'verdedigt' tegen het geluid, heeft door de glooiende vormgeving een recreatief landschappelijk beeld. Vanuit Nieuwland-Oost heeft men toegang tot de wal, waarop recreatiepaden zijn gelegen. De groenzone langs de Groene Kruisweg is een uitloopgebied ingericht voor de (oudere) jeugd met een avontuurlijk karakter. Tevens is er een wandelzone ingericht met plekken om te zitten met uitzicht over de wijk of de Groene Kruisweg en het landelijk gebied. De groenzone in het noordwesten van het plangebied is ingericht met een speeltuin of sportveldjes. De verschillende groengebieden/plantsoenen in de buurten worden voor diverse gebruikers ingericht.

Het centrale buurtplein wordt voorzien van sport- en speelplekken voor de oudere jeugd (8 tot 12 jaar) en dient als ontmoetingsplek voor de hele buurt. Het plein wordt ingericht met gras, een speelveld en enkele solitaire bomen. De kleinere plantsoenen verspreid over de buurt worden ingericht voor de (jongere) jeugd. De plantsoenen worden voorzien van speelvoorzieningen en -veldjes.

2.5. Voorzieningen

2.5.1. Gemengde zone

De gemengde zone, al eerder genoemd in 2.2.1, bestaat uit meerdere bedrijven en voorzieningen, deze vormen samen de buitenschil van de wijk Nieuwland.

2.5.2. Hotel

Aan de oostzijde van het plangebied is het Atlas Hotel voorzien met een aangrenzende carpoolplaats. Tussen het geplande hotel en de weg is een waterpartij gelegen. Aan de zuidzijde moet een bomenrij het hotel van De Nolle gaan scheiden.

3. Beleidskaders

In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders weergegeven waarmee rekening moet worden gehouden. De beleidskaders zijn afkomstig van Europese, landelijke, provinciale en gemeentelijke overheden en zijn de grenzen waar binnen het bestemmingsplan is opgesteld.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

Nederland moet concurreren en daarnaast bereikbaar, leefbaar en veilig zijn, dat is het streven van het Rijk. Het Rijk voorziet dit met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Dit maakt Nederland sterk en onderscheidend in de wereld. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk behouden, laten groeien en versterken. Nederland heeft met zijn internationale oriëntatie en open economie een hoog welvaartsniveau opgebouwd. Een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen van weg, spoor, water en lucht, met daarbinnen de mainports als belangrijke knooppunten is de basis voor die internationale concurrentiepositie. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.

Voor zover mogelijk wordt aan de ambities en richtlijnen uit de SVIR voldaan.

3.1.2. Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is op 1 oktober 2012 volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijksvaarwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer. Door de kleinschaligheid van het plangebied heeft het Barro geen directe invloed op dit bestemmingsplan.

Met het inwerkingtreden van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan is geen ontwikkelingsgericht bestemmingsplan.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Structuurvisie – Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten stelden vrijdag 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland”, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen (waaronder het streekplan regio Rijnmond 2020 – RR2020) en de Nota Regels voor Ruimte.

Inhoud Structuurvisie

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

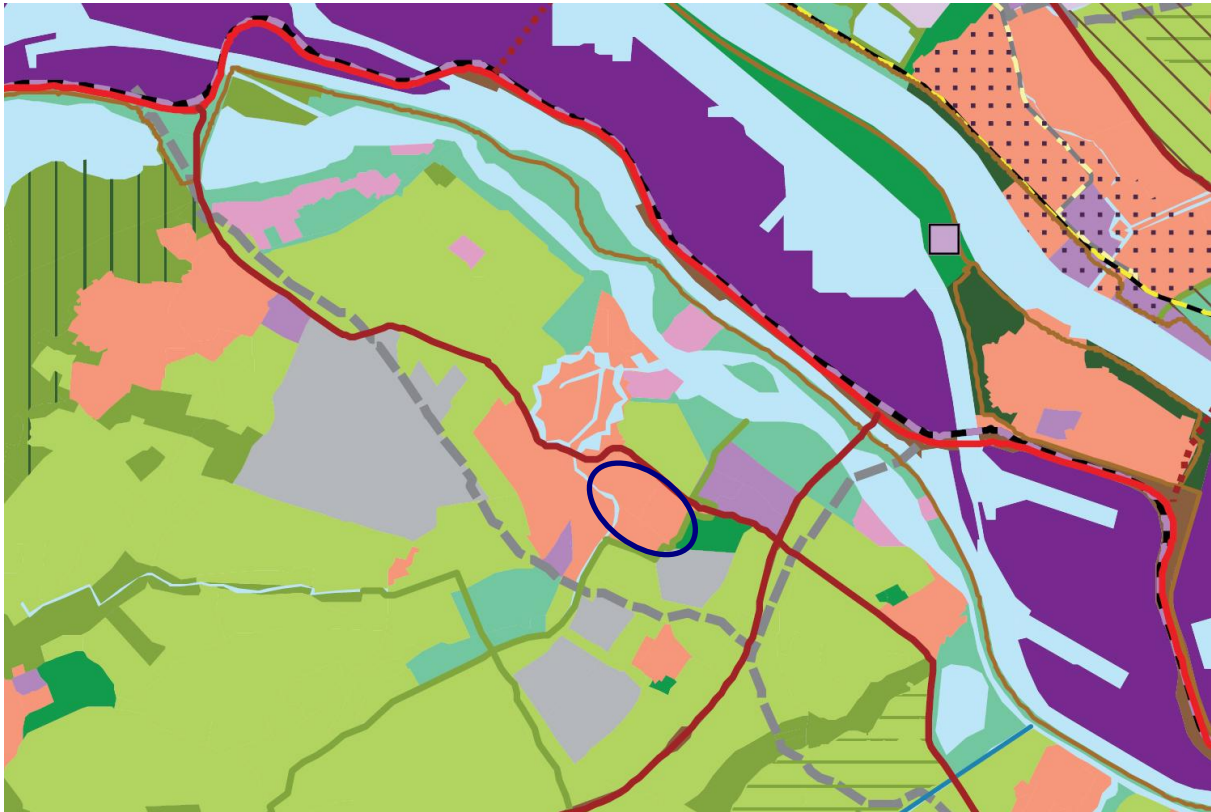
- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten (Ontwerp Functiekaart en Ontwerp Kwaliteitskaart), ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

Functiekaart

De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied'. Dit bevat de al bebouwde gebieden en de nog niet bebouwde gebieden waar al plannen in uitvoering zijn. De definitie van 'stads- en dorpsgebied' in de structuurvisie Zuid-Holland is: 'Aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen'. De hoofdfunctie is wonen, maar ook functies als bedrijvigheid, kantoren en andere stedelijke voorzieningen vinden hierin plaats. Beide wijken passen direct binnen deze functie en zijn dan ook niet in strijd met het provinciaal beleid.

Direct langs het plangebied staat een ecologische verbinding aangeduid. Dit is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, de EHS, die bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, robuuste en ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. Bij de realisatie van de Nederlandse EHS werken verschillende overheden samen. Het Rijk heeft in 1995 in grote lijnen de grenzen van de EHS vastgesteld in het Structuurschema Groene Ruimte en deze grotendeels netto begrensd weergegeven in de Nota Ruimte in 2004. Het Rijk financiert verder grotendeels de aankoop, de inrichting en het beheer van gebieden in de EHS. De provincies bepalen om welke gebieden het precies gaat, de PEHS. De ecologische verbinding is in de structuurvisie Zuid-Holland gedefinieerd als gebied / verbinding met als hoofdfunctie natuur. Daarin is, mits niet in strijd met de hoofdfunctie, recreatief medegebruik mogelijk. Bij de ligging van de Ecologische verbinding is rekening gehouden met Nieuwland en Nieuwland-Oost en de toekomstige ontwikkeling Oude Goote.



Figuur 6 Uitsnede functiekaart Visie op Zuid-Holland

Kwaliteitskaart

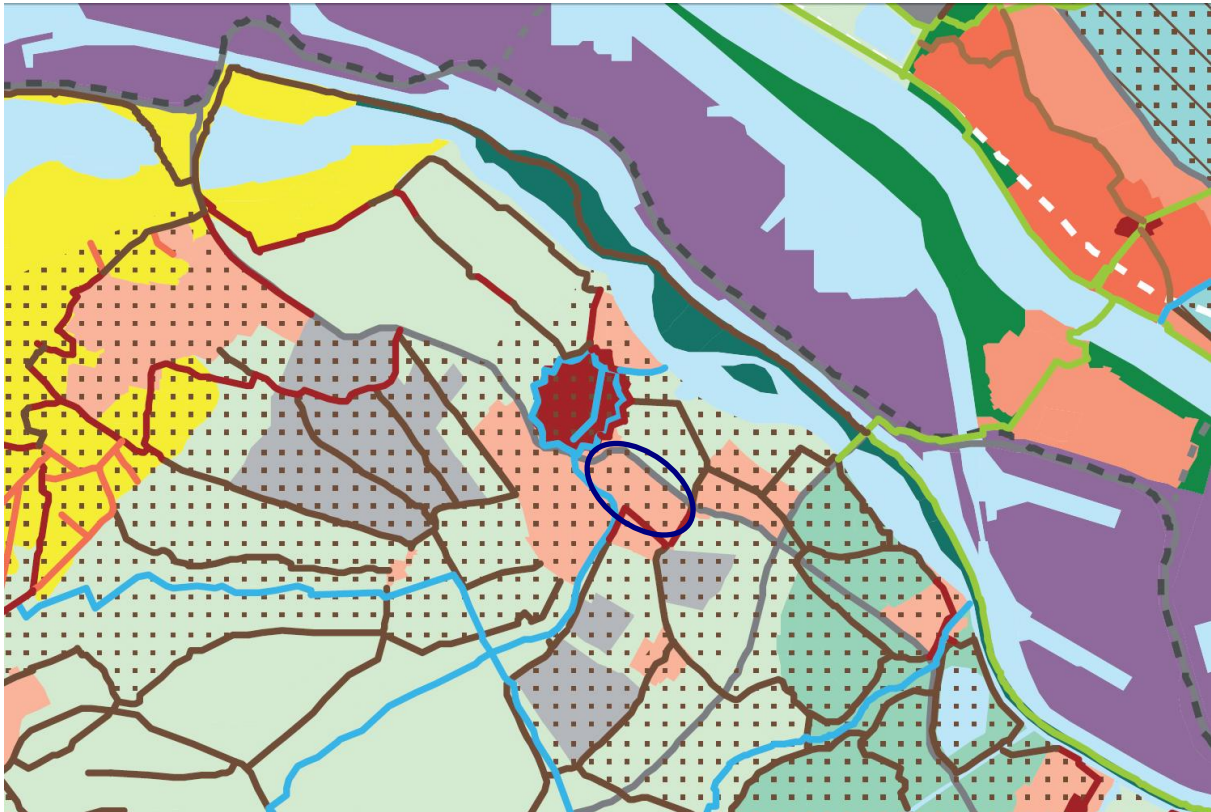
Naast het sturen op functies, wil de provincie ook sturen op kwaliteit. Daarom heeft ze de kwaliteitskaart opgesteld. Terwijl de functiekaart stuurt op het 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en welke'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland.

Onderdeel hiervan is het behoud van leefbaarheid en economische vitaliteit van het landelijk gebied en realisering van een robuust natuur- en watersysteem. De provincie wil het landschap in Zuid-Holland met alle kernkwaliteiten gebiedsgericht versterken. De kernkwaliteiten in algemene zin zijn diversiteit, openheid, rust en stilte.

Op de kwaliteitskaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als onderdeel van een dorpskern. Deze aanduiding is gedefinieerd als Kleinschalig stads- en dorpsgebied, omgeven door landelijk gebied. De Hossenbosdijk staat op de kaart getekend als een dijk met (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint. De dijk is geduid als een bestaande of voormalige waterkering in het landelijk gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde, of hoogteverschil van minstens enkele meters tussen gebieden/landschappen. Het (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint is een aanduiding voor landschappelijk waardevolle en/of cultuurhistorisch waardevolle aangesloten bebouwing in een lint langs wegen, waterwegen of dijken. In bebouwingslinten is alleen incidentele toevoeging van bebouwing mogelijk, onder voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

Het plangebied is onderdeel van het landelijk gebied Voorne-Putten, in deze visie benoemd als één van de zogenoemde 'Topgebied cultureel erfgoed'. Dit zijn gebieden waar cultuurhistorische en landschappelijke waarden in bijzondere mate en in onderlinge samenhang voorkomen. Het cultureel erfgoed is hier nog in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit. Voorne-Putten is een eiland met zowel een stedelijk als een landelijk karakter. Voorne-Putten maakt deel uit van de Zuidvleugel en daarmee van het stedelijk netwerk. Hoewel het gebied een eenheid vormt, is de diversiteit van het eiland kenmerkender dan de samenhang. Het perspectief ligt in een samenhangend, divers, kwalitatief hoogwaardig recreatieaanbod in combinatie met de toeristische kwaliteiten van de historische kernen en de badplaatsen in het natuurgebied van Voornes Duin. Opruimen van verrommeling zoals oude glasopstanden en mogelijkheden zoeken voor landelijk wonen zijn ontwikkelingen die hierbij passen.

