

## 6.4 Milieu

### 6.4.1 Bodem

De gronden behorende tot het plangebied zijn in gebruik voor veeteelt, akkerland en op een enkele plek is kleinschalige kassenbouw te vinden.

Op 3 oktober 2006 heeft de gemeente Brielle aan de DCMR Milieudienst Rijnmond opdracht gegeven voor de milieukundige projectbegeleiding bij de uitvoering van bodemonderzoek op een gedeelte van de polder Oude Goote te Brielle. Het te onderzoeken gedeelte betreft het gebied gelegen tussen de Hossenbosdijk in het noorden, de Veckdijk in het oosten, de Voorweg in het zuiden en de Oude Dijk (Het Spui) in het westen. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 35 ha.

Vooruitlopend op het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek is een inventariserend historisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit inventariserend onderzoek kan de strategie voor het verkennend bodemonderzoek worden opgesteld. Hierbij rapporteren wij de resultaten van dit inventariserend onderzoek.

#### Resultaten inventariserend onderzoek

##### *Locatiebezoek*

Op 6 oktober 2006 is het gebied bezocht. Het gebied heeft voornamelijk een agrarische bestemming, bestaande uit grasland en akkerbouw. Een kleiner gedeelte is in gebruik voor glastuinbouw. Langs de Hossenbosdijk, de Voorweg en de Oude Dijk is geen bebouwing aanwezig. De weinige bebouwing bevindt zich aan de Veckdijk met de huisnummers 15 t/m 21. Vanaf de Veckdijk gaat een geasfalteerd straatje naar het woonhuis op huisnummer 19.

##### *Het dynamisch archief van de Wet Milieubeheer*

In het archief van de Wet milieubeheer zijn aan het betreffende gedeelte van de Veckdijk de volgende locaties bekend:

Veckdijk	15	402900	particulier dhr. Tuinman	propaaninstallatie
	17	424477	ENECO	techn. installatie
	17	307829	Mts. Herlaar	glastuinbouwbedrijf, autostalling
	17A			woonhuis
	19	402901	Van der Meer	propaaninstallatie
	21	312488	L. Hokke	propaaninstallatie

De locaties Veckdijk 15 en 21 bevinden zich direct boven aan de dijk langs de openbare straat en behoren niet tot het in de polder gelegen onderzoeksgebied.

Veckdijk 19 betreft een woonhuis met een propaantank voor verwarming.

Voor het glastuinbouwbedrijf aan de Veckdijk 17 is een vergunning verleend in het kader van de Wet milieubeheer.

De locatie omvat onder meer een aantal glasopstanden, werk- en opslagruimten een technische installatie en een woonhuis.

Uit de vergunning blijkt, dat er onder meer de volgende – uit oogpunt van bodemverontreiniging – verdachte locaties zijn aan te wijzen:

- ( 8) bovengrondse HBO tank, 3000 liter t.b.v. woning;
- ( 9) bovengrondse petroleumtank, 1200 liter voor de luchtverhitters;
- (10) 9 stuks met petroleum gestookte luchtverhitters;
- (17) opslag bestrijdingsmiddelen;
- (19) stallingplaats tractor, machines en auto;
- (21) opslag minerale olie;
- (23) bovengrondse petroleumtank, 3500 liter voor de luchtverhitters;

##### *Het statisch archief van de Wet Milieubeheer*

In het statisch archief van de Wet milieubeheer zijn geen relevante gegevens aanwezig.

##### *Het archief van provinciale WLV bedrijven*

In het archief van de provinciale WLV bedrijven zijn geen relevante gegevens aanwezig.

*Het bestand van ondergrondse tanks*

Uit het bestand van de ondergrondse tanks blijkt dat zich op de locatie Veckdijk 21 twee ondergrondse tanks hebben bevonden elk met een inhoud van 2000 liter voor de opslag van respectievelijk huisbrandolie en kerosine. Volgens het archief zijn deze tanks in 1984 verwijderd.

*Het gemeentelijk archief van Bodem (GOB)*

In het archief van gemeentelijke bodemlocaties zijn geen relevante gegevens aanwezig.

*Het provinciaal archief van Bodem (GS)*

In het provinciaal bodemarchief zijn geen relevante gegevens aanwezig.

*Het statisch archief van Bodem via de bodemregistratie kaarten*

In het statisch archief van bodem is geen relevante informatie aangetroffen.

*Het bijzonder inventariserend onderzoek van Baggerspecie locaties in het Rijnmondgebied*

Uit het bijzonder inventariserend onderzoek Baggerspecielocaties blijkt dat de Veckdijk niet in de directe nabijheid ligt van een baggerspecie locatie.

*Oude rivierkaarten (vanaf midden 1800)*

Op de oude rivierkaarten is de Veckdijk niet aangegeven. De Veckdijk is te ver afgelegen van het havengebied om hierin opgenomen te worden.

*De historische atlas van Zuid-Holland*

In de historische atlas van Zuid-Holland is een kaart opgenomen verkend in 1875 en bijgewerkt tot 1906 (zie bijlage 2). De Veckdijk is hierop al duidelijk aangegeven, maar heeft dan nog de naam Rattendijk. De Hossenbosdijk had toen de naam Horsche Bosdijk, de Voorweg bestond ook al en de dijk langs het Spui werd Oude Dijk genoemd. Duidelijk zijn ook alle oude slootpatronen te zien.

Binnen het huidige onderzoeksgebied bevond zich nog geen bebouwing.

*Oude topografische kaarten*

In de kaartenlade van de afdeling bodem van de DCMR bevinden zich oude topografische kaarten. Op de topografische kaart van 1981 (verkend 1976) is de huidige bebouwing al aanwezig.

**Conclusie en voorstel voor verkennend bodemonderzoek.**

Bij de uitvoering van dit historisch onderzoek zijn vele bronnen geraadpleegd. Uit geen van de archiefbronnen blijkt dat er in het betreffende gebied al eerder bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Nagenoeg het grootste gedeelte van het onderzoeksgebied is uit oogpunt van bodemverontreiniging onverdacht. Het uit te voeren verkennend bodemonderzoek kan als volgt worden gedefiniëerd:

Segment 1 betreft het gebied landbouwgrond, bestaande uit de kadastrale percelen 268, 269, 276, 277, 278 en 279, met een oppervlakte van circa 270.000 m<sup>2</sup>. Voor zover uit het archiefonderzoek blijkt is dit gedeelte nooit bebouwd geweest en hebben er nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Segment 2 betreft de kadastrale percelen 270, 627 en 1307 (Veckdijk 17) met een oppervlakte van circa 22.650 m<sup>2</sup>.

Op dit gedeelte bevindt zich een glastuinbouwbedrijf met woning en schuur. Naast de schuur heeft in het verleden een ondergrondse tank gelegen voor de opslag van petroleum. Deze verdachte plaats moet daarom ook worden onderzocht op minerale olie C5-C10.

Uit oude tekeningen uit het archief van de Wet milieubeheer valt op te maken dat er ook sprake moet zijn van drie bovengrondse tanks voor de opslag van huisbrandolie en petroleum en van opslag van bestrijdingsmiddelen. In de kassen bevinden zich 9 met olie gestookte luchtverhitters.

Segment 3 betreft het kadastrale perceel 1308 (Veckdijk 17A), met een oppervlakte van 1.050 m<sup>2</sup> en is in gebruik als woning met erf en tuin.

Segment 4 betreft het kadastrale perceel 1306, met een oppervlakte van 8505 m<sup>2</sup>. Dit perceel bestaat voor 75 % uit weiland en voor 25 % is het bebouwd met een garage / schuur. Daarnaast bevinden zich op dit perceel enkele verhardingslagen en plaatsen waar wat (tuin)afval is gestort.

Segment 5 betreft het kadastrale perceel 272 (Veckdijk 19), met een oppervlakte van 2.510 m<sup>2</sup> en is in gebruik als woning met erf en tuin.

Segment 6 betreft het slib uit de sloten. Van het gebied zijn tekeningen beschikbaar met daarop aangegeven de ligging van alle sloten zoals deze tot nu toe zijn geïnventariseerd. Van deze sloten is circa 10.000 meter nog aanwezig. Het slib in deze sloten dient te worden onderzocht.

Segment 7 betreft de gedempte sloten. Voor zover kan worden nagegaan bevinden zich circa 25.000 meter gedempte sloten in het gebied. Voorgesteld wordt om door middel van een beperkt aantal proefsleuven en bemonsteringen enig inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van het dempingsmateriaal en de vroegere slibbodem.

Segment 8 betreft de mogelijke aanwezigheid van oude dammen, paden of andere verhardingslagen. De juiste ligging van deze objecten is niet bekend. Mogelijk dat deze tijdens de uitvoering van het veldwerk of door middel van aanvullend historisch onderzoek nader kunnen worden getraceerd.

#### 6.4.2 Luchtkwaliteit

Voor de luchtkwaliteit zijn de concentraties van stoffen als stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de meest maatgevende stoffen om te beoordelen of er overschrijdingen van grenswaarden zijn. Als gevoelige bestemmingen worden bestemmingen aangemerkt waar personen twaalf uur of langer verblijven, waar gevoelige groepen (kinderen, bejaarden, zieken) aanwezig zijn en waar fysieke inspanning wordt verricht, waardoor meer verontreinigde lucht wordt ingeademd.

Om aan de Dochterrichtlijnen Luchtkwaliteit van de Europese Unie te kunnen voldoen, mag de jaargemiddelde concentratie voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) niet hoger zijn dan 40 microgram per kubieke meter. De 24-uursgemiddelde waarden mogen niet hoger zijn dan 50 microgram per kubieke meter. Deze waarde mag dan niet meer dan 35 keer overschreden worden. Het Besluit Luchtkwaliteit verplicht gemeenten om bij ruimtelijke plannen de grenswaarden in acht te nemen.

In december 2005 is door de DCMR Milieudienst Rijnmond een onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit van het plangebied Oude Goote.

In het onderzoek is op basis van de ontwikkelingsplannen en de geprognosticeerde verkeersintensiteiten nagegaan of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen, zoals gesteld in het Besluit luchtkwaliteit.

Deze normen gelden voor de verontreinigde stoffen; stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM<sub>10</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), benzeen en benzo-a-pyreen (BaP) in 2004, 2010 en 2015.

Daar waar in de bestaande situatie de grenswaarde in 2010 nog overschreden zal worden, zal de gemeente Brielle in haar luchtkwaliteitplan maatregelen moeten opnemen om de situatie te verbeteren. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het CARII model, versie 4.0. Dit model maakt gebruik van het UNRR scenario voor de toekomstberekeningen. Het CAR-model is een redelijk conservatief model, samen met de ingevoerde

intensiteiten zullen het dus uiterst conservatieve resultaten zijn. Naar alle waarschijnlijkheid zullen de werkelijke concentraties lager liggen.

De verkeersgegevens zijn uit de regionale verkeersmilieukaart (RVMK) gehaald en aangevuld met gegevens ontvangen van de gemeente Brielle. De berekeningen zijn uitgevoerd op 5, 10 en 25 meter van de weg, conform de handreiking "Besluit luchtkwaliteit 2005 en de beoordeling van de plannen" van de provincie Zuid-Holland.

#### Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)

Langs de onderzochte wegen is de concentratie NO<sub>2</sub> berekend op een afstand van 5, 10 en 25 meter van de weg. Uit deze berekeningen wordt geconcludeerd dat de jaargemiddelde grenswaarde voor NO<sub>2</sub> op geen van de berekende plekken en in geen van de berekende jaren wordt overschreden. In 2004 wordt de plandrempel van NO<sub>2</sub> (52 µg/m<sup>3</sup>) op geen van de berekende locaties overschreden, de verwachting is dat de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> in 2010 ook niet overschreden zal worden, ook met het extra verkeer veroorzaakt door de extra woningen in de omgeving (\*\*). Ook in de toekomst is de verwachting dat de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> ruimt onder de norm zal liggen, zowel in de autonome situatie als de situatie met de bestemmingsplannen Nieuwland-Oost en Oude Goote. Door uitvoering van de beide bestemmingsplannen zal de luchtkwaliteit aan de beschouwde straten nagenoeg dezelfde zijn als in de autonome situatie.

Woningbouw leidt dus niet tot een overschrijding van de NO<sub>2</sub> jaargemiddelde norm in het gebied.

