

Bestemmingsplan Geuzenland

Gemeente Brielle

Onherroepelijk



Bestemmingsplan Geuzenland

Gemeente Brielle

Onherroepelijk

Rapportnummer:	211x03393.051241_1_7
Datum:	September 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer L. Schmetz
Projectteam BRO:	Susanne de Geus, Natasja de Vroom, Ellen van den Oetelaar
Concept:	17 juli 2009
Voorontwerp:	08 november 2011
Ontwerp:	10 januari 2012
Vaststelling:	03 juli 2012
Onherroepelijk:	28 september 2012
Trefwoorden:	Bestemmingsplan Geuzenland, gemeente Brielle
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	8
DEEL A - PLANOPZET	9
2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN	11
2.1 Visie voor het gehele plangebied	11
2.2 Structuurdragers en deelgebieden	11
2.3 Beheer- en ontwikkelvisie structuurdragers	13
2.4 Beheer- en ontwikkelvisie deelgebieden	14
2.5 Ontwikkeling 44 woningen aan de Anna Hoevestraat	17
3. JURIDISCHE VORMGEVING	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Systematiek van de verbeelding	19
3.3 Systematiek van de planregels	19
3.3.1 Inleidende regels	20
3.3.2 Bestemmingsregels	20
3.3.3 Algemene regels	23
3.3.4 Overgangs- en slotregels	24
DEEL B - VERANTWOORDING	43
4. BELEIDSKADER EN ONTWIKKELINGEN PER FUNCTIE	45
4.1 Historische achtergrond	45
4.2 Beleid	47
4.2.1 Rijksbeleid	47
4.2.2 Provinciaal en regionaal beleid	49
4.2.3 Gemeentelijk beleid	51
4.3 Wonen	55
4.4 Verkeer	56

4.5 Detailhandel	57
4.6 Onderwijs	58
4.7 Groen	58
4.7.1 Bestaand groen in de wijken	58
5. BESCHRIJVING EN ANALYSE BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	61
5.1 Inleiding	61
5.2 Kenschets van het plangebied	61
5.3 Structuurdrager Schrijversdijk / Groene Kruisweg	63
5.4 Structuurdrager G.J. v.d. Boogerdweg	65
5.5 Structuurdrager Spui	66
5.6 Structuurdrager Rik	69
5.7 Deelgebied de Plantage	73
5.8 Deelgebied Ruggie	77
5.9 Deelgebied Zuurland	80
5.10 Deelgebied Ommeloop	85
5.11 Deelgebied Kleine Goote	89
6. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN	93
6.1 Inleiding	93
6.2 Bedrijven en milieuzonering	93
6.3 Geluidhinder	95
6.4 Waterhuishouding	99
6.5 Bodemkwaliteit	103
6.6 Luchtkwaliteit	104
6.7 Flora en fauna	105
6.8 Archeologie en cultuurhistorie	106
6.9 Externe veiligheid	109
6.10 Kabels en leidingen	111
7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	113
8. PROCEDURE	115
8.1 Inspraak	115
8.2 Overleg	115
8.3 Vaststellingsprocedure	116
8.4 Beroep	116

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Inventarisatie inrichtingen door DCMR
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek Anna Hoevestraat
- Bijlage 3: Bodemonderzoek Anna Hoevestraat
- Bijlage 4: Ecologische quickscan Anna Hoevestraat
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek Anna Hoevestraat
- Bijlage 6: Rapport externe veiligheid DCMR
- Bijlage 7: Advies VRR
- Bijlage 8: Verslag inspraak en vooroverleg
- Bijlage 9: Nota zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voor de herziening van de vigerende bestemmingsplannen voor de Brielse wijken ten westen van de Schrijversdijk en de waterloop het Spui bestaan verschillende redenen:

- binnen de gemeente Brielle is een groot aantal bestemmingsplannen van kracht. Het reduceren van het aantal bestemmingsplannen zal de uniformiteit en de rechtsgelijkheid vergroten;
- de systematiek van de vele plannen loopt sterk uiteen. Door de bestemmingsplannen te herzien, wordt de gehanteerde bestemmingssystematiek binnen het plangebied eenduidig. De systematiek kan dan worden afgestemd op de gewenste mate van flexibiliteit en de landelijke richtlijnen (SVBP2008 e.d.);
- daarnaast zijn verschillende plannen sterk verouderd. Door een herziening worden de plannen aangepast aan de actuele situatie. Het gaat hier om zowel de actuele stand van zaken met betrekking tot de gronden en de bebouwing als stand van zaken inzake de relevante (wettelijke) regelgeving.
- De realisatie van 44 woningen op een inbreidingslocatie aan de Anna Hoevestraat te Brielle.

Het bestemmingsplan is hiermee grotendeels conserverend van aard. Binnen dit bestemmingsplan is sprake van een ontwikkellocatie aan de Anna Hoevestraat. Deze ontwikkeling wordt integraal meegenomen met deze integrale herziening van een aantal bestemmingsplannen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Brielle ligt aan de noordzijde van het voormalige eiland Voorne op een rijafstand van circa 30 kilometer van het centrum van Rotterdam. Het plangebied van het bestemmingsplan Geuzenland bevat een groot deel van de uitbreidingswijken van de stad Brielle, namelijk de wijken Rugge, Zuurland, Ommeloop en Kleine Goote. De genoemde wijken liggen ten zuidwesten van de vestingstad Brielle. De gracht om de vestingwerken van Brielle vormt de grens tussen het historische stadsdeel en de uitbreidingswijken. De wijken, behorend tot het onderhavig plangebied, liggen ten westen van de N218 (de Schrijversdijk/Groene Kruisweg) en de waterloop het Spui. Bedrijventerrein 't Woud, dat ligt ingeklemd tussen Zuurland en Kleine Goote-zuid, valt buiten het plangebied.

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door:

- de Schrijversdijk en de Groene Kruisweg (ofwel de N218) in het noordoosten: deze weg wordt meegenomen in het plangebied;
- de kavelbegrenzing van het verpleeghuis De Plantage en de westoever van de hoofdwatgang rondom de woonwijk (het Spui) in het oosten: het Spui en de bijbehorende dijk worden niet meegenomen in het plangebied;
- de zuidelijke grens van de groenstrook ten zuiden van de wijk 'Kleine Goote zuid'. De grens van het plangebied loopt om het bedrijventerrein heen tot de Zuurlandsedijk. De Zuurlandsedijk behoort tot het plangebied;
- de achterkavelgrens van de bebouwing aan de Kogge en de Hoogaars (watergang valt binnen het plangebied), de westelijke begrenzing van de woonwagendstandplaats aan De Rik en de Kloosterweg. Deze weg behoort tot het plangebied;
- de begrenzing van de kavels van de hoogbouw aan de Anna Hoevestraat en de woningen aan Gaarde in het noorden. Deze begrenzing loopt door langs de noordwestelijke kavelgrens van Wellant College aan de Anna Hoevestraat.

Een aantal gebieden binnen deze begrenzing maakt geen onderdeel uit van het plangebied:

- de in ontwikkeling zijnde strook langs de Nicolaas Pieckstraat;
- de in ontwikkeling zijnde voormalige schoollocatie aan de G.J. van den Boogerdweg;
- het sociaal-cultureel centrum, een recent uitgebreide sporthal met zwembad en recent gerealiseerde schoolgebouwen;
- de voormalige schoollocatie aan de kruising van de G.J. van den Boogerdweg en de Reede;

In verband met de voortgang van de planvorming is er voor gekozen deze locaties niet op te nemen in dit bestemmingsplan.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden bij totstandkoming van het onderhavig bestemmingsplan de volgende plannen:

- bestemmingsplan 'Zuurland'
vastgesteld door de raad d.d. 11-12-1973
goedgekeurd door GS d.d. 19-2-1975
onherroepelijk bij KB d.d. 20-9-1979
- bestemmingsplan 'Zuurland Zuid-Oost'
vastgesteld door de raad d.d. 10-12-1996
goedgekeurd door GS d.d. 1-4-1997

- bestemmingsplan 'Rugge'
vastgesteld door de raad d.d. 11-12-1973
goedgekeurd door GS d.d. 29-1-1975
onherroepelijk bij KB d.d. 10-5-1979 (gedeeltelijke onthouding goedkeuring)
- bestemmingsplan 'Ommeloop'
vastgesteld door de raad d.d. 11-4-1972
goedgekeurd door GS d.d. 23-8-1972 (gedeeltelijk)
- bestemmingsplan 'Kleine Goote'
vastgesteld door de raad d.d. 9-8-1977
goedgekeurd door GS d.d. 19-9-1978
- bestemmingsplan 'Kleine Goote-Zuid'
vastgesteld door de raad d.d. 10-7-1984
goedgekeurd door Openbaar Lichaam Rijnmond d.d. 19-2-1985
- bestemmingsplan 'Kleine Goote-Zuid, 1^e wijziging'
vastgesteld door de raad d.d. 17-9-1985
goedgekeurd door Openbaar Lichaam Rijnmond d.d. 19-11-1985
- bestemmingsplan 'Kleine Goote-Zuid, 2^e wijziging'
vastgesteld door de raad d.d. 31-5-1988
goedgekeurd door GS d.d. 23-8-1988
- Bestemmingsplan 'De Plantage'
Vastgesteld door de raad d.d. 14 december 1966
goedgekeurd door GS d.d. 21-6-1967
- bestemmingsplan 'Goote – Zuurland'
vastgesteld door de raad d.d. 10 september 1968
goedgekeurd door GS d.d. 4 juni 1969
- bestemmingsplan 'Notaris L.P. van de Blinklaan 1999'
vastgesteld door de raad d.d. 13 februari 2001
goedgekeurd door GS d.d. 25 september 2001

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit twee delen.

Deel A (planopzet) geeft de ontwikkelingsvisie weer en vormt de kern van de toelichting. In dit deel worden de visie op het plangebied en op de structuurdragers en deelgebieden weergegeven. Tevens wordt de juridische planopzet toegelicht. Om een indruk te krijgen wat met het plan en met de voorschriften wordt beoogd is het lezen van dit deel voldoende.

Deel B (verantwoording) geeft de achtergrond weer waarop de gemaakte keuzes zijn gebaseerd. In dit deel wordt het beleidskader beschreven. Tevens wordt de analyse van de verschillende structuurdragers en deelgebieden van het plangebied weergegeven. Het laatste hoofdstuk bevat de milieuaspecten.

Wanneer een meer diepgaande indruk van het plangebied en plankeuze wenselijk is, is het lezen van dit deel aan te raden. De verschillende hoofdstukken waaruit dit deel bestaat kunnen onafhankelijk van elkaar gelezen worden.

DEEL A - PLANOPZET

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk worden beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. Deze uitgangspunten zijn gedestilleerd uit informatie uit deel B.

2.1 Visie voor het gehele plangebied

De visie voor het gehele plangebied is gericht op het creëren en behouden van een eigen identiteit van zowel de structuurdragers als de onderscheiden deelgebieden. Een heldere identiteit van de structuurdragers, die bepalend zijn op stadsniveau, maakt dat de verschillende deelgebieden in een herkenbaar kader worden geplaatst. Gezien de kwaliteiten van de bestaande structuur zijn er geen grootscheepse wijzigingen wenselijk, uitgezonderd de realisatie van 44 woningen aan de Anna Hoevestraat (woningbouw). Het bestemmingsplan heeft daarom een beheersmatig karakter dat gericht is op het behouden van geconstateerde kwaliteiten en het ruimte laten en een toetsingskader vormen voor gewenste ontwikkelingen. Het bestemmingsplan zal daarom de nodige flexibiliteit behoeven, echter binnen de kaders van de beschreven ruimtelijke en functionele kwaliteiten.

2.2 Structuurdragers en deelgebieden

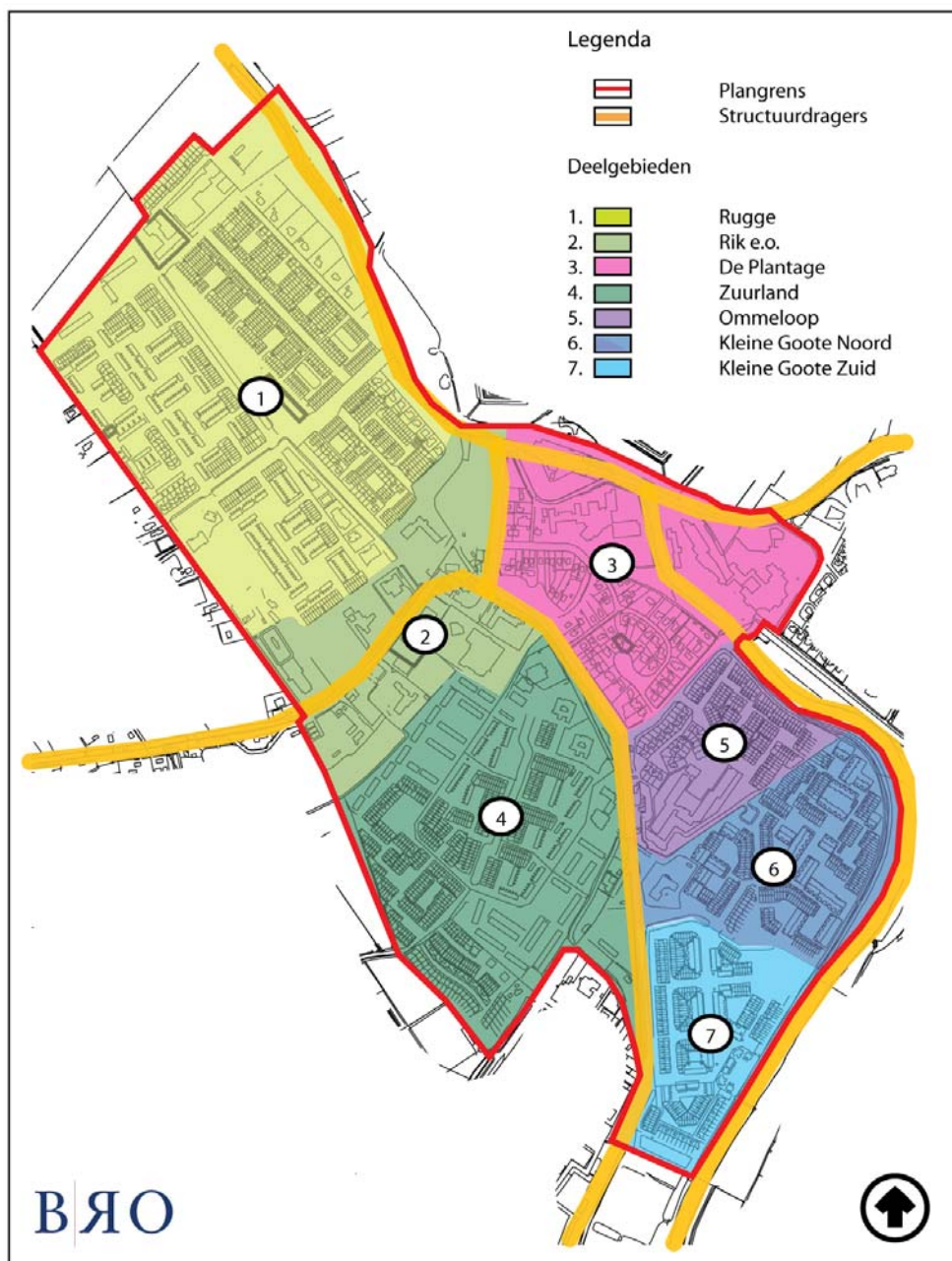
Bij de analyse van de ruimtelijke, functionele en sociale structuur van een gebied kan een onderscheid gemaakt worden in 'structuurdragers' en 'deelgebieden'.

Structuurdragers zijn ruimten die binnen het plangebied een ruimtelijk structurende en functioneel belangrijke rol vervullen. Door structuurdragers te onderscheiden is de structuur van het plangebied inzichtelijk gemaakt. De structuurdragers vormen een ruimtelijk samenhangend raamwerk dat bepalend is voor het karakter van het plangebied. Binnen dit raamwerk hebben de verschillende deelgebieden een plaats, passend binnen het karakter van het totaal.

Deelgebieden zijn eenheden die door een bepaalde ruimtelijke, functionele of sociale karakteristiek een samenhangend gebied vormen. Bij sommige deelgebieden is de samenhang sterker dan bij andere.

In de volgende paragrafen wordt aangegeven welke structuurdragers en deelgebieden binnen Geuzenland zijn onderscheiden. Tevens worden in de vorm van een conclusie de kwaliteiten en de knelpunten aangegeven per structuurdrager/deelgebied.

De analyse van de specifieke functionele, ruimtelijke en sociale aspecten, op het niveau van de structuurdrager en het deelgebied, is weergegeven in hoofdstuk 5, deel B.



Planbegrenzing en deelgebieden

211x03393/Illustraties

2.3 Beheer- en ontwikkelvisie structuurdragers

De structuurdragers van het onderhavig plangebied zijn veelal (water)wegen en het bijbehorende openbaar groen; het zijn openbare ruimten. Voor het gebied als geheel hebben de structuurdragers een verbindende betekenis. Om de structuurdragers een duidelijk en duurzaam gezicht te geven is het van belang in te zetten op de kwaliteit van deze openbare ruimte.

In Geuzenland kunnen vier structuurdragers worden onderscheiden. Dit zijn belangrijke assen met een openbaar karakter, die structuur aanbrengen in het plangebied.

- aan de noordzijde van het plangebied loopt de **Schrijversdijk/Groene Kruisweg**, een structuurdrager die de scheiding vormt tussen de vesting en de uitbreidingswijken. Zowel ruimtelijk als functioneel is deze weg van groot belang voor Brielle;
- de **G.J. v.d. Boogerdweg** vormt een functionele schakel tussen de diverse wijken;
- bij het **Spui** is de ruimtelijke herkenbaarheid bepalend voor de definiëring als structuurdrager (het Spui zelf maakt slechts voor een gedeelte onderdeel uit van het plangebied);
- de **Rik** en zijn directe omgeving wijkt zowel ruimtelijk als functioneel af van de omringende wijken.

Tussen de diverse structuurdragers bestaat slechts een beperkte samenhang; De Rik en de G.J. v.d. Boogerdweg zijn alleen functioneel gekoppeld aan de Schrijversdijk/Groene Kruisweg, ruimtelijk hebben de diverse structuurdragers een verschillende karakteristiek. Het Spui heeft geen duidelijke samenhang met de overige structuurdragers; het water is belangrijk op het niveau van de hele stad en vormt een heldere begrenzing van de wijk Kleine Goote.

Door het gebrek aan samenhang tussen de diverse structuurdragers heeft Geuzenland als totaal weinig eigen identiteit. De eigen identiteit wordt grotendeels ontleend aan het contrast tussen de uitbreidingswijken en de vesting.

Hieronder worden per structuurdrager de kwaliteiten benoemd waarop voor die structuurdrager dient te worden ingezet.

Schrijversdijk/Groene Kruisweg

- streven naar het slechten van de barrièrewerking, breed profiel is echter status quo;
- behoud van een goede oversteekbaarheid;
- behoud van duidelijkheid van 2 kanten, vestingstad en Geuzenland;
- afstemming en eenduidige inrichting van de openbare ruimte en het wegprofiel, behoud van de stroomfunctie;
- zichtbaar en beleefbaar maken van de vestingwal.

G.J. v.d. Boogerdweg

- handhaven van de bestaande situatie;
- aandacht voor behoud van het groene karakter van noordelijk deel van de weg.

Spui

- veilig stellen van de ruimtelijke kwaliteiten;
- ontwikkeling van ecologische kwaliteiten van de oevers;
- toegankelijkheid voor extensieve recreant behouden.

Rik

- versterken van de drager door het creëren van de interne samenhang;
- streven naar afstemming van de terreininrichting van aanliggende functies;
- het creëren van overzichtelijkheid;
- aandacht voor de doordringbaarheid van de geleidingszone naar de naastgelegen wijken;
- functie-uitwisseling mogelijk maken naar maatschappelijke en recreatieve functies.

2.4 Beheer- en ontwikkelvisie deelgebieden

De begrenzing van de deelgebieden heeft plaatsgevonden op basis van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke verschillen. De diverse woonwijken vormen zelfstandige ruimtelijke eenheden en weerspiegelen een duidelijk herkenbaar tijdsbeeld. Tussen de woonwijken ligt een geleidingszone die gekenmerkt wordt door de afwijkende functie en ruimtelijke opbouw. Deze zone vormt een min of meer verbindend element, niet alleen tussen de deelgebieden onderling, maar ook tussen de deelgebieden en de vesting.

Als deelgebieden kunnen worden onderscheiden:

- De Plantage, een gebied met diverse functies in een groene setting;
- Ruge, een woonwijk uit de jaren 60;
- Zuurland, een woonwijk ontwikkeld in de jaren 60 en 70;
- Ommeloop, een woonwijk uit het midden van de jaren 70;
- Kleine Goote, een woonwijk ontwikkeld in de jaren 70 en 80.

Kenmerkend voor de diverse wijken is dat de identiteit gebaseerd is op hetzelfde principe; de waterlopen en de groenstructuur bepalen de interne structuur.

De woongebieden op zich hebben een duidelijke identiteit; de geleidingszone mist een duidelijke eigen karakteristiek.

De diverse deelgebieden lijken in functioneel opzicht veel op elkaar. De uitbreidingswijken hebben de woonfunctie als belangrijkste functie. De zone rondom de Rik en de Plantage hebben een gemengde functionele karakteristiek. De deelgebie-

den, waarin het plangebied is onderverdeeld, onderscheiden zich van elkaar door onder andere de inrichting van de openbare ruimte en het verzorgingsniveau.

Algemeen

- Streven naar het behouden van de identiteit van de verschillende deelgebieden. Ruimtelijk betekent dit dat er voor alle wijken gestreefd wordt naar handhaving van de bestaande ruimtelijke structuur en de bebouwingskarakteristiek.
- Voor de openbare ruimte wordt een regeling voorgesteld die een flexibele inrichting mogelijk maakt. Structureel openbaar groen en doorgaande verkeerswegen vallen niet binnen deze regeling.

Functionele thema's

Aangezien de diverse functies binnen de afzonderlijke deelgebieden niet noemenswaardig verschillen, worden deze voor alle deelgebieden gezamenlijk besproken.

- *wonen:*

Er is sprake van een redelijk gedifferentieerd woningaanbod. Op de lange termijn beschikt de gemeente Brielle in kwantitatieve zin over voldoende potentiële ruimte voor woningbouw. In kwalitatieve zin zijn er geen grootscheepse wijzigingen te verwachten. Wel worden delen van de woonwijken in beheer bij de woonstichting gerenoveerd om te kunnen blijven voldoen aan de woonwensen en –eisen van deze tijd. Dit geldt ook voor service-wooncentrum Voorne en (de uitbreiding van) de Plantage. De uitbreiding van de Plantage betreft een service-wooncentrum; bebouwing met zelfstandige woningen waarbij zorg verleend kan worden en ondersteunende functies in het pand aanwezig zijn. Er is sprake van een accentverschuiving in de vraag richting seniorenwoningen wat consequenties heeft voor het beheer. Aan de Zuurlandsedijk vindt nieuwbouw plaats evenals ter hoogte van de deels verlegde Reede.

Het primaat in het bestemmingsplan ligt op instandhouding van de woningvoorraad en bestaande ruimtelijke karakteristieken. Het bestemmingsplan moet ruimte bieden voor aanpassingen van de bestaande voorraad naar vormen voor anderen doelgroepen, echter binnen de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek.

Wat betreft bebouwingsmogelijkheden is een en ander afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie. In het plan wordt uitgegaan van een algemene aan- en bijgebouwenregeling met eventueel een verbijzondering voor specifieke situaties. Daarnaast is nokverhoging toegestaan om ook op de bovenste verdieping een leefbare ruimte te creëren.