Het plangebied valt binnen de contour van de dorpskern en heeft verder geen invloed op het landelijk gebied. Nieuwland is een bestaande wijk en Nieuwland-Oost wordt binnen de contour ontwikkeld. Zelfs de toekomstige ontwikkeling van Oude Goote past binnen de contour van de dorpskern.



Figuur 7 Uitsnede kwaliteitskaart Visie op Zuid-Holland

Conclusie

Nieuwland als bestaande en Nieuwland-Oost als grotendeels gerealiseerde woonwijk passen binnen het provinciaal beleid. De benoemde functie komt overeen met de woonfunctie en lichte bedrijvigheid in het plangebied. Daarnaast is er rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten in zijn omgeving en in bijzonderheid met de kwaliteit van het landelijk gebied, kan de PEHS mogelijk worden gemaakt en blijft de Hossenbosdijk onaangeroerd. Dit maakt dat beide wijken aansluiten op het beleid van de provincie.

3.2.2. Streekplannen

Voordat de structuurvisie werd vastgesteld was het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020, kortweg RR2020, het geldend beleidsdocument. Ook in dit document werd het plangebied als 'stads- en dorpsgebied' aangeduid. Op de kaart 'Eilandenrijk' heeft het plangebied de titel 'suburbaan' woonmilieu gekregen. Eilandenrijk staat niet alleen voor de eilanden in de regio, maar ook de woongebieden die als eilanden in de regio liggen, ieder met een eigen identiteit. Op de plankaart van RR2020 werd ook de PEHS getekend, maar toen was de ligging nog indicatief.

De ontwikkelingen omtrent Nieuwland-Oost zijn naar voren gekomen in het daarvoor geldende streekplan, het Streekplan Rijnmond - interim Beleidsnota 1996. In dit streekplan is een viertal doelstellingen opgenomen waarvan twee direct van toepassing zijn op de locatie 'Nieuwland-Oost'. Reeds in 1992 hebben Gedeputeerde Staten ingestemd met een verdere uitbreiding van de bouwlocatie van Nieuwland in oostelijke richting. Dit streekplan geeft dan ook aan Nieuwland-Oost de kwalificatie 'stads- en dorpsgebied - ontworpen'. Het betreft locaties bedoeld voor de periode 1995-2004, wat echter niet betekent dat de bedoelde locaties geheel in deze periode opgeleverd dienen te worden. De stadsregio heeft in plaats van de RR2020 nu de Regionale Strategische Agenda 2010-2020 vastgesteld. Deze agenda heeft verder geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan

Het plangebied bestaat in de huidige situatie meerdere bestemmingsplannen.

Een deel van het onderliggende bestemmingsplan is een actualisatie van de situatie die is ontstaan na de bouw van de wijk Nieuwland. De bouw van deze wijk was geregeld in het bestemmingsplan Nieuwland, dat was vastgesteld door de Gemeenteraad op 11 september 1990 en gedeeltelijk was goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 23 april 1991. De gedeeltelijke onthouding van goedkeuring betreft enkele kleine onderdelen van het plan. Vanaf 1991 zijn tot halverwege de jaren '90 nog enkele uitwerkings- en wijzigingsplannen opgesteld, deze staan vermeld in onderstaande tabel:

Uitbreiding Bastion Hotel te Brielle	Vrijstelling ex. artikel 19 lid 2 WRO
Uitwerkingsplan I en Wijzigingsplan I	Bestemmingsplan Nieuwland
Uitwerkingsplan II en Wijzigingsplan II	Bestemmingsplan Nieuwland
Uitwerkingsplan III	Bestemmingsplan Nieuwland
Uitwerkingsplan IV	Bestemmingsplan Nieuwland
Uitwerkingsplan V	Bestemmingsplan Nieuwland

Tabel 1 Uitwerkings- en wijzigingsplannen

Een ander gedeelte van het plangebied, ter plaatse van Nieuwland-Oost, is gelegen binnen het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Vierpolders" dat door de Gemeenteraad is vastgesteld op 11 oktober 1988. Dit bestemmingsplan is door de Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland gedeeltelijk goedgekeurd op 6 juni 1989 en vervolgens gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit op 20 november 1990. In dat bestemmingsplan is het huidige plangebied grotendeels bestemd als 'Agrarische doeleinden', waarbinnen een situering mogelijk is van agrarische hulpbedrijven tot een oppervlakte van honderd vierkante meter per bedrijf. De bouw van de woningen in Nieuwland-Oost is mogelijk gemaakt door het verlenen van vrijstellingen ex artikel 19 lid 2 WRO. Tevens is voor de bouw van het Atlas hotel vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO verleend.

3.3.2. Structuurvisie gemeente

Met de invoering van de Wro zijn de PKB's, streekplannen en structuurplannen vervangen door de structuurvisie. Hiermee wordt de gemeente in artikel 2.1 Wro verplicht gesteld om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het grondgebied van de gemeente of een gedeelte hiervan een structuurvisie vast te stellen.

Op 8 december 2009 is de structuurvisie voor de gemeente Brielle vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is het in een samenhangende context plaatsen van een aantal geplande ruimtelijke ontwikkelingen en beleid. Daarnaast voldoet Brielle hiermee aan de verplichting uit de Wro om voor haar grondgebied een structuurvisie op te stellen.

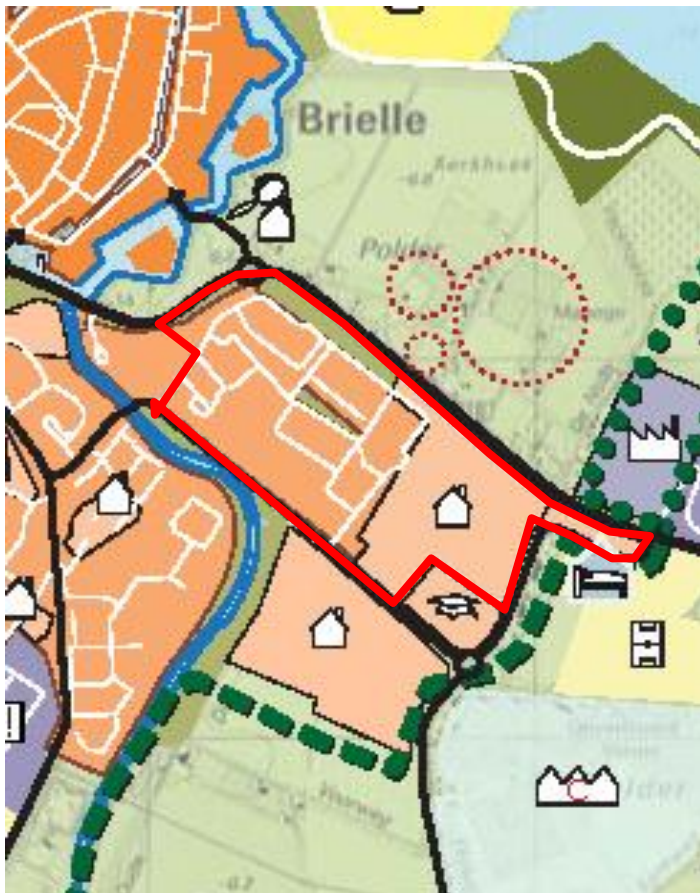
De centrale missie van de structuurvisie is het bieden van een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en een ruimtelijke structuur die bijdraagt aan:

- goed kunnen wonen en leven in de gemeente;
- de cultuurhistorische identiteit van Brielle;
- een bij het karakter van de gemeente passende economische ontwikkeling.

Brielle geeft hier invulling aan door in te zetten op een leefbare en duurzame woon- en leefomgeving. Duurzame ontwikkeling van Brielle moet bijdragen aan een prettige omgeving waar mensen graag wonen, werken en recreëren. Het instandhouden en versterken van het voorzieningenniveau, zowel kwalitatief als kwantitatief, is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Ook het verder ontwikkelen/benutten van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden draagt in grote mate bij aan een positieve beleving van het Brielse woon- en leefklimaat.

Om het voorzieningenniveau te kunnen behouden, en vooral ook om een aantal grootschalige onderwijs-, sport- en welzijnsaccommodatieprojecten te kunnen financieren, zet Brielle in op woningbouw, waardoor een groei tot circa 20.000 inwoners mogelijk is. Bestaande mogelijkheden voor vernieuwing en uitbreiding worden hiervoor benut, en duurzame ontwikkeling staat centraal. Hierbij gaat het om vermindering van milieuvuiling en zuinig omgaan met ruimte, grondstoffen en energie.

Op de kaart die bij de visie hoort zijn de verschillende bestaande en gewenste functies weergegeven. Figuur 8 is hier een uitsnede van. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is aangegeven als twee verschillende eenheden, “stedelijk gebied” voor Nieuwland en “Te ontwikkelen woningbouwlocatie” voor Nieuwland-Oost.



Figuur 8 Uitsnede uit kaart Structuurvisie Brielle

Nieuwland en Nieuwland-Oost worden beide niet als ontwikkelingslocatie genoemd, maar Nieuwland-Oost staat nog wel in het overzicht van woningbouwlocaties. Hierin wordt aangegeven dat in Nieuwland-Oost circa 500 woningen worden ontwikkeld in de periode 2008-2010. Dit is onderdeel van de minimaal 600 woningen die men in de regio wil bouwen van 2005 tot 2010. Van 2005 tot 2020 staan circa 2500 woningen in de planning. Ten zuiden van Nieuwland-Oost ligt de uitbreidingslocatie Oude Goote. De locatie biedt plaats aan 500 woningen (indicatief aantal) en ongeveer 300 m² aan buurtondersteunende winkelvoorzieningen.

De toename van woningen door de bouw van Nieuwland-Oost en de toekomstige ontwikkeling van Oude Goote wordt in de structuurvisie als aanleiding gegeven voor een aantal veranderingen in de infrastructuur van Brielle. Voor het autoverkeer is er een nieuwe rotonde Hossenbosdijk-Veckdijk-De Nolle aangelegd voor een betere ontsluiting van deze twee wijken. Voor de fiets is het netwerk uitgebreid met de aanleg van een oost-west georiënteerde fietsstructuur.

3.3.3. Woonvisie

De woonvisie van de gemeente Brielle is vastgesteld op 8 december 2009. In deze visie wordt ingegaan op de brede verantwoordelijkheid van de gemeente voor het wonen in Brielle en haar kernen: naar bouwproductie en ook voor de bestaande wijken, kernen en voorzieningen.

De gemeente Brielle wil in de komende jaren door een actief woonbeleid haar kwaliteiten als woongemeente versterken en daarbij haar regionale (voorzieningen)functie behouden en eventueel uitbreiden. Door de raad is ingestemd met de ontwikkeling van de grootschalige nieuwbouwwijken Nieuwland-Oost en Oude Goote.

Daarnaast is, als gevolg van het besluit om fors te investeren in nieuwbouw van onderwijsaccommodaties en sportaccommodaties, besloten tot herontwikkeling (woningbouw) van de te verlaten locaties. Al deze besluiten zijn verwerkt in het woningbouwprogramma tot 2020.

De gemeente Brielle heeft de volgende ambities:

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

3.3.4. Welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Brielle uit 2004 is in 2008 geheel herzien. In de herziening zijn ook hoofdstukken opgenomen over Nieuwland en Nieuwland-Oost. Hieronder staat beschreven wat over beide wijken wordt gezegd.

Nieuwland

Nieuwland is een groene woonwijk met een heldere structuur. De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen met behoud van de individualiteit. Door de variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend. Per cluster is de rooilijn in samenhang en verspringt niet. De seriematig gebouwde woningen hebben een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw die meestal uit twee lagen met een zadeldak of lessenaarskap bestaat. Hoeken van rijen zijn vaak verbijzonderd met uitbouwen of hebben een extra laag.

Uitzondering is een aantal clusters individuele woningen in de hoeken en aan de zuidrand van de wijk. Deze woningen hebben (onderling) verspringende rooilijnen en variëren in architectonische uitwerking, materiaal- en/of kleurgebruik.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde is vooral gelegen in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De architectuur is verzorgd en gevarieerd. De dynamiek van de wijk is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

Nieuwland is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Nieuwland-Oost

Nieuwland-Oost is een groene wijk met een heldere structuur, met gevarieerde woningen die per stedenbouwkundige eenheid in samenhang zijn. De woningen zijn seriematig met een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw van twee tot drie lagen met veelal een zadeldak. Hoeken maar soms ook juist de tussenwoningen zijn verbijzonderd met bijvoorbeeld een samengestelde kap. Ook komen er enkele appartementengebouwen voor met een plat dak. De architectonische uitwerking en detaillering variëren op het oud-Hollands karakter. De verspringende rooilijnen, variatie in gevelindelingen, wisselingen in materiaal en kleur verfijnen het beeld.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde is vooral gelegen in de variatie in stedenbouwkundige eenheden met behoud van samenhang en het verwijzen naar oud-Hollandse architectuur. De dynamiek van dit gebied is na oplevering gemiddeld tot laag en bestaat veelal uit kleine wijzigingen als op- en aanbouwen.