Straatnaam	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )											
	A2004				A2010				A2015			
Afstand tot weg (m)		5	10	25	24	5	10	25	24	25	24	25
Hossenbosdijk*	27	28	28	27	24	25	25	24	24	25	25	24
Hossenbosdijk**	-	-	-	-	24	25	25	24	24	25	25	24
De Nolle*	27	30	29	28	24	25	25	25	24	25	25	24
De Nolle**	-	-	-	-	24	26	25	25	24	25	25	25
Veckdijk*	27	28	28	27	24	25	25	24	24	25	25	24
Veckdijk**	-	-	-	-	24	25	25	24	24	25	25	24

\*Autonome situatie: Verwachte verkeersintensiteiten 2010-2015 op de Hossenbosdijk, De Nolle en de Veckdijk zonder de beide bestemmingsplannen;

\*\*Verwachte verkeersintensiteiten 2010-2015 op de Hossenbosdijk, De Nolle en de Veckdijk met de bestemmingsplannen Nieuwland-Oost en Oude Goote.

Tabel 1: jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> in 2004, 2010 en 2015 op 5, 10 en 25 meter afstand van de weg.

#### Fijn stof (PM<sub>10</sub>)

Uit de berekeningen kan geconcludeerd worden dat de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> op geen enkele locaties en in geen van de beschouwde jaren overschreden zal worden. Op de berekende locaties zal in 2005 de grenswaarde voor het jaargemiddelde PM<sub>10</sub> niet overschreden worden, aangezien de concentratie in 2004 al ruim onder de norm zit en de plandrempel niet overschrijdt.

Door uitvoering van de beide bestemmingsplannen zal de luchtkwaliteit aan de Hossenbosdijk, De Nolle en de Veckdijk niet verslechteren ten opzichte van de verwachte autonome situatie. De aanleg van de extra woningen zal dus niet zorgen voor een overschrijding van de PM<sub>10</sub> jaargemiddelde norm in het gebied. Volgens de meetregling van het besluit luchtkwaliteit 2005 mag er voor de fractie fijn stof van natuurlijke oorsprong een correctie worden toegepast, de zogenoemde zeezoutcorrectie. Voor de gemeente Brielle is die correctie 6 µg/m<sup>3</sup>, die dus nog van de waarden in bovenstaande tabel mag worden afgetrokken. De afstand tot de grenswaarde wordt daarmee dus nog groter.

Straatnaam	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )											
	A2004				A2010				A2015			
Afstand tot weg (m)		5	10	25		5	10	25		5	10	25
Hossenbosdijk*	28	28	28	28	31	32	32	32	31	31	31	31
Hossenbosdijk**	-	-	-	-	31	32	32	32	31	32	31	31

De Nolle*	28	29	28	28	31	32	32	32	31	32	31	31
De Nolle**	-	-	-	-	31	32	32	32	31	32	32	31
Veckdijk*	28	28	28	28	31	32	32	32	31	31	31	31
Veckdijk**	-	-	-	-	31	32	32	32	31	31	31	31

\*\*Autonome situatie: Verwachte verkeersintensiteiten 2010-2015 op de Hossenbosdijk, De Nolle en de Veckdijk zonder de beide bestemmingsplannen;

\*\*Verwachte verkeersintensiteiten 2010-2015 op de Hossenbosdijk, De Nolle en de Veckdijk met de bestemmingsplannen Nieuwland-Oost en Oude Goote.

Tabel 2: jaargemiddelde concentraties PM<sub>10</sub> in 2004, 2010 op 5, 10 en 25 meter afstand van de wegas (excl. zeezoutaf trek).

### Conclusie

De voorgenumen nieuwbouwplannen op de locaties Nieuwland-Oost en Oude Goote zullen een toename van het wegverkeer over De Nolle, de Hossenbosdijk en de Veckdijk tot gevolg hebben. Deze toename is echter niet zodanig dat daardoor de grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden zullen worden. De achtergrondconcentraties van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in de gemeente Brielle zijn in 2010 en 2015 zodanig laag ( NO<sub>2</sub>: 24 µg/m<sup>3</sup>; PM<sub>10</sub> : 31 µg/m<sup>3</sup>) dat ook andere bouwplannen van dezelfde schaal als de nu beschouwde plannen geen overschrijdingen tot gevolg zullen hebben. Ook de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie fijn stof zal, mede door de zeezoutaf trek, niet bereikt worden.

### 6.4.3 Geluid

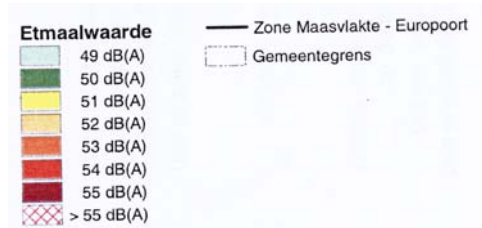
Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In wetgeving is vastgelegd welke mate van geluid acceptabel wordt geacht, afhankelijk van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden zijn bijvoorbeeld de aard van het geluid en de functie van het geluidsbelaste object.

#### Industrielawaai

Een klein deel van het plangebied ligt binnen de geluidszone ex artikel 53 jo. 59 en 64 Wet geluidhinder behorende bij het industrieterrein Europoort / Maasvlakte dat op 16 juni 1993 door de Kroon is vastgesteld.

De 50 dB(A) contour ligt echter buiten het plangebied, zodat het industrielawaai geen consequenties heeft voor de geplande ontwikkelingen.





Afbeelding 16: Contour Industrierrein Maasvlakte-Europoort. Bron: DCMR, Milieudienst Rijnmond

### Verkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een onderzoekszone, met uitzondering van woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving. Volgens de Wet geluidhinder gelden de volgende zonebreedten:

	binnenstedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	aantal meters aan weerszijden van de weg	
1 of 2	200	250 m
3 of meer	350	400 m

Tabel 1: Zonebreedten volgens de Wet geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder is sprake van buitenstedelijk gebied, wanneer het betreffende gebied gelegen is buiten de bebouwde kom of wanneer het een auto(snel)weg betreft. In de overige gevallen is er sprake van stedelijk gebied.

De rijsnelheid op de Veckdijk bedraagt 60 km/u, en deze weg heeft 2 rijstroken. Voor deze weg geldt een onderzoekszone van 250 m. Voor de Hossenbosdijk geldt een onderzoekszone van 200 meter, aangezien deze weg binnen de bebouwde kom is gelegen en uit twee rijstroken bestaat.

Aangezien het plangebied binnen de bebouwde kom ligt, is er sprake van een stedelijke situatie. In stedelijke situaties, waarin de weg reeds aanwezig is, gelden de volgende grenswaarden voor het geluidsniveau aan gevels van woningen:

Weg	Woning	Voorkeursgrens- waarde	Maximum grenswaarde
Aanwezig	Nieuw	50 dB(A)	65 dB(A)
Aanwezig	vervangende nieuwbouw	50 dB(A)	70 dB(A)
Nieuw	aanwezig	50 dB(A)	65 dB(A)
Nieuw	Nieuw	50 dB(A)	60 dB(A)

Tabel 2: Grenswaarden voor het geluidsniveau

Er is voor het akoestisch onderzoek gebruik gemaakt van een prognose voor het jaar 2016, bepaald naar aanleiding van verkeersgegevens van de gemeente Brielle uit 2003 en telingen van het Waterschap Hollandse Delta uit 2005.

Naast de aangehouden jaarlijkse groei van 2 % is ook rekening gehouden met de extra toename van de verkeersintensiteit ten gevolge van de realisatie van het bestemmingsplan Oude Goote. Dit levert onderstaande intensiteiten:

Weg	Etmaalintensiteit in 2016	Gemiddelde nachtuurintensiteit werkdag		
		Personenauto's	Licht vracht	Zwaar vracht
Veckdijk	4036	39.9	1.7	1.3

Hossenbosdijk	7081	67.3	3.3	0.2
---------------	------	------	-----	-----

Tabel 3: Intensiteit wegverkeer plangebied

Het wegdek bestaat voor alle wegen uit asfalt. Beide wegen liggen circa 3 m boven het gemiddeld maaiveld. De waarneempunten liggen op 2 m, 5 m en 8 m. De contouren zijn berekend op een waarneemhoogte van 8 m. De situatie is ingevoerd aan de hand van de kadastrale kaart en de verkavelingstekening. De berekeningen zijn uitgevoerd met de standaard rekenmethode II, DGMR, Geonose versie 5.13.

#### *Conclusie*

De wegen binnen het plangebied zullen als 30 km/u gebied worden uitgevoerd. Voor deze wegen is, volgens de Wet geluidhinder, geen akoestisch onderzoek vereist.

Voor de Veckdijk geldt dat door de aanwezigheid van bestaande bebouwing en door de aangehouden afstand tussen de woningen en de weg, voor vrijwel alle woningen aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Voor een vijftal woningen is een ontheffing hogere grenswaarde van maximaal 52 dB(A) vereist.

Voor de Hossenbosdijk is de geluidsbelasting hoger. Voor de woningen in de eerste bebouwingslijn zijn de geluidsbelastingen 55 tot 58 dB(A). Voor de achterliggende bebouwing geldt in het oostelijk deel dat de gevelbelastingen, op een enkele zolderverdieping na, voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Voor het westelijk deel is zelfs voor de achterliggende bebouwing de gevelbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Hier is een ontheffing tot 53 dB(A) vereist. Een ontheffing hogere grenswaarde is verleende door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 11 december 2006.

## 6.5 Veiligheid

### 6.5.1 Externe veiligheid

De overheid stelt grenzen aan de grootte van deze risico's, die de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gebieden beïnvloedt. De doelstelling van het (externe) veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De risicobenadering kent twee begrippen die het risico hiervan naar de omgeving aangeven. Deze begrippen zijn het individueel risico<sup>11</sup> (ook wel het plaatselijk risico genoemd) en het groepsrisico<sup>12</sup>.

In het plangebied of in de directe nabijheid is een aardgasleiding gelegen, waarvoor de risico's en de minimale afstanden berekend zijn (zie paragraaf 6.5.2).

Er worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de wegen aan de randen van het plangebied of in de directe omgeving, die een gevaar zouden kunnen opleveren voor de Oude Goote als woongebied.

#### *Onderzoek externe veiligheid*<sup>13</sup>

Voor het plangebied Oude Goote is, in het kader van de externe veiligheid, door de DCMR Milieudienst Rijnmond een onderzoek uitgevoerd. Hierin is de invloed van de in de nabijheid aanwezige inrichtingen en transportroutes in relatie tot dit bestemmingsplan onderzocht.

Voor de formulering van het advies is voor wat de normen voor externe veiligheid van inrichtingen betreft, uitgegaan van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Dit besluit is op 26 oktober 2004 van kracht geworden. Om dit advies op te kunnen stellen zijn met betrekking tot bedrijven de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Geïventariseerd welke inrichtingen in Brielle en daarbuiten met een veiligheidsrisico relevant kunnen zijn voor het plan "De Oude Goote";
- Van deze bedrijven is de ligging van de Plaatsgebonden Risicocontouren (PR-contouren)  $10^{-6}$  en  $10^{-8}$  bepaald;
- Tevens zijn van de geïventariseerde inrichtingen de effecten op het groepsrisico geëvalueerd (artikel 13 BEVI).

Gebleken is dat er naar verwachting geen bedrijven zijn die invloed hebben op de externe veiligheid van het plan "De Oude Goote".

Met betrekking tot de transportroutes zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Met behulp van onder meer de diverse risicoatlassen (wegen, spoorwegen, vaarroutes en buisleidingen) is vastgesteld welke wegen, spoorwegen, vaarroutes en/of buisleidingen invloed hebben op de externe veiligheid van het plan "De Oude Goote";
- Van de hierboven bedoelde transportroutes is de ligging van de PR  $10^{-6}$  en  $10^{-8}$  contour bepaald.

Tevens zijn van de hierboven bedoelde transportroutes de effecten op het groepsrisico geëvalueerd.

De transportroutes die mogelijk invloed hebben op de externe veiligheid van het plan "De Oude Goote" zijn drie hogedruk aardgasleidingen en één hogedruk aardolieleiding.

<sup>11</sup> Het individueel risico geeft de kans per jaar aan dat een individu, dat continue en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, komt te overlijden ten gevolge van de activiteit. De norm voor nieuwe situatie houdt in dat binnen de risicocontour een overlijdenskans bestaat van eens in de miljoen jaar. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden.