- *functiemenging in woongebieden:*
Het voorstel is een regeling te treffen die enige ruimte biedt voor menging van “werkfuncties” binnen de woongebieden. De functiemenging moet dan voorzien in een bepaalde maatschappelijke behoefte en geen hinder veroorzaken. Zo is het toegestaan aan-huis-gebonden beroepsmatige activiteiten zoals huisartsen en fysiotherapeuten uit te oefenen.
- *onderwijsvoorzieningen:*
Uitgangspunt is het behoud van het bestaande onderwijsaanbod, beperkte uitbreiding zou mogelijk moeten zijn. Zo wordt er ruimte gereserveerd voor uitbreiding van het Wellant College.
De juridische regeling over onderwijsvoorzieningen is flexibel. Functie-uitwisseling naar andere maatschappelijke functies is denkbaar.
- *detailhandel, horeca en overige dienstverlening:*
De gemeente streeft naar concentratie van detailhandel in de vesting. Behoud van de bestaande concentratie in wijkcentra (Rugge en Zuurland) is wenselijk. Dergelijke voorzieningen zijn in functioneel opzicht aantrekkelijk en bevorderen de leefbaarheid van de wijken. Ook voor de bestaande horeca-vestigingen wordt gestreefd naar behoud.
- *bedrijven:*
Er is geen sprake van onaanvaardbare hinder van bedrijven. De binnen het plangebied aanwezige bedrijven worden daarom positief bestemd. Er wordt geen actief beleid voorgestaan bedrijven te verplaatsen. De “zwaardere” bedrijven die feitelijk niet in een woongebied passen (cat. 3 en 4) worden specifiek bestemd. De mogelijkheden voor deze bedrijven zijn dus beperkt. Voor alle bedrijven geldt dat voorkomen moet worden dat er hinder in de toekomst ontstaat; de uitbreidingsmogelijkheden zijn daarom beperkt.
Het bedrijfsverzamelgebouw in Rugge en de omgeving wordt niet optimaal gebruikt. Op deze locatie vindt herontwikkeling plaats ten behoeve van 44 woningen.
In de zone tussen de Nicolaas Pieckstraat en Ruggeweg vindt nieuwbouw plaats, deze maakt grotendeels geen onderdeel uit van het plangebied. De kantoorgebouwen (en scholen) die hier gesitueerd waren, zijn gesloopt.
- *groen:*
Het bestemmingsplan is gericht op behoud van de bestaande hoofdgroenstructuur. Het groenstructuurplan is hiervoor maatgevend. Het bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor uitvoering van planvoorstellen. In het bestemmingsplan zal het structuurbepalend groen op een specifieke wijze (beschermend) bestemd worden. Overig groen zal op een flexibeler wijze bestemd worden zodat het eventueel aangepast kan worden aan toekomstig gewenst gebruik.

- *verkeersstructuur:*

Het uitgangspunt is het behoud van de bestaande verkeersstructuur. Op basis van een doorlopen vrijstellingsprocedure wordt een 'turborotonde' aangelegd in de Groene Kruisweg, ter hoogte van de G.J. van den Boogerdweg. De Plantage heeft in het recente verleden een nieuwe inrit gekregen. Wegen zijn gecategoriseerd binnen het perspectief van "duurzaam veilig" (Verkeersveiligheids- en categoriseringsplan Brielle). Binnen het bestemmingsplan zijn ontwikkelingen en/of herinrichtingen mogelijk in het kader van dit plan.

Voorts zijn bestaande langzaamverkeersroutes vastgelegd.

2.5 Ontwikkeling 44 woningen aan de Anna Hoevestraat

Dit plan voorziet in de bouw van 44 woningen aan de Anna Hoevestraat. Op deze locatie is nu een bedrijfsverzamelgebouw gevestigd. Dit verzamelgebouw wordt echter onvoldoende gebruikt waardoor een ongewenste situatie is ontstaan voor de locatie en haar omgeving.

Mede om deze reden wordt de locatie herontwikkeld tot woongebied. Op de locatie zullen 44 woningen worden gerealiseerd in drie lagen. De woningen worden gerealiseerd op de begane grond en de bovenste laag de tweede bouwlaag wordt gedeeld gebruikt. Appartementen op de begane grond beschikken over een tuin en bijgebouw.



Locatie en situatieschets bouw van 44 woningen aan de Anna Hoevestraat

Parkeren vindt plaats in een tweetal parkeerplaatsen aan de noord- en oostzijde van de planlocatie. In totaal betreft het 66 parkeerplaatsen, waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per appartement.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (met legenda) en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeeldingen en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeeldingen hebben de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

3.2 Systematiek van de verbeelding

De verbeelding is ingedeeld in bestemmingen. Deze bestemmingen zijn toebedeeld aan de hand van de vigerende bestemmingen en aan de hand van het huidige gebruik. De gehanteerde systematiek van de verbeelding sluit aan bij de SVBP 2008.

In enkele bestemmingen zijn aanduidingen opgenomen. Bijvoorbeeld in de bestemming Wonen is de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen. De betekenis en de daaraan verbonden regels zijn terug te vinden in de planregels. Naast juridisch bindende gegevens zijn ook niet juridisch bindende gegevens terug te vinden op de verbeelding. Deze gegevens dragen bij aan de leesbaarheid van de verbeelding, zoals kadastrale en topografische gegevens.

3.3 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplanregels is conform SVBP 2008. Naast de SVBP 2008 is aangesloten bij de geldende regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen. De planregels van het bestemmingsplan 'Geuzeland' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. In het onderstaande wordt allereerst de indeling van de regels toegelicht. Vervolgens komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

3.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepen, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

3.3.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen hebben verleend. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Overigens betreft het een beheerplan, waarin de bestaande situatie bestemd wordt, wat betekent dat er maar beperkt bouwgeleijkheden zijn. Alleen wijzigen van bestaande gebouwen (binnen banbreedtes) of herbouw is direct toegestaan.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit¹:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

¹ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zinsnede 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zinsnede 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Afwijkingen middels een omgevingsvergunning worden niet opgenomen voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. Dan dienen de bouwregels hierop aangepast te worden. Voor elke afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning wordt aangegeven waarvan de afwijking wordt verleend, de maximale afwijking die met de afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder de afwijking wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben worden ze geplaatst in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een aanlegvergunning gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming waarde van de bestemming te bieden, zoals archeologische of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels). Een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid is op de verbeelding aangegeven door middel van een aanduiding.

3.3.3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

Er is een algemene regeling met betrekking tot ondergronds ruimtegebruik opgenomen, waarbij kelderruimten e.d. in één bouwlaag onder gebouwen direct mogelijk worden gemaakt. Daar waar bovengronds gebouwd mag worden zijn ook ondergrondse bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat er in verband met daglichttoetreding ondergronds 15 m² extra is toegestaan ten opzichte van bovengronds. De oppervlakte van ondergrondse bouwwerken telt niet mee bij de bepaling van het aantal m² aan (bij)gebouwen op een perceel. Natuurlijk dient altijd voldaan te worden aan de eisen van het bouwbesluit (lichttoetreding e.d.).

Voor ondergronds bouwen dat dieper gaat dan één bouwlaag onder de grond dient een afwegingsmoment plaats te vinden (via een afwijking). Dit om eventuele negatieve neveneffecten (bijvoorbeeld wat betreft waterstromen en aantasting van archeologische waarden) te voorkomen.

Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de planregels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

De veiligheidszone van het lpg-tankstation is opgenomen onder de algemene aanduidingsregels. Middels deze aanduiding is geregeld dat in de veiligheidszone van het tankstation geen bebouwing opgericht mag worden. De veiligheidszone kan verwijderd worden indien het lpg-vulpunt niet meer aanwezig is.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een afwijking te verlenen ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheid,. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.

3.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Lijst met bedrijfsactiviteiten

Als bijlage bij de regels is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen. In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De lijst met bedrijfsactiviteiten heeft echter de navolgende nadelen:

- De lijst heeft een algemeen karakter. De milieuhygiënische kengetallen in de lijst houden nauwelijks rekening met het verschil in milieubelasting tussen individuele bedrijven (waardoor een specifiek bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit minder hinderlijk is dan de lijst aangeeft; bijvoorbeeld wanneer een bedrijf bereid is zich extra milieuhygiënische inspanningen te getroosten waardoor de feitelijke milieubelasting geringer is dan van zijn soortgenoten die daartoe niet bereid zijn) en met

technologische ontwikkelingen (waardoor een bepaald bedrijfstype tijdens de planperiode minder hinderlijk wordt).

- Als tweede nadeel kan genoemd worden dat de normen in de lijst niet van toepassing zijn op bestaande situaties (zoals voor onderhavig gebied Geuzenland, waarbij uiteraard de concrete informatie over bedrijven en omgeving prevaleert.

Deze nadelen worden in het onderhavige plan ondervangen door:

- Een limitatief gebruik van de als bijlage toegevoegde lijst met bedrijfsactiviteiten, in combinatie met de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen aangegeven categorieën van bedrijven die zich binnen het plangebied(delen) kunnen vestigen, waarbij de als bijlage bij de regels toegevoegde lijst als leidraad fungeert;

Ad 1. Het limitatief karakter van de lijst met bedrijfsactiviteiten:

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf' is aangegeven welke bedrijven zich binnen het plangebied kunnen vestigen. Op deze manier is aangegeven welke categorieën van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten, waarbij de als bijlage (bij de regels) toegevoegde lijst als leidraad fungeert. Een en ander betekent, dat de lijst fungeert als limitatief toetsingskader bij de (directe) toelating van bedrijven. Om te voorkomen dat deze lijst een te limitatief karakter krijgt, is enige flexibiliteit gewenst. Daarvoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Specifieke bestemmingsregeling

Agrarisch

Algemeen

Het bedrijf aan de Zuurlandsedijk 4 is conserverend bestemd aan de hand van de vigerende regeling.

Gebruik

De gronden bestemd als Agrarisch mogen worden gebruikt voor een bedrijf in het houden en/of fokken van lammeren en een bedrijfswoning ten dienste van de bestemming. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en tuinen, erven en terreinen toegestaan.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels. De inhoud van de bedrijfswoning is gespecificeerd in de planregels. Daarnaast is de

maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen in de planregels.

Bedrijf

Algemeen

De Glashandel aan de Kloosterweg, de bedrijven in het pand aan de Anna Hoevastraat 4 en het bedrijf aan de Rik zijn bestemd als 'Bedrijf'. De nutsvoorziening (rioolgemaal) aan de G.J. van den Boogerdweg is bestemd als bedrijf, met de nadere aanduiding 'nutsvoorziening'.

Gebruik

De gronden bestemd als Bedrijf mogen worden gebruikt voor bedrijven tot en met categorie 2. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en tuinen, erven en terreinen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mogen de gronden gebruikt worden voor nutsvoorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen een rioolgemaal.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels. Ter plaatse van de nadere aanduiding is een bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast is de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen in de planregels.

Bouwen te plaatse van de nutsvoorziening

Ter plaatse van het rioolgemaal aan de G.J. van den Boogerdweg is een specifieke bebouwingsregeling opgenomen voor het rioolgemaal. Hierbij is een onderscheid gemaakt in bebouwing boven peil en bebouwing beneden peil. Door deze bestemmingswijze zijn zowel de bouwwerken boven de grond als het ondergrondse gemaal vertaald in de planregels.

Bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Algemeen

Het tankstation aan de Schrijversdijk 10 is bestemd als Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen. Deze bestemming is conform de SVBP 2008 aan de tankstations toebedeeld omdat deze aansluit op het huidige gebruik.

Gebruik

De voor Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor een motorbrandstoffenverkooppunt met lpg. Hiernaast is een bedrijfs-

woning ten dienste van de bestemming en detailhandel (max. 150 m² bvo) toegestaan. Een autowasstraat, wegen, paden, groen- en parkeervoorzieningen zijn eveneens toegestaan.

Bij dit tankstation is een lpg-vulpunt toegestaan ter plaatse van de nadere aanduiding.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels. De inhoud van de bedrijfswoning is gespecificeerd in de planregels. Daarnaast is de maximale te bebouwen oppervlakte van bebouwing gespecificeerd in de planregels.

Bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Algemeen

Het tankstation aan de Rik 9 en is bestemd als Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen. Deze bestemming is conform de SVBP 2008 aan de tankstations toebedeeld omdat deze aansluit op het huidige gebruik.

Gebruik

De voor Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor een motorbrandstoffenverkooppunt zonder lpg. Hiernaast is een bedrijfswoning ten dienste van de bestemming en detailhandel (max. 150 m² bvo) toegestaan. Een autowasstraat, wegen, paden, groen- en parkeervoorzieningen zijn eveneens toegestaan.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels. De inhoud van de bedrijfswoning is gespecificeerd in de planregels. Daarnaast is de maximale te bebouwen oppervlakte van bebouwing gespecificeerd in de planregels.

Gemengd - 1

Algemeen

De gemengde functies van het winkelcentrum aan het Ruggplein zijn bestemd als Gemengd - 1. Onderscheid in de bestemmingen gemengd is gemaakt zodat alle functies die in een bepaald gebied voorkomen direct onder één gemengd bestem-

ming vallen, waardoor een overzichtelijk is welke regelgeving geldt voor ieder gemengd gebied. Hiernaast wordt zo voor ieder gemengd gebied een regelgeving geboden sluitend op het gebruik.

Gebruik

De gronden bestemd als Gemengd - 1 mogen worden gebruikt voor detailhandel, dienstverlening en bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven. Daarnaast is wonen uitsluitend op de verdieping toegestaan. Parkeer- en groenvoorzieningen en wegen en paden zijn eveneens toegestaan binnen de bestemming Gemengd - 1.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels. Hiernaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvan de maximale hoogte is opgenomen in de planregels.

Gemengd - 2

Algemeen

Zoals bij Gemengd - 1 is aangegeven is onderscheid in de gemengde bestemmingen gemaakt om de regelgeving af te stemmen op het huidige gebruik. Onder gemengd 2 valt het winkelcentrum aan de Reede.

Gebruik

De gronden bestemd als Gemengd - 2 mogen worden gebruikt voor detailhandel, dienstverlening, horeca categorie 1, horeca categorie 2 en bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de bijgevoegde Lijst van bedrijven. Daarnaast is wonen uitsluitend op de verdieping toegestaan. Parkeer- en groenvoorzieningen en wegen en paden zijn eveneens toegestaan binnen de bestemming Gemengd - 2.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels. Hiernaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvan de maximale hoogte is opgenomen in de planregels.

Gemengd 3

Algemeen

De gemengde functies in het pand aan de Notaris L.P. v.d. Brinklaan zijn bestemd als Gemengd - 3. Zoals ook bij Gemengd - 1 en Gemengd - 2 is aangegeven is het onderscheid in de gemengde functies gemaakt om het huidige gebruik te vertalen in de planregels.

Gebruik

De gronden bestemd als Gemengd - 3 mogen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en kantoren.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels. Hiernaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvan de maximale hoogte is opgenomen in de planregels.

Groen

Algemeen

Het aanwezige groen in het plangebied alsmede de speelvelden zijn bestemd als Groen. Voor de ligging van deze groenbestemmingen is aangesloten bij de vigerende locaties op grond van de geldende bestemmingsplannen. Groenelementen die daarin niet als groen bestemd zijn, zijn dat nu ook niet. Deze vallen binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.

Gebruik

De gronden bestemd als Groen mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden en kunstwerken. Hiernaast zijn voorzieningen voor spelen, algemeen nut, en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals waterlopen en waterpartijen toegestaan. Onder waterlopen en waterpartijen zijn ook begrepen bergbezinkbassins.

Bouwen

Enkel gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan. De maximale oppervlakte en bouwhoogte van deze gebouwen zijn gespecificeerd in de planregels. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Horeca

Algemeen

Het café aan de Rik 20, het restaurant aan de Oostvoornseweg 2 en de snackbars aan de Reede 44 en Ruggesplein 2A zijn bestemd als Horeca.

Gebruik

De gronden bestemd als Groen mogen worden gebruikt voor horeca in categorie 2 en maximaal één bedrijfswoning per bedrijf. In horeca categorie 2 wordt verstaan: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Naast deze hoofdfuncties zijn terrassen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en wegen en paden toegestaan. Ten behoeve van de bedrijfswoning is daarnaast nog een garage en een bergplaats toegestaan.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels. Hiernaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvan de maximale hoogte is opgenomen in de planregels.

Kantoor

Algemeen

Het kantoorpand aan de Ruggeweg en de watertoren zijn bestemd als kantoor. Voor dit bedrijf is gekozen voor de kantoorbestemming in plaats van een gemengde bestemming omdat het gebruik niet gemengd is, maar volledig gericht op kantoorfuncties.

Gebruik

De voor kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren. Aan de kantoorfunctie ondergeschikt is eveneens dienstverlening toegestaan. Naast deze hoofdfuncties zijn groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en wegen en paden toegestaan.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels.

Maatschappelijk

Algemeen

De in het plangebied maatschappelijke functies zoals scholen, kerken, begraafplaatsen zijn bestemd als maatschappelijk. Voor de ligging van de maatschappelijke bestemmingen is aangesloten bij de vigerende plannen. De nieuwe ontwikkelingen welke niet op verbeeldingen zijn verwerkt, zoals bijvoorbeeld het Wellant college omdat deze gerealiseerd is op basis van een uit te werken bestemming, hebben deze maatschappelijke bestemming eveneens toebedeeld gekregen. Deze bestemming is toebedeeld omdat deze het meest geschikt is bij het gebruik.

In vigerende plannen is er t.o.v. de bestemming maatschappelijk een verschil: meestal is er sprake van strakke bouwvlakken, maar in sommige gevallen echter niet. Dit verschil is gelegen in de nieuwe ontwikkelingen welke gerealiseerd zijn met een artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening procedure. Deze plannen kende reeds een strak bouwvlak. De ligging van deze vlakken is conserverend overgenomen. Naast de strakke bouwvlakken zijn er in het plan op enkele locaties ook ruime vlakken met een bebouwingspercentage opgenomen. De ligging en de percentages van deze vlakken vloeien voort uit de vigerende regeling, welke conserverend is overgenomen.

Gebruik

De voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. Hiernaast is per bestemming één bedrijfswoning ten dienste van de bestemming toegestaan. Naast deze hoofdfuncties zijn groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en wegen en paden toegestaan.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels.

De inhoud van de bedrijfswoning is gespecificeerd in de planregels. Daarnaast is de maximale te bebouwen oppervlakte van bebouwing gespecificeerd in de planregels. Van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is de maximale hoogte eveneens gespecificeerd in de planregels.

Tuin

Algemeen

Voor de tuinbestemming is één nieuwe regeling ontwikkeld voor het gehele plangebied Geuzenland. Binnen de vigerende plannen is daar geen, of telkens een af-

wijkende regeling opgenomen. Alle gronden voor de voorgevellijn van de woningen zijn bestemd als tuin. Hierbij is een onderscheid gemaakt in Tuin - 1 en Tuin - 2. In Tuin - 1 zijn enkel bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot een maximale diepte van 1,5 meter en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In Tuin - 2 zijn aangebouwde bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Gebruik Tuin 1

De voor Tuin - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen. Daarnaast zijn paden en parkeervoorzieningen toegestaan.

Bouwen Tuin - 1

Op deze gronden zijn alleen bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers toegestaan. De maximale maatvoering is opgenomen in de planregels. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Gebruik Tuin - 2

De voor Tuin 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen. Daarnaast zijn paden en parkeervoorzieningen toegestaan.

Bouwen Tuin - 2

Het grote verschil tussen Tuin - 1 en Tuin - 2 is de bebouwingsmogelijkheid. In Tuin - 2 zijn naast bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers ook aangebouwde bijbehorende bouwwerken en andere gebouwen op de begane grond, balkons en luifels en dakoverstekken; toegestaan. Daarnaast is de maximale toegestane maatvoering in Tuin - 2 hoger dan in Tuin - 1. De maximale maatvoering van de toegestane bouwwerken is gespecificeerd in de planregels. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Verkeer

Algemeen

Alle wegen met een snelheidsregiem van meer dan 30 kilometer per uur hebben de bestemming Verkeer. Dit betreffen voornamelijk de hoofdontsluitingswegen in het plangebied zoals de De Rik, G.J. van den Boogaardweg, Schrijversdijk en de Provincialenweg 32 (N261).

Gebruik

De gronden bestemd als Verkeer mogen worden gebruikt voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden en parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting, straatmeubilair, kunstwerken en voorzieningen van algemeen nut toegestaan. Waterlopen, waterpartijen en oeververbindingen zijn eveneens toegestaan binnen de bestemming Verkeer.

Bouwen

Enkel gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan. De maximale oppervlakte en bouwhoogte van deze gebouwen zijn gespecificeerd in de planregels. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn eveneens toegestaan, hiervan is de maximale hoogte gespecificeerd in de planregels. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Verkeer – Verblijfsgebied

Algemeen

Alle wegen met een snelheidsregiem ≤ 30 kilometer per uur hebben de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. Dit betreffen voornamelijk alle woonstraten in het plangebied.

Gebruik

De gronden bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied mogen worden gebruikt voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting. Daarnaast zijn kunstwerken, voorzieningen van algemeen nut en straatmeubilair toegestaan. Waterlopen, waterpartijen en oeververbindingen zijn eveneens toegestaan binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Ter plaatse van de nadere aanduidingen op de verbeelding zijn garageboxen toegestaan.

Bouwen

Enkel gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan. De maximale oppervlakte en bouwhoogte van deze gebouwen zijn gespecificeerd in de planregels. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn eveneens toegestaan, hiervan is de maximale hoogte gespecificeerd in de planregels. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing

Water

Algemeen

De in het plangebied aanwezige sloten en waterpartijen zijn bestemd tot Water. De waterkeringen in het plangebied hebben een andere bestemming toebedeeld ge-

kregen, zodat al het water in het plangebied een bestemming heeft passend bij zijn "identiteit". Een sloot verdient bijvoorbeeld een veel lichtere bescherming dan een waterkering.

Gebruik

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterbergingen, de waterhuishouding en infiltratievoorzieningen. Groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden zijn eveneens toegestaan.

Bouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan. Enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht. Van deze bouwwerken is de maximale hoogte in de planregels gespecificeerd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Wonen

Algemeen

Alle woonfuncties niet zijnde bedrijven of maatschappelijke voorzieningen zijn bestemd als Wonen.

In de Woonbestemming is de regeling in de Tuin bestemming verder doorvertaald. Zo is gekozen om niet te werken met zijtuinen op de verbeelding, maar met maatvoeringen in de regels. Zo mag een hoofdgebouw enkel de in strook van het bouwvlak worden opgericht. Bijbehorende bouwwerken mogen op 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden opgericht. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat bij publieke ruimten gevaarlijke situaties ontstaan. Bijvoorbeeld voorkomt deze regel dat het zicht ontnomen wordt bij een kruispunt vanwege een bijbehorend bouwwerk wat op de hoek van het kruispunt is geplaatst. Deze regeling is uniform voor alle woningen in het plangebied opgesteld. De legale bijbehorende bouwwerken welke nu op minder dan 3 meter achter de voorgevellijn staan worden geregeld door het overgangsrecht.

Zoals hierboven al kort genoemd is op de verbeelding gewerkt met bouwstroken. Deze stroken enerzijds met de bouwstroken / bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast zijn standaarddieptes gehanteerd vanuit het oogpunt van flexibiliteit:

- 15 meter bij vrijstaande woningen;
- 12 meter bij halfvrijstaande en geschakelde woningen;
- 10 meter bij aaneengesloten woningen;

In deze bouwstroken zijn aanduidingen opgenomen welke corresponderen met de maximale goothoogte. In de planregels is samenhangend met de goothoogte een minimum en maximum dakhelling opgenomen.

De erfbebouwingsregeling is tot stand gekomen door de maximale maatvoering (40 m² aan bijbehorende bouwwerken) welke in één van de huidige plannen is gehanteerd. Omdat dit bijvoorbeeld voor de bijbehorende bouwwerken nog steeds aan de lage kant is in vergelijking met het huidige "standaard gemiddelde" wat hedendaags is gebruikt, is de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken verhoogd met 10 m².

Gebruik

De gronden bestemd als Wonen mogen worden gebruikt voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 60 m². Daarnaast zijn parkeervoorzieningen en tuinen en erven toegestaan.

Bouwen

Per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden bebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden gebouwd. Op de verbeelding is het toegestane type woning (bijvoorbeeld vrijstaand) nader aangeduid. Daarnaast is ook de maximale goothoogte nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels. De maximale bouwdiepte van gebouwen is gespecificeerd in de planregels. Daarnaast dient de voorgevel van een hoofdgebouw in dan wel maximaal 3 meter uit de gevellijn te worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor vrijstaande-, twee-aan-een- en geschakelde woningen is gespecificeerd in de planregels.

Bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden opgericht. De maximale bouwhoogte en oppervlakte zijn gespecificeerd in de planregels. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hiervan is de maximale hoogte gespecificeerd in de planregels.

Wonen – Gestapeld

Algemeen

De gestapelde woningen in de wijk Kleine Goote Zuid en Zuurland Zuid-Oost zijn bestemd als Wonen – Gestapeld. Deze bestemming is aan de hand van de SVBP 2008 toebedeeld. Door een onderscheid te maken in het type woonbestemmingen, kan

voor de gestapelde bebouwing een regeling gemaakt worden sluitend op het huidige gebruik en het gebruik van gestapelde woningen voor verzorgingstehuizen.

Gebruik

De voor Wonen – Gestapeld aangewezen gronden zijn bestemd voor Wonen in gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen (en bijbehorende bouwwerken), met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 60 m². Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, tuinen, erven toegestaan.

Binnen de bestemming, zijn naast gestapelde woningen voorzieningen op het gebied van welzijn en gezondheidszorg zoals een verzorgingshuis en een dienstencentrum toegestaan. Hieraan ondergeschikt mag detailhandel worden opgericht, voorzover deze direct gelieerd is aan de toegestane maatschappelijke voorzieningen op het gebied van welzijn en gezondheidszorg.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels.

Wonen – Woonwagenstandplaats

Algemeen

De twee legale woonwagenstandplaatsen aan De Rik zijn bestemd als Wonen - Woonwagenstandplaats. Voor deze woonvormen is net zoals bij de gestapelde bebouwing gekozen voor een aparte bestemming zodat het legale gebruik vertaald is in een sluitende bestemming.

Gebruik

De gronden bestemd als Wonen – Woonwagenstandplaats mogen worden gebruikt voor wonen in maximaal 2 woonwagens. Daarnaast zijn tuinen en erven, verhardingen en parkeervoorzieningen en bijbehorende bouwwerken en sanitaire ruimten toegestaan.

Bouwen

Woonwagens mogen uitsluitend in een standplaats worden geplaatst. De minimale oppervlakte van een standplaats is gespecificeerd in de planregels. De maximale goothoogte is nader aangeduid op de verbeelding. Naast de aangeduide goothoogte dienen gebouwen te zijn voorzien van een dak. Deze afdekking mag zowel plat

als met een kap worden afgedekt. De minimale en maximale dakhelling van een kap zijn gespecificeerd in de planregels.

Leiding – Gas

Algemeen

De in het plangebied aanwezige aardgasleiding is bestemd als Leiding - Gas. Door deze dubbelbestemming wordt het functioneren van de leiding optimaal beschermd.

Gebruik

De gronden "Leiding – Gas" zijn bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 6 inch en een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

Bouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is opgenomen in de planregels. Het bevoegd gezag is bevoegd afwijking te verlenen van de bouwregels en toestaan dat gebouwen worden gebouwd. Deze gebouwen mogen enkel worden gebouwd als zij het doelmatig functioneren van de leiding niet belemmeren.

Leiding – Hoogspanning

Algemeen

In het plangebied ligt de belemmeringszone van de hoogspanningsleiding welke ten zuiden onder het plangebied ligt.

Gebruik

De gronden "Leiding - Hoogspanning" zijn bestemd voor het transport van bovengrondse energie, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

Bouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het bevoegd gezag is bevoegd afwijking te verlenen van de bouwregels en toestaan dat gebouwen worden gebouwd. Deze gebouwen mogen enkel worden gebouwd als zij het doelmatig functioneren van de leiding niet belemmeren.

Leiding – Riool

Algemeen

De in het plangebied aanwezige rioolpersleidingen zijn bestemd als Leiding - Riool. Door deze dubbelbestemming wordt het functioneren van de leiding optimaal beschermd.

Gebruik

De gronden "Leiding - Riool" zijn bestemd voor een ondergrondse rioolpersleiding, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

Bouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is opgenomen in de planregels. Het bevoegd gezag is bevoegd afwijking te verlenen van de bouwregels en toestaan dat gebouwen worden gebouwd. Deze gebouwen mogen enkel worden gebouwd als zij het doelmatig functioneren van de leiding niet belemmeren.

Waarde – Archeologie 1

Algemeen

Het gemeentelijke archeologie beleid kent een viertal archeologische zones. De be-
devaartskerk aan de Rik 5 heeft op grond van dit beleid en de SVBP deze bestem-
ming toebedeeld gekregen.

Gebruik

De gronden bestemd als Waarde – Archeologie 1 zijn op basis van de Monumenten-
verordening van de gemeente Brielle aangewezen als beschermd gemeentelijk (ar-
cheologisch) monument.

Bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 0 m² en dieper dan 0 centimeter dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Voor alle werken en werkzaamheden welke dieper in de grond gaan dan 0 meter dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aangevraagd te worden. Deze bepaling geldt niet voor werkzaamheden in verband met normaal onderhoud van de bestemming. Voor het slopen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 0 m² en de diepte van meer dan 0 cm, gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld, dient een omgevingsvergunning voor slopen te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemming te verwijderen indien geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Waarde – Archeologie 2

Algemeen

Het gemeentelijke archeologie beleid kent een viertal archeologische zones. De zone Waarde – Archeologie 2 is aan de bovenzijde van het plangebied gelegen van dit beleid en de SVBP deze bestemming toebedeeld gekregen.

Gebruik

De gronden bestemd als Waarde – Archeologie 2 zijn op basis van de Monumentenverordening van de gemeente Brielle aangewezen als beschermd gemeentelijk (archeologisch) monument.

Bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m² en dieper dan 30 centimeter dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Voor alle werken en werkzaamheden welke dieper in de grond gaan dan 30 meter dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aangevraagd te worden. Deze bepaling geldt niet voor werkzaamheden in verband met normaal onderhoud van de bestemming. Voor het slopen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m² en de diepte van meer dan 30 cm, gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld, dient een omgevingsvergunning voor slopen te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemming te verwijderen indien geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Waarde – Archeologie 4

Algemeen

Zoals hierboven ook is aangegeven zijn de archeologische bestemmingen toebedeeld op grond van het gemeentelijke archeologie beleid. Alle gronden in het plangebied, met uitzondering van de bedevaartskerk aan de Rik, de snip aan de bovenzijde van het plangebied en de gronden met een lage verwachtingswaarde, vallen volgens dit beleid de bestemming Waarde - Archeologie 4. Omdat Waarde – Archeologie 3 niet binnen dit plangebied valt is deze bestemming niet opgenomen. De nummering is aangehouden zodat de link tussen de bestemming en het beleid herkenbaar blijft.

Gebruik

De gronden bestemd als Waarde – Archeologie 4 zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Voor alle werken en werkzaamheden welke dieper in de grond gaan dan 50 meter, of waarvan de oppervlakte meer is dan 250 m² dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aangevraagd te worden. Deze bepaling geldt niet voor werkzaamheden in verband met normaal onderhoud van de bestemming. Voor het slopen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en de diepte van meer dan 50 cm, gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld, dient een omgevingsvergunning voor slopen te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemming te verwijderen indien geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Waarde – Beschermd dorps- en stadsgezicht

Algemeen

Binnen het plangebied heerst gemeentelijk beleid omtrent de bescherming van het Brielse dorpsgezicht. Voor de vertaling van dit beleid is aangesloten bij bestemmingsplan 'Landelijk gebied'.

Gebruik

De voor Waarde – Beschermd dorps- en stadsgezicht aangewezen gronden zijn bestemd conform het vastgestelde beleid uit 1975. Deze bestemming beschermt de aangewezen gronden door middel van het uitsluiten van hoge beplanting waardoor de zichtlijn op de stadsrand beschermd wordt.

Bouwen

Bouwen is in deze bestemming niet als hoofdfunctie toegestaan aangezien er geen bouwregels zijn opgenomen. Voor werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist. Voor welke werken en werkzaamheden deze vergunning benodigd is wordt verwezen naar de specificatie in de planregels.

Waterstaat – Waterbergingsgebied

Algemeen

De in het plangebied aanwezige waterberging op het Ruggesplein is bestemd als Waterstaat – Waterbergingsgebied. Door deze dubbelbestemming wordt het functioneren van de waterbergingen optimaal beschermd.

Gebruik

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor waterbergingen.

Bouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is opgenomen in de planregels. Het bevoegd gezag is bevoegd een afwijking te verlenen van de bouwregels en toestaan dat gebouwen worden gebouwd. Deze gebouwen mogen enkel worden gebouwd als zij het doelmatig functioneren van het waterbergingsgebied niet belemmeren.

Waterstaat – Waterkering

Algemeen

Net zoals bij de dubbelbestemming van de waterberging beschermd de dubbelbestemming van de Waterkering optimaal het functioneren van deze waterkering, inclusief haar beschermingszones.

Gebruik

De gronden "Waterstaat - Waterkering" zijn bestemd voor het in stand houden, onderhoud en verbetering van de waterkering.

Bouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is opgenomen in de planregels. Het bevoegd gezag is bevoegd afwijking te verlenen van de bouwregels en toestaan dat gebouwen worden gebouwd. Deze gebouwen mogen enkel worden gebouwd als zij het doelmatig functioneren van de waterkering niet belemmeren.

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER EN ONTWIKKELINGEN PER FUNCTIE

4.1 Historische achtergrond

Brielle is een vestingstad nabij Rotterdam en de industrieterreinen ten westen van Rotterdam. In vroegere tijden was Brielle belangrijk als vissersplaats en als handelsplaats. Als handelsstad was de stad met name van belang voor de doorvoer van de verschillende handelswaren, richting Vlaanderen, Groot-Brittannië en Holland. Daarnaast speelt de stad in de geschiedenis van Nederland een belangrijke rol; Brielle was de eerste stad die de Geuzen op de Spanjaarden veroverden (1 april 1572).

In de 19e eeuw werd Brielle onbelangrijker als havenstad door het dichtslibben van de haven. Ook de plannen voor het graven van een kanaal over Voorne tussen Brielle en Haringvliet liepen op niks uit. Het kanaal, dat in 1827 werd gegraven tussen Heenvliet en Hellevoetssluis, bracht Brielle geen mogelijkheden tot ontsluiting via water.

De stad werd aan het begin van deze eeuw uit haar isolement gehaald door de aanleg van de brug bij Spijkenisse en de aanleg van de Groene Kruisweg in de jaren twintig. Ook de opkomst van de industrie en de afsluiting van de Maasmond hebben hier een rol bij gespeeld. Hierop aansluitend heeft Brielle een groot aantal industriearbeiders moeten huisvesten.

De eerste wijk buiten de vestingmuren is de wijk Meeuwenoord, genaamd naar de in de middeleeuwen drooggelegde polder, ten noorden van de vesting. Met de bouw van deze wijk werd aan het einde van de jaren '50 begonnen. In 1961 werd ten zuidwesten van de vesting begonnen met de bouw van de wijk Rugge. Gevolgd door de bouw van de wijk Zuurland vanaf 1968. Bij de gemeentelijke herindeling van 1979/80 werden de gemeenten Zwartewaal en Vierpolders bij Brielle gevoegd. Hierdoor kreeg Brielle veel nieuwe grond voor de bouw van woningen; in Nieuwland -ook een in de Middeleeuwen drooggelegde polder- werd gestart met de nieuwbouw.

Monumenten

Binnen het plangebied is een tweetal rijksmonumenten aanwezig:

- watertoren aan de G.J. van den Boogerdweg 1 (monumentnr. 518188);
- bedevaartcomplex aan De Rik 5 (monumentnr. 518182 t/m 518187). Het betreft vijf onderdelen, namelijk kerk, omgang, bassin, ciborium en toegangsbrug).

Naast de rijksmonumenten zijn er 9 gemeentelijke monumenten binnen het plangebied aanwezig:

- Jan Matthijssenlaan 1;
- Jan Matthijssenlaan 3;
- Jan Matthijssenlaan 5;
- Jan Matthijssenlaan 7;
- Jan Matthijssenlaan 16;
- Spuilaan 9;
- Spuilaan 10;
- G.J. van den Boogerdweg ong.: hekwerk begraafplaats;
- Zuurlandsedijk 6.

De rijksmonumenten vallen rechtstreeks onder de Monumentenwet. In deze wet respectievelijk de gemeentelijke verordening wordt voldoende bescherming geboden tot instandhouding van de monumenten. In onderhavig bestemmingsplan is geen specifieke regeling voor de monumenten opgenomen.

Beschermd Stadsgezicht

Het oude stadshart van Brielle met haar 18^e eeuwse omwalling en een gedeelte van het omliggende gebied is aangewezen als Beschermd stadsgezicht² op basis van de Monumentenwet. Van belang hierbij zijn de omwalling, het kenmerkende straten- en waterpatroon van de binnenstad en de monumenten, alsmede de relatie van de vesting met het omliggende open land.

Het beschermde gebied wordt ingedeeld in zones; niet elk gebied is even belangrijk. Zone A wordt gevormd door de vestingwerken en een groot deel van de binnenstad, terwijl tot zone C met name gebieden rondom de vesting en gebieden binnen de omwalling, die tot 1830 niet gebruikt werden, behoren.

Een gedeelte van het plangebied valt onder de bescherming van deze regeling. Het gaat om het gebied rondom de Schrijversdijk, in het noordoosten van het plangebied.

- zone A beslaat een klein gedeelte van de Schrijversdijk, net ten noorden van de Welleweg tot waar de Schrijversdijk en de vestingwerken niet meer naast elkaar liggen;
- zone B beslaat de Schrijversdijk en de langsliggende groenstrook, ten noorden van waar de Schrijversdijk en de vestingwerken niet meer naast elkaar liggen;
- zone C beslaat het gebied tussen de Schrijversdijk en de A. Verhuellstraat, ten noorden van de Welleweg, doorlopend op het terrein van het Wellant College aan de Anna Hoevestraat.

² Besluit van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk, 15 september 1975.

Dit deel van het plangebied is aangeduid op de verbeelding. Aan dit gebied op de verbeelding is in de regels een aanlegvergunningstelsel voor beplanting opgenomen. Bouwplanning in dit gebied worden in het kader van de bouwplan-/welstandstoetsing aan de monumentencommissie voorgelegd.

4.2 Beleid

4.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte³

In de 'Nota Ruimte' wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies. Meer specifiek streeft het Rijk vier beleidsdoelen na:

- versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake, als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Het ruimtelijke beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het rijk het beste plaatsvinden door de provincie. De gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland.

³ Conform het overgangsrecht Wro wordt de Nota Ruimte aangemerkt als structuurvisie als bedoeld in de Wro.

Met de Nota Ruimte legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

De gemeente Brielle, welke gelegen is in Voorne Putten, vormt samen met de Hoeksche Waard een Belvédèregebied. Hier zijn nog veel cultuurhistorische waarden aanwezig, waarvan behoud voorop staat. In de Nota Ruimte wordt het westelijk deel van Nederland (waartoe Brielle behoort) als uniek getypeerd door de combinatie van de hoge verstedelijkingsgraad met een scala aan landschappelijke deltakwaliteiten. Als opgave voor dit landsdeel is aangegeven dat er de komende decennia een enorme ruimtevraag ligt, niet alleen voor stedelijke functies, maar ook ruimte voor water, natuur en recreatie. Een andere opgave is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de Randstad. Het beleid is gericht op versterking van de economische positie en van het unieke karakter van de Randstad door onder meer vergroting van het aanbod aan woon- en werkmilieus en door kwaliteitsverbetering van het Groene Hart. Versterking van de economische positie vraagt om meer samenhang en afstemming tussen de gebieden, de Randstad moet als één metropool gaan functioneren: de Deltametropool, die kan concurreren met metropolen als Frankfurt en de Londense en Parijse regio. Voorwaarde is een goed infrastructuurnetwerk. De verdere totstandbrenging van de Deltametropool is in het rijksbeleid aangewezen als één van de Grote Projecten.

Brielle is een groenblauwe gemeente aan de zuidkant van de Deltametropool. Versterking van de kwaliteiten van dit gebied draagt bij aan een verhoging van het woon-, werk- en leefklimaat in de Deltametropool als geheel.

De mainport Rotterdam is een essentieel onderdeel van de Deltametropool. De gemeente Brielle maakt onderdeel uit van de Stadsregio Rotterdam en ondervindt op verschillende gebieden direct invloed van de mainportontwikkeling, namelijk in de vorm van directe 'druk' die uitgaat van de ruimtevraag voor bedrijvigheid en wonen, maar ook indirect in de vorm van de ligging in de invloedzone van het havengebied (Europoort, Botlek).

Relevante aspecten rijksbeleid voor het bestemmingsplan 'Geuzenland':

- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en efficiënt & duurzaam ruimtegebruik;
- bijdragen aan het versterken van het woon-, leef- en werkklimaat in de Deltametropool (Randstad), o.a. door diversificering en kwaliteitsversterking woonmilieus.

De ontwikkellocatie (ten behoeve van de realisatie van 44 woningen) aan de Anna Hoevestraat draagt bij aan het laatstgenoemde punt. Het draagt sterk bij aan een verbeteren van het woon en leefklimaat op de locatie alsmede de uitstraling naar de omgeving. Voor het overige betreft de ontwikkellocatie een herontwikkeling bin-

nen het bestaande stedelijke gebied. Op rijksniveau worden hiervoor geen directe kaders neergelegd.

4.2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provincie: Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)

Het 'RR2020; Tien punten voor de regio Rotterdam'⁴ bevat een strategisch ruimtelijk ontwikkelingsprogramma voor de regio Rotterdam voor de periode 2005 tot 2020. Het is een herziening van het streekplan Rijnmond van de provincie Zuid-Holland en een uitvoeringsgericht regionaal structuurplan voor de stadsregio Rotterdam, gecombineerd in één plan: het RR2020.

Een hoofddoel voor de periode 2010-2030 is een -in vergelijking met de rest van Nederland- evenredige groei in inwoners en arbeidsplaatsen van de Rotterdamse regio. Als ambities voor de 21^e eeuw zijn geformuleerd:

- benutten en verbeteren van de (ruimtelijk – economische) positie van de regio in de netwerken van Europa, de Randstad, de Rijn-Schelde-delta en de Zuidvleugel;
- behoud en versterking van het woon-, leef- en vestigingsklimaat door benutten van bestaande kwaliteiten en toevoegen van nieuwe kwaliteiten;
- tegengaan van het wegtrekken van jonge en draagkrachtige bevolkingsgroepen naar gemeenten buiten de regio en versterken sociale samenhang.

Ten behoeve van de RR2020 is onder andere op basis van het trendmodel van de RPD voor de periode 2005-2030 geraamd dat er behoefte is aan 6.000 woningen exclusief compensatie van sloop.

Om bovenstaande doelen te bereiken zijn er verschillende soorten gebieden in drie categorieën verdeeld: 'versterken', 'transformeren' en 'ontwikkelen'. Onderhavig plangebied bevindt zich in de categorie 'versterken'. De bestaande vormen van ruimtegebruik worden gewaardeerd, maar er is wel actief beleid nodig om te zorgen dat het op lange termijn zijn waarde zal behouden.

Ten aanzien van de samenstelling van de woningvoorraadontwikkeling is aangegeven dat gestreefd moet worden naar het vergroten van de variatie aan milieus. Als belangrijk knelpunt wordt gesignaleerd dat het de regio op dit moment ontbreekt aan toplocaties voor (luxe) buitenstedelijke woonmilieus van enige omvang. Daarom zou bij nieuwe buitenstedelijke uitbreidingslocaties voorrang gegeven moeten worden aan de mogelijkheden voor dit topsegment. Tegelijkertijd wordt echter ingezet op het zoveel mogelijk beperken van stedelijke uitbreiding in het groene buitengebied.

⁴ Vastgesteld op 12 oktober 2005 door de provincie Zuid-Holland als streekplan en op 9 november 2005 door de regio raad van de stadsregio als Regionaal Structuurplan.

In het RR2020 wordt geconcludeerd dat de ruimtevraag voor wonen en werken tot 2030 –zowel op grond van de omvang van de vraag als de aard/samenstelling van de vraag- niet volledige binnenstedelijk opgelost kan worden; buitenstedelijke ontwikkelingslocaties zijn onvermijdelijk. Bij het bepalen van deze buitenstedelijke ontwikkelingslocaties wordt veel belang gehecht aan de ontwikkeling van een hoogwaardig 'groen-blauw-raamwerk' en een hoogwaardig 'infrastructuurnetwerk' als basis en 'kapstok'. Transformatie en vernieuwing van het stedelijk gebied wordt als de grootste opgave voor de komende jaren gezien voor de Rotterdamse regio.

In de nota RR2020 is aangegeven dat er voor het gebied Voorne Putten een zoekopgave ligt voor 1.000 woningen. In dit gebied liggen kansen voor landelijke woonmilieus; de RR2020 geeft hiervoor drie zoekzones welke gelegen zijn buiten Brielle. Voor Voorne Putten geeft RR2020 aan dat het binnen de regio het enige gebied is met nog de (oorspronkelijke) grote landschapsmaten. Daarnaast zijn er hoge natuur- en cultuurhistorische waarden aanwezig, waardoor het gebied (in de Nota Ruimte) aangeduid is als een Belvédèregebied. De strategie van RR2020 voor het gebied Voorne Putten betreft het vergroten van de landschappelijke kwaliteiten en tegelijkertijd gebruik maken van de ligging in een verstedelijkte regio. Dit betekent voor Voorne Putten (en dus ook voor Brielle) dat er sprake is van een recreatief potentieel en markt voor landelijke woonmilieus.

Op de verbeelding is het plangebied van onderhavig bestemmingsplan aangegeven als stads- of dorpsgebied, waar gemengde functies mogelijk zijn. Ook de realisatie van 44 woningen op de locatie Anna Hoevestraat past binnen dit provinciale beleid.

Stadsregio Rotterdam: Beleidskader Stedelijke Vernieuwing Stadsregio Rotterdam⁵

Het accent bij stedelijke vernieuwing in de stadsregio Rotterdam ligt op wonen en de woonomgeving. Er zijn een aantal prioriteiten te onderscheiden:

- vergroting van de woningdifferentiatie in de afzonderlijke deelgebieden;
- aanpak van woonomgevingen;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- creëren van woonkansen voor ouderen en starters;
- functieverandering: wonen aan het water;
- economische vitaliteit en wijk economie;
- profilering van woongebieden (onderscheidende woonmilieus).

Aangegeven is dat de Stadsregio Rotterdam, in Nederland de regio is met de grootste en meest kostbare opgave op het gebied van de vernieuwing van het stedelijk gebied. Dit vloeit voort uit de omvangrijke sociale problemen, de beperkte economische ontwikkeling en de tekortkomingen in de kwaliteit van de woon- en werkmili-

⁵ vastgesteld in de regioraad van 23 juni 2004.

eus. De Stadsregio Rotterdam wil de komende jaren fors investeren in leefbaarheid, economie en ruimtelijke kwaliteit.

De Stadsregio heeft het voornemen om met de stedelijke vernieuwingsprogramma's prioriteit te leggen bij die gebieden, waar kansen in de infrastructuur aanwezig zijn en waar kansen concreet kunnen ontstaan door de aanleg van nieuwe infrastructuur (zoals randstadrail Hoekse lijn, A15-West, A4 noord en Beneluxlijn metro). Knooplocaties hebben de hoogste prioriteit. Ook de groene en blauwe netwerken zijn belangrijke aangrijpingspunten bij de herstructureringslag en het ontwikkelen van bijzondere woonmilieus.

Relevante aspecten beleid stadsregio Rotterdam voor het bestemmingsplan 'Geuzenland':

- versterken woon-, leef- en werkklimaat.
- versterken landschappelijke- en cultuurhistorische waarden.
- kansen voor recreatieontwikkelingen in de zone grenzend aan de binnenstad en het buitengebied.

4.2.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Brielle heeft in december 2009 een nieuwe Structuurvisie, Strategisch economische visie en Woonvisie vastgesteld. Hierna wordt inzicht gegeven in het beleid dat in deze visies beschreven wordt.

Structuurvisie⁶

De Structuurvisie, als overkoepelend visiedocument, geeft op hoofdlijnen een beeld van alle gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Brielle. 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 in stand houden en versterken van het voorzieningenniveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, 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. Binnen de Structuurvisie wordt deze centrale missie vertaald naar de ambities op negen beleidsthema's. De thema's die relevant zijn voor onderhavig bestemmingsplan zijn:

⁶ Structuurvisie Brielle, deel A en B, 8 december 2009.

- leefbare kernen; voor een duurzame woon- en leefomgeving is naast het aanbod aan voorzieningen een goed ingerichte en beheerde omgeving van belang. Om Brielle ook in de toekomst vitaal en leefbaar te houden zet de structuurvisie in op de aanwezigheid van voldoende toegankelijk stedelijk groen, door de relatie tussen woon- en uitloopgebieden te versterken met natuur en landschap;
- voorzieningen op peil; de structuurvisie zet in op voldoende zorgaanbod in alle kernen, spreiding van het onderwijs en behoud van (een gedifferentieerd) horeca- en winkelaanbod in alle kernen al dan niet in combinatie met andere functies;
- woningbouw; om de doelstelling voor behoud en versterking van het voorzieningenniveau waar te maken houdt de structuurvisie rekening met de toevoeging van circa 2.400 woningen. Naast een duurzame invulling van het woningbouwprogramma zet de gemeente in op gedifferentieerde en vraaggerichte woningbouw. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar de doelgroepen gezinnen met kinderen, starters en senioren; Met het mogelijk maken van 44 woningen aan de Anna Hoevestraat wordt sterk gericht op de doelgroep starters.
- ruimte voor economie; om invulling te geven aan de kansen en ruimte voor economie zet de gemeente in op het opstellen van een economische visie, uitbreiding bedrijventerrein en kwaliteitsverbetering bedrijventerrein 't Woud;
- bereikbaar Brielle; het verbeteren van de bereikbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Verbetering van de bereikbaarheid is een belangrijke voorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen in de kernen. Daarnaast vormen de groeiende verkeersstromen en de verslechtering van de bereikbaarheid een bedreiging voor de leefbaarheid, verkeersveiligheid en het economisch klimaat binnen de gemeente. Brielle zet in op een betere bereikbaarheid, een grotere verkeersveiligheid en uitbreiding van het openbaar vervoer.

Strategisch economische visie⁷

Binnen de Strategisch Economische Visie wordt vorm gegeven aan de uitgangspunten voor een bij het karakter van de gemeente passende economische ontwikkeling. Waar de Structuurvisie op hoofdlijnen de ambities ten aanzien van de genoemde beleidsthema's beschrijft, gaat de Strategisch Economische Visie dieper in op de voor deze nota relevante beleidsthema's. En waar de Structuurvisie de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen letterlijk in beeld brengt, worden in de Strategisch Economische Visie vooral de kwalitatieve uitgangspunten bij deze ruimtelijke ontwikkelingen uitgediept en vertaald.

Economisch beleid staat niet op zichzelf. Lokale en regionale ontwikkelingen hebben via diverse invalshoeken hun invloed op het economisch beleid, en vice versa. Daarom is ook de Strategisch Economische Visie opgebouwd rondom een aantal beleidsthema's, te weten: detailhandel, toerisme en recreatie, werklocaties (waaronder bedrijventerreinen), de agrarische sector en de arbeidsmarkt. Belangrijke on-

⁷ Strategisch economische visie gemeente Brielle, 8 december 2009.

derwerpen binnen de Strategisch Economische Visie zijn de economische versterking van de binnenstad en de argumenten met betrekking tot het al dan niet realiseren van een regionaal bedrijventerrein.

Woonvisie⁸

Brielle geeft invulling aan de centrale missie, zoals die geformuleerd is in de Structuurvisie, door in te zetten op een leefbare en duurzame woon- en leefomgeving. De Woonvisie geeft richting aan de verdere invulling van een leefbare en duurzame woon- en leefomgeving. Duurzame ontwikkeling van Brielle moet bijdragen aan een prettige omgeving waar mensen graag wonen, werken en recreëren.

Bij het opstellen van de Woonvisie is het Woningbouwprogramma, dat uitgaat van toevoeging van ca. 2.400 woningen, uitgangspunt geweest. De Woonvisie geeft dan ook vooral aan voor wie en wat er gebouwd moet gaan worden de komende jaren. Om tegemoet te komen aan de verhuis- en woonwensen van de huidige inwoners moet er in de wijken en kernen aandacht zijn voor woningdifferentiatie. Omdat Brielle op dit moment vooral eengezinswoningen heeft, wordt binnen de wijken en kleine kernen ingezet op woningbouw voor starters en senioren. Door deze groepen is vooral gevraagd om toevoeging van appartementen. Voor jongeren/starters is daarbij de (lage) prijs het belangrijkste, bij een groeiend deel van de senioren staat juist hoogwaardige kwaliteit voorop. Daarnaast willen starters ook graag betaalbare eengezinswoningen. Om die bereikbaar te maken voor jongeren/starters is het belangrijk dat de huidige bewoners kunnen doorstromen. Dus ook toevoeging van wat duurdere woningen (duurdere eengezinswoningen, twee-onder-een kappers) is van belang, om de doorstroming te bevorderen. Met het realiseren van 44 woningen op de locatie Anna Hoevestraat wordt hieraan een sterke impuls gegeven.

Het woningaanbod voor senioren heeft ook in Brielle in de afgelopen periode al de nodige aandacht gekregen maar ook in de toekomst zullen meer woningen voor senioren moeten worden toegevoegd in verband met de sterke vergrijzing de komende jaren.

Ten aanzien van de doelgroep jongeren/starters heeft de Woonvisie nadrukkelijk aandacht voor verbetering van het woningaanbod. De aanbeveling is om samen met de woningcorporaties te zoeken naar mogelijkheden hiervoor, zoals gerichte labelling voor jongeren en starters, het bieden van startersleningen, maar ook nieuwbouw van goedkope koopwoningen.

De Woonvisie gaat uit van toevoeging van 35% huurwoningen (gedifferentieerd naar doelgroep en prijs, 20% sociaal) en 65% koopwoningen (gedifferentieerd naar doelgroep en prijs, 10% sociale koop).

Omdat er meer woningen worden toegevoegd dan voor de huidige inwoners noodzakelijk is, moet een keuze worden gemaakt welke bevolkingsgroep Brielle extra wil

⁸ Woonvisie gemeente Brielle 'Samen werken aan wonen', 8 december 2009.

aantrekken. Uit demografisch en economisch oogpunt is daarbij het aantrekken van jonge gezinnen naar Brielle het meest aantrekkelijk.

Dat betekent dat in de uitlegwijken vooral voor gezinnen gebouwd moet worden, met name in de koopsector. Omdat deze gezinnen van buiten Brielle komen, dient er veel aandacht te zijn voor het behouden, versterken en vooral ook (groot-) regionaal uitdragen van de leefkwaliteit van Brielle. Het dorpse leefmilieu (rust en ruimte, weinig hoogbouw) gecombineerd met het hoge voorzieningenniveau (nieuwe scholen, sportvelden, theater, zwembad, bibliotheek, recreatieve mogelijkheden) moet gezinnen uit de regio verleiden om naar Brielle te verhuizen.

Speelruimteplan gemeente Brielle⁹

De gemeente Brielle heeft een analyse van de speelruimten binnen de gemeente gemaakt en vervolgens in 2005 een speelruimteplan opgesteld. Het speelruimteplan vraagt om een verandering in denken over de openbare ruimte: bij het inrichten en beheren van de openbare ruimte moet de bespeelbaarheid voor de jeugd in ogenschouw worden genomen. De beleidsuitgangspunten van het Speelruimteplan luiden als volgt:

- de jeugd in Brielle heeft recht op informele en formele speelruimte;
- om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de jeugd te bieden, wordt een gevarieerd aanbod aan speelruimte en –mogelijkheden gerealiseerd.

Om dit te verwezenlijken heeft de gemeente 15 beleidsvoornemens geformuleerd, waaronder:

- Brielle streeft naar zoveel mogelijk informele speelruimte, waardoor het belang van formele speelruimte afneemt;
- bij ontwerp en onderhoud van openbare ruimte wordt nagegaan of de bespeelbaarheid ervan verhoogd kan worden;
- toekomstige stedenbouwkundige en (bestemmings)plannen worden getoetst aan de normen voor speelruimte.

Welstandsnota

In de welstandsnota van de gemeente Brielle staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bij de behandeling van bouwaanvragen speelt deze nota dus een belangrijke rol. De welstandsnota is een duidelijk en objectief toetsingskader voor de welstandscommissie. En voor de inwoners van de gemeente Brielle biedt de nota meer inzicht in deze toetsing door de commissie en –minstens zo belangrijk – meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen. Naast algemene en gebiedsgerichte criteria zijn in de welstandsnota voorwaarden opgenomen voor veel voorkomende, kleine bouwplannen.

Geuzenland is in de welstandsnota verdeeld in deelgebieden.

⁹ Buitenspelen, ja leuk! Speelruimteplan gemeente Brielle, beleidsplan voor en analyse van speelruimte, OBB Ingenieursbureau, 6 juli 2005.

Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Voorzieningencluster;
- Plantage;
- Rugge;
- Woonwagenterrein;
- Zuurland;
- Ommeloop en Kleine Goote;
- Buitengebied.

Voor elke gebied zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld. De inhoud van de welstandsnota en het onderhavige bestemmingsplan zijn op elkaar afgestemd.

Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan¹⁰ wordt een visie gegeven op het stedelijk groen van de gemeente Brielle voor de lange termijn. Het plan heeft geen formele status maar dient als onderlegger voor de duurzame instandhouding en kwaliteitsverbetering van de groenvoorzieningen.

Momenteel wordt het Groenstructuurplan geactualiseerd.

Relevante aspecten beleid gemeente Brielle voor het bestemmingsplan 'Geuzenland':

- het in stand houden van het voorzieningenniveau en het beheer van bestaande wijken;
- aandacht voor diversiteit in woningaanbod, met name aandacht voor toereikend aanbod voor senioren (nabij voorzieningen) en starters;
- streven naar versterking van de leefbaarheid: goed leven en wonen, waaronder een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van dagelijkse voorzieningen.

4.3 Wonen

Het beleid van de gemeente Brielle ten aanzien van de nieuwbouwwijken binnen het plangebied bestond uit het bouwen van voornamelijk eengezinswoningen. Van uit het oogpunt van de eigen identiteit van Brielle was het belangrijk om het silhouet van Brielle in stand te houden; grotendeels laagbouw ten opzichte van de vele meergezinswoningen in het Rijnmondgebied.

Een aandachtspunt voor de toekomst met betrekking tot wonen zijn de veranderende vraag en de afstemming van het aanbod op deze vraag. Daarnaast is de aandacht verschoven van kwantiteit naar kwaliteit; wijkbeheer en revitalisering worden steeds belangrijker in de reeds bestaande wijken, die in verhouding tot de nieuwe buurten/wijken relatief minder aantrekkelijk zijn.

¹⁰ BTL Planburo bv (in opdracht van gemeente Brielle), *Groenstructuurplan Gemeente Brielle, Eindkonsept*, 1993.

Als gevolg van verandering en wijzigende woonkwaliteitseisen wordt een deel van het woonbezit van de woonstichting gerenoveerd. Om het woonoppervlak van de woning te vergroten is overal nokverhoging toegestaan. Ook op het gebied van levensloopbestendige woningen is/wordt in het gebied Geuzenland op verschillende plekken een slag gemaakt, zoals service-wooncentrum Voorne, de Plantage, Rêve (Kleine Goote) en de Ommeloop. Daarnaast zal op de locatie van de winkel aan de Zuurlandsedijk grondgebonden woningbouw plaatsvinden.

4.4 Verkeer

Auto-ontsluiting

De auto-ontsluiting van de verschillende wijken verloopt via twee van de beschreven structuurdragers, namelijk de Rik en de G.J. v.d. Boogerdweg. Beide wegen zijn, in het kader van het Verkeersveiligheids- en categoriseringsplan¹¹, aangeduid als verkeersader, tezamen met de Schrijversdijk/Groene Kruisweg. Op een verkeersader heeft het gemotoriseerde verkeer prioriteit. Om het verkeer op een veilige manier af te wikkelen wordt er naar gestreefd verschillende typen verkeer van elkaar te scheiden; door bijvoorbeeld losliggende fiets- en voetgangersvoorzieningen.

De wijken vormen het verblijfsgebied, waar het verkeer een ondergeschikte rol heeft. De nadruk in verblijfsgebieden ligt meer op wonen, winkelen, verblijven en op langzaam verkeer (fietsers, voetgangers).

Vanaf de Rik en de G.J. v.d. Boogerdweg lopen wijkontsluitingswegen de wijken in. Deze wijkontsluitingswegen zijn qua inrichting anders dan de woonstraten in de wijken. In de latere wijken (Ommeloop en Kleine Goote) is het profiel van de wijkontsluitingsweg breder dan het profiel van de woonstraten. Ruggeweg wordt ontsloten door de Ruggeweg en de Welleweg; de Welleweg is de enige wijkontsluitingsweg in het onderhavig plangebied die niet aansluit op de Rik of de G.J. v.d. Boogerdweg. Zuurland wordt ontsloten door een rondweg, De Reede.

Alle wegen in de wijken, inclusief de wijkontsluitingswegen, hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur en zijn als zodanig ingericht. De ontsluitingswegen zoals De Rik, Zuurlandsedijk, G.J. van den Boogerdweg, Schrijversdijk en Groene Kruisweg hebben een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur en zijn ook ingericht als verkeersader.

De wijken Ommeloop, Kleine Goote en Kleine Goote-zuid hebben ieder maar één rechtstreekse ingang voor het gemotoriseerde verkeer vanaf de G.J. v.d. Boogerdweg, respectievelijk Watering, Mallegout en Akker. Fietsers en voetgangers kunnen gebruik maken van een aantal in- en uitgangen, waaronder een fietstunnel onder de G.J. v.d. Boogerdweg. Deze langzaamverkeersverbindingen zijn met name gericht

¹¹ Grontmij (in opdracht van de gemeente Brielle), *Verkeersveiligheids- en categoriseringsplan Brielle*, 1998.

op het verzorgen van een kortere verbinding van de genoemde wijken met het buurtwinkelcentrum in Zuurland.

Ontwikkellocatie Anna Hoevestraat

De nieuwbouwontwikkelingen aan de Anna-Hoevestraat zorgen niet voor grote veranderingen in de verkeersintensiteiten. In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2009-2020) staat op pagina 20 vermeldt dat de gemeente geen vaste parkeernormen heeft bij nieuwbouw, waardoor de ASVV parkeernormen aangehouden. Brielle is getypeerd als weinig-stedelijk gebied waardoor een parkeernorm van minimaal 1.4 en maximaal 1.7 is vereist. Bij de 44 te realiseren woningen is een parkeernorm van 1.5 aangehouden waardoor Brielle hierin voldoet. Tevens zijn de parkeervakken grotendeels niet zichtbaar vanaf de Anna-Hoevestraat, waardoor het straatbeeld nauwelijks veranderd.

Openbaar vervoer

Het plangebied is goed bereikbaar met de bus. Binnen het plangebied hebben circa zeven buslijnen een halte. Alle bussen (uit het plangebied) doen het busstation aan de Schrijversdijk aan. Verschillende buslijnen verzorgen verbindingen richting Rotterdam (Marconiplein), richting Rockanje en richting Spijkenisse. Ook rijdt er een buurtbus tussen Tinte en Vierpolders, deze doet ook Brielle (het plangebied) aan. Ter hoogte van het restaurant aan de Oostvoornseweg 2 is een busstation gerealiseerd.

De bereikbaarheid per bus is met name belangrijk omdat in Brielle een aantal scholen gevestigd is. Deze hebben een functie voor geheel Brielle en omgeving. Veel schoolgaande jeugd maakt gebruik van het busvervoer. Door de positionering van de beoogde 44 woningen aan de Anne Hoevestraat naast een bestaande School (Wellantcollege) is deze nieuwe woonlocatie voorzien van een goede OV- bereikbaarheid. De naast gelegen is namelijk ten behoeve van de schoolgaande jeugd goed ontsloten op het OV- netwerk.

4.5 Detailhandel

Een van de belangrijkste beleidsdoelstellingen van de gemeente Brielle is het in stand houden en zo veel mogelijk versterken van de centrumfunctie van de binnenstad van Brielle. Dit is de reden dat de winkelvoorzieningen in de uitbreidingswijken binnen het plangebied beperkt zijn gehouden.

In Rugge is een buurtwinkelcentrum aanwezig om te kunnen voorzien in de dagelijkse levensbehoefte. Het buurtwinkelcentrum in Zuurland is langs de Reede gesitueerd; ook dit winkelcentrum is met name gericht op het voorzien in de dagelijkse levensbehoefte. Van dit winkelcentrum kunnen tevens de bewoners uit de wijken Ommeloop en Kleine Goote gebruik maken.

Zowel het buurtwinkelcentrum in Rugge als dat in Zuurland beschikt over een supermarkt. Voor beide supermarkten zijn uitbreidingsplannen beoordeeld als haalbaar en wenselijk.¹² De uitbreidingen hebben in het recente verleden dan ook plaatsgevonden.

4.6 Onderwijs

Binnen het plangebied bevonden zich in het recente verleden relatief veel basisscholen. Hierin is door schaalvergroting/samenvoeging verandering gekomen. De schoolgebouwen aan de Nicolaas Pieckstraat (Rugge) en aan de Reede en Fregat (Zuurland) zijn of worden gesloopt. Daarvoor in de plaats heeft de ontwikkeling van een nieuwe brede school plaatsgevonden (niet formeel in plangebied). De school aan de Monseigneur Smitstraat is behouden. In Ommeloop en Kleine Goote zijn geen basisscholen aanwezig. Kinderen uit deze buurten benutten de capaciteit op de bovengenoemde scholen, die vrijkomt door het ouder worden van de bewoners van de wijken Zuurland en Rugge.

Scholen voor voortgezet onderwijs zijn te vinden aan de randen van de wijken:

- een vestiging van Penta College aan de Mgr. Smitstraat;
- een school voor de MBO opleiding scheepsvaart en transport aan de Kerkhoekstraat;
- een Wellant College aan de Anna Hoevestraat;
- een scholengemeenschap, Maerlantcollege, met afdelingen voor vwo, havo en vmbo aan de Jan Matthijssenlaan. Deze school heeft een dependance binnen de vesting.

Deze scholen hebben een bovenwijkse functie; de scholen hebben een functie voor de hele stad Brielle en haar omgeving. Om deze reden trekken de scholen veel schoolverkeer aan. Bereikbaarheid speelt een grote rol.

4.7 Groen

4.7.1 Bestaand groen in de wijken

Rugge en Zuurland

In Rugge en Zuurland wordt het groen gebundeld tot grotere groenvoorzieningen. In Rugge ligt het groen langs de randen van de wijk en langs de twee wijkontsluitingswegen. Deze twee wegen kruisen elkaar bij het Ruggeplein. In Zuurland is het groen gekoppeld aan de singel die door de wijk loopt. In beide wijken is ook op straatniveau groen aanwezig; het gaat hier om kleine perkjes of grasveldjes.

¹² Kolpron Consultants, *Studie uitbreiding Plusmarkt en Kosma Brielle, markttechnische inpasbaarheid, concept, 1997.*

Plantage

De wijk Plantage kent een parkachtige inrichting. De huizen zijn vrijstaand en worden omringd door grote tuinen. Langs de Jan Matthijssenlaan staan oude bomen. In het nieuwere gedeelte van de Plantage is, op het plantsoen aan de Notaris L.P. v.d. Blinklaan na, weinig openbaar groen aanwezig. De Plantage dankt haar groene karakter aan de grote groene tuinen van de woningen. Daarnaast verzorgt de Oude Vest, een restant van de vroegere vestingwerken, een groene rand richting de vesting en de Schrijversdijk/Groene Kruisweg. Ook het verpleeghuis De Plantage en naastgelegen service-wooncentrum liggen in een groene omgeving. Het verpleeghuis en het wooncentrum worden van de rest van de wijk gescheiden door het Spui. Recent is bij de Plantage een dierenweide gerealiseerd.

Ommeloop en Kleine Gootte

De wijken Ommeloop en Kleine Gootte hebben groene randen; ook het Spui en de naastgelegen dijk vormen een groene zone langs de twee genoemde wijken. In Ommeloop is tevens groen aanwezig rondom het woon- en zorgcentrum in de vorm van een openbaar park. Langs de Watering (de wijkontsluitingsweg) zijn enige perkjes aanwezig.

In de wijk Kleine Gootte is het overige groen versnipperd tot groene speelveldjes en/of perkjes met diverse beplanting; dit groen is veelal gesitueerd aan de achterzijde van de woningen. Tussen Kleine Gootte en Kleine Gootte-zuid ligt een singel in een groene omgeving; deze singel vormt een groene scheiding tussen de twee wijken.

5. BESCHRIJVING EN ANALYSE BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied als geheel kort beschreven. Het plangebied wordt per deelgebied of structuurdrager geanalyseerd aan de hand van ruimtelijke, functionele en sociale aspecten. Uit deze analyse worden de sterke en zwakke punten gedistilleerd. Tevens worden per deelgebied of structuurdrager kort enkele aandachtspunten beschreven.

Structuurdragers vervullen een belangrijke rol binnen zowel de ruimtelijke structuur als functioneel gezien. Door het onderscheiden van structuurdragers wordt de structuur van het plangebied inzichtelijk; zij vormen een ruimtelijk samenhangend raamwerk dat bepalend is voor het karakter van het plangebied.

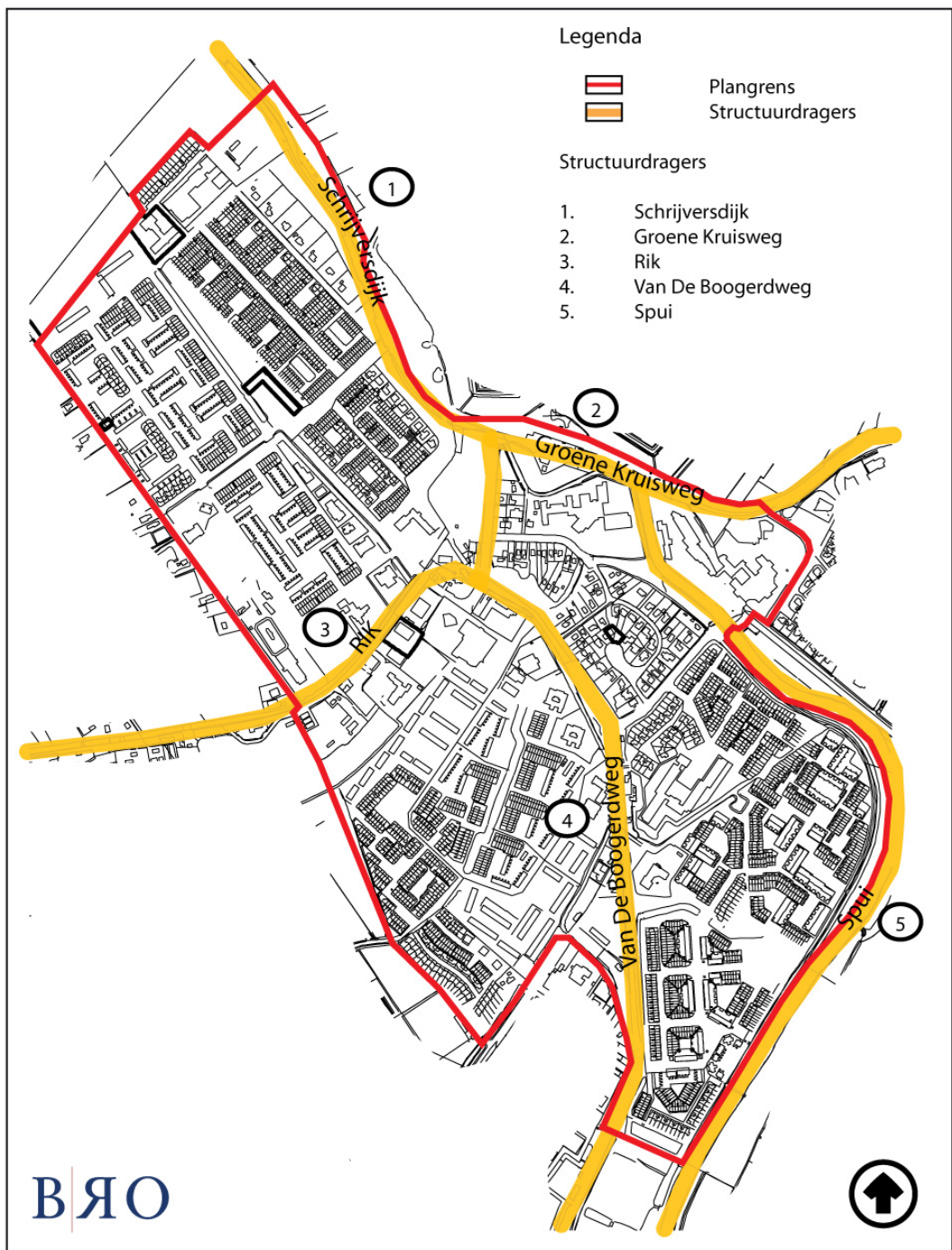
Deelgebieden vullen het raamwerk in. Een deelgebied vormt een eenheid, zowel ruimtelijk en functioneel als sociaal gezien.

De mate van samenhang verschilt per deelgebied/structuurdrager.

5.2 Kenschets van het plangebied

Geuzenland is een verzamelnaam voor een aantal woonwijken in Brielle die ten zuiden van de oude vestingwerken liggen. Geuzenland omvat onder andere de wijken Rugge, Plantage, Zuurland, Ommeloop en Kleine Goote. De meest recente nieuwbouwwijk, Nieuwland, is niet opgenomen in dit gebied. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 150 hectare en is globaal 750 meter breed en 2 kilometer lang.

De uitbreidingswijken liggen geïsoleerd van de vesting. De Groene Kruisweg vormt een zodanige scheiding tussen de vesting en de wijken dat er sprake is van een barrièrewerking. De barrièrewerking wordt nog versterkt doordat de uitbreidingswijken ten zuiden van de Groene Kruisweg weinig binding hebben met het oude centrum. De uitbreidingswijken zijn compact van opbouw en naar binnen gekeerd. De zone rondom de Rik en de Plantage is ruimer van opzet; de gebouwen staan als losse elementen in de omgeving.



Structuurdragers

211x03393/Illustraties

5.3 Structuurdrager Schrijversdijk / Groene Kruisweg

Ruimtelijke aspecten

De hoofdstructuur van de Schrijversdijk/Groene Kruisweg wordt gevormd door de hoofdontsluitingsweg met gemengde functies hierlangs. De ruimtelijke samenhang tussen deze functies is beperkt.

Het profiel van de weg is erg breed (gemiddeld circa 50 meter). De weg bestaat uit twee veelal gescheiden rijbanen met daarnaast vrijliggende fiets- en voetpaden. De buitenrand van de weg wordt gevormd door brede groenbermen die aansluiten op de waterpartijen. Met name door de breedte van het profiel en de grote doorstroomfunctie van de weg vormt deze een barrière tussen de vesting en de uitbreidingswijken. De ligging van de weg op de oude vestingwerken is ruimtelijk nog maar moeilijk te ervaren. Alleen de waterpartijen langs de weg herinneren hieraan. De bebouwingsstructuur van de bebouwing langs de Schrijversdijk/Groene Kruisweg is nogal onsamenhangend. De massa's en buitenruimten van de diverse gebouwen verschillen van grootte en karakter.

De groen- en waterstructuur aan de noordzijde van de weg is karakteristiek voor het beeld van de weg. De vestingswateren Lange Vest en Kaaivest en het groen dat er omheen ligt zorgen voor een goede ruimtelijke overgang van de vesting naar de Schrijversdijk. Aan de zuidzijde van de weg is de Tramvest en het bijbehorende park het belangrijkste groenelement.

De Schrijversdijk/Groene Kruisweg levert een onsamenhangend beeld op. Verzorgde groengebieden worden afgewisseld met diverse grootschalige functies, waarbij de buitenruimte een zeer wisselend beeld vertoont.

Functionele aspecten

Langs deze structuurdrager zijn een aantal voorzieningen gevestigd. De twee busstations die aan deze weg liggen, zijn functioneel direct hieraan gekoppeld. Ook het verpleeghuis De Plantage en naastgelegen service-wooncentrum zijn rechtstreeks ontsloten op de Groene Kruisweg, waarvan de inrit recentelijk verlegd is. Bij De Plantage is recent een dierenweide gerealiseerd. Ter hoogte van de Tramvest ligt een restaurant, dat eveneens een aansluiting heeft op de Groene Kruisweg. Andere voorzieningen zijn niet op de weg gericht en worden ontsloten vanuit de aangrenzende wijken.

De belangrijkste functie van de weg is de wijkontsluitingsfunctie. De weg wordt ook gebruikt als busroute en heeft verder vrijliggende fiets- en voetpaden.

Aan de noordzijde grenst de Schrijversdijk en de Groene Kruisweg aan de groen- en waterpartijen van de vestingwerken. Met name het gedeelte ter hoogte van de Schrijversdijk is ingericht voor recreatief gebruik. Het park rondom de Tramvest zorgt voor een aangename verbinding tussen de Groene Kruisweg en de Plantage.

Om de doorstroming te bevorderen, wordt ter hoogte van de G.J. van den Boogerdweg een turbotonde aangelegd.

Sociale aspecten

De weg heeft een duidelijke verkeersfunctie. Er is weinig binding tussen de gebruikers van de gebouwen en de weg. De sociale controle is, zeker 's avonds, beperkt. Met name voor de bushaltes kan dit worden ervaren als een probleem. De langzaamverkeersroute over de Floris v.d. Bergsingel is alleen overdag een geschikt alternatief. De G.J. v.d. Boogerdweg biedt een goed alternatief voor de avonduren.

Conclusie

sterk	zwak	aandachtspunten
<ul style="list-style-type: none">• vestingwateren als overgang tussen weg en vesting• goede doorstroomfunctie voor alle verkeer	<ul style="list-style-type: none">• weinig ruimtelijke samenhang tussen functies• onsamenvangende bebouwingsstructuur• barrière tussen vesting en uitbreidingswijken• karakter van de vestingwal is moeilijk te ervaren• beperkte sociale controle	<ul style="list-style-type: none">• streven naar het slechten van de barrièrewerking, breed profiel is echter status quo• bij wijziging in functie of ruimtelijke verschijningsvorm: accent op rust in vormgeving leggen• behoud van duidelijkheid van 2 kanten, vestingstad en Geuzenland• afstemming en eenduidige inrichting van de openbare ruimte en het wegprofiel, behoud van de stroomfunctie;• zichtbaar en beleefbaar maken van de vestingwal• behoud van een herkenbare en goede oversteekbaarheid

5.4 Structuurdrager G.J. v.d. Boogerdweg

Ruimtelijke aspecten

Het ruimtelijke beeld van de G.J. v.d. Boogerdweg bestaat uit twee gedeelten. Het meest noordelijke gedeelte vormt een onderdeel van de geleedingszone. De diverse functies aan weerszijden van de weg liggen ingebed in het groen. Dit gedeelte ligt op de vestingwal, maar dit komt ruimtelijk niet tot uitdrukking. Ook de begraafplaats in het noorden ligt zodanig in het groen, dat deze van de weg af nauwelijks wordt ervaren. De watertoren die tegenover de begraafplaats aan de G.J. v.d. Boogerdweg ligt, komt wel duidelijk als markant element naar voren. De watertoren wordt verbouwd tot kantoorruimte.

Het meer zuidelijk gelegen deel is lineair van opbouw. De vormgeving van de weg weerspiegelt zijn functie: de ontsluiting van het verkeer naar de omliggende woonwijken. De berm van de weg zijn over het algemeen breed en met veel groen en water ingericht. De omliggende woonwijken alsmede de nieuwe begraafplaats, ten zuiden van de wijk Kleine Goote zuid, zijn van de weg afgekeerd. De entrees naar de wijken zijn herkenbaar in de vormgeving van de weg en doordat er meer open ruimte rond zo'n entree aanwezig is.

Opvallend is het gebiedje aan weerszijden van de Zuurlandsedijk. Dit gebied is door een waterloop gescheiden van Zuurland en heeft ook ruimtelijk weinig met de achterliggende wijk te maken. Het ruimtelijk beeld van openheid en groen met hier en daar een woning is met name te ervaren vanaf de G.J. v.d. Boogerdweg en de Zuurlandsedijk. Met behoud van de groene uitstraling, worden hier enkele woningen gerealiseerd.

Functionele aspecten

De G.J. v.d. Boogerdweg is de hoofdontsluitingsweg voor de wijken Plantage, Zuurland, Ommeloop en Kleine Goote. De weg heeft aan weerszijden vrijliggende fiets- en voetpaden. De verkeersafwikkeling op zich is goed, maar de weg wordt veel gebruikt door sluipverkeer. Door het groen en langs het water loopt een wandelpad. Langs de weg liggen enkele bijzondere voorzieningen: twee begraafplaatsen, nutsvoorzieningen, een karakteristieke watertoren en de recent gerealiseerde brede school en het winkelcentrum Zuurland.

Sociale aspecten

De weg met bijbehorende groenbermen ziet er goed onderhouden uit. Doordat de weg minder het karakter heeft van een doorgaande route (dan bijvoorbeeld de Schrijversdijk) is de betrokkenheid van de weggebruikers bij wat er gebeurt op de weg groter. Ook het feit dat enkele woningen met hun voorzijde naar de weg toegekeerd liggen, vergroot het gevoel van sociale controle.

Conclusie

sterk	zwak	aandachtspunten
<ul style="list-style-type: none">• heldere vormgeving van de weg• goede verkeersafwikkeling voor alle verkeer• groene gezicht van de weg• redelijk gevoel van sociale controle	<ul style="list-style-type: none">• de noordelijke begraafplaats ligt, met name in de zomer, volledig uit het zicht• karakter van de vestingwal is moeilijk te ervaren	<ul style="list-style-type: none">• behoud van de heldere en groene vormgeving van de weg• aandacht voor behoud van het groene karakter van noordelijk deel van de weg (beleefbaar maken van de vestingwal).

5.5 Structuurdrager Spui

Ruimtelijke aspecten

Het Spui vormt een logische begrenzing van de woonwijken Plantage, Ommeloop en Kleine Goote. Alleen ter hoogte van het park 'De Plantage' maakt het Spui zelf onderdeel uit van het plangebied. Langs de woonwijken valt alleen de sloot onderaan de 'dijk' binnen het plangebied. De loop van het Spui is allesbepalend voor de ruimtelijke structuur van deze randzone. Het totale profiel van de zone is als volgt opgebouwd: een sloot die aansluit op de tuinen van de woningen, een groenstrook die langzaam oploopt naar het hoger gelegen fietspad en een groenstrook (voornamelijk riet) die de overgang vormt naar het brede water van het Spui. De zone heeft een redelijk breed profiel en vormt een goede overgang van het stedelijk gebied naar buiten.

Functionele aspecten

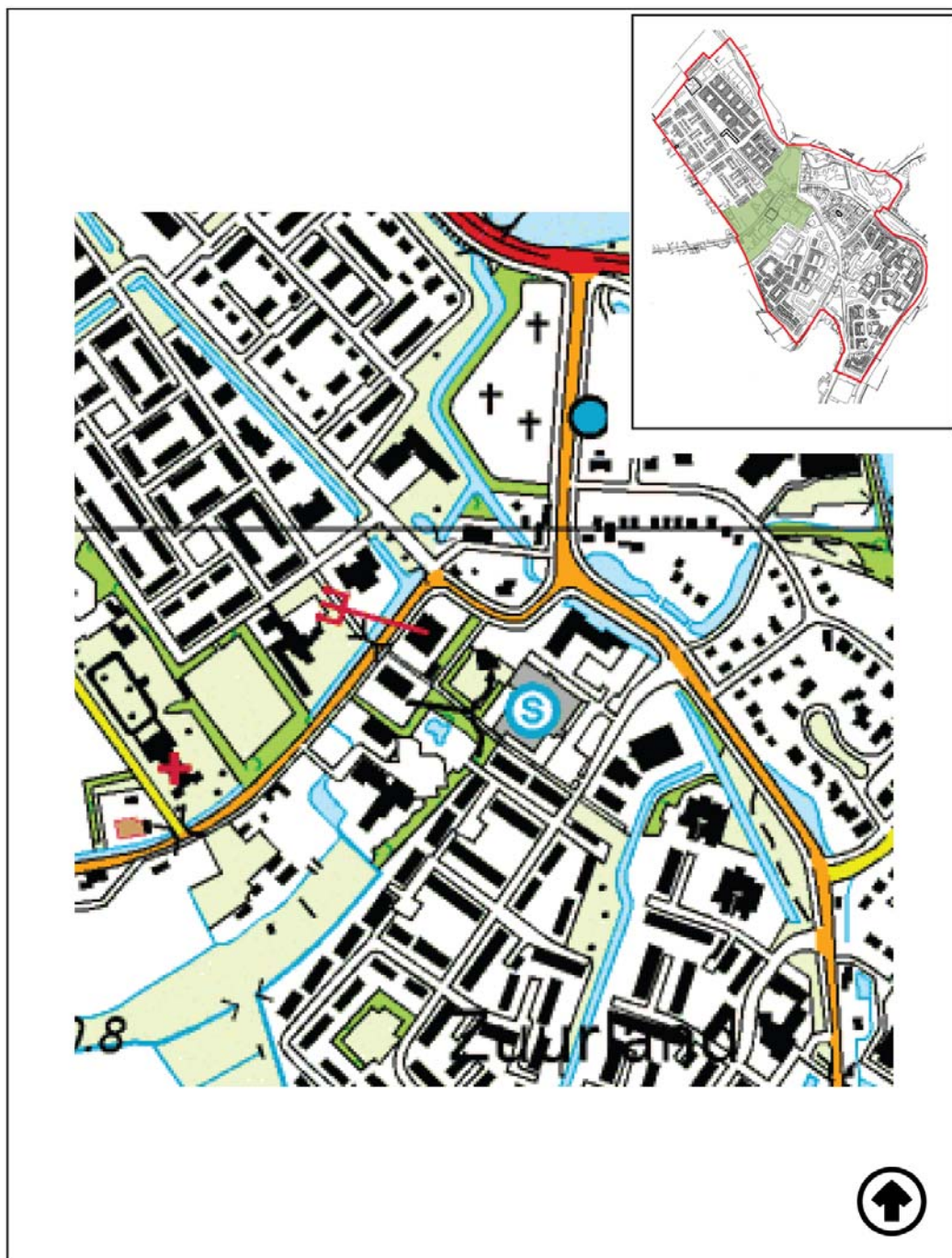
Het Spui en de daarmee evenwijdig lopende sloot heeft een belangrijke recreatieve functie. De paden in dit gebied nodigen uit tot wandelen en fietsen. De speelvelden die tussen het Spui en de aangrenzende woonwijken liggen versterken de koppeling tussen beiden. Behalve de recreatieve functie heeft het Spui ook een afwateringsfunctie. Het Spui staat in verbinding met de vestingwateren.

Sociale aspecten

Het gebied heeft een goed verzorgd uiterlijk en vormt een duidelijke overgang van het openbare gebied naar de privé tuinen. Door de belangrijke recreatieve rol functioneert de zone ook als ontmoetingsgebied.

Conclusie

sterk	zwak	aandachtspunten
<ul style="list-style-type: none">• goede overgang van het stedelijk gebied naar buiten• belangrijke recreatieve functie		<ul style="list-style-type: none">• veilig stellen van de ruimtelijke kwaliteiten• behoud van de openheid en de goede toegankelijkheid• ontwikkeling van ecologische kwaliteiten van de oevers• toegankelijkheid voor extensieve recreant behouden.



Deelgebied RIK

211x03393/Illustraties

5.6 Structuurdrager Rik

Ruimtelijke aspecten

De ontsluitingsweg de Rik vormt de drager van het gebied. Daaromheen ligt een zone met daarin losse gebouwen, die diverse functies herbergen. De grote ruimtelijke verscheidenheid van de gebouwen zorgt ervoor dat het gebied er rommelig en weinig gestructureerd uitziet.

Het hele gebied vormt een geleidingszone tussen de oostelijk en westelijk gelegen uitbreidingswijken. Het contact tussen de geleidingszone en de wijken is minimaal, ze liggen met de ruggen tegen elkaar.

De Rik heeft een redelijk breed profiel, bestaande uit een rijweg met aan weerszijden vrijliggende fietspaden. Aan een zijde van de weg loopt de Rikse watering. Door de vele inritten naar de nabijgelegen functies geeft de weg een versnipperd beeld. Ook het kruispunt Rik/Ruggeweg heeft een matige stedenbouwkundige structuur. De Rik is ruimtelijk geen sterke drager.

Ook het groen en water in het gebied levert geen sterke bijdrage aan de structuur. Er is weinig groen aanwezig langs de weg en het particuliere groen is wisselend van kwaliteit en omvang. Enkele grotere groenelementen zijn de tuin van de bedevaartskerk met forse bomen en de afschermdende groenzone rond het sportveld van de basisscholen.

Functionele aspecten

Aan de Rik zijn diverse functies gevestigd; bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, een café, een woonwagenstandplaats voor twee woonwagens en een enkel woonhuis wisselen elkaar af.

Het noordelijke deel van de Rik heeft een hoofdontsluitingsfunctie voor de wijk Rugge. Ter hoogte van het kruispunt De Rik/Ruggeweg verandert de weg van karakter. Dit wordt niet ondersteund door de vormgeving van dit kruispunt.

De verkeersintensiteit op het zuidelijk gedeelte is aanmerkelijk lager; de weg dient als rechtstreekse ontsluiting voor de aanliggende kantoren, bedrijven, voorzieningen en woningen en als verbinding met het buitengebied. De verbinding met het buitengebied is ook in recreatieve zin van belang.

De functies die aan de noordwestelijke zijde van de weg liggen, zijn van de weg af gekeerd. De school wordt ontsloten vanuit de wijk Rugge, de entree van de bedevaartskerk ligt aan de Kloosterweg. De verbinding met de achtergelegen wijken ontbreekt veelal. Er zijn slechts drie verbindingen tussen de Rik en de wijken: de Kloosterweg en de Ruggeweg voor alle verkeer en de langzaamverkeersroute die in het verlengde van de N. Pieckstraat, langs de voormalige PTT-centrale en het zwembad loopt.



Impressie deelgebied Rik e.o.

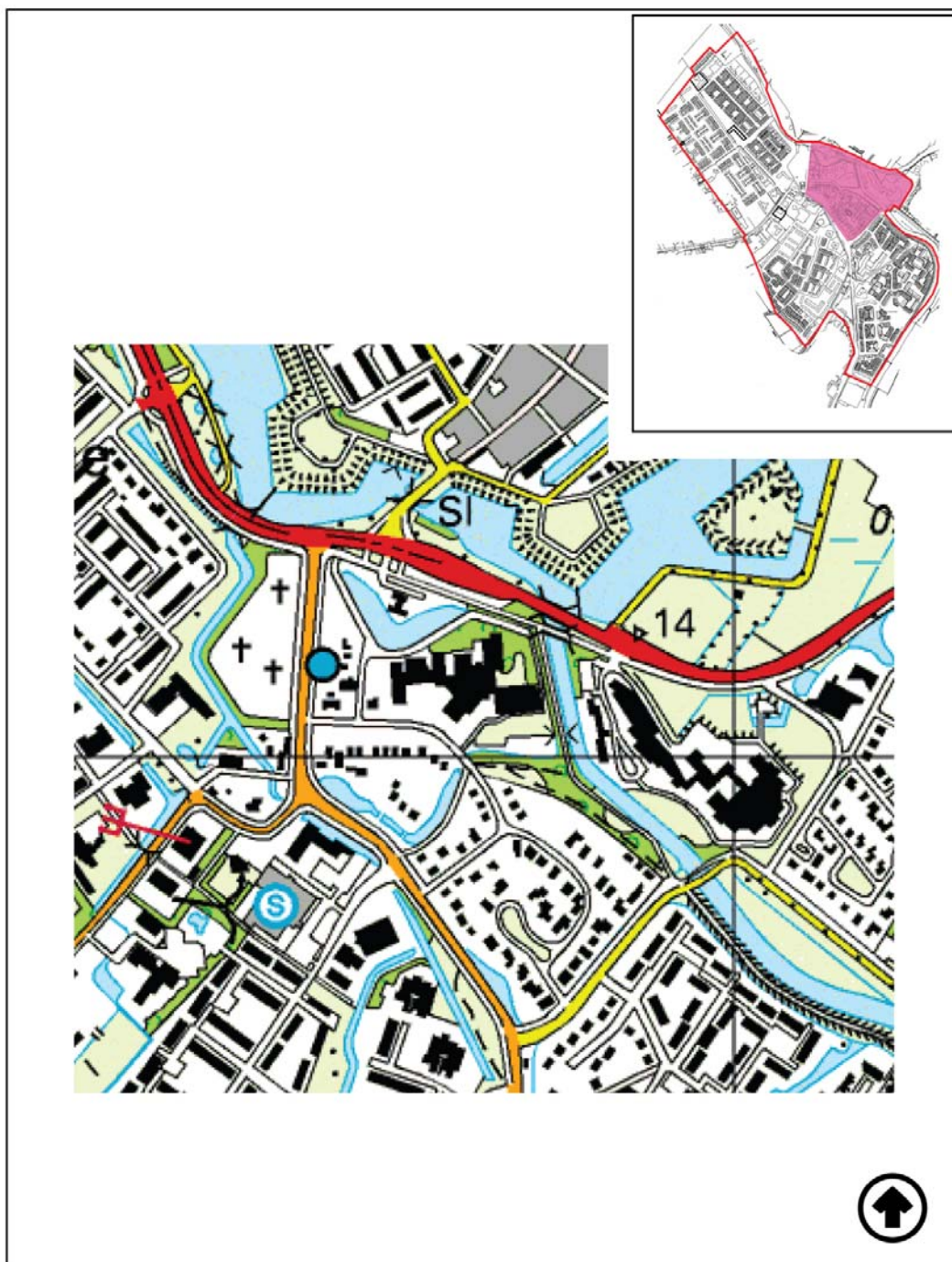
211x03393/illustraties

Sociale aspecten

De functies die aan de Rik liggen hebben matige betrokkenheid bij de weg; de aandacht gaat vaak niet verder dan het eigen terrein. In het gebied zijn een aantal plekken met hoger opgaand groen in combinatie met inritten o.i.d. waardoor een sociaal onveilig gevoel kan worden opgeroepen. Ook de langzaamverkeersroute van Rugge naar Zuurland ligt erg verborgen en lijkt niet erg sociaal veilig.

Conclusie

sterk	zwak	aandachtspunten
<ul style="list-style-type: none">• principe van de geleedingszone: losse gebouwen in een groene setting	<ul style="list-style-type: none">• rommelig, weinig structuur door grote verscheidenheid in gebruik en vormgeving van de aanliggende gebouwen• gebrek aan contact en verbindingen tussen de geleedingszone en de wijken• onduidelijk kruispunt Rik/Ruggeweg• weinig betrokkenheid van aanliggende functies bij het gebied	<ul style="list-style-type: none">• versterken van de drager door het creëren van de interne samenhang• toevoegen van structurerende elementen in de aankleding van de openbare ruimte -> rustige en heldere uitstraling openbaar gebied• streven naar afstemming van de terreininrichting van aanliggende functies• het creëren van overzichtelijkheid;• aandacht voor de doordringbaarheid van de geleedingszone naar de naastgelegen wijken;• functie-uitwisseling mogelijk maken naar maatschappelijke en recreatieve functies.• kruispunt Rik/Ruggeweg vraagt om heldere vormgeving



Deelgebied De Plantage

211x03393/Illustraties

5.7 Deelgebied de Plantage

Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke drager wordt gevormd door de Jan Matthijssenlaan met daaraan het Maerlantcollege en woningen uit de jaren 20 op ruime kavels. Het geheel is ingebed in groen, met de oude vest in het zuiden en de Tramvest in het noorden. Rond de Spuilaan en de Notaris L.P. v.d. Blinklaan staan nieuwere vrijstaande woningen, eveneens op ruime kavels.

Het verpleeghuis De Plantage is vernieuwd, uitgebreid (o.a. met een service-wooncentrum) en er is een dierenweide gerealiseerd. Het wordt van het overige gebied gescheiden door het Spui. Niet alleen functioneel, maar ook ruimtelijk hebben beide gebieden weinig met elkaar te maken. Het Spui zorgt er voor dat het ruimtelijk isolement niet als vervelend wordt ervaren.

De verkeersstructuur binnen de Plantage is eenvoudig. De Jan Matthijssenlaan, de Spuilaan en de Notaris L.P. v.d. Blinklaan ontsluiten nagenoeg alle woningen, enkele woningen hebben hun entree aan de G.J. v.d. Boogerdweg. De overige wegen binnen het gebied zijn in principe bedoeld voor het langzaam verkeer.

In het gebied staan voornamelijk grotere vrijstaande woningen. Doordat veel woningen een zorgvuldige vormgeving (met witte gevels en rode daken) hebben, ontstaat een heldere eenheid in de buurt. Het Maerlantcollege vormt onder andere door de grotere bouwmassa een afwijkend element. Door de afstand tussen het Maerlantcollege en de woningen past dit grotere element toch in de woonbuurt. Een ander opvallend bouwwerk is de watertoren aan de G.J. v.d. Boogerdweg. De bouwstijl van de watertoren sluit prima aan bij die van de woonbuurt.

De buurt heeft een opvallend groen karakter; de beide waterpartijen in een parkachtige groene omgeving, de Jan Matthijssenlaan met aan weerszijden forse bomen en de royale tuinen die het groene karakter van de buurt ondersteunen.

De Plantage heeft een hoge beeldkwaliteit, die wordt veroorzaakt door de heldere ruimtelijke opbouw, de eenheid in de woonbebouwing en het verzorgde groene casco. De buurt is in principe naar binnen gekeerd, maar heeft door het overwegend groene beeld toch een vriendelijke uitstraling naar zijn omgeving.

Functionele aspecten

De Plantage is voornamelijk een woonbuurt, maar er bevinden zich ook andere voorzieningen. In het noorden ligt, aan de westzijde van het Spui, het Maerlantcollege. Hier tegenover, aan de oostzijde van het Spui, ligt het terrein van het verpleegtehuis De Plantage. Tussen de woonbebouwing nabij de Tramvest ligt een watertoren. De watertoren wordt verbouwd tot kantoorruimte.



Impressie deelgebieden De Plantage, Zuurland en Kleine Goote Noord

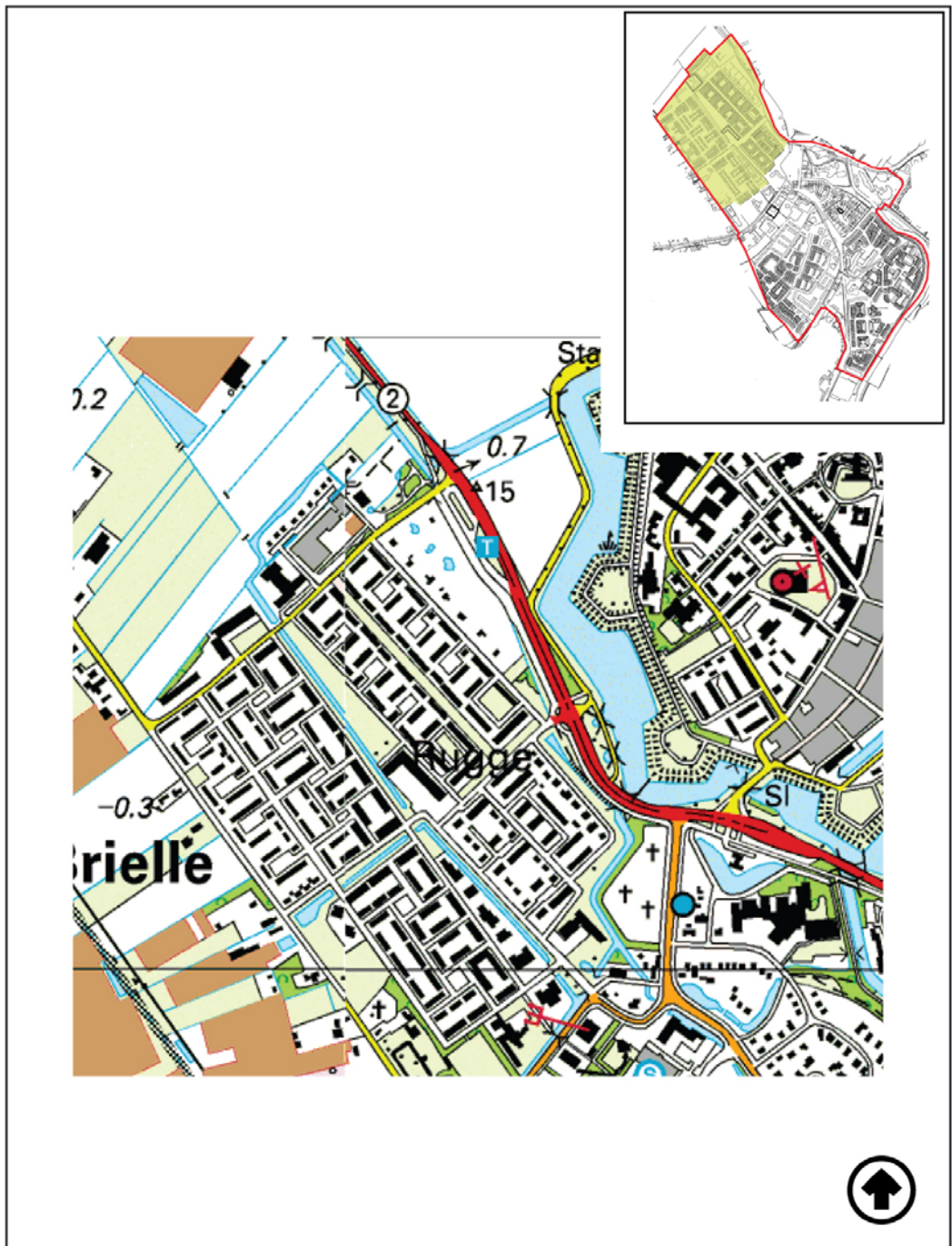
211x3393/illustraties

Sociale aspecten

De Plantage is een woonbuurt voor de meer gegoede klasse. Zowel de openbare als de privé buitenruimte is goed verzorgd.

Conclusie

sterk	zwak	aandachtspunten
<ul style="list-style-type: none">• zorgvuldige vormgeving van de bebouwing en de buitenruimte• heldere en ruime opzet van de wijk• veel groen, goed verzorgd en van hoge kwaliteit		<ul style="list-style-type: none">• behoud van de bestaande ruimtelijke structuur en bouwingskarakteristiek



Deelgebied Rugges

211x03393/Illustraties

5.8 Deelgebied Rugges

Ruimtelijke aspecten

Deze woonwijk heeft een gridvormige hoofdstructuur. Het totale woongebied wordt door het assenkruis Ruggesweg-Frank van Borselenstraat/Welleweg in vier kwadranten verdeeld. De assen worden veelal begeleidt door water- en groenpartijen. Op de plek waar de beide assen elkaar kruisen ligt het winkelcentrum. Aan de rand van de wijk liggen bijzondere voorzieningen; Het betreft hier voornamelijk een school, maar ook een kerk en een bedrijfsverzamelgebouw. De locatie van het bedrijfsverzamelgebouw wordt herontwikkeld ten behoeve van 44 woningen. Dit is de enige ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt in dit plan. De later toegevoegde woningen aan de Gaarde doen enigszins afbreuk aan de hoofdpzet, doordat ze aan de buitenrand, achter een school met schooltuinen, zijn geplaatst. Ze horen niet bij een kwadrant en maken ruimtelijk geen deel uit van de wijk.

De wegenstructuur is hiërarchisch van opbouw. De assen vormen, samen met de Anna Hoevestraat, de belangrijkste ontsluitingswegen. Van hieruit worden de diverse kwadranten ontsloten. De Kloosterweg heeft geen belangrijke auto-ontsluitingsfunctie voor de wijk. De weg is met name van belang voor de toegankelijkheid van de lintbebouwing langs deze weg en voor het langzaam verkeer. Ook de bebouwingstructuur van de wijk is helder. Er zijn slechts een beperkt aantal verschillende bebouwingstypen, wat zorgt voor een overzichtelijk beeld. De woningen worden over het algemeen goed en met veel zorg onderhouden. Het groen en water in Rugges is goed ingepast in het heldere stedenbouwkundige plan. Groen- en waterpartijen zijn te vinden langs de hoofdasen en aan de randen van de wijk. Het water en groen leveren een bijdrage aan een goede oriëntatie. Door de heldere opzet van de wijk en het beperkt aantal woningtypen dat is gebruikt, ontstaat een beeld van een ruimtelijk hechte wijk. De wijk vormt een duidelijke eenheid.

Functionele aspecten

De wijk is goed bedeed wat betreft het aantal en de kwaliteit van de diverse voorzieningen. Het wijkwinkelcentrum heeft een behoorlijk compleet assortiment en wordt goed bezocht. De supermarkt is in het recente verleden uitgebreid. Een aantal voorzieningen langs de Ruggesweg zijn geamoveerd. Dit deel maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

Van het bedrijfsverzamelgebouw aan de Anna Hoevestraat worden een aantal units niet of slechts matig gebruikt. Dit kan zorgen voor een negatieve uitstraling naar de omgeving. Mede om deze reden wordt deze locatie herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. De agrarische school (Wellant College), die aan de Anna Hoevestraat naast het huidige bedrijfsverzamelgebouw ligt, heeft uitbreidingsplannen.

Momenteel werkt de woonstichting aan een renovatie van haar woningbezit in de wijk Rugges.



Impressie deelgebied Ruge

211x03393/illustraties

De verkeersstructuur voldoet, met name door de heldere opzet, ook op functioneel gebied goed. Alle woningen en voorzieningen zijn goed en via korte routes bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid.

Sociale aspecten

Met name door het goede onderhoud van de woningen en het verzorgde uiterlijk van de openbare ruimte is het plezierig toeven in de wijk. Er is een goede, maar niet overdreven sociale controle.

Conclusie

sterk	zwak	aandachtspunten
<ul style="list-style-type: none"> heldere stedenbouwkundige structuur ruimtelijk hechte wijk bovenwijkse functies vergroten de betekenis van de wijk voor de hele stad plezierige sociale controle 	<ul style="list-style-type: none"> slechte aansluiting van woningen aan de Gaarde op de rest van de wijk matig gebruik van het bedrijfsverzamelgebouw: negatieve uitstraling naar de omgeving 	<ul style="list-style-type: none"> behoud van de bestaande ruimtelijke structuur en bouwingskarakteristiek indien het functioneren van het bedrijfsverzamelgebouw verder verslechtert: nadenken over alternatieve invulling van deze locatie

Ontwikkellocatie Anna Hoevestraat

Op de locatie van het nu aanwezige bedrijfsverzamelgebouw is herontwikkeling voorzien in de vorm van 44 woningen. Het feit dat het huidige bedrijfsverzamelgebouw slechts matig wordt gebruikt veroorzaakt namelijk een onwenselijke uitstraling naar de omgeving.



Locatie en situatieschets ontwikkeling 44 woningen aan de Anna Hoevestraat

De ontwikkeling betreft een drietal blokken met woningen. Het meest westelijke blok is georiënteerd op de Anna Hoestraat, het meest noordoostelijk gelegen blok op een nog te realiseren (parkeer)hofje. Het westelijke blok is van de grootste omvang en georiënteerd op een centrale groenstrook.

Ten behoeve van de plannen worden tevens 66 parkeervoorzieningen aangelegd. Doordat deze voorzieningen met name aan de achter(noord)zijde zijn gelegen vormen geparkeerde auto's slechts in beperkte mate een visuele belemmering in het gebied.

De herontwikkeling van deze locatie is een positieve ontwikkeling voor deze locatie, alsook de directe omgeving daarvan. Er worden 44 woningen toegevoegd in het segment waar behoefte aan is binnen de gemeente Brielle. Een als zwak beoordeelde functie in het deelgebied Ruggesloot wordt hiermee weggenomen. De invulling zorgt voor een potentiële verbetering van een ruimtelijk hechte wijk.

5.9 Deelgebied Zuurland

Ruimtelijke aspecten

De hoofdstructuur van deze wijk wordt bepaald door de ontsluitingsweg De Reede. De weg loopt in een U-vorm door de wijk en sluit met beide uiteinden aan op de G.J. v.d. Boogerdweg. De woonstraten takken weer aan op de Reede. Centraal in de wijk ligt een aantrekkelijke groenzone met daarin een waterpartij. De woonbuurten aan weerszijden van de waterpartij zijn met elkaar verbonden door langzaamverkeersroutes. Daar waar de waterpartij de Reede raakt, takt de Zuurlandseweg op deze ontsluitingsweg aan. De Zuurlandseweg vormt de verbinding naar het buitengebied.

De strook langs de G.J. v.d. Boogerdweg heeft een groen karakter en herbergt naast een waterloop ook diverse bijzondere functies. Deze strook heeft een andere korrelgrootte dan het woongebied.

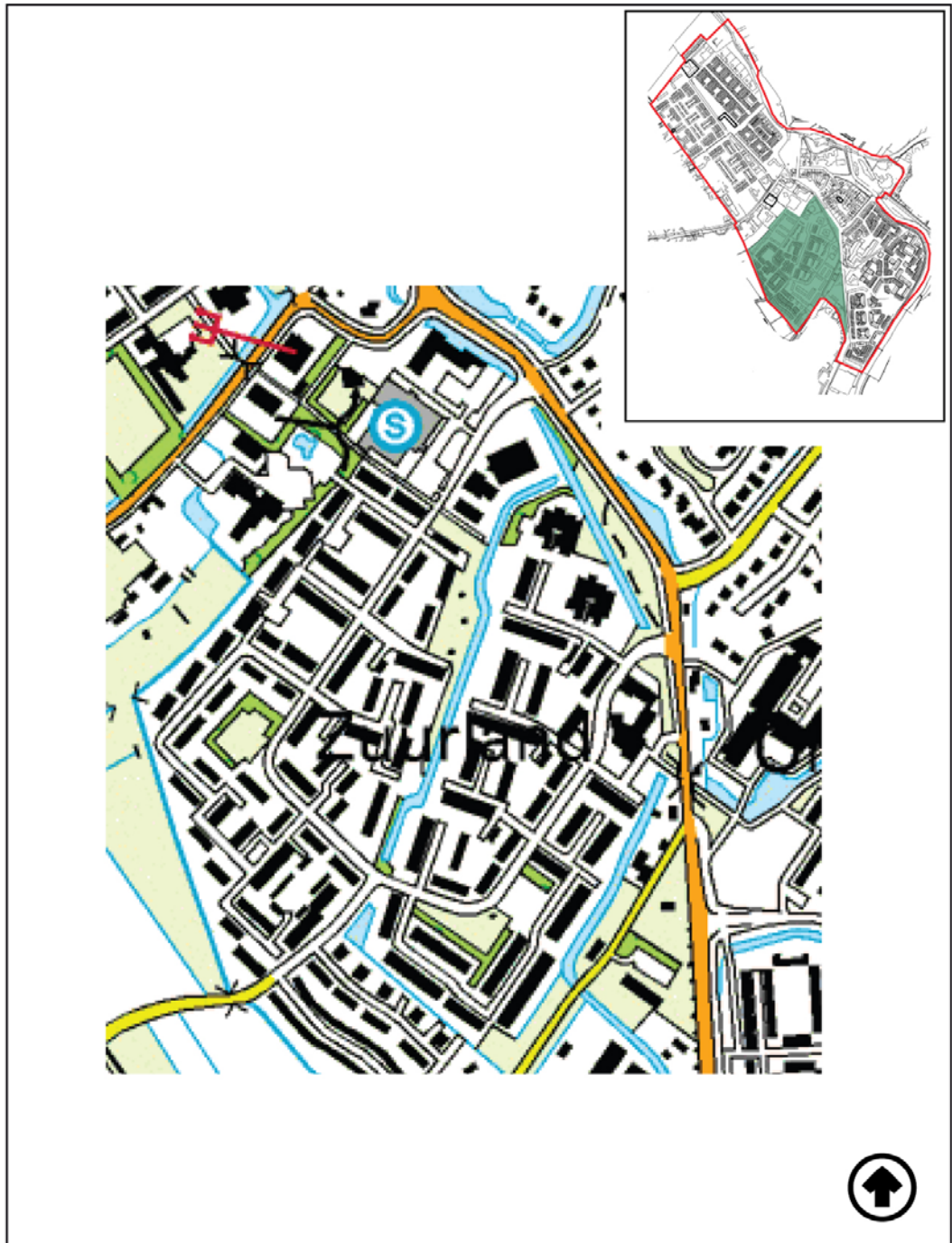
De bebouwingsstructuur is overzichtelijk. Evenals in Ruggesloot zijn ook hier slechts een beperkt aantal woningtypen toegepast. Het aantal drive-in woningen is relatief hoog.

In het zuiden van de wijk, aan de Kogge, zijn in de jaren 90 een aantal woningen aan de wijk toegevoegd. Dit heeft de stedenbouwkundige opzet echter niet aangetaast. De woningen passen prima binnen Zuurland.

Functionele aspecten

Ook in Zuurland overheerst de woonfunctie. Andere functies zijn gesitueerd in de strook langs de G.J. v.d. Boogerdweg. Bij de meest zuidelijke entree van de wijk ligt het wijkwinkelcentrum; aan de noordelijke entree ligt het sociaal-cultureel centrum. De brede school vervult ook een functie voor de wijken Ommeloop en Kleine Goote. De woningen en voorzieningen zijn goed ontsloten. Sommige woningen die aan de centrale groenstrook liggen, worden niet rechtstreeks voor de auto ontsloten. In de directe omgeving van deze woningen zijn voldoende parkeervoorzieningen.

Een belangrijke route voor het langzaam verkeer loopt van Ruge, door de zone langs de Rik, via de sporthal en de scholen naar het winkelcentrum. Ook in de omgeving van de centrale groenzone zijn diverse langzaam verkeerspaden. Behalve de centrale groenzone heeft de wijk nog een aantal andere groengebiedjes. Ze liggen tussen de woningen en zijn op verschillende manieren ingericht: als speelplek, trapveld of als kijkgroen.



Deelgebied Zuurland

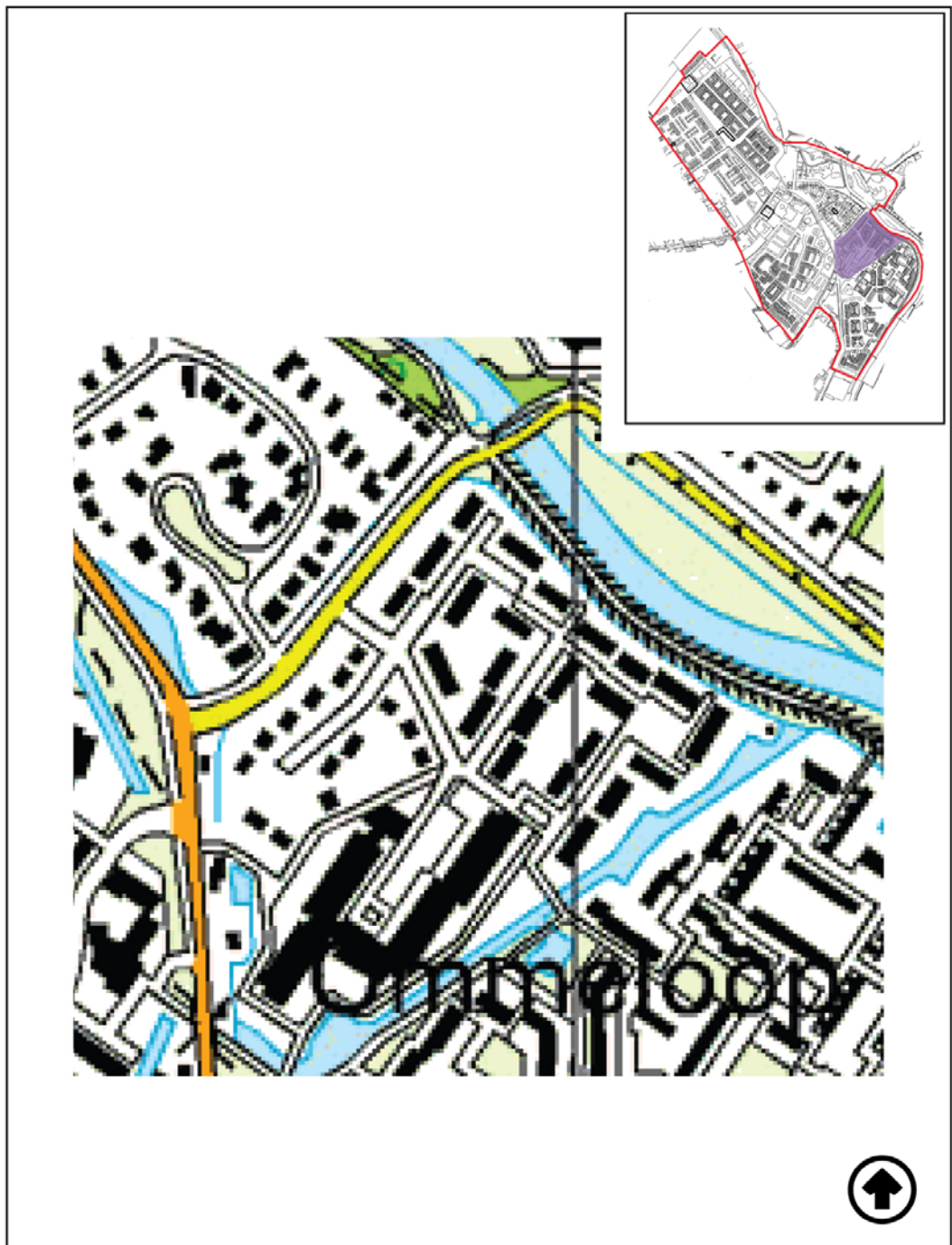
211x03393/Illustraties

Sociale aspecten

De sociale opbouw van de wijk is redelijk homogeen. Er zijn geen echt slechte stukken; de basiskwaliteit wordt in zowel het privé als het openbare gebied ruimschoots gehaald.

Conclusie

sterk	zwak	aandachtspunten
<ul style="list-style-type: none">• heldere stedenbouwkundige opzet• overzichtelijke bebouwingsstructuur• aantrekkelijke groenstructuur• goedlopende voorzieningen met een functie voor meerdere wijken		<ul style="list-style-type: none">• behoud van de bestaande ruimtelijke structuur en bebouwingskarakteristiek



Deelgebied Ommeloop

211x03393/Illustraties

5.10 Deelgebied Ommeloop

Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke structuur van Ommeloop weerspiegelt het tijdsbeeld van de stedenbouw uit de jaren 70. De wijk wordt ontsloten via de Johan H. Beenlaan. De interne ontsluiting heeft de vorm van een kamstructuur, waaromheen de woningen zijn gegroepeerd. In het zuiden van de buurt is een groot wooncomplex voor ouderen (service-wooncentrum Voorne) gelegen, dat qua massa en ruimtelijke structuur duidelijk afwijkt van de overige woonbebouwing. Dit centrum wordt momenteel herontwikkeld. Het service-wooncentrum Voorne ligt in een groene omgeving. Het gedeelte van de wijk met de grondgebonden woningen heeft relatief weinig openbaar groen. In dit gedeelte zijn slechts een beperkt aantal woningtypen toegepast, waardoor de wijk, ondanks de toepassing van de kamstructuur in het autoverkeerssysteem, toch een heldere uitstraling heeft.

De hele wijk wordt omringd door water. De woningen zijn met hun achterkanten naar het water gericht, hetgeen de wijk een introvert karakter geeft. Voor het langzaam verkeer bestaan er een aantal verbindingen met de omgeving, richting het Spui en de wijk Kleine Goote. Deze verbindingen liggen meestal in het verlengde van een 'tand' aan de kamstructuur.

Functionele aspecten

In Ommeloop bevinden zich uitsluitend woningen; laagbouwwoningen in het noordelijk gedeelte en een complex van gestapelde woningen voor ouderen (service-wooncentrum Voorne) in het zuiden.

De woningen zijn goed bereikbaar, met name voor het langzaam verkeer. De 'tanden' van de kamstructuur eindigen veelal met een parkeerplaats. Een aantal woningen hebben geen directe auto-ontsluiting, zij liggen aan een langzaamverkeersverbinding.

De bewoners van de Ommeloop maken voor de wijkvoorzieningen (zoals scholen en het wijkwinkelcentrum) gebruik van de voorzieningen die aanwezig zijn in Zuurland.



Impressie deelgebied Kleine Goote Zuid en de structuurdragers

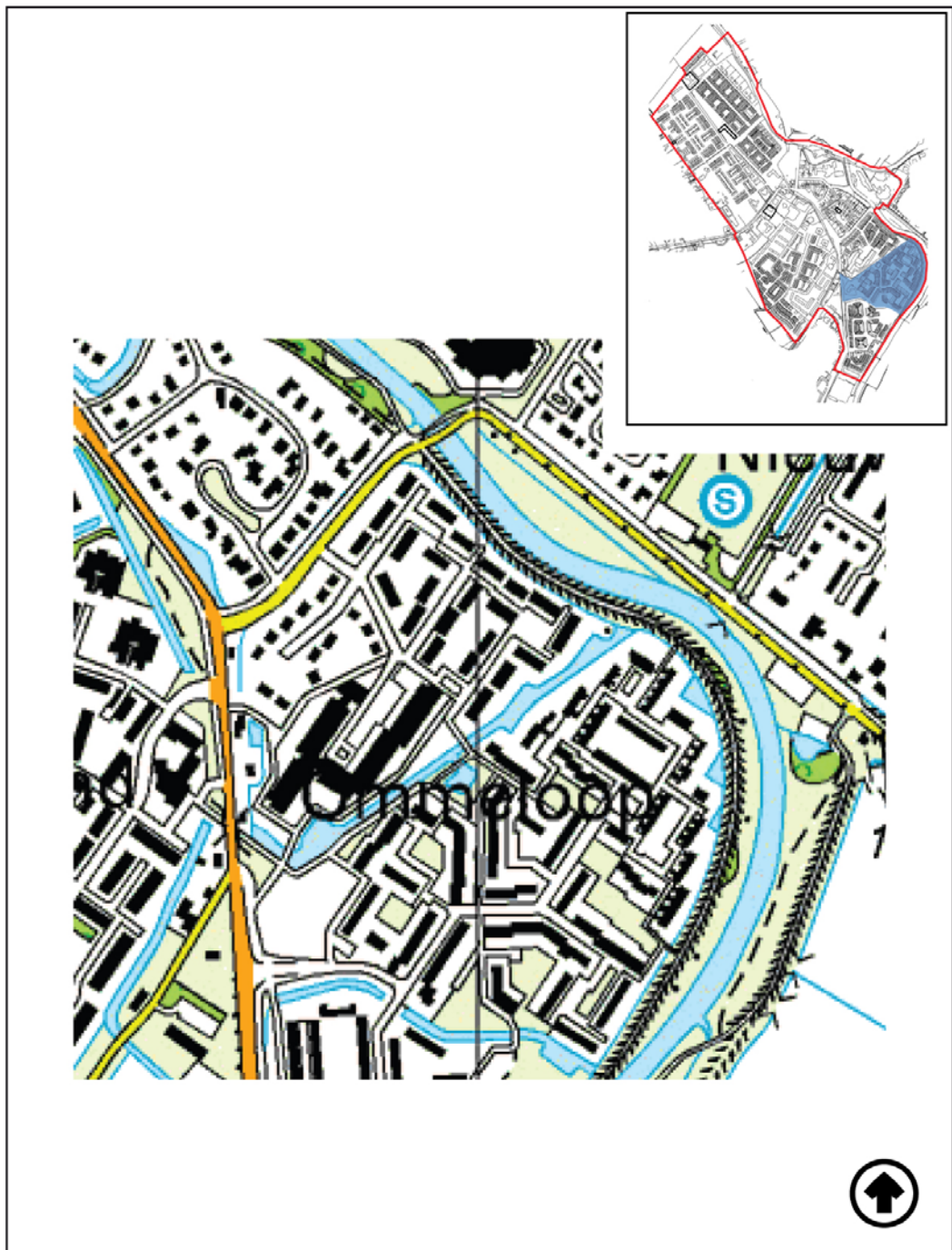
211x03393/illustraties

Sociale aspecten

Het hoogbouwgedeelte heeft zowel ruimtelijk als functioneel weinig relatie met het laagbouwgedeelte van de wijk. Ook in sociaal opzicht is de relatie beperkt, maar het verschil tussen beiden is niet zodanig dat dit als hinderlijk wordt ervaren. Beide gedeelten passen toch goed in de totale structuur. Ook door het naar binnen gekeerde karakter van de wijk ontstaat een zekere vorm van saamhorigheid. Bij de laagbouwoningen bevinden zich een aantal binnenterreintjes, die qua beheer de nodige aandacht vragen. Voor het overige heeft de wijk een verzorgd uiterlijk.

Conclusie

sterk	zwak	aandachtspunten
<ul style="list-style-type: none">• heldere ruimtelijke uitstraling• goede bereikbaarheid van de woningen	<ul style="list-style-type: none">• relatief weinig openbaar groen in gedeelte met laagbouw• binnenterreintjes bij laagbouwoningen hebben een zwakkere ruimtelijke uitstraling	<ul style="list-style-type: none">• behoud van de bestaande ruimtelijke structuur en bouwingskarakteristiek• openbaar groen aan de randen van de wijk en rondom het wooncomplex is essentieel vanwege de relatief beperkte hoeveelheid openbaar groen in de rest van de wijk



Deelgebied Kleine Goote Noord

211x03393/Illustraties

5.11 Deelgebied Kleine Goote

Ruimtelijke aspecten

De wijk Kleine Goote heeft een organische ruimtelijke structuur. De Akker en de Mallegout vormen de belangrijkste interne ontsluitingswegen; de overige straten vertakken van hier uit verder de wijk in. Op sommige plaatsen is gekozen voor geconcentreerd parkeren, de woningen liggen dan vaak aan een woonpad en/of fietspad.

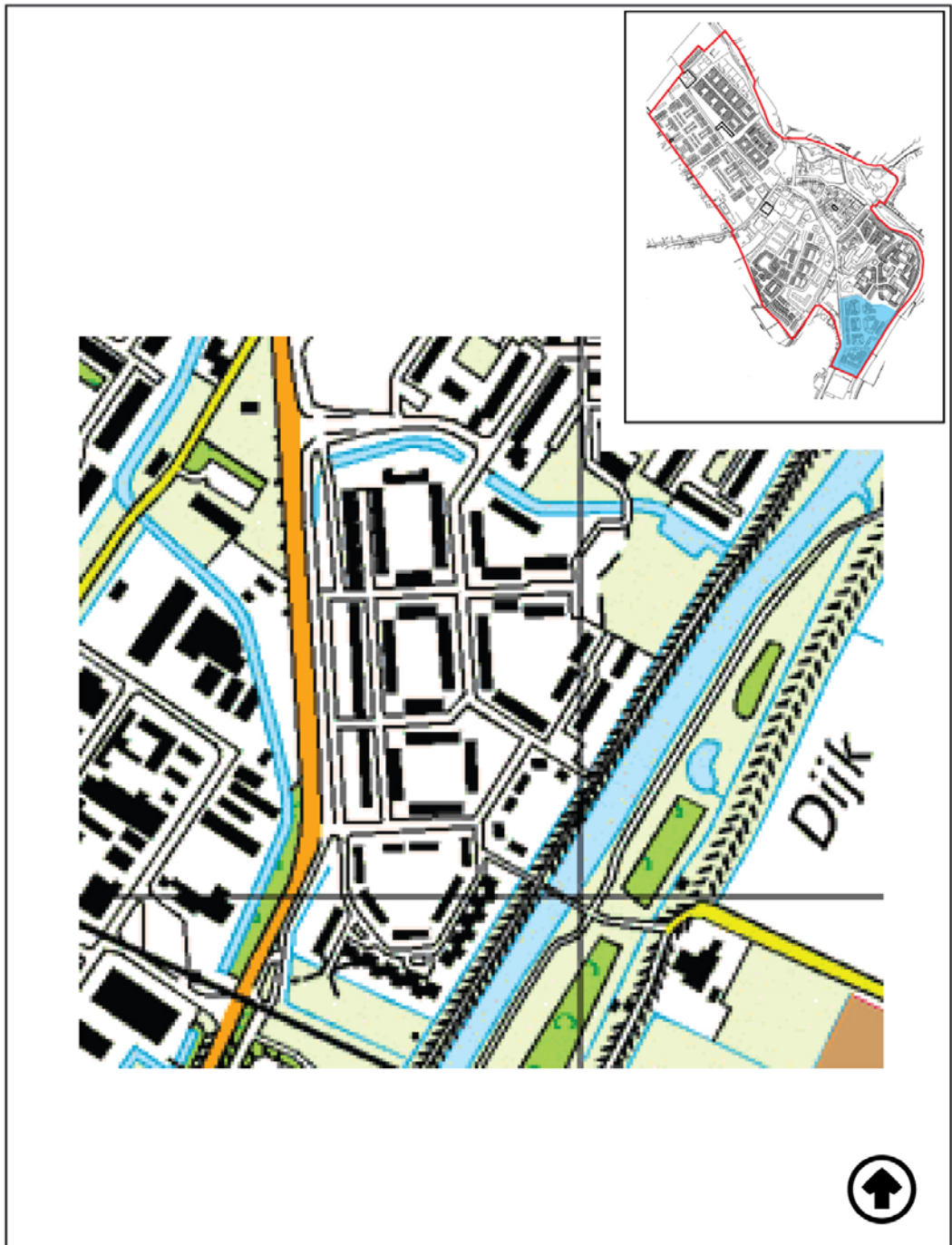
Er is een verschil in karakter tussen het noordelijke en het zuidelijke gedeelte van de wijk. Beide delen worden van elkaar gescheiden door een waterloop. Met name in het noordelijke gedeelte van de wijk is de uiterlijke verschijningsvorm van de woningen erg gedifferentieerd. Gecombineerd met het organische stratenpatroon levert dit een druk totaalbeeld op. Deze ruimtelijke elementen vragen om een tegenhanger die het ruimtelijke beeld meer tot rust kan brengen. Het royaal aanwezige groen vervult deze functie. Nagenoeg alle woningen hebben openbaar groen in de directe omgeving. Dit groen is essentieel voor de leefbaarheid in de wijk. In het zuidelijke deel is het stratenpatroon en verschijningsvorm van de woningen rustiger. Met name de appartementen langs de Akker zorgen voor een goede oriëntatie binnen de buurt. De opbouw van de buurt is compacter dan in het noordelijke gedeelte, maar ook in het zuidelijke gedeelte is relatief veel openbaar groen aanwezig.

Functionele aspecten

De woningen zijn alle goed ontsloten. Door het grillige stratenpatroon is de oriëntatie niet overal even helder. Bij sommige woningen liggen de parkeervoorzieningen aan de achterzijde van de woningen, bij anderen aan de voorzijde of aan de zijkant van een blok. Ook de voorkanten van de woningen liggen aan een straat, parkeerpleintje of langzaamverkeersroute.

Voor het langzaam verkeer zijn er diverse aparte routes, met verbindingen naar de zone rond het Spui en de wijken Ommeloop en Zuurland.

Het openbaar groen speelt een belangrijke rol in deze wijk. Het geeft de wijk lucht en zorgt voor een goede relatie met de omgeving. Er is een goede balans tussen functioneel groen (speelplek, trapveld) en kijkgroen.



Deelgebied Kleine Goote Zuid

211x03393/Illustraties

Sociale aspecten

Over het geheel genomen ziet de wijk er goed verzorgd uit. Ook de plekken in de openbare ruimte die intensief gebruikt worden, zien er goed uit.

Conclusie

sterk	zwak	aandachtspunten
<ul style="list-style-type: none">• relatief veel groen, belangrijk voor de leefbaarheid van de wijk• veel langzaamverkeersroutes	<ul style="list-style-type: none">• druk ruimtelijk beeld door gedifferentieerde verschijningsvorm van de woningen en het grillige stratenpatroon• lastige oriëntatie door grillig stratenpatroon	<ul style="list-style-type: none">• behoud van de bestaande ruimtelijke structuur en bouwkarakteristiek• geconcentreerde open (groene) ruimte behouden

6. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN

6.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de randvoorwaarden die van belang zijn voor de aanwezige en eventueel nieuw te ontwikkelen functies/gebieden in het plangebied. Dit bestemmingsplan laat echter voor het overgrote deel geen nieuwe ontwikkelingen toe. De ontwikkelingen die de komende jaren in de wijk plaatsvinden, zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan bij recht reeds toegestaan (via een vrijstelling ex artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening of via een bestemmingsplanherziening) en zijn dan ook als 'bestaand' te beschouwen. Dit zijn geen 'nieuwe' ontwikkelingen, waarvoor onderzoek noodzakelijk is.

Uitzondering hierop vormt de herontwikkelingslocatie aan de Anna Hoevestraat. De locatie alwaar thans een bedrijfsverzamelgebouw staat worden 44 woningen gerealiseerd, alsmede bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven¹³. In deze publicatie zijn bedrijven opgenomen in richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van

¹³ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Ieder bedrijf valt volgens de VNG-methode in een bepaalde milieucategorie, daarvoor geldt een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Doorwerking plangebied

DCMR Milieudienst Rijnmond heeft in opdracht van de gemeente Brielle een bedrijfsinventarisatie uitgevoerd.¹⁴ In separate bijlage 1 is een tabel opgenomen met een overzicht van de aanwezige inrichtingen binnen het plangebied op basis van het registratiesysteem MIRR. Op basis van de gegevens uit deze tabel zijn de daaropvolgende overzichten per inrichting de SBI-code met bijbehorende milieucategorie gegeven. Tevens wordt het meest relevante milieuaspect met bijbehorende afstand vermeld.

De genoemde milieuaspecten met de daarbij behorende afstanden zijn gebaseerd op de toegekende SBI-code zoals deze is opgenomen in het registratiesysteem MIRR van de DCMR. Afhankelijk van de specifieke bedrijfsvoering kan dit per bedrijf afwijken. De overzichten in de bijlage moeten dan ook worden gezien als een indicatieve beoordeling met betrekking tot de categorie-indeling met de daarbij genoemde afstanden. Zo zijn de bedrijven Goossens Graveertechniek b.v. aan de Anna Hoevenstraat 4B en dierenweide 'De Plantage' aan de Plantageweg 4 gezien de omvang van de werkzaamheden in een te zware categorie geplaatst.

Naast de bedrijven en inrichtingen binnen het plangebied zijn er in de omgeving eveneens bedrijven aanwezig. Zo is het bedrijventerrein aan 't Woud tussen de wijken Zuurland en Kleine Goote gelegen. Dit terrein is slechts geschikt voor lichte en middelzware bedrijven met milieucategorieën van 1 tot 3. Op een gedeelte van het bedrijventerrein zijn ook categorie 4 bedrijven toegestaan.

¹⁴ Inventarisatie Geuzenland Brielle, inventarisatie op basis van het MIRR (documentnr. 20922864). DCMR Milieudienst Rijnmond, 27 mei 2009.

Niet overal kan worden voldaan aan de gewenste ideale richtafstanden uit de VNG-brochure. Dit wil niet per definitie betekenen dat ter plaatse milieuhinder aanwezig is. Op grond van de direct werkende normen uit de verschillende AMvB's waaronder de bedrijven vallen dan wel op grond van de milieuvergunning van de bedrijven, kunnen maatregelen getroffen zijn, waarmee de milieuhinder teruggebracht is tot een aanvaardbaar niveau.

Voor de herontwikkelingslocatie aan de Anna Hoestraat wordt niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure als gevolg van de geluidsbelasting afkomstig van het Wellant College. Het maatgevende aspect volgens de brochure is hierbij het milieuaspect geluid, met een richtafstand van 30 meter. Dit wordt nader onderbouwd in de volgende paragraaf (geluidhinder).

6.3 Geluidhinder

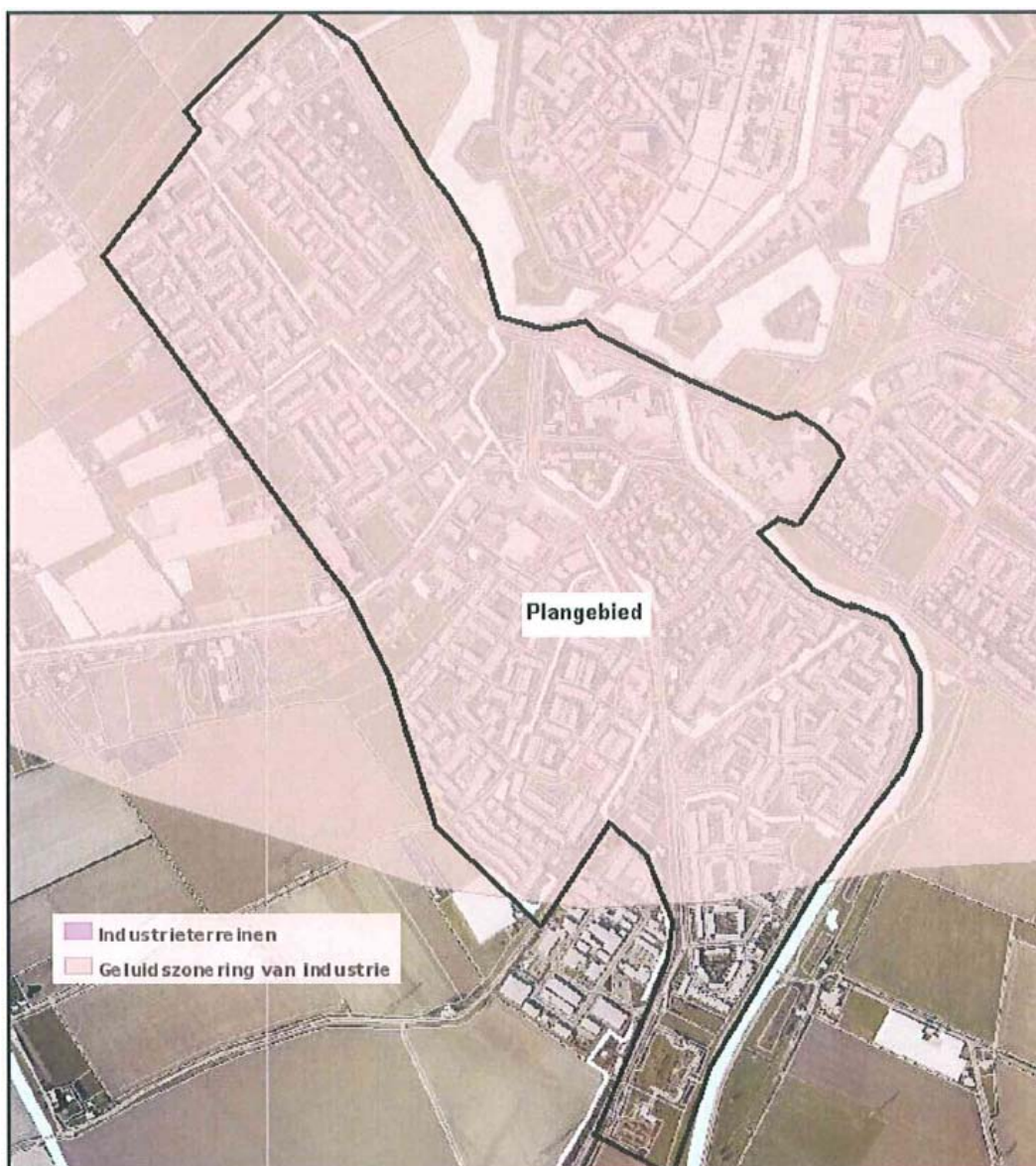
Industrielawaai

Brielle ligt binnen de invloedssfeer van het geluidgezoneerde industrieterrein Europoort/Maasvlakte.

Het industrieterrein Europoort/Maasvlakte is in 1993 gezoneerd door het provinciaal bestuur¹⁵. Het plangebied ligt grotendeels binnen de geluidscontour van het industrieterrein.

In het kader van het onderhavig bestemmingsplan is sprake van het vastleggen van de bestaande situatie. Er zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dan wel mogelijkheden voor woningbouw binnen de geluidscontour van het industrieterrein opgenomen. Om deze reden is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

¹⁵ Geluidzone Ex Art. 53 jo. 59 en 64 Wet geluidhinder voor het industrieterrein Europoort/Maasvlakte, bij Koninklijk Besluit d.d. 15 juni 1993, nr. 93.004829.



Bron: Inventarisatie Geuzenland Brielle, DCMR, 27 mei 2009.

Ontwikkellocatie Anna Hoevestraat

De ontwikkellocatie aan de Anna Hoevestraat houdt de realisatie in van 44 woningen in de nabijheid van een school voor voortgezet Onderwijs (Wellantcollege). Aangezien de ontwikkeling van woningen de activiteiten op de onderwijslocatie kan belemmeren (inwaartse werking) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar 'industrielawaai'.¹⁶ Dit onderzoek is als separate bijlage 2 gevoegd bij dit plan. Hieronder wordt slechts de conclusie weergegeven.

¹⁶ Akoestisch onderzoek Woningbouwontwikkeling Anna Hoevestraat te Brielle (projectnr 20110481). Agel Adviseurs, 17 november 2011.

Conclusie

Onderzoek VMBO-school

De school is in een woonwijk van Brielle gesitueerd en aan de rand van de woonkern zodat er sprake is van het omgevingstype rustige woonwijk. De richtafstand voor dit type school bedraagt 30 meter. De kortste afstand vanaf de perceelsgrens van de school tot de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woningen bedraagt 11 meter zodat niet aan de richtafstand voldaan wordt. Dit houdt in dat aangetoond dient te worden dat de geluidbelasting ter plaatse van de ontwikkeling, als gevolg van het gebruik van de school, de richtwaarden welke behoren bij de gebiedstypering rustige woonwijk niet zal overschrijden.

De geluidbelasting op woningen van derden als gevolg van het gebruik van de school wordt in hoofdzaak veroorzaakt door stemgeluid van leerlingen en parkeerbewegingen.

Het stemgeluid van de leerlingen is relevant wanneer deze zich buiten het schoolgebouw bevinden. Dat is het geval wanneer de leerlingen op het schoolterrein arriveren of vertrekken en wanneer de leerlingen tijdens de pauze zich op het schoolplein bevinden.

Het Wellantcollege telt momenteel circa 400 leerlingen en circa 45 leerkrachten. De capaciteit van de school bedraagt 800 leerlingen. Gerekend wordt met het maximum aantal leerlingen. De school heeft een sterk regionale functie. Uitgegaan wordt dat 150 leerlingen met de fiets naar school komen en 650 leerlingen met de bus.

De leerlingen die met de bus gaan maken gebruik van de ingang van het schoolterrein tegenover de Alexander Verhuellstraat. De leerlingen die met de fiets komen maken gebruik van de ingang tegenover de Van Alkemadestraat. De fietsenstalling bevindt zich aan de zuidoost zijde van het schoolgebouw tegenover de woningbouwontwikkeling.

Op basis van de parkeercapaciteit op het terrein van de school en het aantal leerkrachten wordt uitgegaan van 100 parkeerbewegingen per dag. De parkeervoorziening bevindt zich aan de oostzijde van het schoolterrein met een inrit tegenover de Alexander Verhuellstraat. In de avonduren (tot 23.00 uur) wordt de sportzaal van de school aan derden verhuurd voor het uitoefenen van zaalsportactiviteiten (volleybal). De geluidemissie van de constructie van de sportzaal als gevolg van de zaalsportactiviteiten kan als akoestisch niet relevant worden beschouwd. De parkeervoorziening op het terrein van de school is 's avonds gesloten zodat de leden gebruik maken van de diverse parkeerplaatsen aan de openbare weg. De parkeerbewegingen op de openbare weg behoeven niet te worden meegenomen in de akoestische afweging.

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de methoden uit de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai", van 1999. Toegepast is de methode II.8 (berekening van overdracht) ter bepaling van de geluidsbelasting ter plaatse van beoordelingspunten.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het computerprogramma Geomilieu, versie V1.91. Uit de berekeningsresultaten van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau blijkt dat ter plaatse van de woningbouwontwikkeling de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden. Eveneens wordt voldaan aan de normstelling van het Activiteitenbesluit. De hoogste waarde bedraagt 32 dB(A) en wordt veroorzaakt door stemgeluid van leerlingen op het schoolplein.

Uit de berekeningsresultaten van het maximaal geluidniveau blijkt dat ter plaatse van de woningbouwontwikkeling de richtwaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden.

Eveneens wordt voldaan aan de normstelling van het Activiteitenbesluit. De hoogste waarde bedraagt 64 dB(A) en wordt veroorzaakt door stemgeluid van leerlingen bij de fietsenstalling.

Uit de berekeningsresultaten van de indirecte hinder blijkt dat het equivalent geluidniveau de richtwaarde voor indirecte hinder van 50 dB(A) etmaalwaarde niet overschrijdt. De hoogste berekende waarde bedraagt 46 dB(A).

Onderzoek industrielawaai

Het plangebied ligt binnen de zonegrens van het gezoneerde industrieterrein Euro-poort- Maasvlakte. Uit de situering van de 55 dB(A)-contour en de vastgestelde zonegrens, waar een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) mogelijk mag zijn, is te herleiden dat de geluidbelasting als gevolg van het gezoneerde industrieterreinen Euro-poort-Maasvlakte maximaal 53 dB(A) kan bedragen. Omdat hierbij de grenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden dient voor de 44 nieuwbouwwoningen een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Een hogere waarde is aanvaardbaar omdat ter plaatse van de woningen sprake is van een aantoonbaar goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

Met inwerkingtreding van de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. De Wgh maakt echter onderscheid in nieuwe en bestaande situaties wat betreft de normering en de te volgen procedure.

In het kader van het onderhavig bestemmingsplan is sprake van het vastleggen van de bestaande situatie. Er zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geprojecteerd dan wel mogelijkheden voor woningbouw binnen de geluidzone van zoneplichtige wegen opgenomen. Om deze reden hoeft geen akoestisch onderzoek verricht te worden.

Ontwikkellocatie Anna Hoevestraat

Op de ontwikkellocatie worden 44 woningen mogelijk gemaakt. De transformatie naar de functie woning zorgt ervoor dat een geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd. Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek naar wegver-

keerslawaai te worden uitgevoerd indien de geplande woningen zijn gelegen binnen en onderzoekszone van wegen met een snelheidsregime die hoger is dan 30 km/uur. De ontwikkellocatie ligt echter slechts in de nabijheid van wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is om die reden niet noodzakelijk. Het aspect geluidhinder van wegverkeer vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Uit het onderzoek blijkt dat de woningbouwontwikkeling op de voorgenomen locatie uit akoestisch oogpunt geen belemmering oplevert voor de nabijgelegen VMBO-school. Voor de 44 woningen dient een hogere waarde te worden vastgesteld van 53 dB(A) in verband met het industrielawaai als gevolg van het gezoneerde industrieterrein Europoort-Maasvlakte. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een aantoonbaar goed akoestisch woon- en leefklimaat en de locatie voldoet in akoestische zin aan de criteria voor een goede ruimtelijke ordening.

6.4 Waterhuishouding

Beleidskader

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijksbeleid

Vierde nota waterhuishouding

In de vierde Nota Waterhuishouding (NW4; 1999) is de doelstelling van het waterbeleid als volgt geformuleerd: 'Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Water in de stad dient gezien te worden als 'drager' voor stadslandschappen. Ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden vormen de basis voor een hoogwaardig woon-, werk- en leefklimaat in de bebouwde kom.

Waterbeheer voor de 21^{ste} eeuw (WB21)

Ook in het Advies Waterbeheer 21^e eeuw (ook wel Commissie Tielrooij genoemd) wordt aandacht en ruimte voor water gevraagd. Deze commissie pleit voor toekomstig waterbeheer volgens het principe vasthouden, bergen en vervolgens pas afvoeren van water. Dit principe is overgenomen in de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB21). In de startovereenkomst is verder overeenstemming bereikt over de volgende waterhuishoudkundige principes, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de (her)inrichting van een bepaald gebied:

- niet afwentelen (bestuurlijk, financieel en geografisch);
- meer ruimte voor water naast techniek;
- de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-zuiveren;

In het kader van het waterbeheer in de 21^e eeuw hebben de bevoegde overheden in 2001 afgesproken bij nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets uit te voeren. Dit is uiteindelijk vastgelegd op 3 juli 2003 in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit Ruimtelijke Ordening.

In het kader van het NBW zijn tevens normen voor watersystemen vastgesteld. Voor bebouwde gebieden is de norm géén inundatie bij een buienreeks, afkomstig van de neerslagreeks van De Bilt van 1906 tot 2002, die statistisch eenmaal in de 100 jaar voorkomt.

Regionaal beleid

Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010¹⁷

In het beleidsplan worden met betrekking tot stedelijk waterbeheer de volgende doelen voor de korte en lange termijn gesteld:

- in 2015 is het watersysteem in de stad op orde;
- gemeenten en waterschappen hebben in 2006 afspraken gemaakt over de aanpak van de stedelijk wateropgave;
- in 2010 is ten minste 25 procent van de stedelijke wateropgave opgelost en zit de aanpak van 80 procent van de resterende wateropgave in de voorbereidingsfase.

Waterbeheerplan Hollandse Delta 2009 - 2015

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle wtertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.

¹⁷ Provincie Zuid-Holland, 2006.

Waterstructuurplan Voorne-Putten

Het voormalig Waterschap De Brielse Dijkkring en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden hebben gezamenlijk een Waterstructuurplan opgesteld voor Voorne Putten (2002). Hierin wordt een integrale visie op duurzame en veerkrachtige watersystemen gepresenteerd.

Kansen voor het watersysteem van Voorne-Putten liggen in de voorraad zoet water in het Brielse Meer. Het Brielse Spui biedt goede aanvoermogelijkheden van zoet water voor doorspoeling en verversing van de polders in Voorne-Putten.

Als knelpunten voor het stedelijk gebied gelden:

- Door de toename van verhard oppervlak neemt de afvoerbelasting op stedelijke watersystemen toe;
- Bij vervuilende functies als industrie, glastuinbouw en wegen worden schoon- en vuilwaterstromen onvoldoende gescheiden.

Het waterstreefbeeld 2050 voor "Duurzaam stedelijk waterbeheer" is als volgt geformuleerd: binnen het stedelijke waterbeheer is het bereiken van een goede waterkwaliteit een belangrijke doelstelling. Hiervoor is het noodzakelijk om over voldoende water te beschikken voor doorspoeling. De waterkwaliteit binnen het stedelijke gebied wordt bepaald door duurzaam waterbeheer en inrichting. Hierbij zijn belevingswaarden, het verbeteren van ecologische potenties, recreatiemogelijkheden en eenvoudig beheer en beleid leidende thema's. Bij nieuw stedelijk gebied nemen piekafvoeren niet toe ten opzichte van de situatie voor de functiewijziging, en wordt voldoende open water gerealiseerd voor waterberging (10% van de toegevoegde verharding).

Leidraad toetsing regionale watersystemen met betrekking tot wateroverlast

De provincies Zuid-Holland, Utrecht en Noord-Holland hebben gezamenlijke de Leidraad toetsing regionale watersystemen met betrekking tot wateroverlast opgesteld (2004). In regionaal verband worden aanvullend aan de NBW-normen locatiespecifieke criteria gehanteerd ter voorkoming van wateroverlast. Het waterschap Hollandse Delta toetst het watersysteem eveneens op het criterium geen stijging van de waterspiegel boven de laagste overstortdrempel bij een bui(enreeks) die statisch eenmaal per twee jaar voorkomt.

Gemeentelijk Beleid

Gemeentelijk rioleringsplan

In 2003 is het tweede gemeentelijk rioleringsplan opgesteld. Het tweede GRP kenmerkt zich door een gedetailleerde invulling van de sanering van ongerioleerde lozingen in het buitengebied en de renovatie van de riolering. Daarnaast biedt het mogelijkheden de vuilemissie verder te verminderen. Met name het 'anders' omgaan met hemelwater in bestaand en nieuw stedelijk gebied door, waar mogelijk, hemelwater af te koppelen van het rioolstelsel. Tevens kan hiermee bespaard worden

op kosten van riooltechnische en zuiveringstechnische werken. Het afkoppelplan maakt onderdeel uit van het Waterplan Brielle.

Waterplan Brielle

In het Waterplan van Brielle (2006) is de gemeenschappelijke visie van het waterschap Hollandse Delta en de gemeente Brielle op het stedelijke watersysteem beschreven. In het waterplan worden drie deelgebieden onderscheiden:

- De woonwijken;
- De vesten en de oude binnenstad;
- De Brielse Spui.

Voor alle drie de deelgebieden wordt een basisstreefbeeld nagestreefd. Bij dit streefbeeld voldoet het oppervlaktewatersysteem aan de basiseisen voor waterkwantiteit en -kwaliteit, is het geschikt voor een gevarieerd waterleven en draagt het bij aan een positieve waardering door de bewoners. Aanvullende streefbeelden zijn er geformuleerd voor woonwijken, de Brielse vesten en de Brielse Spui.

De in het waterplan genoemde streefbeelden en doelstellingen zijn de vertaling van het algemene waterbeleid in concrete opgaven en maatregelen. Het waterplan geeft hierdoor richting aan de invulling voor de watertoetsen bij de verschillende bestemmingsplannen.

Huidige situatie

In het plangebied liggen verschillende waterlopen. Onderscheid wordt gemaakt naar boezemwater, hoofdwatergangen en secundaire watergangen. Het Spui en de gracht rondom de vesting worden aangemerkt als boezemwater. De waterlopen nabij het Wellant College aan de Anna Hoestraat, de waterlopen langs De Rik en de G.J. v.d. Boogerdweg alsmede langs de westzijde van het plangebied (in het agrarisch gebied) en de waterloop aan de onderzijde van de dijk langs het Spui worden aangemerkt als hoofdwatergang.

Het rioolwater wordt verzameld in het (hoofd)rioolgemaal van het waterschap aan de G.J. v.d. Boogerdweg en vandaar middels een persleiding getransporteerd naar de rwzi Hellevoetsluis. In het plangebied liggen twee rioolpersleidingen van en naar het rioolgemaal aan de G.J. v.d. Boogerdweg. Beide leidingen zijn in eigendom en beheer van het waterschap:

- persleiding naar de rwzi Oostvoorne (AC Ø 400 mm);
- persleiding naar de rwzi Hellevoetsluis (HPE Ø 560 mm).

Voor alle werkzaamheden in, op of nabij watersystemen en waterkeringen is de Keur van het waterschap van toepassing en in de meeste gevallen is een ontheffing nodig.

Het bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie. In dat kader wordt ook de bestaande situatie gerespecteerd. Hoofdwatgangen, alsmede structurele waterpartijen en vijvers met een waterbergende functie zijn bestemd tot 'Water'. Voor zowel een boezemwater als een hoofdwatgang geldt dat rekening moet worden gehouden met een beschermingszone aan beide zijden van het water met een breedte van 5 meter. Uitzondering hierop vormt de ontwikkellocatie aan de Anna Hoevestraat.

Ontwikkellocatie Anna Hoevestraat

Op de locatie Anna Hoevestraat is sprake van een herontwikkeling. Ter plaatse van een bedrijfsverzamelgebouw worden 44 woningen gerealiseerd.

In de huidige situatie is dit plangebied in zijn geheel voorzien van verhardingen. Deze verhardingen bestaan uit dakoppervlak en terreinverhardingen (met name parkeervoorzieningen). In de beoogde situatie is sprake van een afname van verharde oppervlakken. Het plan beoogt namelijk, naast het realiseren van dakoppervlakken ook openbaar groen en tuinen. Gezien deze afname is sprake van een lichte hydrologische verbetering. Hemelwater krijgt daardoor meer kans om ter plaatse in de bodem weg te zakken.

Tevens worden afstanden tot de watgang aan de westzijde van de ontwikkellocatie gerespecteerd. Een belemmeringsvrije zone (keurzone) blijft gehandhaafd waardoor ook in de toekomst een goed beheer en onderhoud van de watgang mogelijk blijft.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf dient in het kader van de watertoets door de gemeente Brielle te worden voorgelegd aan waterschap Hollandse Delta.

6.5 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

Onderhavig bestemmingsplan beoogt verder de bestaande situatie vast te leggen. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Nieuwe ontwikkelingen die bodemonderzoek noodzakelijk maken, zijn in het bestemmingsplan niet rechtstreeks voorzien.

Ontwikkellocatie Anna Hoevestraat

Op deze locatie is sprake van een verandering van bestemming/ functie. In de beoogde situatie wordt de functie wonen gerealiseerd. In het kader van deze bestemmingswijziging is een bodemonderzoek¹⁸ uitgevoerd, waarin wordt aangetoond of de bodem geschikt is voor de beoogde woonfunctie. Dit onderzoek is als separate bijlage 3 gevoegd bij dit plan. Hieronder wordt slechts de conclusie weergegeven.

Conclusie

De resultaten van dit bodemonderzoek vormen milieukundig gezien, na toetsing aan de huidige wet- en regelgeving, geen belemmering inzake de voorgenomen overdracht van de locatie. Tot slot wordt geadviseerd om tijdens vervolgwerkzaamheden alert te zijn op eventuele onvoorziene bodemverontreiniging.

6.6 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen zoals stikstofdioxide (NO₂) en verontreiniging van de lucht met fijn stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving betreffende luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm), bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Dit vervangt het Besluit luchtkwaliteit. De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

Bij de start van een project moet worden onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. In de AmvB 'Niet in betekenende mate'

¹⁸ Rapport Verkennend Bodemonderzoek bedrijventrum Anna Hoevestraat 4 in Brielle. Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv, 25 februari 2010.

(Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet passen binnen de lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Ook behoort de ontwikkeling van 44 woningen aan de Anna Hoevestraat tot de categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Er wordt voldaan aan de NIBM-grens zoals deze in de Regeling NIBM is vastgesteld. Zodoende hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

6.7 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en Faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de

soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strengere afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn echter nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Onderhavig plangebied betreft de wijk Geuzenland in Brielle. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. Het bestemmingsplan laat rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen toe die getoetst dienen te worden in het kader van de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

Ontwikkellocatie Anna Hoevestraat

De herontwikkelingslocatie betreft het slopen van bestaande bedrijfsopstellingen en het in ruil daarvoor terugbouwen van starterappartementen. Aangezien deze activiteiten mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden en ecologie ter plaatse is een ecologisch quickscan¹⁹ uitgevoerd. Dit onderzoek is als separate bijlage 4 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder wordt slechts de conclusie weergegeven.

Uit de rapportage volgt dat het initiatief met inachtneming van benoemde uitgangspunten doorgang kan vinden. Voor de rapportage, alsmede conclusies en aanbevelingen wordt verwezen naar de bijgevoegde ecologische quickscan.

6.8 Archeologie en cultuurhistorie

Zoals in hoofdstuk 4 is aangegeven, is er een aantal rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig in het plangebied. Via de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening wordt voldoende bescherming geboden tot instandhouding van de monumenten. Het is daarom niet noodzakelijk om in onderhavig bestemmingsplan nog een extra specifieke regeling voor de monumenten op te nemen.

Het beleid van de rijksoverheid (Wet op archeologische monumentenzorg) is gericht op behoud van het archeologisch erfgoed. Door het verdrag van Malta (Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed) is het beleid steeds meer gericht op het tijdig betrekken van archeologische belangen bij het ruimtelijk ordeningsbeleid.

Op de archeologische waarde- en verwachtingskaart behorende bij het Beleidsplan Archeologie 'Koers vastgelegd' van de gemeente Brielle is te zien dat vrijwel het

¹⁹ Ecologische quickscan Anna Hoevestraat 4 te Brielle. Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv, 8 november 2011.

gehele plangebied aan te merken is als een gebied met een lage of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Alleen het bedevaartcomplex met het terrein aan de overzijde van de weg heeft een zeer hoge archeologische waarde.

In onderhavig bestemmingsplan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen:

- 'Waarde – Archeologie 1'; het betreft de gronden met een zeer hoge archeologische waarde. Deze gronden zijn op basis van de Monumentenverordening van de gemeente Brielle aangewezen als beschermd gemeentelijk (archeologisch) monument. Voor het bouwen op deze gronden dient de aanvrager van een bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 0 m² en dieper dan 0 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- 'Waarde – Archeologie 4'; het betreft de gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor het bouwen op deze gronden dient de aanvrager van een bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Daarnaast is er aan deze dubbelbestemmingen een vergunningenstelsel verbonden waarin is opgenomen dat voor gebieden groter dan 0 m² respectievelijk 250 m² en bij een verstoring dieper dan 0 cm respectievelijk 50 cm een onderzoeksplicht geldt.

Omdat onderhavig bestemmingsplan een beheerplan is en geen grootschalige nieuwbouw rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Mochten er tijdens het uitvoeren van civiele werkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt een meldingsplicht volgens de WAMZ 2007, art, 53, lid 1 en 2.

Ontwikkellocatie Anna Hoevestraat

De ontwikkellocatie aan de Anna Hoevestraat ligt binnen het gebied met Waarde – Archeologie 4'; dit betreft de gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor het bouwen op deze gronden dient de aanvrager van een bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastge-

steld. De ontwikkeling (44 woningen) is zo'n ontwikkeling. Derhalve is een archeologisch onderzoek²⁰ uitgevoerd. Dit onderzoek is als separate bijlage 5 bij dit plan gevoegd. Hieronder wordt slechts de conclusie weergegeven.

Conclusies

Op circa -1,8 meter NAP (ook 1,8 meter beneden maaiveld) ligt een veenlaag waarop betreding mogelijk lijkt te zijn geweest. Bij drie boringen heeft deze een brokkelig karakter alsof er vertrapping heeft plaats gevonden. Op het niveau van de veenlaag zijn echter geen archeologische indicatoren of een cultuurlaag aangetroffen. Aanwijzingen voor bewoning zijn er dus niet. Op -0,8 meter NAP (0,7 meter beneden maaiveld) is langs de noordwestelijke rand een scherf aardewerk uit de late middeleeuwen opgeboord. Echter andere aanwijzingen voor bewoning tijdens deze periode zijn niet gevonden. Aangezien de scherf afkomstig is uit geroerde grond kan hij van elders zijn aangevoerd. Het archeologisch verwachtingsmodel dat archeologische resten gevonden kunnen worden wordt door het onderzoek niet bevestigd. Op basis van de resultaten wordt geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Indien bij toekomstige bodemingrepen onverhoopt toch archeologische artefacten of grondsporen worden ontdekt, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Monumentenwet 1988 artikel 53. Deze melding dient gedaan te worden bij de gemeente Brielle.

Het College van de gemeente Brielle heeft naar aanleiding van het archeologisch veldonderzoek, op 12 december 2011 het besluit genomen de waarde archeologie dat in het voorontwerp diende ter bescherming van de archeologische waarde ter plaatse van de ontwikkellocatie Anna Hoevestraat uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Beschermd stads- en dorpsgezicht

Zoals in hoofdstuk 4 beschreven, is het oude stadshart van Brielle met haar 18^e eeuwse omwalling en een gedeelte van het omliggende gebied aangewezen als Beschermd stadsgezicht²¹ op basis van de Monumentenwet. Het beschermde gebied wordt ingedeeld in zones; niet elk gebied is even belangrijk. Zone A wordt gevormd door de vestingwerken en een groot deel van de binnenstad, terwijl tot zone C met name gebieden rondom de vesting en gebieden binnen de omwalling, die tot 1830 niet gebruikt werden, behoren. Een gedeelte van het plangebied valt onder de bescherming van deze regeling. Dit deel van het plangebied is aangeduid op de verbeelding. Aan dit gebied op de verbeelding is in de regels een vergunningstelsel voor beplanting opgenomen. Bouwplannen in dit gebied worden in het kader van de bouwplan-/welstandstoetsing aan de monumentencommissie voorgelegd.

²⁰ Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Brielle, Anna Hoevestraat 4, De Steekproef bv, november 2011.

²¹ Besluit van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk, 15 september 1975.

6.9 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen²² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van één op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio Rotterdam – Rijnmond.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants²³.

²² Geactualiseerde Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

²³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

In het Bevi is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de eisen van het besluit bij nieuwe activiteiten/situaties. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Ondanks het feit dat het dus in het onderhavige bestemmingsplan gaat om een beheersmatige aanpak en dat daarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd zonder ontwikkelingen, is een aanvullende beoordeling verplicht.

Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die zijn aangewezen in het Bevi, waaronder LPG-tankstations, transportroutes over weg/spoor/water en buisleidingen.

Dit onderzoek is uitgevoerd door DCMR Milieudienst Rijnmond.²⁴ Hieronder volgen de conclusies uit deze rapportage, het volledige rapport is in separate bijlage 6 opgenomen.

De volgende risicobronnen zijn relevant voor het plangebied:

- een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG aan De Rik 9;
- een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG aan de Schrijversdijk 10;
- een overdekt zwembad aan de Reede 2;
- de hogedruk aardgastransportleiding W-538;
- de hogedruk aardgastransportleiding A-624;
- de hogedruk aardgastransportleiding A-536;
- N218.

Geconcludeerd kan worden dat de plaatsgebonden risico's voor de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het plangebied geen belemmeringen vormen voor het bestemmingsplan Geuzenland. Ook ligt de omvang van het groepsrisico vanwege de opslag en transport van gevaarlijke stoffen onder de oriënterende waarde en zal, gezien het feit dat het gaat om een consoliderend bestemmingsplan, niet merkbaar worden beïnvloed.

²⁴ Bestemmingsplan Geuzenland externe veiligheid (documentnummer 20995106). DCMR Milieudienst Rijnmond, 8 december 2009.

De Veiligheidsregio Rotterdam – Rijnmond (VRR) heeft naar aanleiding van het bovenstaande een advies uitgebracht.²⁵ Hieronder volgen de conclusies uit dit advies, het volledige advies is in separate bijlage 7 opgenomen.

De VRR heeft voor de relevante risicobronnen diverse worstcase scenario's beschouwd:

- BLEVE²⁶ LPG tankstation aan de Schrijversdijk;
- BLEVE N218;
- Fakkelsbrandscenario hogedruk aardgastransportleiding W-528
- Fakkelsbrandscenario hogedruk aardgastransportleidingen A-536 en A624.

Daarnaast is voor iedere risicobron gekeken naar meest geloofwaardige scenario's.

De VRR adviseert om een aantal voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten.

Ontwikkellocatie Anna Hoevestraat

Op de ontwikkellocatie worden 44 woningen gerealiseerd. Het aspect externe veiligheid vormt voor deze ontwikkeling geen belemmering aangezien de ontwikkeling op ruim 300 meter van de N218 is gelegen en op circa 540 meter van de hogedruk aardgasleiding.

Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

6.10 Kabels en leidingen

Hoogspanningsleiding

Op 3 oktober 2005 is door VROM, directoraat-generaal Milieu, directeur Stoffen, afvalstoffen en straling, een advies uitgebracht waarin is aangegeven hoe om te gaan met ontwikkelingen nabij hoogspanningslijnen.

Dit advies stelt dat bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, dan wel bij wijzigingen in bestaande bestemmingsplannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, moet worden voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in een gebied rond de bovengrondse hoogspanningslijnen. Uitgangspunt is dat er zo min mogelijk nieuwe situaties mogen ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan elektromagnetische velden boven een bepaalde grens. Die grens ligt op een magneetveld van gemiddeld 0,4 microtesla per jaar. Het

²⁵ Veiligheidsadvies 3803/028 voorontwerp bestemmingsplan Geuzenland (kenmerk 10UIT00691/SRC/JT/BB/ML). Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 29 maart 2010.

²⁶ Een explosiescenario doordat de druk in een opslagtank (propaan- of LPG-tankwagen) zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt. BLEVE: boiling liquid expanding vapour explosion.

gebied waarbinnen deze waarde kan worden overschreden, wordt de specifieke zone genoemd. Concreet adviseert VROM om geen nieuwe woningen te bouwen binnen de specifieke zone van hoogspanningslijnen.

Aan de zuidkant van het plangebied ligt de hoogspanningslijn "Geervliet – Euro-poort". Dit is een hoogspanningslijn van TenneT, met een spanning van 150 kV en een belemmerde strook van 27,5 meter uit het hart van de hoogspanningsverbinding (totaal 55 meter). Deze is berekend conform de daarvoor geldende richtlijnen en is richting gevend voor de verdere planvorming.

Omdat het hier gaat om een consoliderend bestemmingsplan is verdere beoordeling niet noodzakelijk. Wel is op de verbeelding en in de regels een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen.

Straalpad

In oost-westrichting loopt over het plangebied een straalpad (KPN) voor het doorgeven van telefoon- en andere signalen. Straalpaden zijn niet in de regels en op de verbeelding opgenomen, omdat de beperkingen die straalpaden met zich meebrengen ten aanzien van de bouwhoogten minder beperkend zijn dan de bouwhoogten die op grond van de bouwregels van de onderliggende bestemming gelden.

Hogedruk aardgastransportleidingen

Hiervoor wordt verwezen naar de voorgaande paragraaf over externe veiligheid.

7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidig gebruik, het (zodanig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang invulling te geven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied. Er worden geen nieuwe bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt.

Binnen het plangebied zijn de gronden in eigendom van de gemeente of in eigendom van particulieren. Daar waar kosten verhaald moeten gaan worden, zal dat bij voorkeur via een overeenkomst gebeuren. Aangezien er geen nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt, speelt deze situatie op dit moment niet. Zolang de gemeente nog geen eigenaar is van de gronden heeft de gemeente ook geen financiële verantwoordelijkheid dan wel risico bij een ontwikkeling.

Gezien het bovenstaande brengt het bestemmingsplan als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond en hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

De ontwikkeling van 44 woningen aan de Anna Hoevestraat is een particuliere ontwikkeling. Binnen dit deel van het plangebied zijn de gronden in eigendom van particulieren. Tussen de ontwikkelende partij en de gemeente is een overeenkomst gesloten, waardoor de financiële haalbaarheid is verzekerd.

8. PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak heeft volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure plaatsgevonden en de reacties zijn waar nodig in dit plan verwerkt. Het resultaat van de inspraak is verwoord in het 'Verslag inspraak en vooroverleg'. Dit verslag is als separate bijlage 8 in het bestemmingsplan gevoegd.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van 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 het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn waar nodig in dit plan verwerkt. Het resultaat van het overleg is verwoord in het 'Verslag inspraak en vooroverleg'. Dit verslag is als separate bijlage 8 in het bestemmingsplan gevoegd.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in dit kader gedurende een periode van zes weken (van 20 januari t/m 1 maart 2012) ter visie gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn zienswijzen kenbaar kunnen maken tegen het plan. Van deze mogelijkheid is door 11 reclamanten gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn voor zover noodzakelijk in dit plan verwerkt. De 'Nota zienswijzen' is als separate bijlage 9 bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

8.4 Beroep

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

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Inventarisatie inrichtingen door DCMR

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek Anna Hoevestraat

Bijlage 3: Bodemonderzoek Anna Hoevestraat

Bijlage 4: Ecologische quickscan Anna Hoevestraat

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek Anna Hoevestraat

Bijlage 6: Rapport externe veiligheid DCMR

Bijlage 7: Advies VRR

Bijlage 8: Verslag inspraak en vooroverleg

Bijlage 9: Nota zienswijzen

Regels