Bijzonder welstandsgebied

Nieuwland-Oost is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang, representativiteit, gedifferentieerde opbouw, afwisselende architectuur en detaillering. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang en afwisseling in het straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

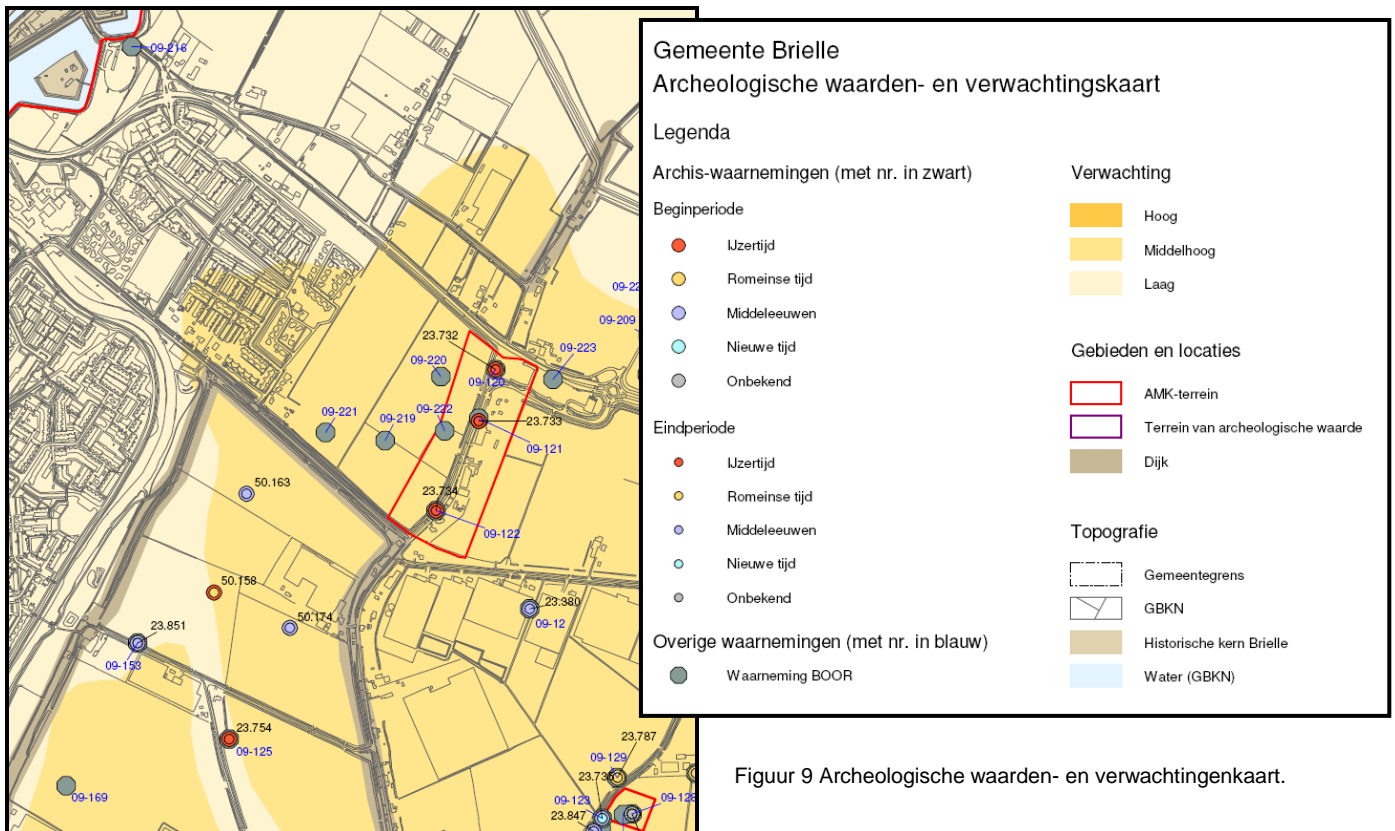
Voor het hele gebied zijn in het stedenbouwkundig plan en de bouwaanvragen opties als dakkapellen en aanbouwen meegenomen, die bij gelijke uitvoering niet meer aan welstand hoeven te worden voorgelegd en waarvan de inzet leidend is bij het beoordelen van overige vergunningaanvragen.

3.3.5. Beleidsplan Archeologie Brielle 'Koers Vastgelegd'

In het voorjaar van 2008 is de startnotitie voor het archeologie beleid van de gemeente Brielle vastgesteld. Het in deze paragraaf besproken beleidsdocument is een voorzetting daarvan en is vastgesteld in februari 2009. Een belangrijk doel van het beleidsplan voor de gemeente Brielle is dat ze hierdoor de regie op het gebied van archeologiebeleid meer in handen krijgen. Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg wordt door de rijksoverheid ook meer verantwoordelijkheid van de gemeenten op dit gebied verwacht.

Onderdeel van het nieuwe beleid is dat het niet alleen meer een proces is van archeologen, maar dat dit breder wordt getrokken. Zo zal er worden gekeken naar de realisatie van planvorming, het voorkomen van mogelijke vertraging, de kosten van een opgraving, benuttingmogelijkheden en andere aspecten.

Bij het opstellen van het beleidsdocument is er daarnaast onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarde van de bodem van Brielle. Hierbij is niet alleen gekeken naar wat bekend is, maar ook naar wat de verwachtingen zijn. Dit is belangrijk om in te schatten waarmee rekening gehouden dient te worden, bijvoorbeeld bij een toekomstige bouwlocatie.



Figuur 9 Archeologische waarden- en verwachtingenkaart.

De Wet op de archeologische monumentenzorg gaat uit van de noodzaak van archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m². Gemeenten kunnen echter, met een juiste motivatie, hiervan afwijken (naar boven en naar beneden). Uit onderzoek is gebleken dat de gemiddelde grondverstoring per vergunning in Brielle beduidend lager ligt dan het landelijk gemiddelde (70 m² tegenover 324 m²).

De beleidskaart laat zien waar wel of geen archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, terwijl de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart (Figuur 9) laat zien waar de bekende archeologische waarden liggen en wat op andere plekken voor waarden worden verwacht.

Bestemmingsplannen, zoals het onderliggende document, zijn de belangrijkste ruimtelijke ordeningsinstrumenten om de omgang met het bodemarchief vast te leggen. Hoewel het initiatief hiervoor bij de gemeente ligt kan de provincie Zuid-Holland zelf ook archeologische gebieden aanwijzen, hier dient in een bestemmingsplan dan ook rekening mee gehouden te worden.

Omdat dit beleid nu leidend is op het gebied van archeologie, heeft dit invloed op de milieuaspecten voor het onderliggende bestemmingsplan (zie hoofdstuk 4).

3.3.6. Natuurbeleid

Belvédère

Voorne-Putten is onderdeel van het zuidelijke zeeleigebied. De delta waar de Rijn, Maas en Schelde uitmonden in de Noordzee is een uitgesproken estuarialandschap, dat wordt gekenmerkt door grote open ruimten met afwisselend water en land. De noordrand van Voorne-Putten is aangewezen als Belvédèregebied, vanwege de cultuurhistorische waarde. Belangrijke kernkwaliteiten zijn onder andere:

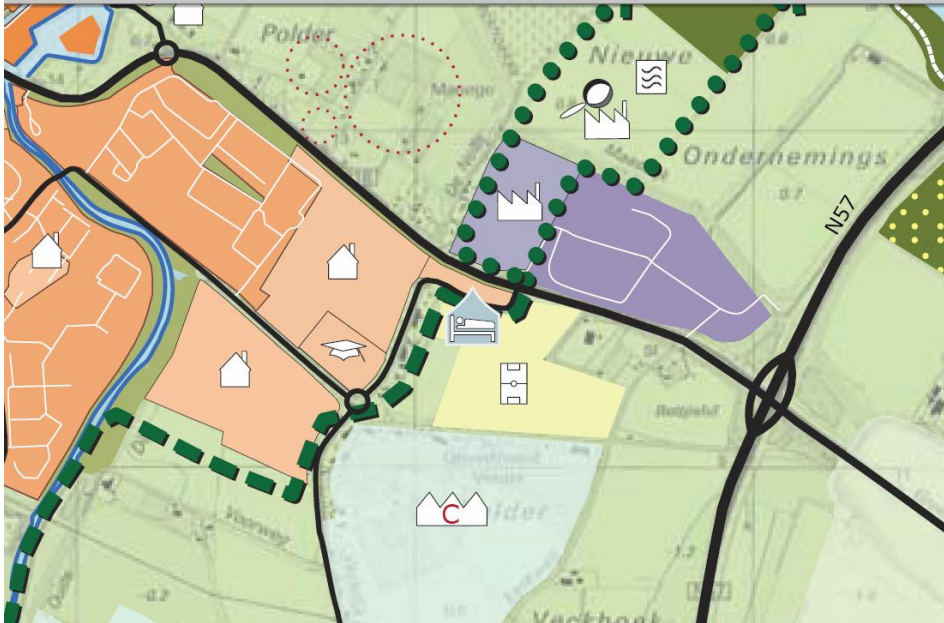
- Herkenbare hoofdstructuur van omdijkte eilanden en brede zee- en rivierarmen;
- Binnendijkse patroon van kreken, kreekruggen en watergangen;
- Polderindeling met, specifiek op Voorne-Putten: oudlandpolders (vaak met veen- of moerige bodem en een onregelmatige, kleinschalige verkaveling) en nieuwlandpolders;
- (overwegend klei en zavel, met een meer rationele verkaveling);
- Historische dijkenpatroon met kenmerkende dijkprofielen;
- Inpolderinggeschiedenis, herkenbaar in het landschap;
- Cultuurhistorisch waardevolle kernen en linten;
- Verdedigingslinie Hellevoetsluis-Brielle.

Het plangebied bestaat uit reeds bestaande wijken. Bij de ontwikkeling van deze wijken is zo veel mogelijk rekening gehouden met de bovengenoemde kwaliteiten. Een voorbeeld hiervan is de inpassing van de Hossenbosdijk en het benutten van de aanwezige kwaliteit. Er was geen sprake van landschappelijke structuren in het plangebied, aangezien het voor de ontwikkeling in gebruik was als agrarisch grondgebied.

Ecologische Hoofdstructuur

Voor het voortbestaan van verschillende diersoorten is het van belang dat deze zich over land, water of door de lucht kunnen verplaatsen van het ene leefgebied naar het andere. Dit kan via zogenoemde stepping stones (stapstenen) of verbindingzones. EHS is de afkorting van Ecologische Hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur is op provinciaal (PEHS) en landelijk niveau (EHS) aangewezen.

De EHS loopt niet langs of door het plangebied. De PEHS echter wel. Zowel in de provinciale als de gemeentelijke structuurvisie wordt deze op de kaart aangeduid. Op onderstaande uitsnede van de kaart van de Structuurvisie Brielle is de PEHS met een groene stippellijn weergegeven. Bij de situering van de PEHS is reeds rekening gehouden met de realisatie van de woonwijken Nieuwland en Nieuwland-Oost en de mogelijke ontwikkeling van Oude Goote. De aanwijzing van de ligging van de PEHS is een invulling van de ecologische verbindingzone volgens het besluit van B&W van de gemeente Brielle van 11 juli 2006. De PEHS wordt uitgevoerd in de vorm van een ecokreek.



Figuur 10 De EHS, geprojecteerd op de kaart van de Structuurvisie. Bron: Structuurvisie Brielle.

3.3.7. Krekenplan

Het Regionaal Groenblauw Structuurplan voor de Rotterdamse regio (RGSP3) is door de Stadsregio Rotterdam en de provincie Zuid-Holland opgesteld, en heeft de instemming van de betrokken gemeenten verkregen. Als onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) is ook in de regio Rotterdam een uitgebreid stelsel van ecologische verbindingzones ingetekend. Het stelsel is echter globaal en indicatief en is nog niet verankerd in het landschap. Het Krekenplan moet hier invulling in gaan geven.

Het Krekenplan is opgesteld door de gemeenten op Voorne-Putten (waaronder Brielle), het waterschap Hollandse Delta en de Stadsregio Rotterdam. Naast het concretiseren van de PEHS, zet men ook in op het combineren van de PEHS met andere functies als: waterberging, recreatie en eventueel wonen.

De globale status van de PEHS heeft er toe geleid dat bij de uitwerking in dit Krekenplan er soms op grote belemmeringen werd gestuit voor het realiseren van een ecologische verbinding. Dit heeft in een aantal gevallen geleid tot het verplaatsen van de ecologische verbindingzone.



Figuur 11 Bestaande situatie (inclusief bestaande planvorming).