<sup>12</sup> Het groepsrisico voor transportroutes voor gevaarlijke stoffen geeft de kans aan dat per jaar een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij die activiteit. Voor transport mag de kans per jaar op een ongeval met minstens tien doden niet groter zijn dan één op de tienduizend, per kilometer routelengte.

<sup>13</sup> Uit: Externe veiligheid plan Oude Goote Brielle van DCMR Milieudienst Rijnmond, juni 2006



In de omgeving van het plan "De Oude Goote" zijn geen inrichtingen gelegen, die vanwege haar bedrijfsactiviteiten risico's met zich meebrengen en derhalve een belemmering vormen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

De DCMR concludeert dat het buisleidingtransport met gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plan "De Oude Goote" een belemmering kan vormen voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Een advies van de Regionale Hulpverleningsdienst Rotterdam (RHRR) is naar het oordeel van de DCMR dan ook noodzakelijk.

Het advies van de RHRR van 25 oktober 2006 is ontvangen door de gemeente Brielle. De conclusies zoals geformuleerd in het advies luiden als volgt:

De Regionale brandweer adviseert het college van Burgemeester en Wethouders de volgende voorzieningen te realiseren teneinde de zelfredzaamheid te vergroten en een goede hulpverlening mogelijk te maken:

1. Geprojecteerde objecten binnen het effectgebied van de aardgastransportleiding aan de Hossenboschdijk dienen tweezijdig te kunnen worden ontvlucht, waarbij minimaal één (nood-) uitgang van de bron af is gericht. De (nood-) uitgangen dienen in voldoende mate aan te sluiten op de infrastructuur van de omgeving;
2. Het plangebied dient in goede ontvluchtingroutes te voorzien, van de risicobron af gericht, die in voldoende mate aansluiten op de infrastructuur van de omgeving;
3. In overleg met de brandweer dient in tweezijdige ontsluiting van het plangebied en in de beschikbaarheid van voldoende bluswatervoorzieningen conform het regionaal beleid te worden voorzien.

Aan de punten 1, 2 en een deel van punt 3 van dit advies wordt in het bestemmingsplan voldaan door een noodontsluiting mogelijk te maken die via de Oude Dijk het plangebied uitleidt, van de aardgastransportleiding af. Het voorzien in voldoende bluswatervoorzieningen zal door middel van overleg met de brandweer moeten worden opgepakt voor of tijdens het uitwerken van de woonbestemming en voor de feitelijke inrichting van het plangebied.

### 6.5.2 Kabels en leidingen<sup>14</sup>

Voor het bepalen van de risico's met betrekking tot buisleidingen is gebruik gemaakt van de circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie" en de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen".

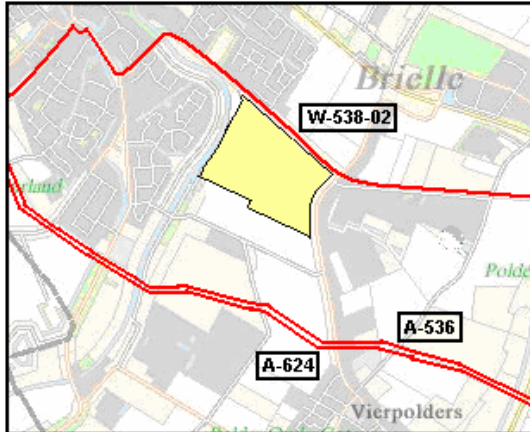
Gebleken is dat nabij het plan "De Oude Goote" drie hogedruk aardgasleidingen en één brandstofleiding zijn gelegen die van invloed kunnen zijn op het plan.

In afbeelding 15 en 16 is een schematische weergave gegeven van de ligging van deze leidingen.

<sup>14</sup> Uit: Externe Veiligheid Plan "De Oude Goote" Brielle, juni 2006

### Hogedruk aardgasleidingen

Voor de hogedruk aardgasleidingen is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen" van belang.



Afbeelding 17: Schematische ligging aardgasleiding

Volgens deze circulaire gelden voor de bovengenoemde aardgasleidingen de in tabel 4 genoemde bebouwings- en toetsingsafstanden.

Leidingnummer Gasunie	Diameter en druk van de gasleiding		Bebouwingsafstand		Toetsingsafstand
			Cat I object	Cat II object	
A-536	36"	66,2 bar	35 m	5 m	115 m
A-624	36"	79,9 bar	35 m	5 m	115 m
W-538-01	6"	40 bar	4 m	4 m	20 m

Tabel 4: Bebouwings- en toetsingsafstand

Bij de bebouwingsafstand wordt onderscheid gemaakt in categorie I en II objecten. Onder categorie I objecten wordt verstaan aaneengesloten woonbebouwing en hoogbouw. Onder categorie II objecten wordt verstaan incidentele bebouwing.

In het plangebied zal sprake zijn van categorie I objecten, aaneengesloten woonbebouwing.

In opdracht van VROM wordt momenteel de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgas-transport-leidingen' uit 1984 herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. Vrom adviseert gemeenten om rekening te houden met de nieuwe regelgeving. De vaststelling van de nieuwe risicoafstanden is op dit moment nog niet afgerond.

Tot het moment dat deze zijn vastgesteld, kan de RIVM om de maximale risicoafstanden worden gevraagd. Dit is de afstand waarvan door het RIVM is vastgesteld dat het plaatsgebonden risico nooit groter zal zijn dan  $10^{-6}$ . Dit wordt gedaan voor alle plannen die binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgasleidingen vallen.

Door de RHRR zijn voor de hierboven genoemde hogedruk aardgasleidingen de invloedsgebieden vastgesteld. Deze zijn in tabel 5 opgenomen.

Leidingnummer Gasunie	Diameter en druk van de gasleiding		Invloedsgebied RHRR
A-536	36"	66,2 bar	1060 m
A-624	36"	79,9 bar	1060 m
W-538-01	6"	40 bar	70 m

Tabel 5: Invloedsgebieden volgens RHRR

Dit betekent dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen valt en de RIVM om de maximale risicoafstanden moet worden gevraagd. Om de maximale risicoafstanden te kunnen bepalen, heeft de RIVM naast de druk en diameter

van de buisleidingen ook gegevens over onder andere diepte, afdekking en materiaaldikte nodig. Deze gegevens zijn opgevraagd bij de Nederlandse Gasunie. Op grond van deze gegevens zijn door de RIVM de maximale risicoafstanden bepaald.

De maximale risicoafstanden worden hieronder per transportleiding vermeld.

#### Leiding A-536

Het betreft een transportleiding van het hoofdtransportnet met een diameter van 36" en een transportdruk van 66,2 bar. Deze transportleiding ligt ongeveer 450 tot 500 m ten zuiden van het plangebied.

De technische gegevens van deze transportleiding, door de Gasunie verstrekt, met de daarbij behorende maximale risicoafstand worden in volgende tabel weergegeven.

Leidingnummer Gasunie	Diameter en druk van de gasleiding		Gronddekking	Wanddikte	Maximale risicoafstand
A-536	36"	66,2 bar	1,4 m	11,8 mm	245 m

#### Leiding A-624

Het betreft een transportleiding van het hoofdtransportnet met een diameter van 36" en een transportdruk van 79,9 bar. Deze transportleiding ligt in hetzelfde tracé als de A-536 leiding.

De technische gegevens van deze transportleiding, door de Gasunie verstrekt, met de daarbij behorende maximale risicoafstand worden in onderstaande tabel weergegeven.

Leidingnummer Gasunie	Diameter en druk van de gasleiding		Gronddekking	Wanddikte	Maximale risicoafstand
A-624	36"	79,9 bar	1,6 m	12,1 mm	305 m

#### Leiding W-538-02

Het betreft een transportleiding van het regionaal transportnet met een diameter van 6" en een transportdruk van 40 bar. Deze transportleiding ligt parallel aan de Hossenbosweg, ten noorden van het plangebied, op circa 20 m van het plangebied.

De technische gegevens van deze transportleiding, door de Gasunie verstrekt, met de daarbij behorende maximale risicoafstand worden in onderstaande tabel weergegeven.

Leidingnummer Gasunie	Diameter en druk van de gasleiding		Gronddekking	Wanddikte	Maximale risicoafstand
W-538-02	6"	40 bar	0,9 m	4,78 mm	55 m

De bovengenoemde maximale risicoafstanden voor de hoofdtransportleidingen zijn gebaseerd op de meest ongunstige situatie voor de betreffende leidingen. Per tracédeel kan, door een betere gronddekking of een grotere wanddikte de maximale risicoafstand kleiner zijn dan hierboven aangegeven.

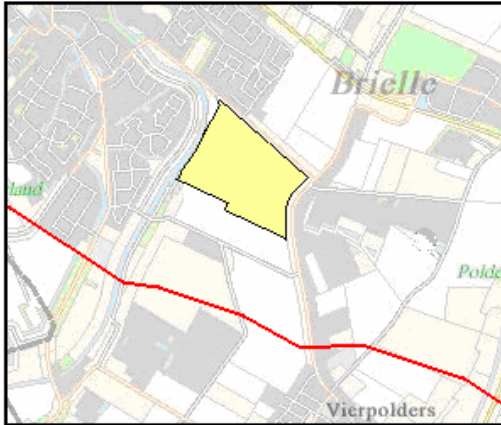
#### Conclusie met betrekking tot de hogedruk aardgasleidingen

- Er wordt voldaan aan de formele bebouwingsafstand;
- Het bestemmingsplan voorziet geen ontwikkelingen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de formele toetsingsafstanden van de hogedruk aardgasleidingen;
- Het bestemmingsplan "De Oude Goote" voorziet in ontwikkelingen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de maximale risicoafstand en/of het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen;
- Omdat het plangebied binnen de maximale risicoafstand en/of het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen is gelegen, adviseert de DCMR om overeenkomstig de

- met de RHRR gemaakte afspraken, de RHRR om advies te vragen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
- De leiding W-538-02 zal per 1 januari 2008 buiten gebruik zijn.

### Brandstofleidingen

Nabij het plangebied ligt een brandstofleiding. In de brandstofleiding met een diameter van 24" wordt ruwe aardolie (crude) onder hoge druk (70 bar) getransporteerd.



Afbeelding 18: Schematische ligging olieleiding

Crude wordt, gezien de aanwezigheid van vluchtige componenten, gezien als K1 vloeistof. De circulaire 'Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie' geeft voor K1-leidingen met een diameter van 24" geen toetsings- en bebouwingsafstand. De circulaire geeft aan dat in dergelijke specifieke gevallen contact moet worden opgenomen met VROM.

In opdracht van VROM wordt op dit moment gewerkt aan een rapportage over deze leidingen. Deze rapportage wordt op korte termijn verwacht.

Gezien de relatief grote afstand tot het plangebied en in afwachting van genoemde rapportage is voor deze specifieke situatie gebruik gemaakt van de aannames voor de berekening van crudeleidingen uit bijlage 9 van de 'Risicoatlas buisleidingen'. Waarbij kan worden uitgegaan van een bebouwingsafstand van 5 m en een toetsingsafstand van 55 m.

Hierbij moet worden opgemerkt dat de bovengenoemde afstanden op basis van bijlage 9 van de risicoatlas alleen kunnen worden gebruikt voor dit plan, mede gezien de relatief grote afstand tot het plangebied. De door VROM in voorbereiding zijnde rapportage voor crudeleidingen zou kunnen leiden tot andere afstanden.

Het plangebied is gelegen op circa 450 m van de hogedruk crudeleiding.

### Conclusie met betrekking tot de hogedruk brandstofleiding

- Er wordt voldaan aan de bebouwingsafstand;
- Het bestemmingsplan voorziet geen ontwikkelingen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de toetsingsafstand van de hogedruk brandstofleiding;

### Conclusie en aanbevelingen transport

Er is inzicht verkregen in de risico's van de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plan "De Oude Goote".

De DCMR concludeert dat op grond van de bestaande regelgeving en de thans beschikbare gegevens het transport met gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plan "De Oude Goote", geen belemmeringen vormt voor de besluitvorming voor het bestemmingsplan.

Wel adviseert de DCMR overeenkomstig de afspraken de RHHR om advies te vragen met betrekking tot rampvoorbereiding en zelfredzaamheid, omdat het plan "De Oude Goote" binnen de maximale risicoafstand en/of het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen is gelegen.