Bestaand (inclusief bestaande planvorming)

-  water
-  natuur
-  natuurvriendelijke oever
-  wandelroute
-  fietsroute
-  ruiterspad
-  manege
-  agrotourisme
-  (plan) (landelijk) wonen
-  (plan) bedrijventerreinen
-  (plan) golfterrein
-  (plan) intensivering glastuinbouw

Van de plannen zijn alleen de zones grenzend aan kreken of ecologische verbindingzones in kaart gebracht

De naam van dit Kreekenplan komt voort uit het feit dat een groot deel van de ecologische verbindingzones zijn gesitueerd langs kreeken op het eiland Voorne-Putten. Deze kreeken vormde vroeger één stelsel, maar dit is later veranderd door het verdwijnen van verschillende kreeken. Het concretiseren van de PEHS brengt hierdoor een opwaardering van de kreeken als landschappelijke elementen met zich mee.

De uitgangspunten van het Kreekenplan zijn het volgende:

- Benutten kreekenstructuur voor wateropgave.
- Benutten kansen vanuit ontwikkeling zoetwateraanvoertracés.
- Benutten PEHS en kreekherstel voor versterking beleving van de oude waterstructuren.
- Kreek langs Molendijk ten westen van Hellevoetsluis betrekken bij Ontwikkeling Kickersbloem III met waterrijke rand en opheffen ecologische barrière.
- Herstel Vierambachtenboezem en 't Oostenrijk met voorzuivering tussen de Bernisse en 't Oostenrijk.
- Ecologische verbindingzones op Voorne-Putten zijn moeraszones.
- Natuurontwikkeling wordt gekoppeld aan de kreekenstructuur.
- De kreeken worden voorzien van natuurvriendelijke oevers.
- Behoud van open polderlandschap.
- De routestructuur voor fietsen, wandelen, kanoën en paardrijden wordt uitgebreid.
- Ontwikkelingen langs de kreeken staan de beleving van de kreeken voor de recreant niet in de weg.
- Een deel van de opbrengst uit “landelijk wonen”-projecten dienen voor kreekherstel/ -ontwikkeling te worden gebruikt.
- Landschapsversterking in combinatie met glastuinbouw.
- Alleen “groene” bedrijventerreinen nabij kreeken.

Voor het combineren van de PEHS met andere functies is een strategie ontwikkeld, hiervoor zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Aanknopen aan wat is gerealiseerd en bij bestaande, in uitvoering genomen plannen;
- Aansluiten bij de waterbergingsbehoefte en de nog te realiseren zoetwateraanvoertracés;
- Wandelroutes: construeren van “ommetjes” vanuit de kernen;
- Aansluiten bij agrotouristische activiteiten en vestigingen;
- Aansluiten bij de wens van agrariërs om particulier natuurbeheer toe te passen;
- Aansluiten bij grondeigendom van de overheid.

Deelgebieden

Het kreekenplan is verdeeld in een vijftiental projecten. De indeling is zo gekozen, dat de minder kansrijke projecten kunnen profiteren en gestimuleerd worden door de meer kansrijke projecten. De indeling kan, indien de betrokken partijen dit wensen, worden vervangen door een andere, onder de voorwaarde dat er geen onderdelen “uit de boot vallen”. Het gaat om het stelsel (de PEHS) als geheel.

Voor het plangebied is het derde project van belang voor het deelgebied Brielse Zoom Noord. Hieronder staat een beschrijving van het project:

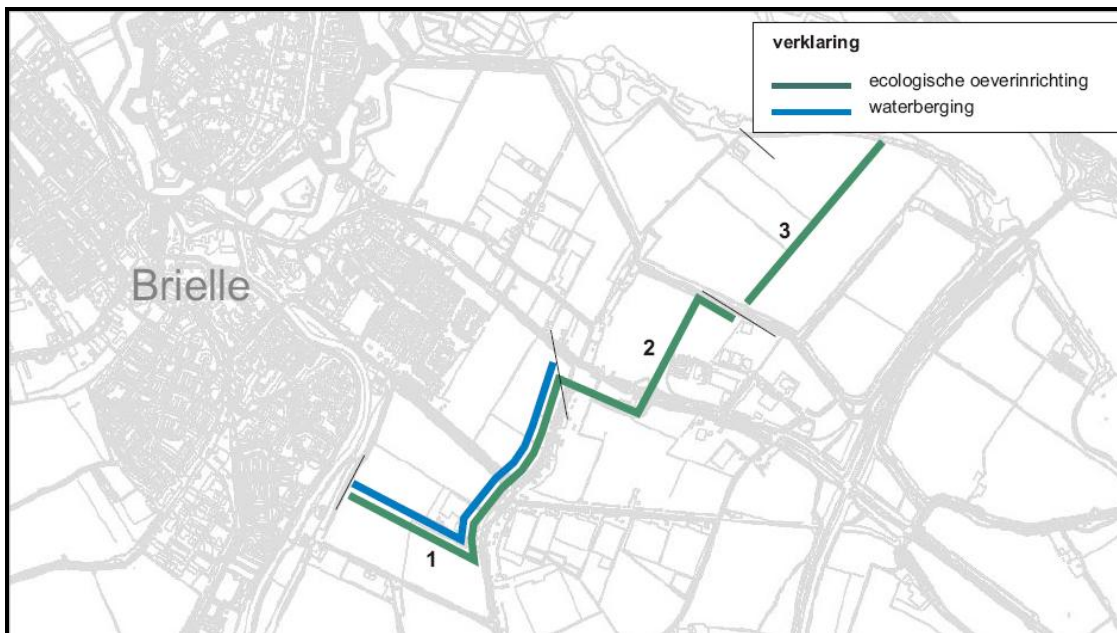
De Brielse Zoom Noord omvat:

- ↙ Voorweg en Veckdijk; de zoom van de woningbouwlocatie Brielle Spui (Waaronder Nieuwland, Nieuwland-Oost en de Oude Goote)
- ↙ □ De Nolle

De Brielse Zoom Noord is te beschouwen als de opvolger van een deel van de ecologische verbindingszone Strypsche Watering Brielse Meer, waarvan tot dusver alleen het deel in de polder Strype bij Rockanje is aangelegd. De uitvoering van dit project is gekoppeld aan de ontwikkeling van een woongebied in de polder Nieuwland ten oosten van Brielle.

De werkzaamheden omvatten minimaal het volgende (zie figuur 14).

- ↙ Voorweg Veckdijk
- Aanleg van een waterbergingsloot rond de woningbouwlocatie Brielle Spui , met aan de "buitenzijde" een ecologische oeverinrichting
- ↙ De Nolle
- Aanleggen van een ecologische oever langs de watergang aan de westzijde van de Nolle tussen de locatie Brielle Spui en de Veckhoekse Maasdijk
- ↙ De Nolle
- Aanleggen van een ecologische oever langs de watergang aan de oostzijde van de Nolle tussen de Veckhoekse Maasdijk en het Brielse Meer



Figuur 12 Plankaart project 3, De Brielse Zoom Noord.

Tabel 2 Project 3, De Brielse Zoom Noord.

Alliantiepartners	Gemeente Brielle (regie) Stadsregio Rotterdam
Financiers	Provincie Zuid-Holland, Woningbouw Brielle, spui Recreatieschap
Toekomstig beheer	Gemeente Brielle, Recreatieschap, Waterschap
Bijzonderheden	Dit voorstel impliceert het verleggen van een deel van de PEHS. Te ontwikkelen in het kader van de woningbouw op de locatie Brielle Spui, in samenwerking met het recreatieschap doortrekken naar de Groene Zoom aan het Brielse Meer.

3.3.8. Waterplan Brielle

Het Waterplan Brielle, vastgesteld op 20 april 2006, is een weergave van de visie van de gemeente Brielle en waterschap Hollandse Delta op het te ontwikkelen watersysteem. In het waterplan gaat het om het water binnen bebouwd gebied en dan hierbij weer speciaal om oppervlakte water, al wordt er ook gekeken naar riolering, ruimtelijke ordening en groenvoorziening.

Daarnaast wordt er veel aandacht besteed aan de wateropgave, om zo de benodigde waterberging te realiseren in het stedelijk gebied. Het waterplan dient als toetsingskader voor ruimtelijke plannen zoals het onderliggende bestemmingsplan.

Verschillende beleidsterreinen vormen de basis van dit Waterplan. Op Europees en landelijk gebied zijn dit de:

- Europese Kaderrichtlijn Water;
- Advies Commissie Waterbeheer 21ste Eeuw;
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Vierde Nota Waterhuishouding.

Op regionaal gebied zijn dit de:

- Integraal waterbeheersplan 2 (IWBP2);
- Waterstructuurplan Voorne Putten;
- Beleidsplan Milieu en Water;
- Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR 2020).

Tot slot is het volgende gemeentelijk beleid van belang:

- Gemeentelijk rioleringsplan;
- Waterkwaliteitsspoor;
- Groenstructuurplan;
- Bestemmingsplannen.

De volgende onderdelen komen uit het waterplan:

Streefbeelden

Het streefbeeld geeft weer hoe het water in het bebouwde gebied van Brielle er in de toekomst uit komt te zien. Streefbeelden geven een gewenste situatie op langere termijn, waarbij een periode tot 2030 in gedachten is gehouden. Op basis van de hydrologische eenheid, functie, ligging, watertypen en het karakter van het water, kunnen drie deelgebieden onderscheiden worden in Brielle.

Voor het plangebied zijn de deelgebieden het Brielse Spui en de Woonwijken van belang. Het Brielse Spui maakt onderdeel uit van de EHS en loopt direct langs het plangebied, daarnaast is Nieuwland een woonwijk en behoort daardoor onder het deelgebied Woonwijken.

Algemeen basisstreefbeeld

In alle deelgebieden wordt een oppervlaktewatersysteem nagestreefd, dat voldoet aan basiseisen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

Het water moet vrij zijn van knelpunten als (zichtbare) vervuiling, kroosdek, stank of achterstallig onderhoud. Het water moet er voor bewoners en toeristen aantrekkelijk uitzien.

Aanvullend streefbeeld woonwijken

Vanuit het Groenstructuurplan wordt gestreefd naar een hoofdgroenstructuur op wijkniveau. Verder is een versobering van het groen gewenst met minder hoge opstand en een lagere dichtheid.

Aanvullend streefbeeld Brielse Spui

Voor het Brielse Spui wordt ook gestreefd naar voornoemde basiseisen voor waterkwaliteit en -kwantiteit, maar is het streven bovendien het behoud van haar functie als schone zoetwatervoorziening voor een belangrijk deel van Voorne en het versterken van haar functie als ecologische verbindingzone. Het sfeerbeeld van het Spui is een drassige zone met een natuurlijk beeld, ingekaderd tussen landschappelijke dijken.

Beschrijving huidige situatie

In de zomerperiode wordt water ingelaten vanuit het Brielse Meer. Volgens het waterschap kunnen hiermee de streefpeilen eenvoudig gehandhaafd worden. Lagere peilen dan de streefpeilen komen dan ook niet voor. De waterverdeling in het gebied vindt plaats door middel van stuwen. De waterinlaat in het Brielse Spui wordt gestuurd op chloridegehalten in de landbouwgebieden. Hiertoe worden wekelijks de chloridegehalten gemeten. De relatief hoge chloridegehalten worden veroorzaakt door brakke kwel. Het water binnen de vesting staat in verbinding met het Brielse Meer dat een streefpeil van 0,00 meter NAP heeft. De vestingsgrachten en de omliggende polders hebben een lager waterpeil van -1,10 meter onder NAP en worden op peil gehouden door waterinlaat vanuit het Brielse Meer. Er zijn momenteel gemeentebreed gezien, geen grote knelpunten in de hydrologie. Globaal gezien voldoet het systeem aan de wateropgave.

Maatregelen

Brielse Spui

- *Monitoring inlaatdebieten.*

Er moet meer inzicht komen in de inlaatdebieten. Bij de inrichting van nieuwe inlaatpunten zal hiermee rekening worden gehouden. Inzicht in de inlaatdebieten is verder voor heel Brielle wenselijk. Deze maatregel wordt opgenomen in het integrale meetplan van het waterschap, dat het waterplan Brielle overstijgt.

- *Uitbreiding natuurvriendelijke oevers langs het Spui in het streven naar een moerasachtige vegetatie.*
- *Realisatie van de ecologische verbindingzone langs het Spui aan de zuidkant van de Hossenbosdijk bij de uitbreiding van Nieuwland.*
- *Tegengaan van kroosophoping in het plasje in de bocht ter hoogte van de Hossenbosdijk. Mogelijk kan hier een krooshek worden geplaatst.*

Woonwijken

De maatregelen voor het deelgebied Woonwijken zijn weer verder verdeeld per woonwijk. Voor het plangebied is hierbij de woonwijk Nieuwland van belang. Het gebied Nieuwland uit het Waterplan correspondeert met de bestemmingsplangebieden Nieuwland, Nieuwland-Oost en Oude Goote.

De wijk Nieuwland is de jongste wijk in Brielle waarvan de eerste fase is voltooid. De ontwikkeling van de oever- en watervegetatie is niet goed op gang gekomen. De oevers zijn beschoeid en voorzien van een vooroever. Langs de waterkant is geen ruimte voor natuurvriendelijke oevers. Bij de ontwikkeling van de volgende fases van Nieuwland moet dit aspect worden opgepakt. Daarnaast schuift de peilgrens door de uitbreiding van de wijk op richting de polder.

- *Herinrichting peilgebieden in het kader van de verdere ontwikkeling van Nieuwland.*

Deze maatregelen hebben betrekking op de hoofdwatergang 1.91.HW003, de zuidelijk gelegen gronden ten behoeve van de te ontwikkelen PEHS en het nieuw te ontwikkelen stedelijke gebied Nieuwland. Het ten zuiden van de Hossenbosdijk aangekochte gebied zou een zelfde peil moeten krijgen als het westelijke deel van Nieuwland (- 1,75 meter onder NAP). Het nieuw te ontwikkelen oostelijke deel van Nieuwland eveneens. Momenteel is het peil in deze gebieden -2,25 meter onder NAP. Het peil zou hier dus 50 cm moeten worden opgezet. Hierdoor wordt een groot peilgebied gevormd voor Nieuwland, de hw 1.91.HW003 en de PEHS zuidelijk van de Hossenbosdijk. Door het gebied ten zuiden van de Hossenbosdijk waterrijk in te richten biedt dit goede mogelijkheden voor uitbreiding van de PEHS. Bovendien kan dit gebied dienst gaan doen als extra berging in het

nieuwe grote peilgebied Nieuwland. Hiervoor zal het nodig zijn een stuw te verplaatsen en een nieuwe stuw te maken.

- *Verbeteren van de inlaat van Nieuwland aan de Hossenbosdijk.*

De inlaat van Nieuwland vanuit het Spui is ongunstig gelegen. Wanneer water wordt ingelaten stroomt het water tegen de kant op, waardoor de bewoner overlast heeft. Bij de ontwikkeling van het oostelijk deel van Nieuwland kan worden bezien in hoeverre de hoofdwatgang 1.91.HW003 kan dienen als aanvoerwatgang voor geheel Nieuwland. Bij de inrichting van het oostelijk deel zou moeten worden onderzocht of dit voor voldoende wateraanvoer kan zorgen en of wellicht de 'problematische inlaat' (vanuit het Spui in het westelijk deel van Nieuwland) kan worden geknepen.

- *De mogelijkheid onderzoeken of oever- en drijfbladplanten kunnen worden uitgezet in Nieuwland.*

De ontwikkeling van de ecologie in Nieuwland komt niet op gang, terwijl het water redelijk helder is. Juist in de eerste jaren na aanleg ziet men vaak een gevarieerde (pioniers)vegetatie. De reden waarom dit in Nieuwland niet gebeurd, is niet bekend. Over het algemeen zijn de watergangen erg strak aangelegd. Speels en gevarieerd zou beter zijn. De matige ontwikkeling van de oevers in Nieuwland zou ook kunnen worden veroorzaakt door de zandige ondergrond (zie ook maatregel 2).

Opgemerkt kan worden dat in de eerste fase en tweede fase van het plan Nieuwland het waterpeil inmiddels is opgezet naar -1,75 m NAP. Vooralsnog heeft het plaatsen van een nieuwe stuw nabij de Nolle tot op heden nog niet plaatsgevonden. Het verbeteren van een regelbare inlaat vanuit het Brielse Spui met als doel om Nieuwland-Oost beter doorspoelbaar te maken is één van de maatregelen die nog op de nominatie staan.

4. Omgevingsaspecten

Omgevingsaspecten zijn aspecten uit lucht, water, bodem en land die invloed hebben op het plangebied en waar het plangebied invloed op kan hebben. In dit hoofdstuk wordt verwoord hoe er met de aspecten rekening wordt gehouden.

4.1. Flora en fauna

De Vogel- en Habitatrichtlijnen vormen op Europees niveau bepalingen gericht op de bescherming van bijzonder waardevolle gebieden als bepalingen ter bescherming van zeldzame soorten. De richtlijnen hebben als doelstelling het beschermen en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde diersoorten, maar ook het tot stand brengen van een samenhangende Europese ecologische hoofdstructuur. Deze, op Europees niveau gerichte ecologische hoofdstructuur, wordt vormgegeven onder de naam Natura 2000. De Vogel- en Habitatrichtlijnen met de verwijzing naar de Natura 2000 is voor de gebiedsbescherming op nationaal niveau geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet.

De Vogelrichtlijn is ook gericht op het beschermen van de in het wilde levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. De soortenbeschermingsregeling van de Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Het plangebied ligt niet in of in de directe nabijheid van een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied.

De Flora- en faunawet biedt het juridisch kader voor de bescherming van diersoorten en plantensoorten in Nederland. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Wanneer activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer er soorten voorkomen uit de 'strengere' categorie oftewel de rode lijstsoorten.

Gezien het doel van het bestemmingsplan en de locatie bestaat er geen objectieve aanleiding om in het kader van de Flora- en faunawet een nader onderzoek uit te voeren.

4.2. Watertoets

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt dat overleg met het waterschap plaats moet vinden tijdens het voorbereiden van een bestemmingsplan (artikel 3.1.1). In het besluit is opgenomen dat in de toelichting van het bestemmingsplan, in de zogenoemde waterparagraaf, moet worden beschreven op welke manier rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding en wat het advies van de waterbeheerder van het gebied is. De waterparagraaf dient tevens een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten te bevatten.

Het plangebied ligt in de polder Nieuwland met in dit deel een waterpeil van 1,75 meter onder NAP. Het water staat in open verbinding met de watergangen in de wijk Nieuwland-Oost. Ten behoeve van de doorstroming wordt water aangevoerd vanuit het Spui, dat ten zuiden van het plangebied ligt.

Het deel Nieuwland-Oost van het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat in de deelstroomgebiedsvisie de functie van bestrijding van wateroverlast draagt en is aangeduid als zoekgebied voor de berging van open water. Om dit te realiseren is naast veel open water (tien procent) een aangepast stuwbeheer en/of aanpassen van kunstwerken noodzakelijk. Het waterschap beheert de stuw en afsluitbare duikers en is daarom verantwoordelijk voor het peil in Nieuwland-Oost.

De watergangen van Nieuwland en Nieuwland-Oost zijn met elkaar verbonden. Dit betekent dat het peil in het gebied van Nieuwland-Oost is opgezet van 2,25 meter beneden NAP naar 1,75 meter beneden NAP. De realisering van een robuustere grotere waterhuishoudkundige eenheid met een hoger waterpeil maakt een grotere waterdiepte mogelijk. Hierdoor wordt de chloridelast verminderd. In verband met de grondmechanische instabiliteitsproblemen zou de grond kunnen openbarsten. Voor de handhaving van één peil met het aangrenzende bebouwde gebied is een stuw langs de oostrand van het plangebied aangebracht.

Handhaving of verbetering van de waterkwaliteit en kwantiteit:

- te realiseren door het aanbrengen van een verbeterd gescheiden rioolstelsel of een stelsel dat qua vuiluitworp minimaal hieraan gelijk is;
- instandhouding van de aanvoer van kwalitatief goed water vanuit het Brielse Spui ten behoeve van doorspoeling van het watersysteem (beperken nutriëntbelasting en tegengaan verzilting);
- de afvoer van kwalitatief schoon water naar het aangrenzende landbouwgebied dient gewaarborgd te zijn. Dit kan gerealiseerd worden door aanvoerstream van water door een hoofdaanvoer die zoveel mogelijk gevrijwaard dient te zijn van mogelijke doorstroombelastingen en vervuilingen;
- er dienen zich bij voorkeur geen dode watereinden in het plangebied te bevinden zodat overal een goede doorstroming en verversing plaatsvindt.

Het overtollig water (neerslag en kwel) van Nieuwland-Oost wordt direct afgevoerd onder vrij verval via een stuw langs de oostrand van het plangebied. Voor de suppletie en verversing van het open water binnen Nieuwland-Oost wordt onder vrij verval water aangevoerd door middel van het boezemwater ten zuidwesten van het plangebied (het Brielse Spui). Van hieruit worden de watergangen langs de Krammer en de Groene Kruisweg voorzien van water. Daarna vindt de waterstroming plaats in oostelijke richting, waarna het water op de kruising van de Nolle en de Groene kruisweg het plangebied verlaat. De centrale watergang krijgt water aangevoerd via de watergang door het centrum van de aangrenzende wijk Nieuwland.

Nieuwland-Oost heeft een wateroppervlakte van 10 % open water en voldoet aan de wensen van de waterbeheerders. De vergroting van het wateroppervlak is gerealiseerd door een verbreding van de watergang op de hoek Groene Kruisweg / De Nolle enkele verbredingen van de watergang langs de Hossenbosdijk, de aanleg van een nieuwe ringvormige watergang door Nieuwland-Oost en nieuwe waterpartijen ter plaatse van het geplande hotel.

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan (het aanwezige water in het plangebied is als zodanig bestemd en het bestemmingsplan voorziet niet in wijzigingen of aanpassingen van de huidige waterstructuur), is het voldoende om het in paragraaf 3.3.7 en 3.3.8 beschreven vigerend beleid te hanteren. Aangezien ook de ontwikkeling van de wijk Nieuwland-Oost is afgerond, zullen er geen verdere aanpassingen aan het watersysteem plaats vinden. Dit zorgt ervoor dat het hierboven beschreven beleid en de actuele situatie in principe voldoende zijn.

4.3. Bodem

De polder Nieuwland – waarbinnen de wijk gelegen is - heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van ongeveer dertig centimeter beneden NAP. In de directe omgeving van het plangebied is een holocene deklaag aanwezig. Deze overwegend slecht doorlatende deklaag komt voor van het maaiveld tot een diepte van ongeveer vijftwintig meter beneden NAP. Tot vijf meter beneden NAP bestaat de laag uit kleig zand. Op een diepte van vijf tot vijftien meter beneden NAP bestaat de deklaag uit middel fijn tot uiterst fijn zand met plantenresten en kleibrokjes. Onder deze laag bestaat de bodem uit kleig zand met plantenresten. Onder de deklaag ligt op de diepte van vijftwintig en veertig meter beneden NAP het eerste watervoerend pakket dat is opgebouwd uit lagen van matig grof tot matig fijn zand.

Eind 1993 heeft Heidemij Advies B.V. een 'Historisch onderzoek uitbreiding plan Nieuwland-Oost te Brielle' uitgebracht. In het advies is een zestal percelen onderzocht op het grondgebruik in de voorgaande jaren. Alle percelen waren toen nog in gebruik als landbouwgrond waar akkerbouwgewassen als aardappelen, suikerbieten, spruiten en graan verbouwd werden. In het zuidwesten van het plangebied stonden in het verleden kassen die vanaf 1955 daar gebouwd zijn. In deze kassen werden tot 1983 producten als sla, komkommers, tomaten en op grote schaal chrysanten geteeld. De gebruikte bestrijdingsmiddelen zijn op geen van de onderzochte percelen binnen het plangebied opgeslagen geweest. Tijdens een ruilverkaveling eind jaren tachtig is een aantal sloten gedempt en is er een klein aantal gegraven. De afgegraven grond is gebruikt bij het dempen van de andere sloten. In september 2002 is er door SGS EcoCare een NEN 5740 overeenkomstig, verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied van "Nieuwland-Oost". Op de onderzoekslocatie vinden en hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Ook bevinden en bevonden er zich geen opslagtanks voor olieproducten. Op grond van de onderzoeksresultaten bestaan er geen milieuhygiënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van de locatie. Ten slotte is in april 2006 door Geofox-Lexmond Milieuadviseurs het onderzoek van SGS EcoCare van september 2002 geactualiseerd (rapport nr. 20060627/MOOS). Dit onderzoek in combinatie met het genoemde onderzoek van 2002 en de in de jaren 90 van de vorige eeuw uitgevoerde bodemonderzoeken is ter beoordeling aan de DCMR voorgelegd. Per brief van 1

oktober 2007 heeft de DCMR laten weten dat de onderzoeken naar haar oordeel conform NEN 5740 zijn uitgevoerd en de gevonden bodemkwaliteit voldoet aan de eisen die de gemeente Brielle stelt aan bouwgrond.

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie van Nieuwland en van Nieuwland-Oost conserverend bestemd. Van verdere verstoring van de bodem is daarom geen sprake. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is daarom niet verplicht.