## 7 WATER

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Hollandse Delta. Op 8 juni 2006 en op 9 november 2006 heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap. De uitkomsten van het overleg in het kader van de watertoets zijn verwerkt in onderstaande paragraaf.

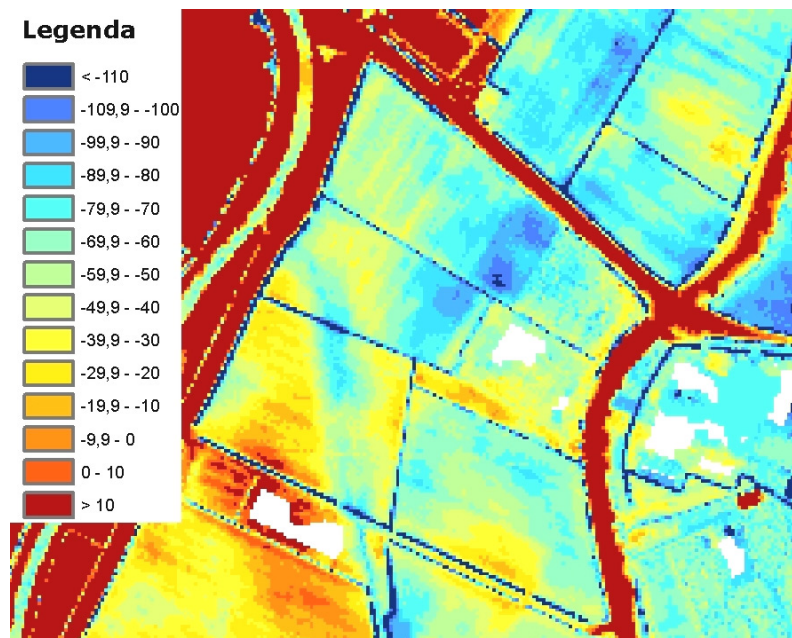
In Oude Goote zal minstens tien procent aan open water gerealiseerd moeten worden. Dit is in lijn met het rapport Deelstroomgebiedsvisies in het werkgebied Zuid Holland Zuid. Daarin wordt een percentage van tien procent voor open water in nieuw stedelijk gebied als richtlijn gehanteerd. Dit met het oog op de waterberging om de gevolgen van wateroverlast te minimaliseren.

### 7.1 Grondwater en drooglegging

De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer -0,5 m NAP. Dit grondwater stroomt in zuidoostelijke richting. Tijdens door SGS EcoCare verrichte metingen in september en oktober 2002, voor het woongebied Nieuwland-Oost, is een grondwaterstand vastgesteld op gemiddeld 1,5 m beneden het maaiveld. Voor het aangrenzende gebied van Oude Goote wordt vooralsnog dezelfde grondwaterstand aangehouden.

Tijdens bovenstaand onderzoek is het huidige polderpeil van de aangrenzende delen van Nieuwland-Oost, waaronder ook het plangebied van Oude Goote, vastgesteld op -2,25 m NAP. Het polderpeil van het aangrenzende bebouwd gebied (Kleine Goote en Nieuwland) bedraagt -1,75 m NAP. Dit laatste peil wordt door een geautomatiseerde stuw nabij de Groene Kruisweg gehandhaafd. Ook het polderpeil van de bestaande watergang aan de noordkant van het plangebied van Oude Goote bedraagt -1,75 m NAP.

De huidige hoogte ligging van het terrein varieert tussen NAP – 1,10 m. en NAP 0,00 m. waarbij uitgegaan mag worden van gemiddelde maaiveldhoogte van NAP -0,50 m. (zie kaartje)



Bij een gemiddelde maaiveldhoogte van NAP- 0,50 m. en het huidige polderpeil van NAP- 2,25m. bedraagt de drooglegging gemiddeld ca. 1,75 m.

Als het polderpeil in de toekomstige situatie naar NAP -1,75 wordt gebracht is de drooglegging nog altijd 1,25 m.

## 7.2 Watergangen- en systeem

Het huidige watersysteem van Oude Goote maakt deel uit van het bemalingsgebied Groot Voorne-West dat voornamelijk uit landbouwgronden bestaat. Het watersysteem in het plangebied bestaat momenteel uit enkele kavelsloten langs de landbouwpercelen en wegsloten langs een deel van de Veckdijk, langs de Hossenbosdijk en de Oude Dijk. Waar de huidige watergangen doorkruist worden door wegen liggen duikers.

Vanuit het Brielse Meer wordt zoet water ingelaten via de haven en het Brielse Spui. Het relevante inlaatpunt ligt nabij het Oosterlandse Rak in de wijk Nieuwland-West. Vanaf deze plaats worden de watergangen in en langs het plangebied voorzien van water. Daarna vindt de waterstroming plaats in oostelijke richting.

Het overtollige water wordt uiteindelijk afgevoerd via gemaal Trouw naar het Kanaal door Voorne, van waaruit het via het boezemgemaal Gorzeman bij Hellevoetsluis het kanaal door Voorne verlaat en uitkomt in het Haringvliet.

## 7.3 Riolering en regenwaterverwerking

In 1995 is het Gemeentelijke Rioleringsplan vastgesteld. In Oude Goote wordt een verbeterd gescheiden riolsysteem aangelegd. In het nieuwe rioleringsplan wordt naar mogelijkheden gekeken voor een gescheiden stelsel met kwaliteitsverbetering van het af te voeren regenwater.

Conform de leidraad 'aan- en afkoppelen' van de Werkgroep Riolering West-Nederland 1996 wordt regenwater van daken zoveel mogelijk direct op het open water geloosd. In geval van niet-aankoppeling moet bij de bouw rekening gehouden moeten worden met de bouwmaterialen, wat betekent dat er geen of zo min mogelijk zink of lood gebruikt wordt. Het regenwater van nieuwbouw grenzend aan open water dient rechtstreeks hiernaartoe afgevoerd te worden. Het verbeterd gescheiden stelsel voert alleen het initiële water af naar het vuilwaterriool, het resterende schone water kan zonder bezwaar op open water via overstort worden afgevoerd.

De overstorten van dit regenwaterrioolstelsel dienen op het wateroppervlak uit te monden. Het water moet kunnen worden afgevoerd via het oppervlaktewaterstelsel van het waterschap. De regenwaterriooloverstorten dienen zo ver mogelijk benedenstrooms in de wijk gerealiseerd te worden in verband met mogelijke stankverspreiding tijdens warme dagen. Bij een bovenstroomse plaatsing van een overstort zou immers in een dergelijke situatie het overstortwater door de hele wijk stromen.

## 7.4 Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van het inlaatwater vanuit het Brielse Spui is goed. Met dit water wordt het poldergebied voorzien van zoet water ten behoeve van peilhandhaving en wordt het gebied doorgespoeld voor het verwijderen van nutriënten.

## 7.5 Planbeschrijving

De huidige kavelsloten worden gedempt. De bestaande sloten langs de wegen worden gehandhaafd en op verschillende locaties verbreed, waardoor de afvoer van water blijft gewaarborgd.

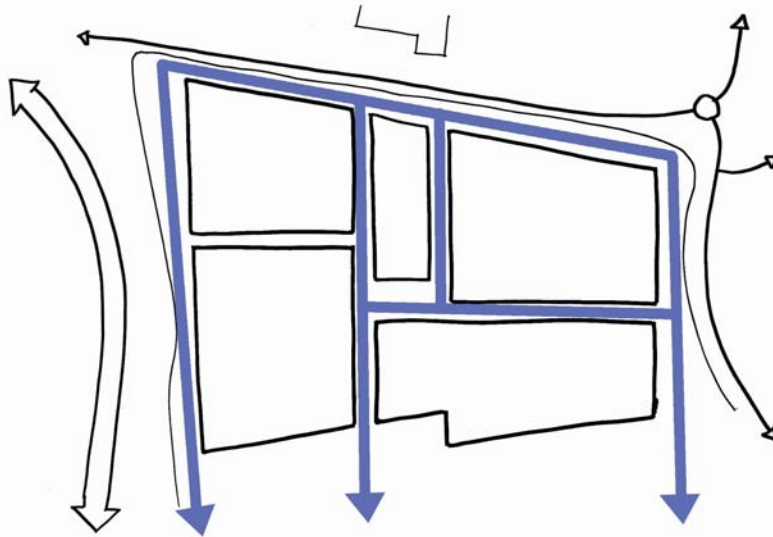
De wegsloten komen in de nieuwe situatie met elkaar in verbinding en vormen rondom het woongebied een singel. De singel loopt op enkele plaatsen het woongebied in, maakt een lus om de eilanden en vloeit verder naar het zuidelijk deel van het plangebied.

Aan de zuidzijde van het plangebied is een brede waterpartij voorzien dat deel uitmaakt van de ecologische zone. Het water wordt onderbroken door kleine eilandjes die bestemd zijn voor natuurdoeleinden.

Alle watergangen in het plangebied zijn zodanig met elkaar verbonden dat een goede doorstroom mogelijk is. Deze doorstroom is conform het waterschapbeleid.

Met de voorgestelde inrichting van het terrein wordt naast 2% bestaand water, 18% nieuw water in het gebied gebracht. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de compensatie-eis van 10% vanuit het waterschap. Het waterschap geeft aan dat het plan hiermee voldoet aan hun beleid.

Het water krijgt in het woongebied een bijzondere rol toegewezen. Het water dient niet alleen als berging van het overtollige water in het plangebied; het water heeft in dit plan ook een sterk visuele en structurele functie. Door de voorgestelde waterstructuur krijgt men het idee op eilanden te wonen. De wooneilanden dragen bij aan de ambitie van de gemeente om met Oude Goote een eigentijdse wijk met karaktervolle openbare ruimten te creëren.



Afbeelding 19: Waterstructuur woongebied

Bij het verwezenlijken van de inrichtingsplannen voor Oude Goote dient er een relatie gelegd te worden tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied. Bij de inrichting van de nieuwe waterhuishouding dient daarnaast ook rekening gehouden te worden met de overige gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied. Zo dient bijvoorbeeld een fragmentatie van peilbeheer voorkomen te worden evenals de vestiging van activiteiten die een ongunstig effect hebben op de waterhuishouding, zoals bijvoorbeeld onderbemaling.

Door een goede inrichting en kwaliteit van het oppervlaktewater te waarborgen krijgt het water een hoge belevingswaarde. Ook het aanleggen van zowel fiets- als wandelpaden langs watergangen maakt het gebied aantrekkelijker voor recreatie. Samen met de groenstructuren zullen de watergangen langs en door het woongebied de hoofdstructuur van de wijk bepalen.

Om de kwaliteit van het oppervlaktewater te handhaven (of verbeteren) dienen maatregelen genomen te worden om te voorkomen dat het water verontreinigd wordt. Deze maatregelen betreffen zowel materiaalvoorschriften in de nieuwbouw als voorschriften ter voorkoming dat verontreinigingen via de verharding in het water belanden.

Er dient zo veel mogelijk gebruik gemaakt te worden van bruggen om watergangen te kruisen in plaats van duikers in verband met opeenhoping van vuil en belemmering van de doorstroming. Wanneer duikers worden aangelegd dienen deze indien mogelijk doorvaarbaar te zijn voor onderhoudsboten. Er moet worden gestreefd naar een minimale doorvaarhoogte van 1,10 meter onder iedere brug. Als het aanleggen van een brug niet mogelijk is, verdient de aanleg van een zo groot mogelijke duiker de voorkeur.

Watergangen moeten goed doorspoelbaar zijn. Het standaard profiel van de watergangen heeft een talud 1:2 of flauwer, een diepte van meer dan één meter en een bodembreedte meer dan één meter. Er dient zoveel mogelijk een strook van vijf meter vanaf de insteek van het talud te worden vrij gehouden van obstakels zodat onderhoudsmaterieel



de waterloop kan bereiken. Onderhoud vanaf één kant van de weg is in de regel afdoende. Waar dit niet mogelijk is, is ontheffing van het waterschap nodig. Bij de aanplant van bomen langs de watergang dient rekening gehouden worden met de soortkeuze (geen es of els vanwege ongewenste afbraakproducten van bladafval) en de afstand tussen de bomen en de watergang.

Bomen dienen een minimale afstand van tien meter uit de watergang te hebben in verband met versnelde baggervorming door bladval, en bij voorkeur aan de oost- of noordkant geplaatst te worden.

De zuidelijke waterpartij wordt natuurvriendelijk ingericht.

Wanneer voor het gehele plangebied het peil op – 0,20 meter NAP wordt gelegd, heeft dit geen gevolgen voor het stedenbouwkundige ontwerp. Alle watergangen en eilanden kunnen dan worden gerealiseerd zonder dat maatvoering en inrichting moeten worden aangepast. Het ophogen van de lagere gedeeltes van het plangebied naar - 0,20 m NAP heeft dan ook de voorkeur van de gemeente boven het handhaven van het peilverschil. In dat laatste zou geval zou namelijk het ontwerp wel aan veranderingen onderhevig zijn.

Wanneer de grond uit de watergangen en singels gebruikt wordt voor de ophoging van het maaiveld betekent dit bij iedere meter ontgraving (4,2 ha) het terrein met ca. 25 cm kan worden opgehoogd. De gemiddelde ontgraving zal ca. 1,25 m bedragen zodat de ophoging ca. 30 cm zal bedragen. Waardoor het maaiveldpeil naar ongeveer NAP- 0,20 kan worden opgehoogd en een drooglegging kan worden gerealiseerd van ca. 1,55 m.

## 8 JURIDISCHE ASPECTEN

### 8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridisch-technische opbouw van de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan. De twee eerstvolgende paragrafen geven een beeld van hoe tot de gekozen opzet van het bestemmingsplan gekomen is. De daarop volgende paragraaf gaat gedetailleerder in op de verschillende bestemmingen en overige regelingen, zoals die zijn neergelegd in de voorschriften.

### 8.2 Planvorm

De plankaart en de voorschriften vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet alleen een motivering van wat op de plankaart en in de voorschriften is vastgelegd, maar ook een intentieverklaring van het gemeentebestuur van wat het als de meest gewenste ontwikkeling van het plangebied voor ogen staat. De toelichting is dus niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als toetsingskader bij bijvoorbeeld een verzoek tot het verlenen van een bouwvergunning.

Op de bij het bestemmingsplan "Oude Goote" behorende plankaart met het nummer 061705-B-01 zijn alle noodzakelijke - en op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening vereiste - gegevens ingetekend. Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de plankaart) is te zien dat er een onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Elk stuk grond op de kaart heeft een bestemming. Deze wordt zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en een letter (al dan niet in combinatie met een Romeins cijfer) die de bestemming aangeeft. Daardoor is het mogelijk om met behulp van het renvooi te zien welke bestemmingen aan gronden en opstallen binnen het plangebied toegekend zijn. Elke op de plankaart ingetekende bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de voorschriften.

De voorschriften laten bij elke bestemming zien op welke manier de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de kaart. Aanduidingen geven diengevolge, in samenhang met de voorschriften, duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk een inrichtingsplan dat bedoeld is om de ruimtelijke opbouw van de toekomstige woningbouwlocatie 'Oude Goote' op een adequate wijze te kunnen ontwikkelen en te beheren, en om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied uit te sluiten.

### 8.3 Toegepaste methodiek

Dit bestemmingsplan is voornamelijk bedoeld om de realisatie van 500 woningen mogelijk te maken. De nieuwe woonwijk 'Oude Goote' heeft, gelet op zijn ontwikkelingsgerichte karakter globale bestemmingen met de noodzakelijke flexibiliteit.

De nader uit te werken bestemming voor het woongebied in de vorm van verplichte uitwerkingsplannen zorgt ervoor dat de gemeente de regie over de uitvoering in handen houdt. Het woongebied kan in fasen ontwikkeld worden. Doordat er binnen de uitwerkingsregels in de uitwerkingsplannen redelijk gedetailleerde bebouwingsvoorschriften gegeven kunnen worden, kan er na oplevering van het gebouwde direct én strikt gehandhaafd worden.

## 8.4 Bepalingen

### 8.4.1 Inleidende bepalingen

Naast de 'Algemene bepalingen', zoals die zijn weergegeven in artikel 1 'Begripsbepalingen', artikel 2 'Wijze van meten' en artikel 3 'Dubbeltelbepalingen', kent het bestemmingsplan vijf bestemmingsvoorschriften. In de begripsbepalingen wordt een definitie gegeven van begrippen die in de voorschriften worden gebruikt, zodat daarover geen misverstanden kunnen bestaan. Bij de wijze van meten wordt aangegeven hoe bepaalde maten gemeten dienen te worden. In deze paragraaf zullen de in de voorschriften voorkomende bepalingen van een korte uitleg worden voorzien.

### 8.4.2 Bestemmingsbepalingen

De bestemmingsbepalingen vormen het hart van de voorschriften. Ze bevatten de bepalingen die van toepassing zijn op de in het plan opgenomen bestemmingen. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de inhoud die wordt gegeven aan de verschillende bestemmingen.

#### Artikel 4 Woongebied (uit te werken ex artikel 11 WRO)

De bestemming 'Woongebied (uit te werken ex artikel 11 WRO)' beslaat het grootste deel van het plangebied. Het is een zeer globale bestemming.

De plicht tot uitwerken op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. In de bestemming zijn uitwerkingsregels opgenomen die de basis vormen voor één of meerdere uitwerkingsplannen.

De gronden die vallen binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor woondoeleinden en aan- en bijgebouwen waarvan de vorm in de voorschriften is aangegeven.

Verder vallen binnen deze bestemming ook tuinen, erven, ontsluitingspaden, groendoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen, waterpartijen en -gangen, winkel- en onderwijsvoorzieningen. Waterpartijen en singels met bijbehorende taluds dienen zoveel mogelijk in de openbare ruimte te worden gesitueerd, tenzij hiervan op stedenbouwkundig kwalitatieve gronden wordt afgeweken. Tevens valt binnen deze bestemming detailhandel in de vorm van een buurtondersteunende winkelvoorziening.

Ook verkeersdoeleinden in de vorm van buurtwegen, woonstraten, openbare erven, voet- en fietspaden zijn in deze bestemming opgenomen, evenals openbare nutsdoeleinden. Onder openbare nutsdoeleinden vallen openbare voorzieningen in de vorm van afvalstoffenbakken of -containers en soortgelijke voorzieningen die dienstbaar zijn aan de doelstelling van gescheiden afvalinzameling.

In het tweede lid is voorgeschreven dat er binnen het bestemmingsvlak rond de 500 woningen gerealiseerd zullen worden. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 1,64 parkeerplaats, inclusief parkeren op eigen terrein. Een opstelplaats met een minimale lengte van 5 meter vóór de garage wordt meegerekend als een parkeerplaats. Een buurtondersteunende winkelvoorziening is toegestaan tot een maximale vloeroppervlakte van 300 m<sup>2</sup>.

In het derde lid van dit artikel is bepaald dat slechts gebouwd mag worden in overeenstemming met een door het college van burgemeester en wethouders nader uitgewerkt plan. Er mag niet met bouwen begonnen worden eer een uitwerkingsplan rechtskrachtig is. De nieuwbouw moet overeenstemmen met een vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp. Ook moeten Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben verklaard, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de bouwvergunning.

In het vierde lid van dit artikel zijn regels opgesteld, die gevolgd dienen te worden bij het nader uitwerken van de bestemming, met in achtneming van wat er in het tweede lid bepaald is. Voor woningen geldt dat vrijstaande, dubbele en rijenwoningen een goothoogte mogen hebben van ten hoogste zes meter en een nokhoogte die maximaal 6 meter hoger ligt dan de goothoogte. De goothoogte van gestapelde woningen mag ten hoogste 15 meter bedragen en de nokhoogte mag ten hoogste 6 meter meer bedragen dan de goothoogte. De afstand van woningen tot de achterste perceelsgrens bedraagt minstens 5 meter. Bij vrijstaande, geschakelde en dubbele woningen mag het bouwperceel van een woning tot ten hoogste 50 procent bebouwd worden. Bij kopwoningen van rijenwoningen en bij tussenwoningen ligt dit percentage op ten hoogste 60 procent.

Aan- en bijgebouwen en uitbreidingen van de woning mogen alleen binnen het 'gebied bijgebouwen toegestaan' worden gebouwd. Het gezamenlijk oppervlak van aan- en bijgebouwen en uitbreidingen van de woning bedraagt per woning ten hoogste 50 vierkante meter. Wel is het zo dat het totale bouwperceel tot ten hoogste 50 of 60 procent bebouwd mag worden met dergelijke bouwwerken. Voor de berekening van het toelaatbare oppervlak van bijgebouwen en uitbreidingen worden inpandige bergingen en garages niet meegerekend.

In afwijking hiervan mag bij gestapelde woningen ten hoogste 10 vierkante meter aan bijgebouwen en 2 vrijstaande bijgebouwen per woning worden gebouwd. De goothoogte van bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van de woning bedraagt ten hoogste 3 meter. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen. Vóór de voorgevel van de woning mogen deze niet hoger zijn dan 1 meter.

Door middel van het vijfde lid van dit artikel is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om vrijstelling te verlenen op een aantal punten. Zo kan bijvoorbeeld het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen vergroot worden, waarbij het in het gegeven lid aangegeven percentage aangehouden wordt. Dit geldt ook voor het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van kantoor of praktijkruimten ten behoeve van het vrije beroep. Eén van de voorwaarden is wel dat er geen onevenredige verkeersoverlast te verwachten is. Ook kan het college vrijstelling verlenen voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van mindervaliden. Verder zijn er in het artikel vrijstellingen opgenomen voor onder andere de bouw van een entree alsmede erkers.

In het zesde lid is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van archeologische waarden.

Het college is op grond van het negende lid bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, ten aanzien van materiaalgebruik, dakbeëindiging, detaillering, kapvorm en nokhoogte, indien dit naar zijn oordeel noodzakelijk is in verband met onder meer het realiseren van de beoogde stedenbouwkundige kwaliteit, de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Het tiende lid tenslotte, bevat de procedureregeling die regelt op welke wijze belanghebbenden hun zienswijze kenbaar kunnen maken omtrent de uitwerking.

#### Artikel 5 Woondoeleinden

De bestemming 'Woondoeleinden' is van toepassing op één locatie binnen het plangebied. Het gaat om een woning aan de Hossenbosdijk. De woning dient gesitueerd te zijn binnen het bebouwingsvlak; aan- en bijgebouwen en uitbreidingen van woningen binnen het 'gebied bijgebouwen toegestaan'. De maximale goothoogte en maximale nokhoogte ligt op respectievelijk 3 meter en 5 meter hoger.

Het gezamenlijke oppervlak aan bijgebouwen per woning mag buiten het bebouwingsvlak niet meer dan 50 vierkante meter bedragen, zolang maar niet meer dan de helft van het perceel hiervoor wordt aangewend. Er is maar 1 vrijstaand bijgebouw toegestaan. De goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen. Binnen de bestemming is ook voorzien in een vrijstellingsbevoegdheid ten aanzien van aan- en bijgebouwen en uitbreidingen van de woning.

**Artikel 6** Groendoeleinden

Gronden vallend binnen de bestemming 'Groendoeleinden' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, watergangen en -partijen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen. Op deze gronden mogen bouwwerken zoals abri's en straatmeubilair, gebouwd worden met een maximale hoogte van 3 meter voor gebouwen en 6 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale oppervlakte van 12 vierkante meter.

**Artikel 7** Natuurdoeleinden

Deze bestemming is bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aldaar voorkomende en/of potentiële ecologische en landschapelijke waarden, instandhouding van de geomorfologische, de bodemkundige en hydrologische kenmerken, de ontwikkeling en versterking van de ecologische structuur en waterberging/waterhuishouding.

### 8.4.3 Overige bepalingen

**Artikel 8** Gebruik van gronden en bouwwerken

In het artikel is geregeld dat gebruiken van gronden en bouwwerken die strijdig zijn met hetgeen dat in de bestemmingsvoorschriften omschreven is, verboden zijn. Ook regelt het artikel het verbod van gebruiken die in ieder geval als een niet toegestaan gebruik beschouwd worden. Hieronder vallen bijvoorbeeld het gebruik van gronden als standplaats voor onderkomens of als opslag-, stort-, lozings- of bergingsplaats van afgedankte spullen, tenzij dergelijk gebruik hoort bij een functie binnen de bestemming in kwestie.

Een belangrijk element wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen van het gebruiksverbod, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt. Het opnemen van deze vrijstelling, is een eis die voorkomt uit Kroonjurisprudentie en is gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 WRO. Mede gezien de jurisprudentie zal het andere gebruik moeten aansluiten bij het in lid 1 genoemde gebruik. Toepassing van de vrijstelling mag niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

**Artikel 9** Algemene vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 WRO

De in dit artikel verwoorde vrijstellingen hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Aan de hand van een vrijstelling kunnen onder meer nutsgebouwen van geringe omvang worden gebouwd, geringe wijzigingen in maatvoering en in bestemmings- of bebouwingsgrenzen worden aangebracht. Zo kunnen bijvoorbeeld geprojecteerde begrenzingen tussen verschillende bestemmingen enigszins aangepast worden om aan te sluiten bij de werkelijk situatie.

- Artikel 10    Overgangsbepalingen  
De overgangsbepaling heeft onder andere tot doel de rechtszekerheid te verzekeren van bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsvoorschriften. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een andere, zolang de afwijking van het bestemmingsplan maar niet vergroot wordt.

#### **8.4.4    Slotbepalingen**

- Artikel 11    Strafbepaling  
Met dit artikel wordt de mogelijkheid opgehouden om het strafrecht in te zetten bij de overtreding van gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.
- Artikel 12    Titel van het plan  
Dit artikel geeft aan onder welke naam het bestemmingsplan aangehaald dient te worden, te weten "Oude Goote".

## 9 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan kent een ontwikkelingsgericht karakter. Het uitgangspunt van dit plan is dat het op zijn minst kostendekkend zal zijn.

## 10 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 10.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 februari 2006 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Brielle. Op 9 maart 2006 is een inspraakavond gehouden en zijn 10 inspraakreacties ingediend. Voor het overige zijn geen inspraakreacties ontvangen.

In de onderstaande nota van beantwoording is een antwoord gegeven op de inspraakreacties.

#### Beantwoording inspraakreacties Oude Goote

Samenvatting reactie	Beantwoording	Conclusie
<p><i>De heer L. V. Biesheuvel</i></p> <p>1. Van wie is alle grond?</p> <p>2. Kijkt men door de "zichtlijnen" door de ecologische zone tegen de aanwezige kassen?</p> <p>3. Wethouder spreekt over 150 huurwoningen. Moet dit niet zijn 150 huur- en koopwoningen (sociale bouw)?</p> <p>4. Hoeveel woningen komen er per hectare?</p> <p>5. Worden huidige bewoners in het gebied onteigend?</p> <p>6. Hoe denkt men het verkeer in de spits over de Hossenbosdijk te krijgen?</p> <p>7. Komt er een lagere school waarbij de O.L.S. uit Vierpolders verdwijnt?</p> <p>8. In één van plannen wordt het stuk</p>	<p>1. De gronden zijn deels eigendom van de gemeente en deels eigendom van een project-ontwikkelaar.</p> <p>2. Afhankelijk van welk punt men kijkt zal er zicht zijn op de kassen in Vierpolders.</p> <p>3. In eerste instantie zal het gaan om sociale huurwoningen en mogelijk in een later stadium sociale koopwoningen.</p> <p>4. Er komen circa 30 à 35 woningen per ha.</p> <p>5. Er rust op een aantal percelen een voorkeursrecht in het kader van de Wvg. Dit houdt in dat wanneer een bewoner zijn perceel wenst te verkopen dit eerst aan de gemeente te koop aangeboden moet worden.</p> <p>6. Er zal een rotonde op de Hossenbosdijk/Veckdijk/De Nolle aangelegd worden. Daarnaast zal nog een nader verkeerstechnisch onderzoek uitgevoerd worden om knooppunten in beeld te krijgen en hiervoor oplossingen te onderzoeken.</p> <p>7. Er zullen in het plan voorschriften opgenomen worden zodat onderwijsvoorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Daarmee wordt niet betrokken de onderwijsvoorziening in de kern Vierpolders, omdat die daar blijft gehandhaafd.</p> <p>8. De laatste tekening geeft aan dat een</p>	<p>6. Er zal een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd gaan worden.</p> <p>7. In de uitwerkingsvoorschriften zal ook de mogelijkheid opgenomen worden om onderwijsvoorzieningen te realiseren.</p>



<p>tot aan de Voorweg vol met groen/water ingetekend. Koopt de gemeente deze grond op, zodat het gerealiseerd kan worden?</p>	<p>strook variërend van 190 meter tot 160 meter tot aan de Voorweg niet valt binnen het bestemmingsplan Oude Goote. Dit gebied behoudt zijn agrarische bestemming.</p>	
<p><i>L. Sluimer/ E. Westerhout</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het aantal auto's wordt geschat op 2300 (750 Nieuwland-Oost, 750 Oude Goote, 400 Vierpoders en 400 sluipverkeer Hellevoet-sluis) die over de bestaande infrastructuur naar de N57 moeten komen. Ernstige verkeersproblemen worden voorzien. Wordt de infrastructuur aangepast?</li> <li>2. Hoe zit het met het openbaar vervoer?</li> <li>3. Voorkeur posities.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er zal een rotonde op de Hossenbosdijk/Veckdijk/De Nolle aangelegd worden. Daarnaast zal nog een nader verkeerstechnisch onderzoek uitgevoerd worden om knooppunten in beeld te brengen en hiervoor oplossingen te onderzoeken.</li> <li>2. Vooralsnog wordt dit niet uitgebreid.</li> <li>3. Bewoners uit Brielle hebben geen voorrang bij de toewijzing van woningen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er zal nog een nader verkeerstechnisch onderzoek uitgevoerd gaan worden.</li> </ol>
<p><i>De heer A. Baldée</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oude Goote wordt ontsloten vanaf Hossenbosdijk. Wat betekent dit voor de verkeerstoename op de Hossenbosdijk met name richting Heulbrug?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er zal inderdaad sprake zijn van een toename van het verkeer op de Hossenbosdijk. Door de aanleg van een rotonde op de Hossenbosdijk/ Veckdijk/De Nolle dient een goede doorstroming van het verkeer gerealiseerd te worden. Daarnaast zal nog een nader verkeerstechnisch onderzoek uitgevoerd worden om knooppunten in beeld te brengen en hiervoor oplossingen te onderzoeken.</li> </ol>	
<p><i>De heer J. Ouwendijk</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hoe wordt de ontsluiting geregeld wanneer er 500 woningen bijkomen. Met name wordt het erg druk tussen 7 en 8 uur 's ochtends en 16.00 en 17.00 uur 's avonds. De Hossenbosdijk, de Nolle en de Groene Kruisweg zijn te smal. Voorgesteld wordt de rotonde 5 meter naar het westen te verschuiven en een doorgaande rijbaan naar het noorden te creëren.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het voorstel om de rotonde te verschuiven naar het westen en een doorgaande rijbaan naar het noorden te creëren zal in het verkeerstechnisch onderzoek meegenomen worden.</li> </ol>	
<p><i>De heer S.L. Lap</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hoe wordt de verkeersontsluiting. Gaan beide nieuwe bouwgebieden over de Groene Kruisweg?</li> <li>2. Hoe is in de waterhuishouding voorzien in dit (nieuwe) plan aangezien het laag liggend gebied betreft.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De uiteindelijke ontsluiting vindt plaats op de Groene Kruisweg. Uit het verkeerstechnisch onderzoek zal moeten blijken of er nog andere mogelijkheden zijn.</li> <li>2. Er zullen voldoende voorzieningen getroffen worden om zorg te dragen voor een goede waterhuishouding. Daarnaast is in dit plan veel water opgenomen, wat bijdraagt aan de waterhuishouding.</li> </ol>	
<p><i>De heer W. Luijendijk</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Op één van de plaatjes zie je dat alles al tot de voorweg vol ge-</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De plankaart geeft de juiste weergave van het plangebied. Het deel tot aan de</li> </ol>	

<p>pland is. Hoe is dit te rijmen met de plankaart?</p> <p>2. Op welke termijn denkt u dit te realiseren?</p>	<p>Voorweg behoudt de agrarische bestemming.</p> <p>2. Gezien de overige bouwplannen binnen de gemeente zal dit nog zeker een aantal jaren duren voordat begonnen zal worden met de bouw.</p>	
<p><i>De heer J. Tuijnman</i></p> <p>1. Wat valt er te verwachten met het fietspad op de dijk? Komt er een fietspad door de groenstrook?</p> <p>2. Wanneer valt uitvoering van project? Mijn voorgevoel zegt nog voor Nieuwland-Oost?</p> <p>3. De CO2 –leidingen waar komen die te liggen?</p> <p>4. Mijn beschoeiing is niet over de gehele lengte aangebracht (sloot en oever is van Delta). Komt er beschoeiing bij, dit in verband met te verwachte afslag bij breed water.</p>	<p>1. Dit zal in het verkeerstechnische onderzoek meegenomen worden.</p> <p>2. Gezien de overige bouwplannen binnen de gemeente zal dit nog zeker een aantal jaren duren voordat begonnen zal worden met de bouw.</p> <p>3. De definitieve locatie moet nog bepaald worden.</p> <p>4. Bij de nadere uitwerking van de plannen zullen omwonenden betrokken worden.</p>	
<p><i>De heer A. Touw</i></p> <p>1. 500 woningen, belevingselement?</p> <p>2. Wat betekent een toename van 500 woningen voor de nu al te drukke kruising G. v.d. Bogaardweg, Johan Beenlaan. Wordt deze situatie aangepast?</p>	<p>1. De woningen zullen worden ingepast in een gebied met veel groen en water.</p> <p>2. Zal uit verkeerstechnisch onderzoek moeten blijken.</p>	
<p><i>De heer M.R. Groeneveld</i></p> <p>1. Waarom wordt het Spui niet beter of meer benut voor de Ecologische hoofdstructuur, zodat er geen groenstrook parallel aan de Voorweg hoeft aangelegd te worden?</p>	<p>1. In verband met de bouw van de woningen in Nieuwland-Oost dient de EHS af te buigen en loopt nu evenwijdig aan de Voorweg.</p>	
<p><i>De heer M.D. Steijl</i></p> <p>1. Waarom van 16.000 inwoners naar 18.000 inwoners?</p> <p>2. Hoe goed is de verkeerssituatie v.w.b. "Oude Goote"? Is de Hossenbosdijk voldoende?</p>	<p>1. Door gezinsverdunding is er sprake van een dalend inwoneraantal. Hierdoor drukken de lasten op minder bewoners. De voorzieningen kunnen dan niet in stand worden gehouden. Het is derhalve noodzakelijk om te groeien naar 18.000 inwoners.</p> <p>2. Door de aanleg van een rotonde op de Hossenbosdijk/Veckdijk/De Nolle dient een goede doorstroming van het verkeer gerealiseerd te worden. Daarnaast zal nog een nader verkeerstechnisch onderzoek uitgevoerd worden om knooppun-</p>	

<p>3. Waarom glasindustrie en woningen op Vierpolders grondgebied?</p> <p>4. Is de woningbouw in Vierpolders hiermee van de baan en zo niet waarom niet. Vierpolders draagt alle lasten van Brielle. Brielle blijft buiten schot en Zwartewaal ook!!</p> <p>5. Op de ene tekening (schets) blijft een gebied langs de Voorweg agrarisch, op de andere schets is tot aan de Voorweg gepland?</p> <p>6. Zijn sportvelden onderdeel van natuur en ecologisch gebied?</p> <p>7. Moeten die ecologische gebieden niet doorlopen? Of mogen die doorsneden worden door wegen?</p>	<p>ten in beeld te brengen en hiervoor oplossingen te onderzoeken.</p> <p>3. In het streekplan zijn de glasconcentratiegebieden aangewezen. Tevens zijn een aantal nieuwe locaties voor woningbouw in het Streekplan opgenomen. Deze locaties zijn ook gelegen in Brielle en Zwartewaal.</p> <p>4. Woningbouw in Vierpolders is hiermee niet van de baan. Het bouwen van deze woningen is noodzakelijk om het gewenste inwonertal in de loop van de jaren te behalen. Zoals hierboven ook al opgemerkt zal ook woningbouw in Brielle en Zwartewaal gaan plaatsvinden.</p> <p>5. De plankaart geeft de juiste situatie weer. Een gebied langs de Voorweg zal een agrarische bestemming behouden.</p> <p>6. De ecologische hoofdstructuur loopt tussen de huidige woningbouw aan de Nolle en de nieuw aan te leggen sportvelden.</p> <p>7. Het is vrijwel onmogelijk om de gebieden helemaal door te laten lopen. Er zullen voorzieningen getroffen moeten worden om wegen te passeren.</p>	
--	---	--

## 10.2 Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is op 1 maart 2006 aan de volgende instanties een reactie gevraagd en al dan niet ontvangen:

1. Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;
2. VROM Inspectie;
3. Waterschap Hollandse Delta;
4. Rijkswaterstaat;
5. Gasunie;
6. Ministerie van Defensie;
7. Stadsregio
8. Rijksdienst voor het oudheidkundig Bodemonderzoek;
9. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
10. Ministerie van Economische Zaken;
11. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.

De instanties genoemd onder nummer 5 tot en met 9 hebben aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Van het ministerie van Economische Zaken en het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij is geen reactie ontvangen.

## 1. Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland

Samenvatting reactie	Beantwoording	Conclusie
<p><i>RR2020</i> De ecologische verbindingzone 74 dient tot stand te worden gebracht overeenkomstig het provinciaal beleid. Verzocht wordt om over de keuze van het definitief tracé, en de aanleg en inrichting van de ecologische verbindingzone als geheel, in overleg te treden met medewerkers van de provincie.</p>	<p>1. Er zal contact opgenomen worden met de medewerkers van de provincie om te komen tot een plan ten aanzien van de aanleg en inrichting van de ecologische verbindingzone.</p>	<p>1. aanpassen</p>
<p><i>Geluid</i> 1. Voor de genoemde woningen in paragraaf 6.4.3 zijn vanwege verkeerslawaaai ontheffingen hogere grenswaarden vereist. De vereiste procedures hogere grenswaarden (wegverkeerslawaaai) dienen te worden afgerond voor het plan kan worden vastgesteld.</p>	<p>1. Zodra duidelijk is wat de stedenbouwkundige opbouw en inrichting wordt van het gebied zal de procedure hogere grenswaarde opgestart worden.</p>	<p>1. aanpassen</p>
<p><i>Bodemkwaliteit</i> 1. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt informatie over de toestand van de bodem en de effecten van het voorgenomen gebruik op de bodem. In het vastgestelde bestemmingsplan dient, overeenkomstig de Nota "Regels voor Ruimte", een bodemonderzoek te worden toegevoegd.</p>	<p>1. Aangezien de gronden tot op heden nog niet in eigendom zijn van de gemeente is nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Zodra dit het geval is, zullen deze onderzoeken uitgevoerd worden en de uitkomsten opgenomen worden in het bestemmingsplan.</p>	<p>1. aanpassen</p>
<p><i>Water</i> 1. In het bestemmingsplan dient het wateradvies van de waterbeheerder te worden opgenomen. Tevens moet uit het plan blijken of de waterbeheerder akkoord gaat met de verwerking van het wateradvies. 2. In de voorschriften dient te worden opgenomen waar en hoeveel open water in het plan zal worden opgenomen, zodanig dat voldaan wordt aan de waterbergingseis van het waterschap. Er dient voor nieuw te ontwikkelen gebieden voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water.</p>	<p>1. Op 8 juni heeft er overleg plaatsgevonden met het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap geeft aan akkoord te gaan met het plan Oude Goote. De besproken punten zijn verwerkt in de waterparagraaf. 2. De waterbergingseis vanuit het waterschap betreft 10% open water in nieuw stedelijk gebied. In het plan Oude Goote wordt circa xx m<sup>2</sup> water gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de waterbergingseis van het waterschap. In de voorschriften wordt de minimale eis van 10% opgenomen teneinde te voldoen aan de eis van het waterschap. De locatie van het water wordt in een later stadium, in overleg met het waterschap, opgenomen in de uitwerking van het plan Oude Goote.</p>	<p>1. aanpassen  2. aanpassen  3. aanpassen</p>

<p>3. In het plangebied is sprake van een functiewijziging naar een kapitaalintensievere functie van de polder. Daarom dient te worden voldaan aan de beschermingseisen die de waterbeheerder stelt ten aanzien van waterveiligheid. Dit betreft onder andere de sterkte van de waterkeringen, de aanleghoogte, het vloerpeil etc.</p> <p>4. In het bestemmingsplan dient te worden aangegeven of er voldoende ruimte is voor een eventuele toename van dimensionering van de waterkeringen, zodanig dat aan de beschermingseisen, verwoord in de Verordening Waterkeringen West-Nederland, wordt voldaan. De beschermingszones van de waterkeringen in het plangebied dienen als zodanig te worden bestemd op de plankaart.</p>	<p>3. dit zal in overleg met de waterbeheerder worden geregeld.</p> <p>4. Na overleg met de waterbeheerder zal duidelijk zijn of er voldoende ruimte is voor een eventuele toename van dimensionering van de waterkeringen. Deze informatie zal opgenomen worden in het plan. Ook zullen de beschermingszones van de waterkeringen in het plangebied als zodanig worden bestemd.</p>	<p>4. aanpassen</p> <p>aanpassen</p>
<p><i>Mobiliteit</i></p> <p>1. Er dient inzicht gegeven te worden in de mobiliteit die wordt gegenereerd door het plan in de vorm van een mobiliteitseffecttoets. Een omvangrijke ontwikkeling is in dit geval de realisatie van 500 of meer woningen.</p> <p>Er dient derhalve een mobiliteitsparagraaf opgenomen te worden.</p>	<p>1. Er is inmiddels opdracht gegeven aan de Grontmij om een mobiliteitseffecttoets uit te voeren. De uitkomsten van dit onderzoek zullen verwerkt worden in het bestemmingsplan in de mobiliteitsparagraaf.</p>	<p>1. aanpassen</p>
<p><i>Cultureel erfgoed</i></p> <p>1. In ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden, met inbegrip van monumenten en archeologie. Dit houdt in dat, als dergelijke waarden bekend zijn of verwacht worden, in ruimtelijke plannen een paragraaf over het gemeentelijk beleid ten aanzien van deze waarden moet bevatten.</p>	<p>1. Er zal een paragraaf aan eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden gewijd worden. Paragraaf 3.5 bevat het beleid ten aanzien van de cultuurhistorische waarden waarbij tevens de verwachte cultuurhistorische waarden binnen het plangebied staat beschreven. Paragraaf 6.2 beschrijft de archeologische waarden en de monumenten binnen het plangebied.</p>	<p>1. aanpassen</p>
<p><i>Kantoren</i></p> <p>1. In artikel 4, eerste lid van de voorschriften is voor de voor woongebied aangewezen gronden de bestemming kantoorfunctie niet toegelaten. In artikel 4, vierde lid sub d zijn er, in het kader van de uitwerking ex artikel 11 WRO, separate regels opgenomen voor kantoren. Derhalve is het plan op dit punt inconsistent.</p> <p>2. Daarnaast is het vestigen van kantoren in dit gebied, overeen-</p>	<p>1. De kantoorfunctie is niet toegelaten, zodat artikel 4, vierde lid sub d aangepast zal worden.</p> <p>2. Zie onder 1.</p>	<p>1. aanpassen</p> <p>2. aanpassen</p>

<p>komstig de Nota "Regels voor ruimte", gebonden aan een maximaal bruto vloeroppervlak van 750 m<sup>2</sup> per vestiging. Verzocht wordt de voorschriften op deze punten aan te passen.</p>		
--	--	--

## 2. VROM Inspectie

<u>Samenvatting reactie</u>	<u>Beantwoording</u>	<u>Conclusie</u>
<p>1. Net buiten het plangebied ligt een aardgasleiding. Op grond van de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 zijn bouwafstanden en toets afstanden genoemd, die op basis van nieuwe inzichten en verbeterde modellering kunnen leiden tot knelpunten met betrekking tot de veiligheid. Geadviseerd wordt om o.g.v. de technische specificaties van de aardgasleiding de 10<sup>-6</sup> contour voor het plaatsgebonden risico vast te laten stellen door het RIVM. Bij een noodzakelijke grotere veiligheidsafstand zal dit gevolgen hebben voor de omvang van de uit te werken bestemming "Woongebied". In overleg met de beheerder van de aardgasleiding kan worden onderzocht of door het treffen van maatregelen de veiligheidsafstand van de contour kan worden verkleind.</p> <p>2. Voorts wordt verzocht in de toelichting aan te geven wat de effecten zijn van de aardgasleiding voor het groepsrisico in het kader van de externe veiligheid.</p>	<p>1. Er zal door de DCMR een rapport inzake de externe veiligheid opgesteld worden. Daarnaast zal de leiding per 1 januari 2008 buiten gebruik zijn.</p>	

## 3. Waterschap Hollandse Delta

<u>Samenvatting reactie</u>	<u>Beantwoording</u>	<u>Conclusie</u>
<p>1. Er heeft vooraf geen overleg plaatsgevonden in tegenstelling tot wat in de waterparagraaf staat. De watertoetsprocedure is niet doorlopen, waardoor alleen na overleg een advies over dit plan opgesteld kan worden.</p>	<p>1. Er zal alsnog overleg plaatsvinden en de resultaten daarvan zullen verwerkt worden in het bestemmingsplan.</p> <p>Op 8 juni 2006 heeft er overleg plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap gaat akkoord met plan.</p>	

#### 4. Rijkswaterstaat

Samenvatting reactie	Beantwoording	Conclusie
1. Verzocht wordt een mobiliteitsparagraaf op te nemen in het bestemmingsplan omdat de ontwikkeling van 500 woningen als een grootschalige ontwikkeling aangemerkt kan worden. De mobiliteitseffecten voor zowel de N57 als het onderliggende wegennet dienen in beeld gebracht te worden.	1. Er is inmiddels opdracht gegeven aan de Grondmij om een mobiliteitseffecttoets uit te voeren. De uitkomsten van dit onderzoek zullen verwerkt worden in het bestemmingsplan in de mobiliteitsparagraaf.	1. aanpassen
2. Ook dienen de maatregelen die genomen moeten worden om eventuele knelpunten op te lossen, geformuleerd te worden.	2. Eventuele maatregelen die voorkomen uit het onderzoek zullen in het plan verwoord worden.	2. aanpassen
3. Voorts wordt aandacht gevraagd voor de wijze waarop vervoersalternatieven anders dan de auto gestimuleerd worden.	3. In de mobiliteitsparagraaf zal ook dit onderdeel aan de orde komen.	3. aanpassen

#### Ambtshalve veranderingen

##### Maatschappelijke doeleinden

Gezien de woningbouw in Oude Goote en in Nieuwland-Oost en de daaruit te verwachte toename van kinderen wordt de noodzaak van onderwijsvoorzieningen ten behoeve van het basisonderwijs noodzakelijk geacht en zal in de uitwerkingsvoorschriften ook deze bestemming opgenomen worden in een nader te bepalen omvang.

#### Verslag inspraakavond Oude Goote

Aanwezig: 32 belangstellenden

De heer P. Mostert, Stedenbouwkundig bureau Wissing te Barendrecht.

De heer A.I. Heijboer, wethouder.

De heer F.J.M. de Reus, gemeente Brielle

Datum: Donderdag 9 maart 2006, 19.30 uur

Plaats: Dorpscentrum Vierpolders, Dijckpotingen 10 te Vierpolders

Onderwerp: Inspraakavond in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Oude Goote"

Document: Briele-nw6\Vo11\Users\hsnoe\document\verslag inspraakavond Oude Goote.doc

Notulist: De heer H. Snoeij

#### A. Inleiding.

De heer De Reus heet de aanwezigen van harte welkom en geeft de agenda voor deze avond aan. Hij geeft vervolgens het woord aan de heer Heijboer.

#### B. Opening.

De heer Heijboer legt het doel van deze inspraakavond uit en zegt dat er op 1 juli 2005 het voorkeursrecht op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten op het gebied is gelegd. Dit voorkeursrecht is twee jaar geldig. Dit houdt in dat vóór 1 juli 2006 het nieuwe bestemmingsplan ter visie moet zijn gelegd.

In 1990 heeft de gemeenteraad uitgesproken dat het gebied bestemd moet worden voor woningbouw. In 1995 sprak de raad uit, dat, om de voorzieningen in stand te kunnen houden, het inwoneraantal moet groeien naar 18.000.

Het Ruimtelijk plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) is op 12 oktober 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland en is op 9 november 2005 als streekplan vastgesteld. In het streekplan is het gebied Oude Goote aangegeven als "Stads- en dorpsgebied, te ontwikkelen".

In het gebied is ruimte voor ca. 500 woningen. Overeenkomstig de afspraken met de Stadsregio, moet hiervan 30 % als sociale woningen worden gebouwd. Dit houdt in dat er ca. 150 huurwoningen zullen worden gebouwd. De wijk zal karaktervol en duurzaam worden bebouwd. De kenmerken van het plan zijn:

1. Er komt een winkelvoorziening van 300 m<sup>2</sup>;
2. Van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS), die door het gebied loopt, wordt gebruik gemaakt. In het verleden is met de EHS geen rekening gehouden. Er zijn verschillende alternatieven onderzocht. Het standpunt nu is om de EHS door de zuidelijke zijde van het nieuwe plangebied aan te leggen en vervolgens door de gronden van Waardenburg;
3. De woningbouw moet nader worden uitgewerkt.

Hij geeft vervolgens het woord aan de heer Mostert.

#### C. Presentatie door de heer Mostert.

De heer Mostert geeft aan dat het gebied thans agrarisch is en een logisch vervolg op de woningbouw in Nieuwland is. Het gebied staat ook in de RR2020 aangegeven.

Hij heeft het vervolgens over het groen/blauwe raamwerk, waarin natuur en water aan elkaar geknoopt worden om zo de ontwikkelingen te sturen. Het gebied was vroeger een krekenlandschap. Het is de bedoeling dit terug te laten komen. De thema's van het plan zijn: duurzame woningbouw en bescherming tegen wateroverlast en tegen watertekort. Hij zegt dat het om een bijzonder woonmilieu gaat, onder meer vanwege de inpassing van de EHS.

Hij geeft vervolgens uitleg over de plankaart. De vrijstaande woning aan de Hossenbosdijk is als zodanig bestemd. Langs de Hossenbosdijk is een strook met de bestemming groendoeleinden opgenomen. Het grootste deel van het plan heeft de bestemming woongebied, uit te werken ex artikel 11 WRO. Verder is er in verband met de EHS, in het zuiden en het oosten, een strook natuurdoeleinden van 50 m<sup>1</sup> breed opgenomen.

Het plan kent een rechthoekige structuur met water en natuur. Aan de kant van de Oude Dijk en de Veckdijk is laagbouw voorzien. In het midden van het plan is gestapelde bouw met een winkelvoorziening gedacht. Elk deel krijgt zijn eigen typologie en eigen doelgroep.

Er zullen "vensters" in water en in lanen worden ingebracht. Hierdoor ontstaat een transparante beleving van het woongebied vanaf de Hossenbosdijk.

Ten aanzien van de verkeersstructuur merkt hij het volgende op. In het gebied komt een 30 km/u zone. De wijk wordt op twee punten vanaf de Hossenbosdijk ontsloten. Deze punten liggen nog niet vast. De langzaamverkeersroute wordt via de Veckdijk ontsloten. De eilandjes zullen via bruggen worden verbonden.

#### D. Pauze.

In de pauze, die duurt van 20.05 tot 20.20, is er gelegenheid tot het indienen van schriftelijke vragen.

#### E. Beantwoording schriftelijke en mondelinge vragen.

Van de ingediende schriftelijke vragen worden er nu al enkele beantwoord door de heer Heijboer.

**Vraag:** Waarom moet de gemeente groeien naar 18.000 inwoners?

**Antwoord:** Er ligt een uitspraak van de raad. Door gezinsverdunding is er sprake van een dalend inwoneraantal. Hierdoor drukken de lasten op minder bewoners. De voorzieningen kunnen dan niet in stand worden gehouden.

**Vraag:** Waarom moet Vierpolders onder die woningbouw lijden?

**Antwoord:** Sinds 1980 vormen Brielle, Vierpolders en Zwartewaal één gemeente. De oude gemeente Brielle had geen grondgebied. Richting Zwartewaal was niet mogelijk, omdat daar geen voorzieningen zijn. Voor de woningbouw zijn er geen alternatieven. De locatie staat nu in het streekplan. Discussie daarover komt dus te laat.

**Vraag:** Waarom bouwen in Vierpolders en niet in Brielle en Zwartewaal?

**Antwoord:** Er wordt ook in Brielle en Zwartewaal gebouwd.



**Vraag:** Waarom loopt door de aan te leggen sportvelden een deel van de EHS?

**Antwoord:** Het juiste verloop van de EHS wordt nog gezien.

**Vraag:** Er wordt gevraagd naar het verschil in de invulling van de schetsen.

**Antwoord:** De plankaart beslaat ca. driekwart van het gebied. Het restant, het zuidelijk deel tot de Voorweg, blijft agrarisch. Dit restant staat op de verkavelingschets aangegeven.

**Vraag:** Waarom wordt de EHS niet langs het Spui aangelegd?

**Antwoord:** In het kader van de planvorming van Nieuwland Oost is de EHS ontdekt. Er is toen gezocht naar een alternatief. Daar is deze optie uit voortgekomen.

**Vraag:** Er wordt gevreesd voor verkeersoverlast, ook vanwege Nieuwland Oost zal het verkeer op de Hossenbosdijk toenemen.

**Antwoord:** Voordat met de woningbouw wordt gestart, zal de rotonde Hossenbosdijk / Veckdijk / De Nolle worden aangelegd.

**Vraag:** Er wordt gevraagd wat dat dan voor de G.J. v.d. Boogerdweg zal gaan betekenen.

**Antwoord:** Tijdens de laatste raadsvergadering is er gesproken over de aanleg van 6 rotondes, onder meer bij de P. v.d. Wallendam en bij de Thoelaverweg.

Nu is er sprake van sluipverkeer over de Hossenbosdijk. Als de verkeerslichten zijn vervangen door rotondes, zal het verkeer op de Groene Kruisweg beter doorstromen. Als het verkeer beter doorstroomt op de Groene Kruisweg, zal het sluipverkeer op de Hossenbosdijk waarschijnlijk afnemen.

**Vraag:** De heer Ouwendijk stelt voor de rotonde iets richting de Hossendijk te schuiven, zodat De Nolle/Veckdijk dan rechtdoor kunnen lopen.

**Antwoord:** Deze suggestie zal worden gezien.

**Vraag:** Er wordt gevraagd naar de doorstroming bij calamiteiten.

**Antwoord:** Brielle kan daar niets aan veranderen. De gemeenten hebben op dat punt de krachten gebundeld en stellen dit punt in elke vergadering van de Stadsregio aan de orde.

**Vraag:** Op de Hossenbosdijk wordt hard gereden. Er vindt weinig controle plaats. Er zijn wel fysieke maatregelen genomen, maar er wordt niet gehandhaafd.

**Antwoord:** Zal met het waterschap / de politie worden overlegd.

**Vraag:** Krijgt het fietspad op de Veckdijk nabij nr. 15 (bij de vangrail) meer ruimte?

**Antwoord:** Zal worden gezien.

**Vraag:** Het tracé van de CO<sup>2</sup>-leiding is ingetekend.

**Antwoord:** De discussie over het tracé moet nog worden gevoerd.

**Vraag:** Nu al wordt het water bij een westelijke wind richting Veckdijk gestuwd. Dit leidt tot afkalven van de oevers. Het plan Oude Goote voorziet in veel water. Er wordt voor gevreesd dat het meerdere water nog meer afkalving tot gevolg heeft.

**Antwoord:** Dit is een kwestie van aanleggen. Het probleem is oplosbaar.

**Vraag:** Hoe zit het met de milieu-problemen in Nieuwland-Oost?

**Antwoord:** Deze zijn opgelost. Op korte termijn vindt de Europese aanbesteding van het bouwrijp maken plaats. In april/mei van dit jaar vindt het grondwerk plaats, gevolgd door de voorbelasting. Begin volgend jaar zal met de bouw worden gestart. De woningbouw vindt plaats in drie fasen.

**Vraag:** De heer Biesheuvel vraagt naar de start van het plan Oude Goote.

**Antwoord:** Voorafgaand aan Oude Goote vindt eerst woningbouw plaats in Meeuwenoord (Jachthaven Van Dijk, en op de plaats van de sportvelden), bij de Brede School in Zuurland en in de binnenstad bij de kapel. De proceduurtijd bedraagt zo'n 5 jaar. Dit houdt in dat over 10 jaar de eerste paal zal worden geslagen.

**Vraag:** Er wordt gevraagd waarom er zoveel haast is met Oude Goote.

**Antwoord:** Dit heeft te maken met het voorkeursrecht dat maar twee jaar geldig is.

**Vraag:** De heer Biesheuvel vraagt hoe het zit met de eigendomsverhoudingen van de gronden in het plangebied.

**Antwoord:** De gronden zijn deels eigendom van de gemeente en deels eigendom van een project-ontwikkelaar.

**Vraag:** De heer Biesheuvel vraagt waarom er zoveel woningen worden gebouwd.

**Antwoord:** Dit heeft te maken met de gezinsverdunding. Als de gemeente de voorzieningen in stand wil houden, dan zal het inwoneraantal moeten groeien tot 18.000.

**Vraag:** De heer Biesheuvel vraagt hoe de sociale woningbouw is samengesteld.

**Antwoord:** Het gaat om sociale huurwoningen en mogelijk in een later stadium ook sociale koopwoningen.

**Vraag:** De heer Biesheuvel vraagt of het mogelijk is woningen voor starters te bouwen van ca. € 110.000,--.

**Antwoord:** Het probleem zijn niet de bouwkosten, maar de kosten van de ondergrond en van de infrastructuur.

**Vraag:** De heer Biesheuvel vraagt naar het project Betaalbaar Wonen.

**Antwoord:** Het probleem bij dat project, waarbij een cascowoning wordt gekocht en men zelf voor de afbouw dient te zorgen, zit in de afbouw. Niet iedereen is in staat zelf op een verantwoorde manier een woning af te bouwen. Hierdoor kan er strijd met de bouwreggeving ontstaan. De gemeente wil eerst in andere gemeenten naar dergelijke projecten kijken.

**Vraag:** De heer Biesheuvel wijst er op dat dergelijke woningen al in Bladel staan.

**Antwoord:** De heer Heijboer antwoordt dat een en ander afhankelijk is van mogelijke ontwikkelingen in de markt.

**Vraag:** De heer Biesheuvel vindt dat de gemeente moet denken aan de starters op de woningmarkt.

**Antwoord:** De heer Heijboer wijst er op dat de kosten van de ondergrond en van de infrastructuur het probleem voor sociale woningbouw vormen.

**Vraag:** De heer Biesheuvel vraagt hoeveel woningen er per hectare worden gebouwd.

**Antwoord:** De plannen gaan uit van 30 à 35 woningen per ha.

**Vraag:** Er wordt gevraagd of er een school komt.

**Antwoord:** Er zit geen school in het plan. Er vindt voor de kom Vierpolders een massastudie voor het ontwikkelen van een brede school plaats. De scholenbouw behoort tot de portefeuille van wethouder Kruikemeijer.

**Vraag:** Er wordt gevraagd naar het warmwaterproject voor de glastuinbouw.

**Antwoord:** Het gaat hierbij om restwarmte van de industrie in de Europoort/Botlek. Warmwater van 120° wordt voor de verwarming van kassen via een pijpleiding naar Brielle getransporteerd. Het water dat retour wordt gezonden heeft nog een temperatuur van 70°. Er zal worden gezien of deze restwarmte kan worden gebruikt voor de nieuwe woningen. Ook zal worden gezien of bodemwarmte te gebruiken is.

**Vraag:** Er wordt op gewezen dat het lozen van grijs water op het Spui tot gevolg kan hebben dat de tuinders aan de Vlaardingherhilseweg gaan klagen over de kwaliteit van het slootwater.

**Antwoord:** Dit zal worden gezien.

**Vraag:** De heer Touw vraagt wie er zal gaan over de verdeling van de sociale woningen.

**Antwoord:** Dit zal waarschijnlijk via Vestia gaan verlopen.

#### F. Toelichting op de bestemmingsplanprocedure.

De heer De Reus geeft een toelichting op de verschillende stappen die moeten worden genomen om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan. Hij wijst er op dat degenen die belangstelling hebben voor de procedure, deze kunnen nalezen in de brochure Wet Ruimtelijke Ordening. Deze brochure is beschikbaar voor de geïnteresseerden.

#### G. Afsluiting.

Er wordt toegezegd dat degenen die de presentielijst hebben getekend, het verslag van deze avond zullen ontvangen en bovendien de antwoorden op alle schriftelijke vragen.

De heer Heijboer dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit vervolgens om 21.15 uur de avond.