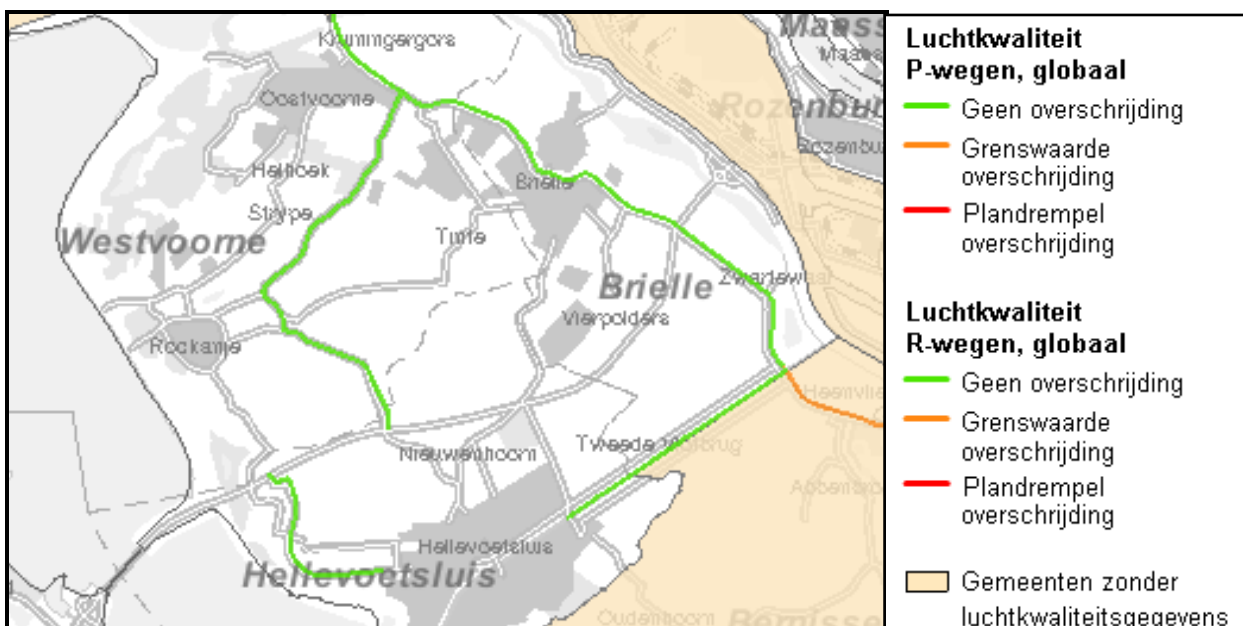
4.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005, de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Daarnaast is op 1 augustus 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Met het in werking treden van het NSL is de tijdelijke norm van 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide uit het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) komen te vervallen en moet rekening worden gehouden met een norm van 3%.

Voor de bouw van Nieuwland-Oost is berekend wat de realisatie van de wijk voor een effect zou hebben op de luchtkwaliteit. Duidelijk was dat de verkeersintensiteit op De Nolle en de Hossenbosdijk zou toenemen. Echter, uit de berekeningen kwam naar voren dat zowel op het gebied van stikstofdioxide als fijnstof de toename gering zou zijn en geen probleem zouden vormen voor de luchtkwaliteit.

Omdat we in het onderliggende bestemmingsplan uit gaan van een bestaande en gerealiseerde woonwijk zijn er geen verdere onderzoeken nodig. Daarnaast is er binnen het plangebied ook geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die effect hebben op de luchtkwaliteit, een verantwoording of onderzoek luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk. Op Figuur 13 is de luchtkwaliteit van o.a. de Groene Kruisweg afgebeeld. Er is geen overschrijding van de grenswaarden gemeten aan de Groene Kruisweg.



Figuur 13 Luchtkwaliteit wegen. Bron: geo.zuid-holland.nl

4.5. Geluidsaspecten

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh), artikel 74 eerste lid, bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidszone. Voor nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze zone is akoestisch onderzoek noodzakelijk in het kader van de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan. De zonebreedte is afhankelijk van de aard van de weg (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Het betreft in dit geval stedelijk gebied. Wegen waarop de maximaal toegelaten snelheid niet hoger dan dertig km per uur bedraagt, hebben geen zone in het kader van de Wgh.

De realisatie van de wijk Nieuwland-Oost bracht een aantal problemen met zich mee, zo zijn de volgende omstandigheden veranderd nadat de wijk Nieuwland werd gerealiseerd:

- de verkeersintensiteiten op de Groene Kruisweg zijn toegenomen;
- in het plan Nieuwland is gerekend met (toen nog aanwezige) afscherpende bebouwing;
- er is in 1993 een milieuzonering industrielawaai (geproduceerd door bedrijven op de Maasvlakte en de Europoort) vastgesteld, waarbinnen het grootste deel van het plangebied is gelegen (Zie Figuur 14).

4.5.1. Wegverkeerslawaai

Bij de realisatie van Nieuwland-Oost gold voor de geluidshinder veroorzaakt door autoverkeer een voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). Voor nieuw te realiseren woningen binnen de bebouwde kom was voor de geluidshinder ten gevolge van reeds bestaande wegen een ontheffing hogere grenswaarde mogelijk tot maximaal 63 dB(A). Zonder maatregelen ondervinden de woningen in de eerste lijn langs de Groene Kruisweg (op ongeveer tachtig meter afstand) een geluidbelasting van 60 dB(A). Indien de woningen in de eerste lijn voldoende aaneensluitend gebouwd worden, functioneren deze als afscherming voor de woningen in de tweede lijn. Deze afscherpende werking kon worden aangevoerd als ontheffingsgrond. Door toepassing van geluidsarm asfalt is verdere geluidsreductie verkregen. Bij een wegdek van dubbellaags ZOAB wordt de geluidbelasting op de woningen met ruim 5 dB(A) verminderd. Een andere mogelijkheid om voldoende reductie van de geluidbelasting te verkrijgen, was het oprichten van een geluidsscherm ten zuiden van de Groene Kruisweg. Gelet op een landschappelijke inpassing hiervan, verdiende dit zeker niet de voorkeur. De gerealiseerde aarden wal langs de Groene Kruisweg is historisch en landschappelijk gezien een betere oplossing voor de aanblik van Nieuwland-Oost en heel Brielle.

Voor de wijk Nieuwland fungeert de eerste lijns bedrijfsbebouwing als geluidsbarrière voor de achterliggende bebouwing.

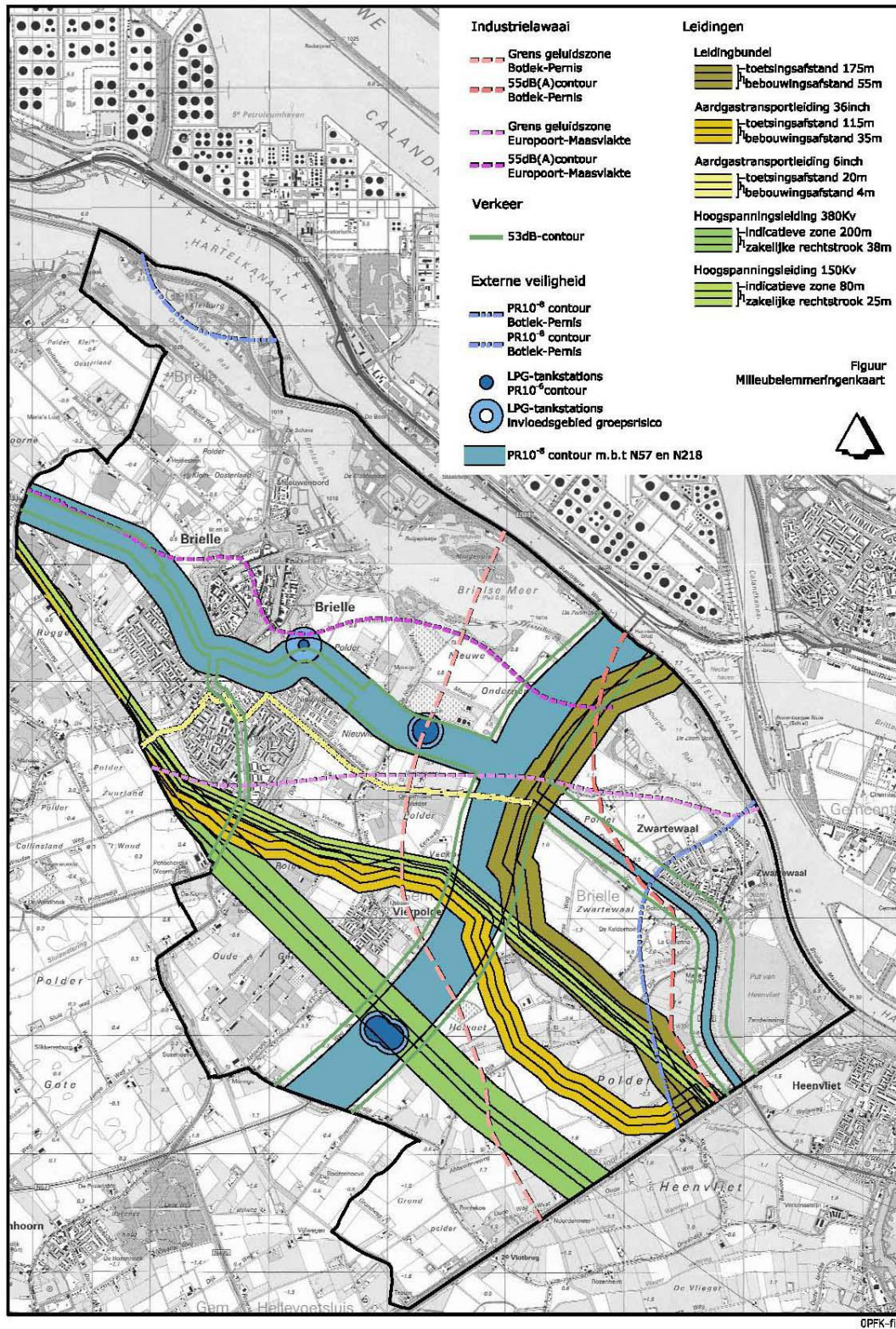
Langs de Hossenbosdijk ligt de bebouwing op vijfendertig meter uit de weg. Voor de hierbij optredende geluidbelasting van ongeveer 53 dB(A) is een ontheffing hogere grenswaarde verleend. Voor De Nolle is ondanks de naastgelegen fietspaden, taluds en de watergangen onvoldoende ruimte aanwezig om aan de vereiste afstanden tussen de wegen en woningen te voldoen. De afstand tot de 48 dB(A) contour is hier zestig meter. De geluidbelasting bij de eerste woningen bedraagt 55 dB(A). Voor alle woningen die ten gevolge van de genoemde wegen een geluidbelasting van meer dan 48 dB(A) ondervinden is een ontheffing hogere grenswaarde verleend. Binnen de wijk wordt aan de Wet geluidhinder voldaan door de 30 km/uur zone.

Door een wijziging in de Wet geluidhinder dienen geluidswaarden tegenwoordig berekend te worden in dB in plaats van dB(A). Omdat we in het onderliggende bestemmingsplan uitgaan van de situatie van een bestaande woonwijk en volledig gerealiseerde woonwijk op basis van vrijstellingsprocedures ex artikel 19 lid 2 van de WRO, dient getoetst te worden of er nog ontwikkelingen zijn waarvoor een akoestisch onderzoek nodig is. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen zijn gepland leidt dit er toe, dat het uitvoeren van verder nieuw onderzoek niet nodig is. Voor eventueel toekomstige ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het feit dat, wanneer het om een gevoelige functie gaat, een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd zal moeten worden.

4.5.2. Industrielawaai

Naast de geluidbelasting van wegverkeer moet er ook rekening gehouden worden met geluidbelasting van de industrie. Zo bevindt het plangebied zich binnen de zone van het industrieterrein Maasvlakte/Europoort (zie ook Figuur 14). Op 19 februari 1998 is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor het industrieterrein Maasvlakte/Europoort het saneringsprogramma vastgesteld. Door de Minister van VROM is op basis van dit saneringsprogramma op 5 juli 2000 een besluit genomen over de "maximaal toelaatbare geluidsniveaus" (verder MTG's) bij de rondom het industrieterrein gelegen woonkernen. Op basis van de bij het saneringsprogramma behorende rekenmodel voor het industrieterrein Maasvlakte-Europoort, bedraagt de etmaalwaarde van de

geluidsbelasting voor het grootste deel van het plangebied minder dan 50 dB(A). De voorkeursgrenswaarde wordt hier niet overschreden. Voor een klein deel in de wijk Nieuwland bedraagt de etmaalwaarde van de geluidsbelasting 51 dB(A). De voorkeursgrenswaarde wordt hier overschreden. Voor dit deel is een ontheffing hogere grenswaarden verleend.



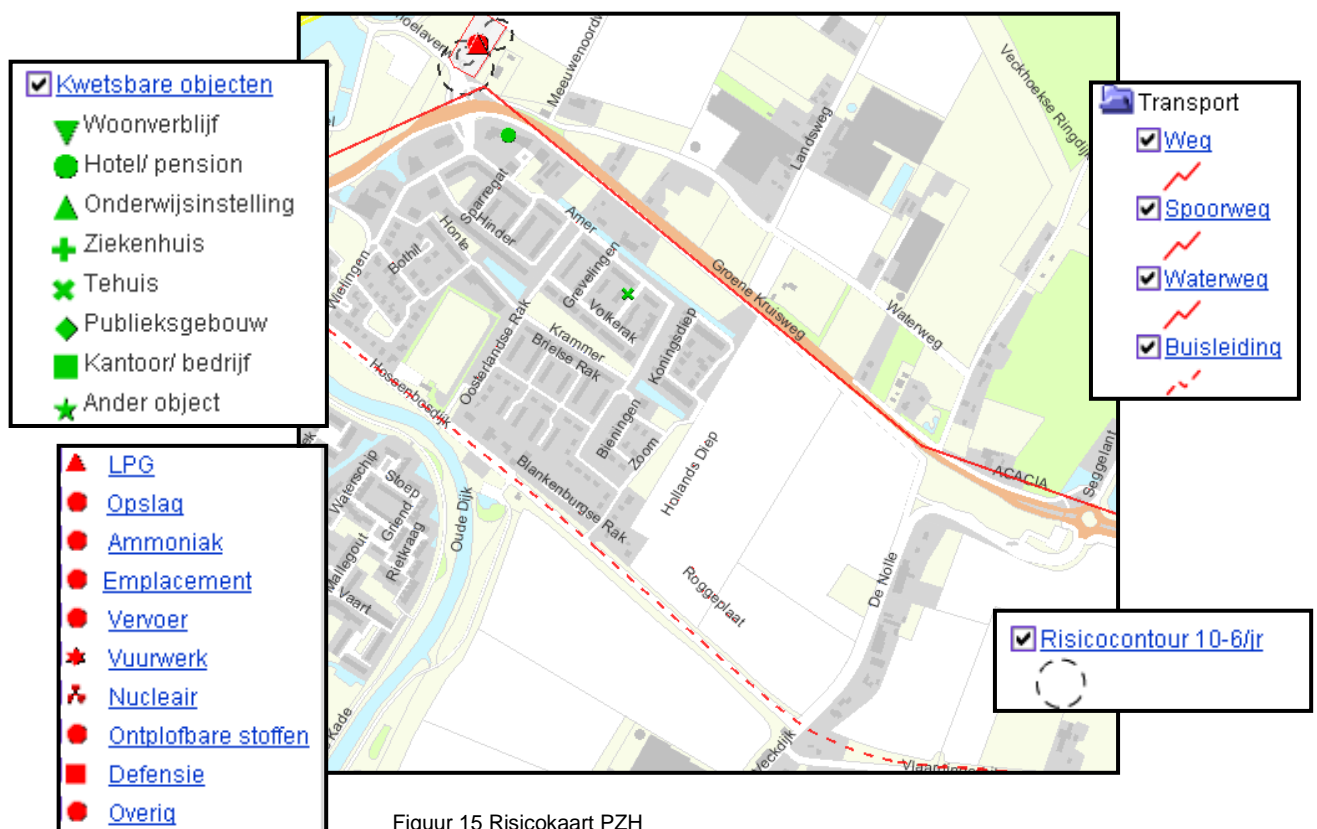
Figuur 14 Milieucontouren Brielle. Bron: Structuurvisie Brielle Nota Koersbepaling

4.6. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden en op 13 februari 2009 is deze aangepast. De BEVI verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen het onderwerp externe veiligheid mee te nemen. Daarnaast dient bij het opstellen ook rekening gehouden te worden met de circulaire "Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS). Het externe veiligheidsbeleid is erop gericht te voorkomen dat er te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de risicobenadering die twee begrippen kent: het individueel risico¹ (ook wel het plaatselijk risico genoemd) en het groepsrisico². De normen voor het individuele risico zijn grens- en richtwaarden waar niet zonder meer van afgeweken kan worden. Bij het groepsrisico wordt een oriënterende waarde gehanteerd. Hiervan mag, zij het met gewichtige redenen, afgeweken worden.

Risicokaart

De risicokaart van de Provincie Zuid-Holland geeft aan wat voor risicofactoren zich in, of in de omgeving van, het plangebied bevinden. Voor Nieuwland-Oost is van belang een LPG-vulpunt in de omgeving, te zien op Figuur 16. De contouren van beide locaties hebben echter geen invloed op het plangebied. Wel is de Groene Kruisweg thans aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Door de bewoning van Nieuwland-Oost is het groepsrisico iets toegenomen vergeleken met de situatie daarvoor. Dit komt omdat er sprake is van een toename van het aantal personen. Toch blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. De aarden wal die is aangelegd heeft naast een geluidsdempende functie ook een risicoverlagende functie, het groepsrisico wordt namelijk verkleind. In de toekomst wordt het groepsrisico verder teruggebracht omdat de Groene Kruisweg als route voor gevaarlijke stoffen wordt ingeperkt. Het deel van de Groene Kruisweg dat zal blijven gelden als route voor gevaarlijke stoffen zal lopen tot aan de rotonde met De Nolle, deze rotonde ligt ten oosten van het plangebied.



Figuur 15 Risicokaart PZH

¹ Het individueel risico geeft de kans per jaar aan dat een individu, dat continue en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, komt te overlijden ten gevolge van de activiteit. De norm voor nieuwe situatie houdt in dat binnen de risicocontour een overlijdenskans bestaat van eens in de miljoen jaar. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden.

² Het groepsrisico voor transportroutes voor gevaarlijke stoffen geeft de kans aan dat per jaar een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij die activiteit. Voor transport mag de kans per jaar op een ongeval met minstens tien doden niet groter zijn dan één op de tienduizend, per kilometer routelengte.

4.6.1. Gasleiding

Binnen het plangebied is onder de Hossenbosdijk een gasleiding gelegen. De in eigendom zijnde en onder het beheer van N.V. Nederlandse Gasunie vallende leiding met het nummer W-538-02, heeft een diameter van zes inch en wordt bedreven onder een werkdruk van veertig bar. VROM is sinds maart 2005 verantwoordelijk voor het buisleidingenbeleid omtrent buisleidingen met gevaarlijke stoffen en is bezig met nieuw beleid. De Nederlandse Gasunie voert, vooruitlopend op dit nieuwe beleid, berekeningen uit voor het groeps- en plaatsgebondenrisico. Dit nieuwe beleid, de AMvB Buisleidingen, vervangt de circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984. In de nieuwe regeling wordt uitgegaan van een risicobenadering. Daarbij is vooral het plaatsgebonden risico van belang. Omdat de overheid een verantwoordingsplicht heeft moet daarnaast ook het groepsrisico worden bepaald.

Voor de leiding langs het plangebied geldt hiervoor, volgens de nieuwe berekening, de inventarisatieafstand van 70 meter (vanaf het midden van de leiding) bij nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied gekeken zal moeten worden naar de aanwezigheid van personen binnen de inventarisatieafstand. Aangezien het onderliggende bestemmingsplan een vastlegging is van de wijken Nieuwland en Nieuwland-Oost en er verder geen nieuwe ontwikkelingen zijn heeft dit verder geen gevolgen. Gasunie heeft geadviseerd ten aanzien van het groepsrisico:

Groepsrisico:

- *Leiding: W-538-02, 6 inch, 40 bar;*
- *De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 70 meter. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding.*
- *De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 50 meter van de leiding. Binnen dit gebied is sprake van een substantiële toename van het groepsrisico.*

Toelichting 100% letaliteitgrens (35 kW/m2-contour):

Gezien het feit dat de toegelaten objecten, waar zich aanzienlijke aantallen mensen kunnen ophouden, zich bevinden binnen de 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) van de leiding en daarom substantieel bijdragen aan de toename van het groepsrisico, adviseren wij u om een groepsrisicoberekening te maken.

De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft geadviseerd over het verzoek van de Gasunie voor een groepsrisico berekening. Eind mei/begin juni 2011 heeft Gasunie aan de gemeenten in Nederland gevraagd te onderzoeken of zich ergens nabij de aardgasleidingen GR aandachtspunten voordoen of op redelijk korte termijn voor kunnen doen (geprojecteerde GR aandachtspunten). Het gaat hierbij om leidingen waarvan de invloedzone zich op het grondgebied van de die gemeenten uitstrekt.

In reactie op dit verzoek heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond voor haar participanten, voor zover relevant, gerekend aan het groepsrisico. Voor de gemeente Brielle zijn de resultaten verwerkt in het rapport "GR-inventarisatie Gasunie aardgasleidingen – Brielle" van 23 december 2011.

Uit dit rapport blijkt dat binnen de gemeente Brielle voor de Gasunie aardgasleidingen geen groepsrisico wordt berekend dat hoger ligt dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW), waarbij is gerekend met Carola. Er is daarom ook geen sprake van een GR-relevantiegebied. Als ten aanzien de hogedruk aardgasleiding het groepsrisico wordt verantwoord overeenkomstig het provinciaal beleid is het aspect externe veiligheid voldoende gemotiveerd.

4.6.2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid heeft de VRR advies uitgebracht per brief van 20 december 2012. De VRR adviseert om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. herontwikkeling of nieuwbouw binnen de 1% letaliteitscontour van de hogedrukaardgastransportleiding W-538-02 (15 meter vanuit het hart van de leiding) zodanig te construeren dat aanwezigen bij een driegende fakkelbrand meer tijd en gelegenheid hebben om te vluchten. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af te richten. Alle (nood)uitgangen in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
2. herontwikkeling of nieuwbouw binnen 15 meter van het hart van de hogedrukaardgastransportleiding W-538-02 zodanig te construeren dat het bouwwerk beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkelbrand. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en/of het glasoppervlak die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux >15 kW/m². Bij de

verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, dient bij de brandpreventietoets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand of fakkelband op de gevel.

3. Het plangebied behoort te voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Eventuele wijzigingen dienen voorgelegd te worden aan de planbeoordelaars van de afdeling OI&P van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid Hollandse Eilanden.
4. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne Denk Vooruit ("Rampen vallen niet te plannen. Voorbereidingen wel")

Resteffect

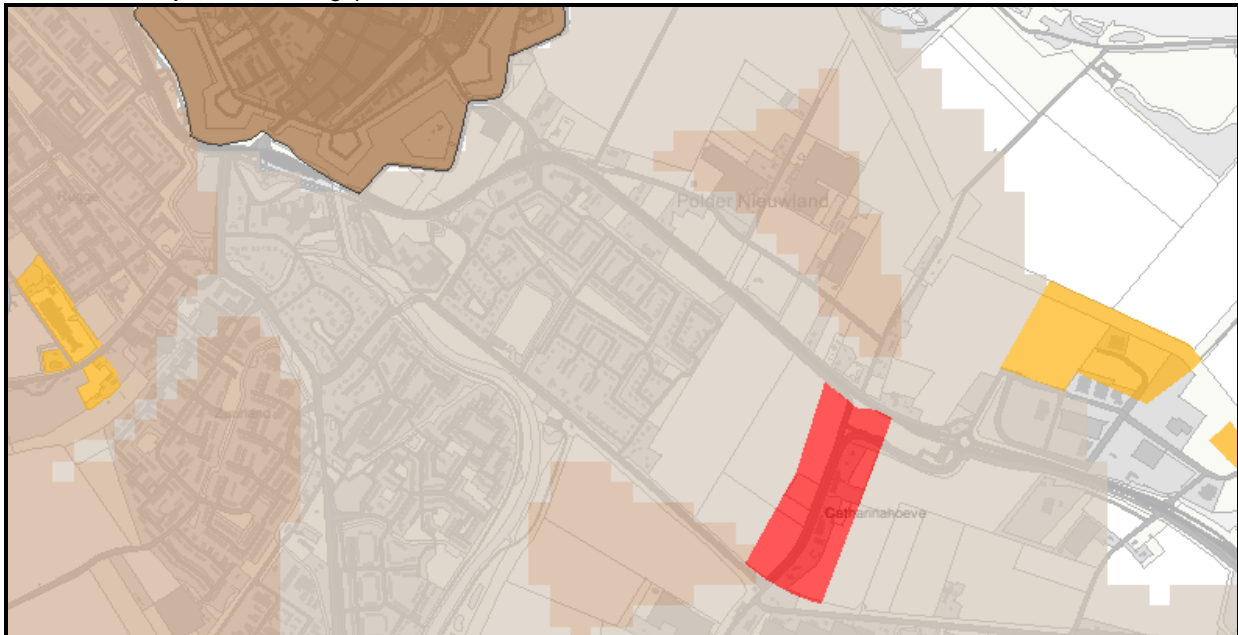
De beschouwde risicobronnen (de aardgastransportleiding W-538-02 en het LPG tankstation Luveto aan de Thoelaverweg) kunnen in de voorziene plannen tot incidenten leiden die vallen in de maatrampklasse I (fakkelbrand hogedruk aardgastransportleiding W-538-02) en III (BLEVE LPG tankstation Luveto). De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Voor maatrampklasse IV zal hulp van omliggende veiligheidsregio's ingeschakeld moeten worden. De genoemde maatregelken hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.

Bestuurlijke overweging

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dien het gemeentebestuur een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. De beschouwde risicobronnen zijn een beperking voor de ruimtelijke ordening. De genoemde maatregelen leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

4.7. Cultuurhistorie en archeologie

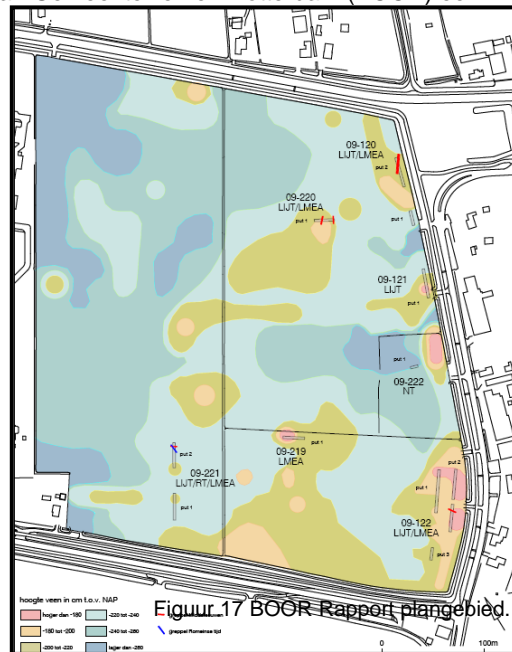
In 1998 heeft het Nederlandse parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in de bescherming van cultureel erfgoed door onder andere de risico's op aantasting ervan te beperken. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (in situ) te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening. Dit verdrag is vertaald in een herziening van de Monumentenwet 1988. Aan de Monumentenwet is bij de aanpassing het onderdeel "Wet Archeologische Monumentenzorg" (WAMZ) toegevoegd. Gemeenten dienen zogenaamde archeo-vriendelijke bestemmingsplannen vast te stellen.



Figuur 16 Archeologische Waardenkaart. Bron: Geo.Zuid-Holland.nl

In 2004 heeft het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd voor de wijk Nieuwland-Oost. De onderzoeksresultaten zijn uitgewerkt in BOORrapport 182, zie Figuur 18. Er zijn in het onderzoeksgebied meerdere proefsleuven gegraven. In het onderzoeksrapport (zie de bijlagen) wordt geconcludeerd dat het plangebied geen archeologische sporen van hoge waarden bevat. Dit levert dan ook geen belemmeringen voor onderkelderingen en dergelijke.

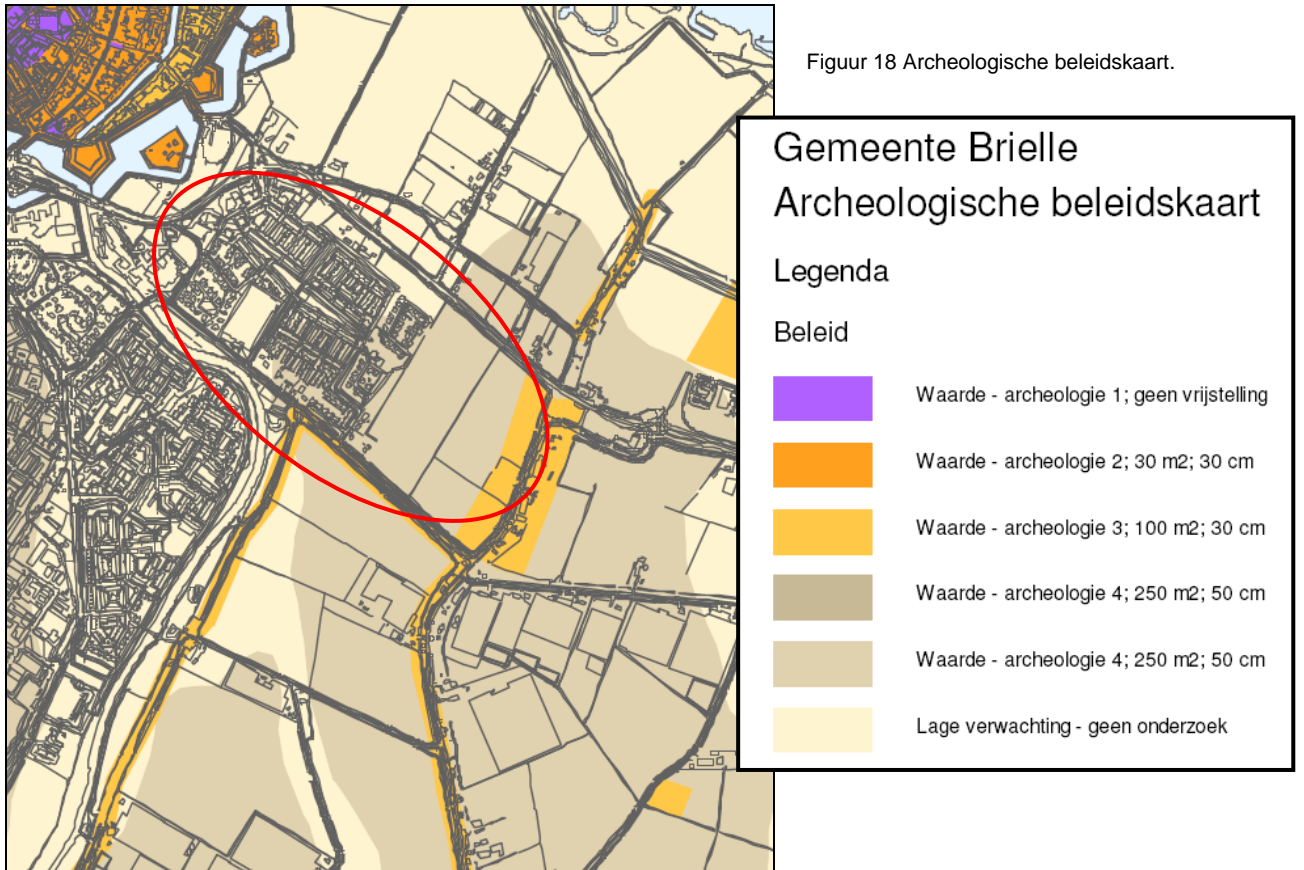
Het in paragraaf 3.3.5 beschreven beleidsplan Archeologie van de gemeente Brielle, is leidend voor aspecten op het gebied van archeologie in het plangebied. De beleidskaart (zie Figuur 18), horende bij het Archeologische beleidsplan geeft weer wanneer er wel of geen onderzoek moet worden uitgevoerd binnen de gemeente.



Het plangebied kent deels een lage en deels een middelhoge verwachting. Voor het deel met een lage verwachting is het niet nodig voorafgaand aan bouwwerkzaamheden een archeologisch vooronderzoek uit te voeren. Voor het deel met een middelhoge verwachting hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd wanneer de bouwwerkzaamheden een gebied beslaan dat niet groter is dan 250 m² en niet dieper gaat dan 50 cm onder het maaiveld. Langs de Hossenbosdijk en De Nolle (Ook aangewezen als AMK-terrein) geldt een ander regime, hier hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd wanneer de bouwwerkzaamheden een gebied beslaan dat niet groter is dan 100 m² en niet dieper gaat dan 30 cm onder het maaiveld. De aanduiding AMK-terrein slaat op het feit dat het hier om bekende archeologische monumenten gaat, waarmee in het beleidsregime rekening is gehouden. Uit een aantal waarnemingen komt naar voren dat op meerdere plaatsen in het plangebied resten uit de middeleeuwen in de bodem zitten, langs De Nolle zijn er zelfs resten uit de ijzertijd aangetroffen.

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is er geen aanleiding om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Wel zal er bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied gelet moeten worden op het beleid van de gemeente.

Figuur 18 Archeologische beleidskaart.



5. Economische haalbaarheid

Het is noodzakelijk om in bestemmingsplannen aan te geven in hoeverre de voorgestane plannen en bestemmingen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. Hieronder wordt dat voor dit bestemmingsplan kort toegelicht.

Het bestemmingsplan "Nieuwland" is een beheerplan, de bestemmingen waarop het betrekking heeft zijn reeds gerealiseerd of in ontwikkeling. Er zijn derhalve voor de gemeente geen kosten verbonden aan het realiseren van bestemmingen.

6. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan “Nieuwland”. In de voorgaande hoofdstukken is het beleid beschreven en de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied toegelicht. De regels zijn niets meer en niets minder dan de juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied.

6.1. Opbouw van het plan

De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is behalve een intentieverklaring van het gemeentebestuur wat haar als de meest gewenste ontwikkeling (of conservering) voor het plangebied voor ogen staat ook een motivering van het op de verbeelding en in de regels neergelegde resultaat. Daarnaast voldoet de toelichting aan het gestelde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op de kaart met identificatienummer NL.IMRO.0501.Nieuwland-0010 zijn alle wettelijk vereiste gegevens ingetekend. Ook is het SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) 2008 in acht genomen. Daardoor is het voor iedereen mogelijk om mede met behulp van de legenda (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de plankkaart) te zien welke bestemming(en) aan de gronden en opstellen binnen het plangebied zijn toegekend. In de regels kan men lezen wat binnen de verschillende bestemmingen mogelijk is. Het gaat hierbij zowel om gebruik als om bouwen.

6.2. Bestemmingsregeling

De regels beslaan verschillende hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Die bestaan uit omschrijvingen van enkele in de regels voorkomende begrippen en de wijze van meten, bijvoorbeeld hoe de oppervlakte van een bouwwerk gemeten moet worden. Hoofdstuk 2 behelst de bestemmingsregels. Die komen hierna uitgebreid aan de orde. Hoofdstuk 3 bevat de anti-dubbeltelbepaling, voorgeschreven op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, algemene bouwregels ten behoeve van het straalpad, algemene ontheffingsregels en procedureregels. De anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat grotere bouwmogelijkheden ontstaan door grond dubbel te tellen bij de toetsing aan het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 behelst het overgangsrecht en de slotregel. Ook van dit artikel staat de redactie vast. Het is gebaseerd op het Besluit ruimtelijke ordening. De slotregel is de titel van het bestemmingsplan.

In de Wet ruimtelijke ordening staat het verbod om de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

De bestemmingen zijn in hoofdstuk 2 alfabetisch geordend. Voor het woongebied Nieuwland Oost is een bouwvergunning verleend op basis van een aantal ruimtelijke onderbouwingen. De functies en bebouwing die vergund zijn in het plangebied zijn zoveel mogelijk op maat bestemd. Dit is niet alleen uit het oogpunt van rechtszekerheid aan te bevelen, maar ook vanuit het oogpunt van de bescherming van het woon- en leefklimaat. Dit bestemmingsplan voldoet dan ook aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

De volgende bestemmingen komen voor:

Artikel 3 Bedrijf – Brandweerkazerne

De brandweerkazerne in dit plangebied is bestemd tot Bedrijf - Brandweerkazerne. Het is een bestemming op maat, die de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van een passende regeling voorziet.

Artikel 4 Groen

Deze bestemming ziet op de hoofdgroenstructuur in het woongebied. Water, groen, paden, speelvoorzieningen, verhardingen en nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

Artikel 5 Horeca – Hotel

In het plangebied komt een tweetal hotels voor. Het is een bestemming op maat, die de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van een passende regeling voorziet.

Artikel 6 Kantoor

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal kantoorlocaties. Het is een bestemming op maat, die de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van een passende regeling voorziet.

Artikel 7 Maatschappelijk

Ook hier gaat het om een maatbestemming. Binnen het plangebied bevinden zich een aantal maatschappelijke voorzieningen.

Artikel 8 Sport

Het betreft een sportveld met bijbehorende kleedkamers en het sportcentrum Van Unen. Het is een bestemming op maat, die de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van een passende regeling voorziet.

Artikel 9 Tuin

Om de openheid te garanderen zijn maar beperkte bouwmogelijkheden opgenomen voor deze bestemming. Via een ontheffing van burgemeester en wethouders is het echter mogelijk om een erker of een entreeportaal te realiseren.

Artikel 10 Verkeer

De hoofdontsluitingen en het verblijfsgebied van het plangebied zijn bestemd tot Verkeer.

Artikel 11 Water

Het water is als zodanig bestemd.

Artikel 12 Wonen

Deze bestemming regelt de woningen in het plangebied. Uitgangspunt is het behoud van de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit. Dit is uitgewerkt in het exact op de plankaart aangeven van de bouwgrenzen door middel van bouwvlakken en het bevrozen van de goot- en bouwhoogte. De bestemming kent speciale gebruiksregels voor vrije beroepen en beroep aan huis.

Dubbelbestemming

De regels kennen tot slot vier dubbelbestemmingen. Deze zijn opgenomen om de aanwezige gasleiding, archeologische waarden en ecologische waarden te handhaven en te beschermen.

7. Maatschappelijke haalbaarheid

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Op 3 januari 2013 is de inspraak- en vooroverlegperiode voor het voorontwerpbestemmingsplan Nieuwland afgerond. In deze periode zijn 3 inspraakreacties ingediend, en er zijn reacties ontvangen van het Waterschap en de Gasunie, alsmede het advies van de VRR. De samenvatting van de inspraak- en overlegreacties is samen met de beantwoording als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Beantwoording overleg- en inspraakreacties

Bijlage 2: Reactie Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond