



BRIELLE
De Ankerplaats, Zwartewaal

Rapportage stap 3-besluit Interimwet stad- en milieubenadering



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Brielle

De Ankerplaats, Zwartewaal

Rapportage stap 3-besluit Interimwet stad- en milieubenadering

identificatie

projectnummer:

010201.20170375

projectleider:

ir. R.A. Sips

auteur(s):

ing. A.R.J. Kramer

planstatus

datum:

15-02-2018

opdrachtgever:

ABB Ontwikkeling

Inhoud

Samenvatting, conclusie en besluit	3
Samenvatting	3
Conclusie	3
Voorgenomen besluit	4
1. Inleiding	7
1.1. Aanleiding	7
1.2. De Interimwet stad-en-milieubenadering	8
2. Beschrijving plan	11
3. Visie op de leefomgevingskwaliteit	15
3.1. Inleiding: doelstelling en hoofdrandvoorwaarde Interimwet	15
3.2. Visie op het ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit	15
3.2.1. Zuinig en doelmatig ruimtegebruik	15
3.2.2. Functionele invulling	15
3.2.3. Ruimtelijke kwaliteiten	16
3.3. Uitgangspunten en randvoorwaarden milieu	16
4. Resultaten onderzoek stad- en milieubenadering	19
4.1. Stap 1: Integratie milieu in het ruimtelijke plan en maatregelen	19
4.2. Stap 2: Zoeken naar oplossing binnen de bestaande wet- en regelgeving	20
4.3. Voornemen stap 3-besluit	21
4.4. Aanvullende maatregelen ter voorkoming van hinder	22
4.4.1. Compensatie	22
4.4.2. Communicatie	23
5. Gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid	25
5.1. Beleid hogere waarden	25
5.2. Gecumuleerde geluidbelasting	25
5.3. Toename van het aantal gehinderden	25
5.4. Andere milieuaspecten	26
5.4.1. Luchtkwaliteit	26
5.4.2. Externe veiligheid	26
5.4.3. Bodemkwaliteit	27
5.4.4. Geurbelasting	27
5.4.5. Conclusie andere milieuaspecten	27
6. Gevoerd overleg en binnengekomen zienswijzen	29
6.1. Inleiding	29
6.2. Overleg tijdens planvorming	29
6.3. Inspraak voorontwerpbestemmingsplan en melding stap 3-besluit	31
6.4. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan	32
Bijlagen:	
1 Resultaten industrielaawai	
2 Kadastrale kaart met plangrens	
3 Advies klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal	

Samenvatting

ABB Ontwikkeling heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van 18 woningen aan de Wilhelminalaan in Zwartewaal, gemeente Brielle. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld. Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan is een onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd (Rho adviseurs d.d. 13-11-2017).

Uit het rapport blijkt dat, ten gevolge van de geluidemissie van industrieterrein Botlek-Pernis, bij 11 woningen niet wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit de Wet geluidhinder.

Bij de indeling van het plangebied is het aspect geluid in een vroegtijdig stadium betrokken. De gebouwen bieden onderling zo veel als mogelijk afscherming tegen geluid, rekening houdend met de andere randvoorwaarden die meespelen bij de indeling van het plangebied. Tevens zijn de slaapkamers zo veel mogelijk aan de minder belaste zijden voorzien.

Het is niet mogelijk maatregelen te treffen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Geluidschermen bij de woningen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard en het toepassen van dove gevels wordt onwenselijk geacht, omdat het grondgebonden woningen betreft en er voordeuren aanwezig zijn in de hoogst belaste gevels. Hieruit volgt dat het niet mogelijk is om de geluidbelasting zodanig te reduceren dat wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde.

Uit het onderzoek blijkt echter ook dat bij het merendeel van de woningen wel wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid om te komen tot een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Uit de beoordeling van de toename van het aantal gehinderden volgens de Regeling geluid milieubeheer volgt dat het aantal gehinderden door de ontwikkeling kan toenemen, maar dat er geen sprake zal zijn van slaapverstoring. Bovendien wordt door het treffen van aanvullende compenserende maatregelen gezorgd dat de kans op hinder verder wordt verlaagd en dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tijdens het planproces is overleg gevoerd met onder andere het Havenbedrijf Rotterdam, de DCMR Milieudienst Rijnmond, de Provincie Zuid-Holland en met enkele omwonenden. Bij de planvorming is zo veel als mogelijk rekening gehouden met de wensen en belangen van deze partijen.

Conclusie

Het is noodzakelijk om voor 11 woningen binnen het plangebied af te wijken van de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Dit is mogelijk terwijl sprake blijft van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Voorgenomen besluit

De Raad van de gemeente Brielle heeft het voornemen om in het kader van de Interimwet stad-en-milieubebanding af te wijken van de maximale ontheffingswaarde. In de volgende tabel is conform wettelijke bepalingen uit de Interimwet aangegeven:

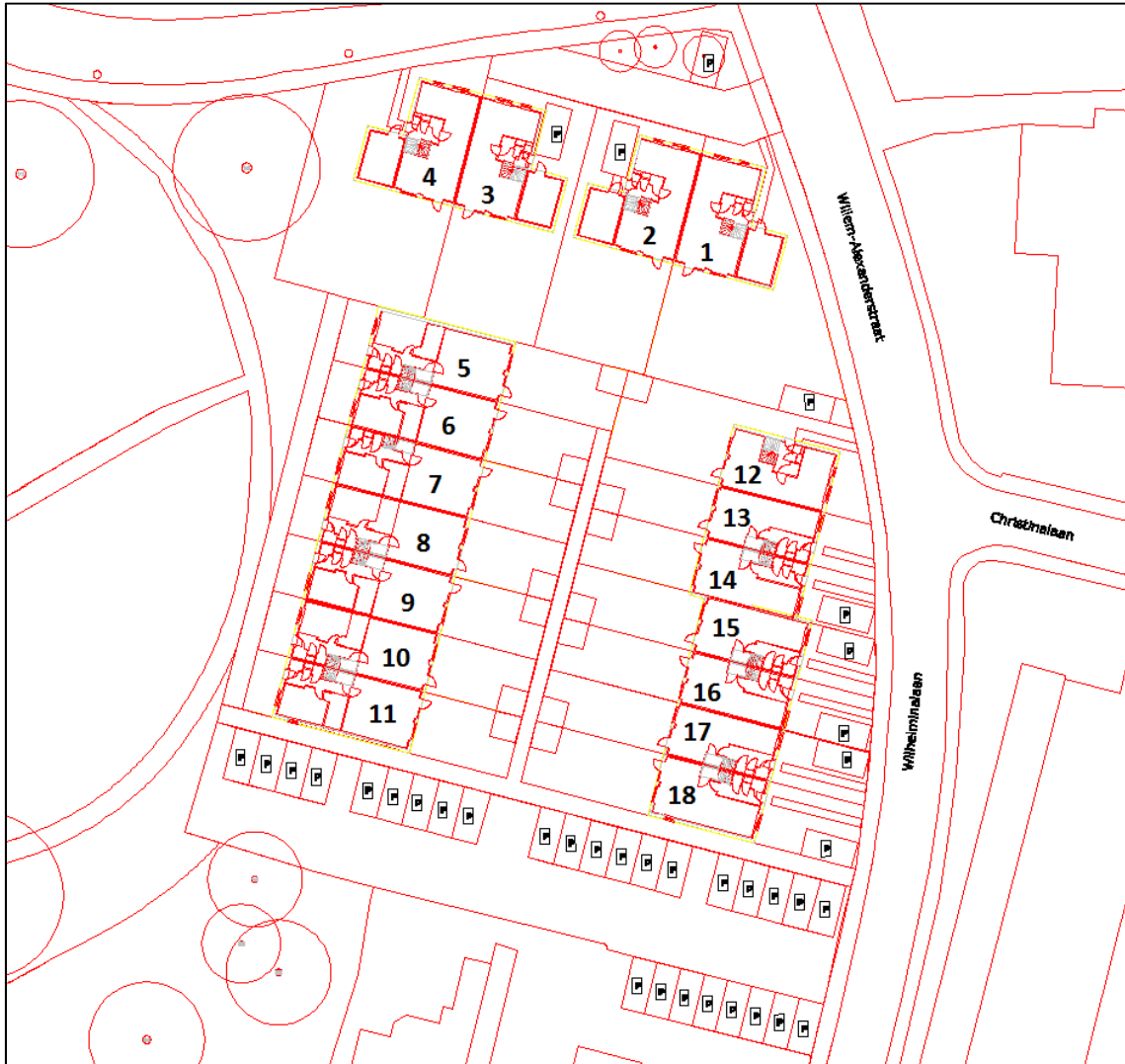
- op welke onroerende zaken het stap 3-besluit betrekking heeft;
- de kadastrale aanduiding van de betreffende onroerende zaken, inclusief de grootte van elk van de desbetreffende percelen en de grootte van het deel van het perceel waar de onroerende zaak deel van uitmaakt;
- welke vervangende milieukwaliteitsnorm voor industrielawaai geldt.

De exacte geluidbelasting per gevel van de verschillende woningen is weergegeven in bijlage 1, een kadastrale kaart met daarop aangegeven de plangrens in bijlage 2.

Tabel 1.1 Overzicht stap 3-besluit

Bouwnummer (figuur 1.1)	Kadastrale aanduiding	Oppervlak perceel (inschatting)	Oppervlak perceelsdeel woning (inschatting)	Etmaalwaarde stap 3-besluit
[-]	[-]	[m ²]	[m ²]	[dB(A)]
1	2868 (deels), 2003 (deels)	295	89	58
2	2003 (deels)	230	89	58
3	2868 (deels), 2003 (deels)	230	89	58
4	2868 (deels)	295	89	58
12	2868 (deels)	120	62	57
13	2868 (deels)	120	53	56
14	2868 (deels)	130	53	56
15	2868 (deels)	150	59	56
16	2868 (deels)	150	59	56
17	2868 (deels)	160	59	56
18	2868 (deels)	165	62	56

De bouwnummers zijn opgenomen in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Bouwnummers woningen

De waarden die in dit stap 3-besluit worden vastgelegd gelden voor onbepaalde termijn.

1. Inleiding

7

1.1. Aanleiding

ABB Ontwikkeling heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van 18 woningen aan de Wilhelminalaan in Zwartewaal, gemeente Brielle. De woningbouwontwikkeling is gepland op het terrein van een voormalig kerkgebouw, een naastgelegen parkeerplaats en deels in het aangelegen groengebied. In figuur 1.1 is de locatie rood omcirkeld.



Figuur 1.1 Locatie plangebied

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld. Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan is een onderzoek naar industrielaawaai uitgevoerd (Rho adviseurs d.d. 13-11-2017). Het rapport wordt separaat bij deze rapportage gevoegd.

Uit het rapport blijkt dat, ten gevolge van de geluidemissie van industrieterrein Botlek-Pernis, bij 11 woningen niet wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit de Wet geluidhinder.

Het blijkt niet mogelijk te zijn met maatregelen te zorgen dat alsnog kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. De Raad van de gemeente Brielle heeft daarom het voornemen om in het kader van de Interimwet stad-en-milieubenadering af te wijken van het gestelde in de Wet geluidhinder.

1.2. De Interimwet stad-en-milieubenadering

Sinds 1 februari 2006 is de Interimwet stad-en-milieubenadering van kracht. Doelstelling van deze wet is het bereiken van een zuinig ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit. Op basis van deze wet mogen gemeenten, na zorgvuldig onderzoek en onder bepaalde voorwaarden, afwijken van de wettelijke milieunormen voor bodem, geluid en/of lucht. Daarbij stelt de wet geen maximum of termijn voor een afwijking. Doel hiervan is een grotere beleidsvrijheid voor gemeenten waardoor lokaal meer maatwerk mogelijk is.

De wet gaat er daarbij van uit dat gemeenten in hun planvorming de zogenaamde stad-en-milieubenadering toepassen die bestaat uit drie stappen:

- Stap 1: vroegtijdig integreren van milieu in het ruimtelijk plan en werken aan brongerichte maatregelen, uitgaande van een integrale benadering van de leefomgevingskwaliteit.
- Stap 2: zoeken naar oplossingen binnen de bestaande wet- en regelgeving.
- Stap 3: als milieunormen of wettelijke procedures de gewenste stedelijke leefkwaliteit in de weg staan, kunnen gemeenten via een afzonderlijk besluit van de gemeenteraad afwijken van bestaande regels.

Een stap 3-besluit op grond van de Interimwet moet worden goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten. Conform artikel 11 van de Interimwet hebben burgemeester en wethouders het voornemen van de Raad aan het college van Gedeputeerde Staten gemeld.

Volgens de wet bevat een stap 3-besluit inzake geluid ten minste de volgende informatie (artikel 5 Interimwet):

- a. een omschrijving van het projectgebied en een of meerdere kadastrale kaarten waarop de begrenzing van dat gebied is aangegeven;
- b. de milieukwaliteitsnorm of het andere wettelijke voorschrift ten aanzien waarvan het besluit een afwijking bevat;
- c. de norm met betrekking tot de kwaliteit van het milieu of het andere wettelijke voorschrift, welke geldt ter vervanging van de milieukwaliteitsnorm of het andere wettelijke voorschrift waarvan wordt afgeweken;
- d. de wijze waarop nadelige gevolgen voor het milieu van een besluit als bedoeld in de artikelen 2 en 3 worden beperkt en voor zover nodig gecompenseerd; en
- e. de termijn waarvoor de afwijking geldt.

Onder verwijzing naar de bijgevoegde kadastrale kaart bevat het besluit tevens:

- f. een beschrijving van de onroerende zaken waarop dat besluit betrekking heeft;
- g. de kadastrale aanduiding van die onroerende zaken;
- h. de grootte van elk van de desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie; en
- i. indien een in de beschrijving opgenomen onroerende zaak een gedeelte van een perceel uitmaakt, de grootte van dat gedeelte.

Wettelijk vereiste motivering

De voorliggende rapportage stap 3-besluit vormt de motivering van het te nemen ontwerpbesluit. Volgens de wet moet de motivering ten minste bevatten (artikel 6 van de Interimwet):

- a. de visie van de gemeenteraad op de gewenste leefomgevingskwaliteit van het projectgebied, mede in relatie tot het ruimtegebruik en de leefomgevingskwaliteit in het gebied waarbinnen het projectgebied is gelegen;
- b. de wijze waarop getracht of overwogen is, door rekening te houden met milieukwaliteit in de ruimtelijke planvorming, brongerelateerde maatregelen en optimale benutting van wettelijke voorschriften zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit te bereiken;
- c. de daarbij ondervonden of te voorzien beperkingen ten aanzien van een milieukwaliteitsnorm of ander wettelijk voorschrift en een uiteenzetting over de meerwaarde die de afwijking daarvan met zich brengt met het oog op het bereiken van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit;
- d. de gevolgen die de uitvoering van het besluit met zich brengt voor de onderscheiden onderdelen van het milieu, de volksgezondheid en de objecten binnen het projectgebied;
- e. de overwegingen met betrekking tot het beperken en voor zover nodig compenseren van de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door de afwijking van een milieukwaliteitsnorm of een ander wettelijk voorschrift;
- f. de wijze waarop bij de voorbereiding van het besluit belanghebbenden en bestuursorganen die het aangaat, zijn betrokken;
- g. de naar voren gebrachte zienswijzen en uitgebrachte adviezen en de overwegingen van de gemeenteraad omtrent de naar voren gebrachte zienswijzen en uitgebrachte adviezen;
- h. indien het besluit een bepaalde termijn bevat, de overwegingen die hebben geleid tot de in het besluit aangegeven termijn waarvoor de afwijking geldt en de maatregelen die zullen worden getroffen teneinde die termijn niet te overschrijden.

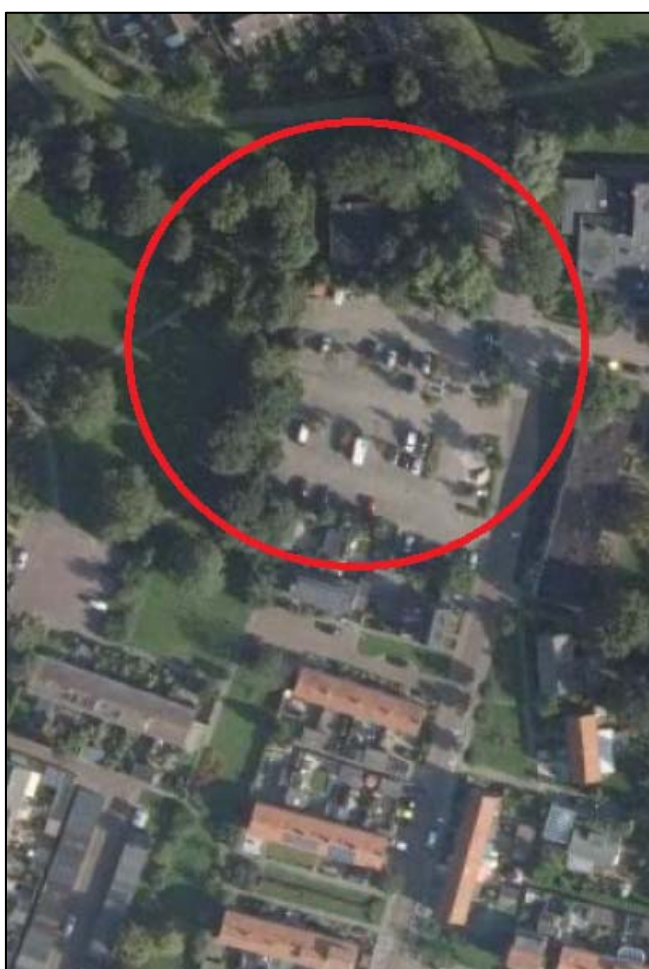
Leeswijzer

Het ontwerpbesluit dat aan het begin van deze rapportage is opgenomen bevat tezamen met de kaart in bijlage 4 alle hiervoor genoemde informatie die in de wet is vereist. De motivering van het besluit is verder uitgewerkt in de navolgende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt eerst een beknopte toelichting gegeven op het plan. De daaropvolgende hoofdstukken bevatten de informatie die volgens de Interimwet is vereist.

2. Beschrijving plan

11

De locatie ligt centraal in Zwartewaal. In de omgeving van het plangebied zijn met name woningen aanwezig. Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Wilhelminalaan, is het Dorpscentrum De Gaffelaar gevestigd en ten westen is een groenvoorziening aanwezig. In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Figuur 2.1 Huidige situatie

Het plan vult een open plek in de bebouwde kom van Zwartewaal op. In de huidige situatie wordt het gebied voornamelijk gebruikt als parkeerplaats. Er is ook een voormalig kerkgebouw en een groenvoorziening aanwezig. Figuur 2.2 geeft de ligging van het plangebied in Zwartewaal in rood weer, met de top10nl als ondergrond.

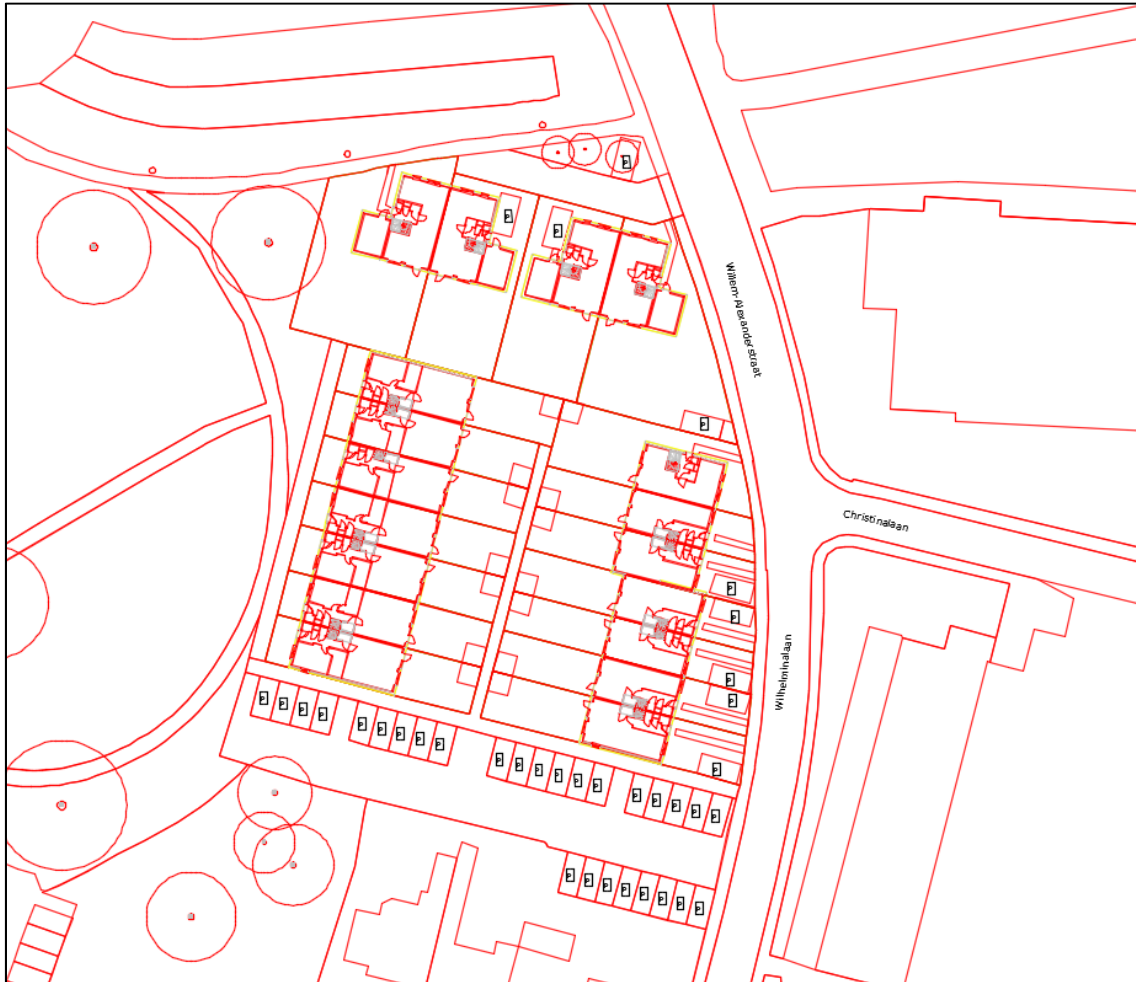


Figuur 2.2 Locatie plangebied (noordgericht)

ABB heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van 18 woningen aan de Wilhelminalaan in Zwartewaal. De verkaveling is tot stand gekomen in samenspraak met een aantal omwonenden, door middel van een vanuit de gemeente georganiseerde klankbordgroep. Uitgangspunt was daarbij woningbouw op deze locatie, zo veel mogelijk rekening houdend met de belangen van omwonenden en met de archeologische waarde van de locatie (met name het middeleeuwse burchtterrein). De archeologische waarde wordt benadrukt met een cirkelvormig wandelpad. De woonblokken grenzend aan de Wilhelminalaan volgen de contour van die straat. Hierdoor ontstaat er een verkaveling die goed past binnen de wijk. De parkeerplaats zal, voordat de werkzaamheden van De Ankerplaats starten, door de gemeente worden verplaatst naar achter dorpscentrum De Gaffelaar.

De nieuwe woningen betreffen aaneengebouwde woningen en twee-aan-één gebouwde woningen. De twee-aan-één woningen zijn gesitueerd aan de noordzijde en de aaneengebouwde woningen aan de zuidzijde (rug aan rug).

Figuur 2.3 geeft de indeling van het plangebied weer.



Figuur 2.3 Invulling plangebied (noordgericht)

Het plan betreft de kadastrale percelen 2003 en 2868 (deels). Een kaart in bijlage 1 bevat de kadastrale percelen en de plangrens.

3.1. Inleiding: doelstelling en hoofdtrandvoorwaarde Interimwet

Zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit

Volgens de Interimwet kan een afwijking van de algemeen geldende milieukwaliteitsnormen slechts worden gemotiveerd vanuit het belang van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en het bereiken van optimale leefomgevingskwaliteit. Beide begrippen zijn in de wet niet nader gedefinieerd omdat de invulling ervan in concrete projectgebieden een kwestie van maatwerk en overleg met betrokken partijen is.

Begrip leefomgevingskwaliteit

Ter toelichting op deze begrippen wordt in de Memorie van toelichting het volgende opgemerkt. *"Optimale leefomgevingskwaliteit ziet nadrukkelijk op meer dan alleen milieukwaliteit [...]. De leefomgevingskwaliteit wordt bepaald door verschillende factoren: milieukwaliteit (waaronder volksgezondheidsaspecten), ruimtelijke (waaronder de kwaliteit van de openbare ruimte), sociale en economische aspecten. Wel impliceert het begrip leefomgevingskwaliteit [...] dat het vooral om de fysieke aspecten van de leefomgeving gaat [...]. Wat in een specifieke situatie moet worden verstaan onder optimale leefomgevingskwaliteit is niet in zijn algemeenheid aan te geven. De gemeenteraad zal [...] tot het oordeel moeten komen wat optimaal is in relatie tot het projectgebied waarvoor een stap 3-besluit wordt overwogen.*

De afwijking kan ook resulteren in intensievere benutting van bestaand stedelijk/bebouwd gebied. Voor het stedelijk gebied gaat het dan bijvoorbeeld om inbreiding, herstructurering, of stationslocaties of transformatie van haven- of industriegebieden gekoppeld aan functiemenging. Niet zelden gaat het daarbij om gebieden die er niet florissant voor staan. In dergelijke gebieden kan een nieuwe ontwikkeling (functiemenging of verandering) een positieve impuls geven en kan door zuinig en doelmatig ruimtegebruik de leefomgevingskwaliteit verhoogd worden."

3.2. Visie op het ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit

3.2.1. Zuinig en doelmatig ruimtegebruik

De hiervoor beschreven situatie doet zich nadrukkelijk ook voor in het plangebied Ankerplaats. Het plangebied is nu een open plek in een woongebied. Het terrein wordt nu door buurtbewoners gebruikt als parkeerterrein. Door deze locatie te ontwikkelen voor woningbouw, wordt een open plek in de woonbebouwing opgevuld en wordt het stedelijk gebied intensiever gebruikt. De parkeerbehoefte wordt elders, achter dorpscentrum De Gaffelaar, op korte afstand van het plangebied gecompenseerd.

3.2.2. Functionele invulling

De functionele invulling van het plangebied is afgestemd op de actuele behoefte aan woningbouw (grondgebonden aaneengesloten en twee-aan-een-woningen). De aaneengesloten woningen zijn geschikt voor starters, senioren en gezinnen. De twee-aan-eenwoningen zijn met name gericht op gezinnen.

Er is al geruime tijd geen nieuwbouw gepleegd in Zwartewaal. Het plan bevordert de doorstroming op de huizenmarkt.

3.2.3. Ruimtelijke kwaliteiten

De verkaveling is tot stand gekomen in samenspraak met een aantal omwonenden, door middel van een vanuit de gemeente georganiseerde klankbordgroep. Uitgangspunt was daarbij woningbouw op deze locatie, zo veel mogelijk rekening houdend met de belangen van omwonenden en met de archeologische waarde van de locatie (met name het middeleeuwse burchterrein). Aan de westzijde zijn de nieuwe woningen gesitueerd buiten de gronden met een hogere archeologische waarde. De woonblokken grenzend aan de Wilhelminalaan volgen de contour van die straat. Hierdoor ontstaat er een verkaveling die goed past binnen de reeds bestaande woonwijk. De bestemmingslegging is afgestemd op de omliggende woningen. Door bovenstaande en is sprake van een aanvaardbare nieuwe situatie.

De beleefbaarheid van de archeologische waarden zal worden vergroot door een (bescheiden) informatiebord met informatie over de archeologische waarden.

3.3. Uitgangspunten en randvoorwaarden milieu

Ondanks de op dit moment aanwezige, deels hoge milieubelasting in het plangebied, streeft de gemeente nadrukkelijk naar de realisatie van een optimaal woon- en leefmilieu. In dit bestemmingsplan is vanuit milieu zo veel mogelijk aangesloten bij de NOTA Hogere waardenbeleid Wet geluidhinder Gemeente Brielle, d.d. 15-10-2009. Het beleid wordt hieronder kort samengevat.

Geluidbeperkende maatregelen worden in de onderstaande volgorde onderzocht en afgewogen:

1. maatregelen aan de bron;
2. overdrachtsmaatregelen;
3. maatregelen bij de ontvanger.

Bij het onderzoek naar de in aanmerking komende maatregelen bij de ontvanger zullen de volgende maatregelen standaard moeten zijn onderzocht en overwogen:

1. het creëren van een geluidluwe gevel;
2. het creëren van een geluidluwe buitenruimte;
3. het realiseren van geluidgevoelige ruimten aan de geluidluwe gevel (akoestisch optimale indeling).

Het kan zijn dat niet alle woningen van het desbetreffende bouwplan aan bovengenoemde maatregelen kunnen voldoen. Als het bouwplan echter zodanig is vormgegeven, dat bovenstaande geldt voor het merendeel van de nieuw te realiseren woningen, dan kan gemotiveerd worden afgeweken voor die woningen.

Van een of meer van deze maatregelen bij de ontvanger kan alleen worden afgeweken als voldoende aandacht wordt geschonken aan de leefomgevingskwaliteit. De leefomgeving en de kwaliteit ervan zijn brede begrippen. Een goede leefomgeving houdt in dat bewoners en gebruikers van de openbare ruimte hun leefomgeving als herkenbaar, prettig, schoon, veilig en aantrekkelijk ervaren, zodat ze er graag wonen, werken en verblijven. Daarbij gaat het zowel om milieukwaliteit (zoals de aanpak van bodemvervuiling, veiligheidsrisico's van bedrijvigheid, geluiden stankoverlast en afvalinzameling) als om ruimtelijke kwaliteit (het bevorderen van positieve ontwikkelingen, zoals een goede bereikbaarheid, veel verscheidenheid en een sterke ruimtelijke identiteit).

Geluidluwe gevel

Een van de toetsingscriteria is het creëren van minimaal een geluidluwe gevel. Onder geluidluwe gevel (of geluidluwe zijde) wordt verstaan: een gevel/zijde van een woning, waar de geluidbelasting laag is. Voor industrielaawaai geldt een toetswaarde van 50 dB(A). De woning heeft ten minste één gevel met een lagere geluidbelasting.

Geluidluwe buitenruimte

Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidluwe zijde. Als er geen buitenruimte aanwezig is, wordt met de aanwezigheid van een geluidluwe gevel voldoende kwaliteit gerealiseerd. Als een woning meerdere buitenruimten heeft, is het voldoende als een buitenruimte is gelegen aan de geluidluwe zijde. Aan bewoners wordt de mogelijkheid geboden om aan de geluidluwe zijde van de woning te verblijven.

De geluidbelasting mag in principe niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidluwe gevel.

Indeling van de geluidgevoelige ruimten

Het is zeer wenselijk dat geluidgevoelige ruimten, zoals woon- en slaapkamers, zo min mogelijk aan de geluidbelaste zijde van de woning worden gesitueerd.

Compensatie

Daar waar niet aan de randvoorwaarden van het hogere waardenbeleid kan worden voldaan, worden de nadelige milieueffecten zo veel als mogelijk gecompenseerd. Deze compensatie wordt bij voorkeur gezocht binnen het compartiment geluid.

In de planvorming voor de Ankerplaats zijn milieu-uitgangspunten en randvoorwaarden vanaf het begin integraal, mede op basis van gericht onderzoek, meegenomen. Daarbij is vanaf het begin de stad-en-milieubenadering toegepast die bestaat uit de volgende drie stappen:

1. vroegtijdig integreren van milieu in het ruimtelijk plan en werken aan brongerichte maatregelen (stap 1);
2. zoeken naar oplossingen binnen de bestaande wet- en regelgeving (stap 2);
3. als milieunormen of wettelijke procedures de gewenste stedelijke leefkwaliteit in de weg staan, kunnen gemeenten via een afzonderlijk besluit van de gemeenteraad afwijken van bestaande regels (stap 3).

De bedoeling is om optredende knelpunten zoveel mogelijk binnen de algemeen geldende regelgeving (stappen 1 en 2) op te lossen. In de navolgende paragrafen worden eerst de binnen deze stappen getroffen maatregelen en bereikte resultaten per stap beschreven (paragrafen 4.1 en 4.2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de geluidsgevoelige gebouwen waarvoor een stap 3-besluit wordt genomen en van de aanvullende maatregelen die daarbij zijn voorzien (paragraaf 4.3).

4.1. Stap 1: Integratie milieu in het ruimtelijke plan en maatregelen

Wet geluidhinder

Het plan wordt geprojecteerd binnen de geluidzone van industrieterrein Botlek-Pernis. Volgens de Wet geluidhinder mag de geluidbelasting van alle bedrijven op een gezonde industrieterrein, buiten de zone, niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Voor nieuwe woningen in de zone is akoestisch onderzoek nodig. Bij een geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) kan door het college van burgemeester en wethouders (B&W) een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot, behoudens enkele uitzonderingen, maximaal 55 dB(A).

Maatregelen in de planvorming

Bij de indeling van het plangebied is het aspect geluid in een vroegtijdig stadium betrokken. De gebouwen bieden onderling zo veel als mogelijk afscherming tegen geluid, rekening houdend met de andere randvoorwaarden die meespelen bij de indeling van het plangebied. Andere randvoorwaarden zijn bijvoorbeeld de afstand tot de zuidelijk aangrenzende bestaande bebouwing (woningen), alsmede rekening houden met de archeologie en zoveel mogelijk naar elkaar richten van tuinen. Een andere verkaveling van het plangebied leidt er toe dat onvoldoende verscheidenheid in woningtypen wordt verkregen of dat het aantal woningen kleiner wordt. Voor een uitgebreidere uiteenzetting van de totstandkoming van de verkaveling verwijzen wij naar hoofdstuk 3 van het Rapport industrielawaai, d.d. 13-11-2017.

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij elk van de 18 woningen de voorkeurswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt overschreden. Bij 11 van de 18 woningen wordt niet voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde. De hoogste geluidbelasting bedraagt 58 dB(A).

4.2. Stap 2: Zoeken naar oplossing binnen de bestaande wet- en regelgeving

Dove gevels

Een mogelijkheid die de Wet geluidhinder bij overschrijding van de maximale ontheffingswaarde biedt is het toepassen van zogenaamde 'dove gevels'. Een dove gevel is volgens de wet:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A), alsmede*
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.*

Het toepassen van dove gevels zou betekenen dat 7 aaneengesloten woningen en 4 twee-aaneengesloten woningen aan de voorgevel volledig doof moeten zijn. Voor grondgebonden woningen is dit geen mogelijke maatregel vanwege de aanwezigheid van de voordeur. Daarnaast verlaagt een dove gevel het woongenot, doordat de bewoners niet de vrije keuze hebben om ramen te openen. Dit neemt niet weg dat waar sprake is van een verhoogde geluidbelasting, maatregelen nodig zijn om een optimaal akoestisch woon- en leefklimaat te realiseren (zie nadere toelichting in paragraaf 5.4).

Maatregelen op het industrieterrein

In het Rapport industrielawaai, hoofdstuk 4.2.1, zijn mogelijke maatregelen aan de bron en de overdracht besproken. Hieruit blijkt in het kort dat maatregelen aan de bron reeds zijn getroffen naar aanleiding van het saneringsprogramma voor Botlek-Pernis. Aanvullende bronmaatregelen zijn niet doelmatig. Bovendien vormen de vastgestelde MTG-contouren een recht voor de bedrijven om een bepaalde hoeveelheid geluid uit te stralen.

Overdrachtsmaatregelen

Maatregelen in de overdracht zijn aan de bronzijde niet doelmatig en stuiten aan de ontvangerzijde op bezwaren van stedenbouwkundige aard. Geluidschermen aan de ontvangerzijde moeten zeer hoog worden, om ook de verdiepingen af te kunnen schermen. Het geluid komt namelijk niet vanaf het maaiveld, maar schuin van boven het plangebied binnen. Dergelijke schermen zijn niet passend midden in een woonomgeving.

Zeehavennorm

Voor nieuwe woningen in de zone van een industrieterrein met activiteiten die zeehavengebonden zijn en die noodzakelijkerwijs in de open lucht plaatsvinden, kan voor woningen waarvan de geluidbelasting in hoofdzaak wordt bepaald door die activiteiten, een waarde worden vastgesteld van ten hoogste 60 dB(A). Voorwaarde hierbij is wel dat deze woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering of planmatige verdichting van een bestaand woongebied, of wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied. Uit informatie van en na overleg met het Havenbedrijf Rotterdam blijkt dat de geluidbelasting in het plangebied wordt veroorzaakt door activiteiten die niet noodzakelijkerwijs zeehavengebonden zijn en in de buitenlucht plaatsvinden. De zeehavennorm is daarom voor deze ontwikkeling niet van toepassing.

Vervangende nieuwbouw

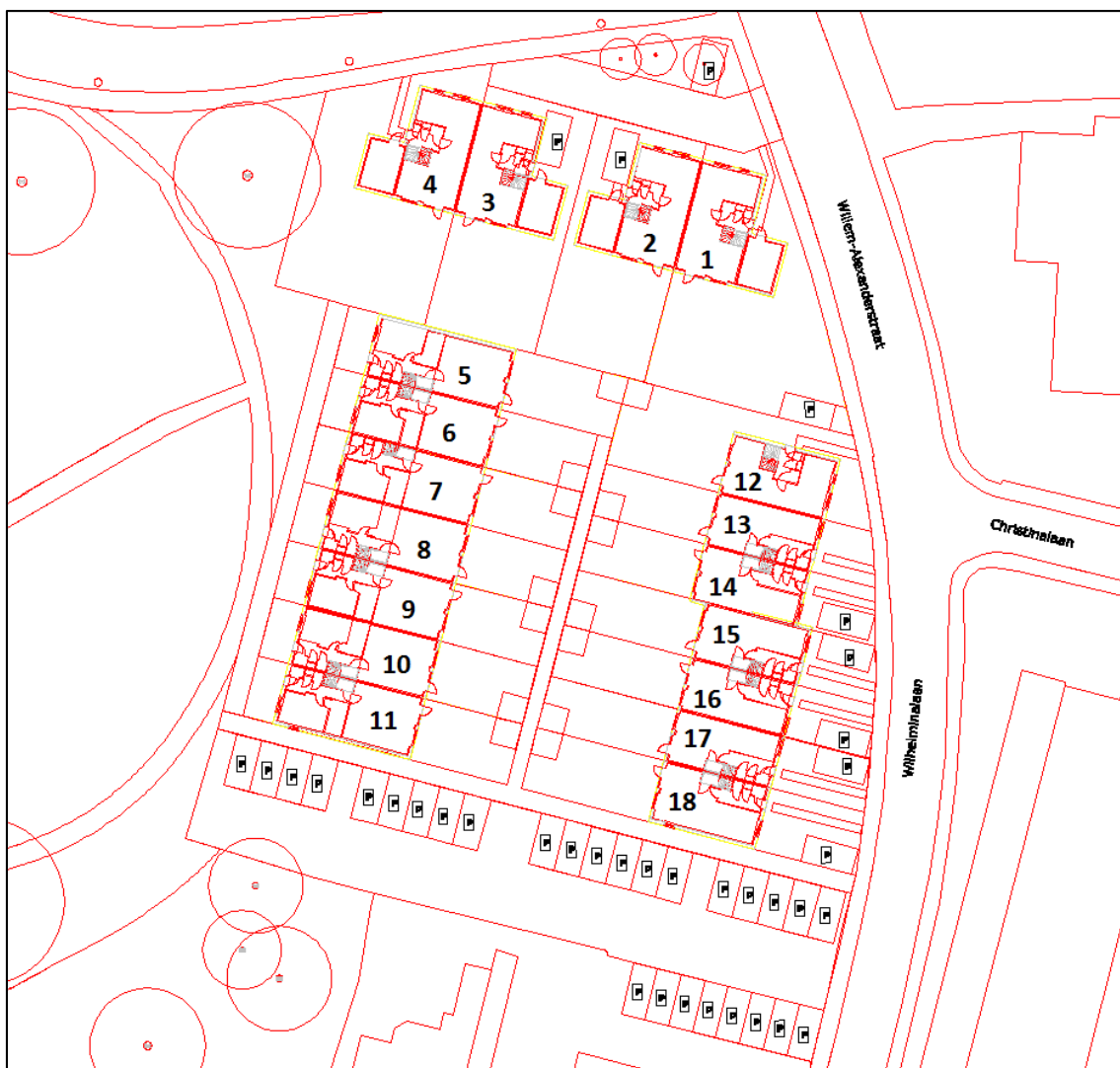
Op grond van artikel 61 van de Wet geluidhinder is voor nieuwe woningen ter vervanging van bestaande woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen, onder voorwaarden, een hogere waarde tot 65 dB(A) mogelijk. In dit geval is geen sprake van vervangende nieuwbouw.

4.3. Voornemen stap 3-besluit

Na afweging van alle belangen concludeert het gemeentebestuur dat voor delen van het plangebied waar nieuwe woningen worden gerealiseerd toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenedering in het belang van intensief ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit wenselijk is. Aanvullende maatregelen om de geluidsbelasting verder terug te dringen zijn niet beschikbaar. Het toepassen van een dove gevel of vliesgevel is op deze locaties, vanwege de beleving van het gebied en/of de aard van de aanwezige geluidsbelasting, niet gewenst.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal woningen en de bijbehorende geluidsbelastingen van de hoogst belaste gevel. De kaart van bijlage 1 geeft de geluidbelasting per gevel weer.

Geluidbelasting [dB(A)]	Aantal woningen	Bouwnummers	Soort besluit
54	7	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	hogere waarde
55	-	-	-
56	6	13, 14, 15, 16, 17, 18	stap 3
57	1	12	stap 3
58	4	1, 2, 3, 4	stap 3



Figuur 5.1 Bouwnummers woningen

4.4. Aanvullende maatregelen ter voorkoming van hinder

Gezien het voorgaande is de realisatie van 11 van de 18 woningen alleen mogelijk door met een zogenaamd stap 3-besluit op basis van de Interimwet stad- en milieubenadering af te wijken van de maximale ontheffingswaarde.

Tijdens het planproces is, zoals al eerder vermeld, geluid zo veel mogelijk betrokken bij de indeling van het plangebied. Zo bieden de oostelijk gelegen aaneengesloten woningen afscherming voor de westelijk gelegen aaneengesloten woningen en bevinden de slaapkamers zich zo veel mogelijk aan de minst geluidbelaste gevels. Door het naar elkaar toe richten van de tuinen beschikken bijna alle woningen bovendien over een geluidluwe buitenruimte. Maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied en bij de ontvanger, om de geluidbelasting op de gevel te verlagen, zijn niet doelmatig of stuiten op bezwaren van uiteenlopende aard. In het plan wordt wel rekening gehouden met andere maatregelen die helpen om de geluidbelasting als aanvaardbaar te kunnen beschouwen. Deze maatregelen worden in de volgende tekst besproken.

4.4.1. Compensatie

Het voornemen is om het aantal gehinderden verder te beperken door het treffen van compenserende maatregelen. Deze compensatie wordt bij voorkeur verkregen binnen het aspect geluid, maar kan ook worden gezocht in leefklimaatverbetering op andere aspecten.

Geluid

Het Bouwbesluit 2012 stelt voor nieuwbouwwoningen een karakteristieke geluidwering van de gevels verplicht, bestaande uit de hoogte van de geluidbelasting minus 35 dB(A). Dit beschermingsniveau is in principe voldoende om te kunnen spreken van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Voor De Ankerplaats zal echter ter compensatie van de hoge gevelbelasting een stap verder worden gegaan.

Maatregelen die in elk geval worden genomen zijn:

- Ankerloze spouwmuren
- Betonnen spouwbladen
- Knevelend hang- en sluitwerk

Deze maatregelen hebben, behalve voor geluid, ook een positief effect op de energieprestatie van de woning.

Uit onderzoek van Adviesbureau Nieman blijkt dat het mogelijk is om met deze of gelijkwaardige maatregelen het binnenniveau verder te verlagen tot 32 dB(A).

Naast een betere isolatie van het geluid afkomstig van buiten dan wettelijk verplicht, is nader gekeken naar het geluid afkomstig van aangrenzende woningen en de overige bouwlagen. Dit geluid bereikt de geluidgevoelige ruimte via directe aanstoting van de bouwkundige constructie (contactgeluid) en via de lucht (luchtgeluid).

Voor de geluidwering tussen ruimten onderling, binnen dezelfde woning of een aangrenzende woning, zijn tevens eisen opgenomen in het Bouwbesluit. Uit het eerder genoemde onderzoek van Nieman blijkt dat het mogelijk is om de geluidwering van luchtgeluid en contactgeluid te verhogen met 3 dB.

Een verdere verbetering van het binnenniveau is vanuit financieel oogpunt niet meer te verantwoorden. Om de lagere binnenniveaus te borgen, worden deze in de regels van het bestemmingsplan afgedwongen.

Tuinen en groen

Het ten westen gelegen park blijft openbaar toegankelijk. Door middel van een nieuw aan te leggen cirkelvormig wandelpad ontstaat er een wandelroute. Met deze cirkelvorm wordt de archeologische waarde van het park benadrukt. Door middel van een (bescheiden) informatiebord zal de archeologische beleving worden vergroot. De tuinen bij de woningen zijn zoveel mogelijk zongericht, er is geen bebouwing die de zon vanuit het zuiden belemmert.

4.4.2. Communicatie

Naar verwachting zullen de meeste toekomstige bewoners reeds een binding hebben met Zwartewaal. Deze personen weten daarom goed dat er op deze locatie geluid van het industrieterrein is te verwachten. Om er zeker van te zijn dat bewoners hier niet door worden verrast, zal in de verkoopdocumentatie aandacht worden besteed aan de ligging ten opzichte van het industrieterrein en de maatregelen die getroffen zijn om de hinder zo veel als mogelijk uit te sluiten. De verkoopdocumentatie is een contractstuk bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Iedere koper verklaart daarmee er kennis van te hebben genomen.

5.1. Beleid hogere waarden

De gemeente Brielle beschikt over vastgesteld beleid voor het beoordelen van een verzoek om hogere waarden (zie paragraaf 3.3). Dit document is eerst toegepast voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat. Als voldaan wordt aan dit beleid, dan kan worden aangenomen dat er in elk geval sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De volgende eisen volgen uit het beleid:

1. het creëren van een geluidluwe gevel;
2. het creëren van een geluidluwe buitenruimte;
3. het realiseren van geluidgevoelige ruimten aan de geluidluwe gevel (akoestisch optimale indeling).

Het kan zijn dat niet alle woningen van het desbetreffende bouwplan aan bovengenoemde maatregelen kunnen voldoen. Als het bouwplan echter zodanig is vormgegeven, dat bovenstaande geldt voor het merendeel van de nieuw te realiseren woningen, dan kan conform het beleid gemotiveerd worden afgeweken voor de overige woningen.

Uit het Rapport industrielawaai het akoestisch onderzoek blijkt dat bij 13 van de 18 woningen in het plan voldaan wordt aan alle de eisen uit het gemeentelijk beleid. Bij 5 woningen wordt er voldaan aan twee eisen van het beleid. Deze 5 woningen hebben wel een geluidluwe buitenruimte en een akoestisch optimale indeling, maar hebben geen geluidluwe gevel.

5.2. Gecumuleerde geluidbelasting

Vervolgens is de gecumuleerde geluidbelasting beoordeeld. Voor het plangebied is naast het industrielawaai, ook het geluid van wegverkeer relevant. Uit de beoordeling blijkt dat de geluidkwaliteit bij de hoogbelaste gevels varieert van matig tot slecht. Daar staat tegenover dat de kwaliteit bij de minder belaste gevels over het algemeen redelijk tot goed is. Bij 3 van de 18 woningen is de kwaliteit matig bij de minder belaste gevels. Dit is echter niet het gevolg van de samenloop van geluid, maar dit wordt bepaald door industrielawaai.

5.3. Toename van het aantal gehinderden

De woningen zijn bedoeld voor starters, senioren en gezinnen. Gezien deze verscheidenheid in de doelgroep is het redelijk om voor het gemiddeld aantal bewoners aan te sluiten bij de standaard uit de Regeling geluid milieubeheer. Deze standaard bedraagt 2,2 inwoners per woning.

Voor het aantal gehinderden sluiten wij aan bij dezelfde regeling. Hierbij is het uitgangspunt dat de etmaalwaarde in dB(A) gelijk is aan de L_{den} in dB. De L_{night} in dB is gelijk aan de etmaalwaarde minus 10 dB.

In de tabellen 4.1 en 4.2 staan de standaarden uit de Regeling voor het aantal gehinderden en het aantal slaapgestoorden.

Tabel 5.1 Aantal gehinderden per geluidklasse

Geluidsbelastingklasse (L_{den})	Gehinderden per 100 bewoners	Ernstig gehinderden per 100 bewoners
55–59 dB	26	11
60–64 dB	35	17
65 dB of hoger	40	24

Tabel 5.2 Aantal slaapgestoorden per geluidklasse

Geluidsbelastingklasse (L_{night})	Slaapgestoorden per 100 bewoners
50–54 dB	7
55–59 dB	10
60–64 dB	13
64–69 dB	18
70 dB of hoger	20

Dit betekent voor 11 woningen 26% gehinderden oftewel 6 personen en 11% ernstig gehinderden oftewel 3 personen. Een belangrijke constatering is dat er geen slaapverstoring zal plaatsvinden. Voor 7 woningen is er volgens de Regeling geen sprake van hinder.

In het plangebied beschikken bijna alle woningen over een geluidluwe buitenruimte. Naar verwachting zal dit ervoor zorgen dat het werkelijke aantal gehinderden lager is dan volgt uit toepassing van de Regeling, omdat dit de ervaren hinder aan de geluidbelaste zijde deels kan compenseren. Daarnaast is het berekende aantal gehinderden gebaseerd op hinderonderzoeken in bestaande situaties. Met behulp van aanvullende maatregelen zal het aantal toekomstige gehinderden in De Ankerplaats zo veel als mogelijk verder worden beperkt. Zie hiervoor paragraaf 4.4.1.

5.4. Andere milieuaspecten

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten beoordeeld. In deze paragraaf staan de belangrijkste conclusies.

5.4.1. Luchtkwaliteit

Uit een analyse van de luchtkwaliteit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Sluisweg (maatgevende doorgaande weg langs het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen $20,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , $17,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en $10,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt 6. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. In het plangebied is er daarom sprake van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

5.4.2. Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen

Uit de Visie externe veiligheid Brielle en uit de provinciale risicokaart blijkt dat in het plangebied en in de directe omgeving geen risicorelevante inrichtingen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied en/of de effectafstand (1% letaliteit) over het plangebied valt. Waar het gaat om de risicovolle inrichtingen is ter hoogte van de locatie geen sprake van relevante risico's.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Binnen de gemeente Brielle is een route voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het gaat om de N57, een deel van de N218, Seggeweg, Seggelant-zuid en deel Seggelant-west. De vastgestelde route loopt niet langs het plangebied. Binnen het plangebied is geen sprake van relevante risico's ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Op circa 2 km ten noorden en oosten is de spoorlijn Botlek – Europoort gelegen waarover vervoer van zeer toxische vloeistoffen plaatsvindt. Uit de informatie die beschikbaar is in het kader van het Basisnet blijkt dat ter hoogte van de kern Zwartewaal geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De risicosituatie ter plaatse van het plangebied is acceptabel. De 18 nieuwe woningen hebben geen relevant effect op de hoogte van het groepsrisico.

Over het Hartelkanaal vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het Hartelkanaal is een belangrijke binnenvaarweg. Uit de Visie externe veiligheid van de gemeente Brielle blijkt dat de oriëntatiewaarde van het GR niet wordt overschreden. De risicosituatie ter plaatse van het plangebied is acceptabel. De 18 nieuwe woningen hebben slechts een beperkte toename in personendichtheid tot gevolg. Dit zal, mede gelet op de afstand, niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico. Dit is geen belemmering voor de beoogde woningbouw.

5.4.3. Bodemkwaliteit

Uit bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een bodemverontreiniging van zeer beperkte omvang (1 m³). De verontreiniging bestaat uit verbrandingsresten en is waarschijnlijk veroorzaakt door een kleine calamiteit. Deze verontreiniging zal voor aanvang van de werkzaamheden worden gesaneerd. Afgezien hiervan vormt de bodemkwaliteit geen beperking voor de realisatie van woningen.

5.4.4. Geurbelasting

De industriële activiteiten in de omgeving van het plangebied kunnen leiden tot geurhinder. Uit het MER voor de Havenbestemmingsplannen (deelrapport geur, versie maart 2013) blijkt dat de kern Zwartewaal is gelegen binnen de zone met een geurbelasting tussen de 3 en 10 Ge/m³. Bij een dergelijke geurbelasting wordt de milieugezondheidskwaliteit beoordeeld als 'matig'. Er is geen sprake van wettelijke grenswaarden.

5.4.5. Conclusie andere milieuaspecten

Uit de beoordeling van de milieuaspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodemkwaliteit blijkt dat binnen het plangebied sprake is van een relatief gunstig woon- en leefklimaat. Wel is binnen het plangebied sprake van een zekere geurbelasting. Dat geldt echter voor alle kernen binnen de invloedssfeer van de industrieterreinen Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte. De geurbelasting is niet zodanig dat deze een belemmering vormt voor de woningbouwontwikkeling. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de milieubelasting en de volksgezondheid geen belemmering vormen voor de uitvoering van het plan.

6.1. Inleiding

De gemeente heeft vanaf het begin groot belang gehecht aan zorgvuldig overleg met de omgeving. Al tijdens het planproces voorafgaande aan het bestemmingsplan is herhaaldelijk overleg gevoerd met verschillende partijen; in paragraaf 6.2 wordt in het kort verslag gedaan van de resultaten. In vervolg daarop is inspraak gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan (paragraaf 6.3). Dit ontwerpbesluit zal tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. De resultaten hiervan worden opgenomen bij het definitieve stap 3-besluit (paragraaf 6.4).

6.2. Overleg tijdens planvorming

Overleg met Klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal

Het plan heeft betrekking op de introductie van woningen in een bestaande woonwijk. Van een belangrijke verslechtering van de kwaliteit van de leefomgeving zal daarom geen sprake zijn. Desondanks is uitvoerig overleg geweest met de Klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal. De klankbordgroep heeft op 3 december 2015 advies uitgebracht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brielle. Dit advies is opgenomen in bijlage 3.

De volgende adviezen zijn overgenomen in de uiteindelijke invulling:

1. De motte vormt een belangrijk structurerend element in de buitenruimte en deze moet als zodanig in de planontwikkeling meegenomen worden door deze zichtbaar te maken.
2. De buitenruimte moet met de planontwikkeling mee ontworpen worden, waarbij de groenstructuur moet worden gewaarborgd.
3. Aandacht voor het behoud van groen en geen extra parkeerplaatsen rond de motte aanbrengen ten opzichte van de voorkeursvariant, want dit leidt tot verstening van de openbare ruimte.

De adviezen 1, 2 en 3 worden opgevolgd door het aanleggen van een voetpad met deze vorm.

7. Kies voor logische doorgaande wandelpaden door het openbaar gebied, waarbij aandacht is voor de veiligheid door voldoende verlichting toe te passen.

9. Laat het gemotoriseerde verkeer te gast zijn in de buitenruimte door een afwijkende vormgeving en materialisering toe te passen.

Advies 7 wordt opgevolgd doordat er bijna geen rijbaan aanwezig is in de huidige verkaveling. De rijbaan die aanwezig is, is kort en doodlopend.

10. Er moet aandacht zijn voor de ruimtelijke inpassing van de afval- en glasbakken e.d. bij de nadere uitwerking van het plan.

Advies 10 wordt opgevolgd doordat er aandacht is voor de inpassing van de afval- en glasbakken.

11. Waarborg voldoende afstand tussen de bestaande bebouwing en nieuwbouw zoals met de voorkeursvariant is beoogd.

Advies 11 wordt opgevolgd doordat de afstand in de huidige verkaveling even groot is als in de voorkeursvariant is beoogd.

12. Indien er behoefte blijkt te zijn aan seniorenwoningen dan heeft het de voorkeur om blok 1 en 2 lager uit te voeren vanwege de bezonning, omdat de tuinen dan op het oosten liggen.

Advies 12 wordt opgevolgd door het westelijke blok als tweelaags uit te voeren.

13. Ook indien er blokken in één laag worden toegepast dan moeten deze met een kap worden uitgevoerd.

Advies 13: Alle woning worden voorzien van een kap.

14. De woningen uitvoeren met een aardse kleur steen.

15. Aandacht hebben voor een goede overgang tussen privétuinen en openbaar gebied door tuinmuren, of andere erfafscheiding welke in stand gehouden moet worden, te realiseren, waarmee schuttingen worden voorkomen.

16. Aandacht hebben voor de kopgevels, dus niet als zijgevel ontwerpen door een blinde gevel uit te voeren.

17. Het trottoir langs de zijgevels van blok 1 en 6 handhaven omdat dit een primair onderdeel vormt van de ontsluiting voor voetgangers.

19. Parkeren nader uitwerken in de verdere visie- en planvorming.

20. Parkeren op eigen terrein daar waar mogelijk toe passen.

21. In blok 3 en 4 worden twee-onder-één kappers voorzien waar parkeren op eigen terrein mogelijk gemaakt moet worden.

Adviezen 14 tot en met 21 zijn zoveel als mogelijk verwerkt in de verkaveling en verdere architectuur.

22. De mogelijkheid voor een parkeerterrein op de gronden aan de Lijnbaanweg achter de Gaffelaar nader uitwerken in de verdere visie- en planvorming, waarbij ten minste het aantal wegvallende parkeerplaatsen voor bezoekers aan de Gaffelaar gecompenseerd moet worden, eventueel aangevuld met extra parkeerplaatsen als de parkeerdruk daar aanleiding voor geeft, waarbij rekening gehouden wordt met de parkeertellingen met aandacht voor de periode waarin de tellingen zijn uitgevoerd.

23. De skatebaan integreren in het ontwerp van het parkeerterrein op de gronden aan de Lijnbaanweg achter de Gaffelaar.

24. Aandacht voor het huidige gebruik van het Gaffelaarplein als evenemententerrein, want met de verplaatsing van het parkeerterrein naar de gronden aan de Lijnbaanweg achter de Gaffelaar ligt er een kans om Zwartewaal een passend evenemententerrein en een ontmoetingsplaats voor diverse doelgroepen te bieden.

De adviezen 22, 23 en 24 zijn in overweging bij de gemeente Brielle.

Door het opvolgen van de bovenstaande adviezen wordt de leefomgevingskwaliteit vergroot .

Overleg in het kader van het RAK

Tijdens de planvorming heeft in het kader van de afspraken uit het Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK) afstemming plaatsgevonden met het Havenbedrijf Rotterdam, Deltalinqs en DCMR. Deze partijen hebben aangegeven akkoord te kunnen gaan met de voorgenomen ontwikkeling en daarmee gepaard gaande geluidbelasting, onder voorwaarde dat de hogere geluidbelasting op de gevels wordt gecompenseerd. Deze compensatie vindt bij voorkeur plaats binnen het aspect geluid en

betreft de binnenwaarde voor industrielawaai, alsmede de luchtgeluid- en contactgeluidisolatie tussen woningen onderling. In paragraaf 4.4.1 is reeds vermeld hoe invulling is gegeven aan deze voorwaarden.

6.3. Inspraak voorontwerpbestemmingsplan en melding stap 3-besluit

Het voornemen tot het nemen van een stap 3-besluit is gemeld aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland en het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.

Namens gedeputeerde staten van Zuid-Holland is op 26 januari 2018 ambtelijk gereageerd op de ingediende melding. Daarbij is aangegeven dat het college geen aanleiding ziet om formeel te reageren op de melding.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is door burgers inspraak over het aspect geluid gepleegd. De inspraak wordt in deze paragraaf behandeld.

Inspraak (bewoners Wilhelminaplein 6)

Het omgevingsgeluid is op de beoogde locatie slechts gebaseerd op een berekende waarde (van medio 2006). Hierna zijn geen berekeningen of metingen uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De berekende waarde is ruim 10 jaar oud. Bij handmatig gemeten waarden van 2017 (door inwoners van Zwartewaal) ligt het niveau hoger dan de berekende waarde van 2006. Daarnaast liggen juist de gemeten waarden op de locatie "Lijnbaanweg" juist lager en binnen de normeringen voor nieuwbouw. Ik adviseer de raad om voorafgaand aan de bouw officiële metingen uit te laten voeren en daarbij rekening houdend met de nabije toekomst van nieuwbouwprojecten van de omliggende industrie alsook de verplaatsing van het spoorwegtracé.

Reactie

De geluidbelasting is inderdaad niet gebaseerd op geluidmetingen, maar op de bepalingmethode die is overeengekomen in het Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK). Dit is een convenant dat is gesloten door de betrokken gemeenten, de Provincie Zuid-Holland, de DCMR, het Havenbedrijf Rotterdam en Deltalinqs voor de industrieterreinen Maasvlakte-Europoort en Botlek-Pernis.

De bepalingmethode gaat niet uit van de huidige geluidbelasting, die men eventueel kan meten, maar van de geluidbelasting in de situatie dat de bedrijven op het industrieterrein volledig en exact gebruik maken van de maximale toegestane geluidemissie. Op willekeurige tijden kunnen bedrijven meer of minder geluid uitstralen. De beoordelingsgrootte is een gemiddelde waarde.

Bij het uitvoeren van geluidmetingen dient rekening gehouden te worden met de meteorische omstandigheden (onder andere windrichting en windsnelheid) en dient te worden onderzocht of de bedrijven op het industrieterrein allen op een representatieve manier in bedrijf zijn. Tevens moet rekening gehouden worden met de invloed van stoorgeluid, van bijvoorbeeld wegverkeer en scheepvaart. Het enkele feit dat op een bepaald moment een hogere geluidbelasting is gemeten dan de vastgestelde geluidcontouren suggereren, wil niet zeggen dat de bedrijven op het industrieterrein structureel meer geluid produceren dan is toegestaan. De te toetsen geluidbelasting is daarom alleen met berekeningen inzichtelijk te maken.

De spoorlijn maakt geen deel uit van het industrieterrein en is daarom niet van invloed op de te beoordelen geluidbelasting. Daarbij komt dat de spoorlijn een geluidzone kent met een breedte van 200 meter. De woningen in en rond het plangebied liggen niet in deze zone. Hierdoor kan akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai achterwege blijven.

Inspraak (bewoners Hellehoek 12)

Door de bouw in de (voormalige) groenzone verdwijnt een behoorlijk aantal bomen. Bomen absorberen geluid. Cliënten vrezen dat door de kap van bomen (meer) geluidhinder zal ontstaan, bijvoorbeeld door de industrie, de spoorbaan (Theemswegtracé) en de voorgenomen aan te leggen parkeervoorzieningen met

bijbehorende verkeersaantrekkende werking. Cliënten menen dan ook dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de geluidbelasting op de gevel van hun woning.

Reactie

Het afschermend effect van vegetatie, zoals bomen, is bij een breedte van de vegetatiestrook van enkele meters, zoals in het plangebied, verwaarloosbaar. Enig merkbaar effect treedt pas op bij een vegetatiediepte van 50 meter¹. Dit effect treedt ook uitsluitend op wanneer de vegetatie bladdragend is. Het kappen van bomen zal bij de woningen aan de Hellehoek een verwaarloosbaar effect hebben op de geluidbelasting.

De parkeervoorzieningen zijn ondersteunend aan de nieuwe woningen en zijn passend binnen een woonomgeving. Daarnaast daalt het aantal parkeerplaatsen bij uitvoering van het plan van circa 100 naar 33. Het aantal voertuigbewegingen en de daarmee gepaard gaande geluidemissie zal daarom ook met circa een factor 3 dalen.

Gezien het bovenstaande is het niet noodzakelijk om akoestisch onderzoek uit te voeren voor bestaande woningen rond het plangebied.

6.4. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Deze paragraaf wordt ingevuld na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

¹ Zie bijvoorbeeld DGMR, V.2009.1623.00.N001, d.d. 25 maart 2010

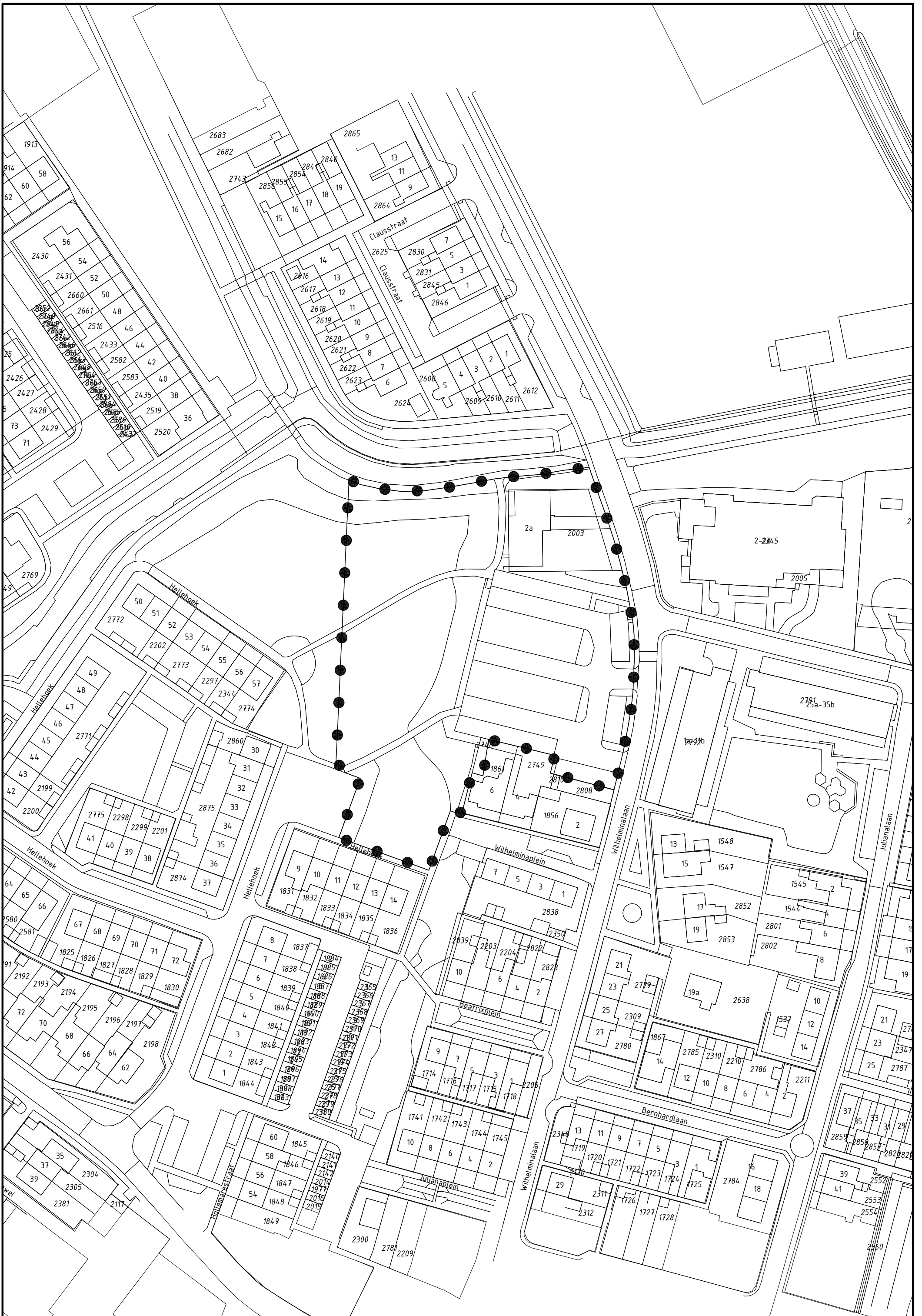


Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Bijlagen





**Bijlage 3 Advies klankbordgroep Woningbouw
Zwartewaal**

1

Advies van klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal aan college van B&W

Inleiding

In het Collegeprogramma 2014-2018 staat opgenomen dat bij de uitvoering van de woningmarkt afspraken inbreiding voor uitbreiding gaat, waarbij de kern Zwartewaal als één van de belangrijkste locaties voor de woningbouw wordt gezien. Het realiseren van beperkte woningbouw in Zwartewaal moet zoveel mogelijk recht doen aan de wensen van alle inwoners van de kern Zwartewaal. In de Woonvisie is beschreven dat de gemeente Brielle voor de kern Zwartewaal inzet op:

1. Empty-nesters – een huishouden waarvan de kinderen net het huis uit zijn – stimuleren om de woning preventief aan te passen aan de nieuwe huishoudensituatie.
2. Starters op de woningmarkt.
3. Beperkte behoefte voor woningbouw voor senioren in het goedkope segment.

In 2014 besloot de gemeente om aan de slag te gaan met de voorbereidingen voor beperkte woningbouw in Zwartewaal op de locatie Ankerplaats en 'Gaffelaarplein', betreffende het parkeerterrein aan de Wilhelminalaan. Deze woningbouw moet zoveel mogelijk recht doen aan de wensen van alle inwoners van de kern Zwartewaal. Om ervoor te zorgen dat de wensen van de inwoners op een goede manier meegenomen worden in de uitwerking van de plannen, besloot de gemeente om voor deze woningbouwplannen een klankbordgroep op te richten. Hierbij geldt als uitgangspunt de diverse stedenbouwkundige modellen die door ABB Bouwgroep samen met de gemeente Brielle voor deze locatie zijn opgesteld.

Instelling klankbordgroep

Voor de nieuwe klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal zijn inwoners van de kern Zwartewaal uitgenodigd die weten wat er in hun omgeving leeft en die actief mee willen denken over de woningbouwplannen op de locatie Ankerplaats en Gaffelaarplein. De klankbordgroep brengt haar advies uit aan het college van burgemeester en wethouders en dit advies wordt door de ambtelijke organisatie meegenomen in de ontwikkeling van het project.

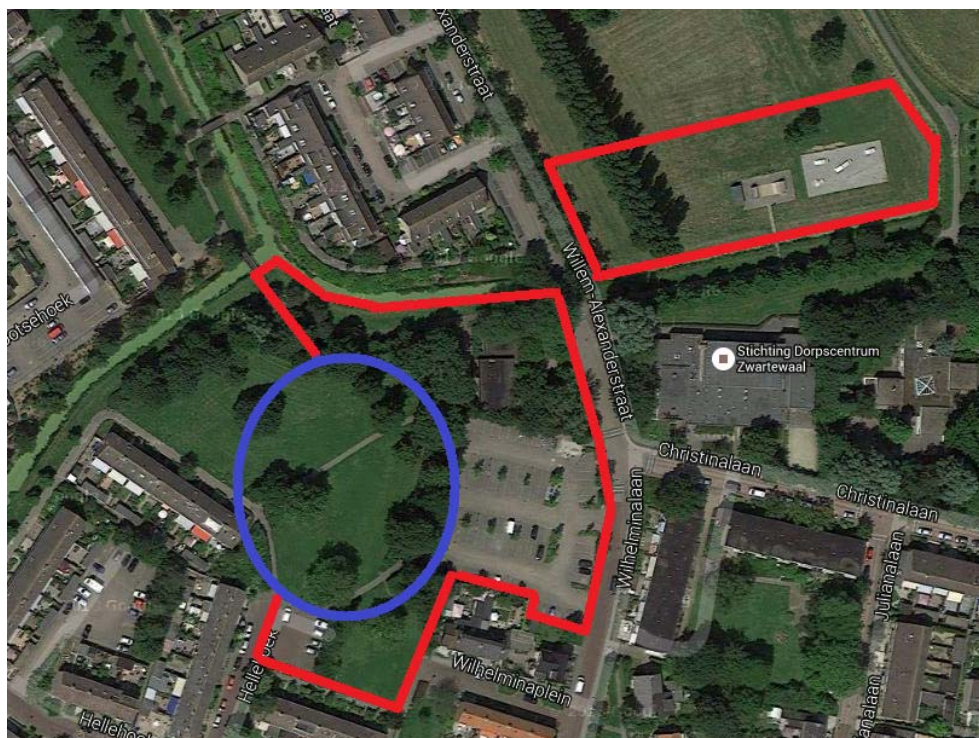
De klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal bestaat uit een vertegenwoordiging van de dorpsraad Zwartewaal, vier inwoners van Zwartewaal (twee direct omwonenden en twee inwoners van het overige deel van Zwartewaal), de projectontwikkelaar van ABB, het sectorhoofd grondgebied van de gemeente Brielle, optioneel een lid van de welstandscommissie van de gemeente Brielle en een ambtelijk secretaris. De klankbordgroep wordt voorgezeten door een onafhankelijk voorzitter.

De klankbordgroep adviseert over:

1. De ruimtelijke consequenties van de voorgestelde plannen.
2. De verkeersaspecten.
3. Parkeren:
 - a. Parkeermogelijkheden tijdens werkzaamheden;
 - b. Parkeermogelijkheden;
 - c. Mogelijkheden kort/lang parkeren;
 - d. Voldoende ruimte verkeer / bouwverkeer.

Proces

De klankbordgroep is vier keer bijeengekomen tijdens openbare vergaderingen. Tijdens de eerste bijeenkomst zijn de kaders en randvoorwaarden besproken. Dit heeft geleid tot een afbakening van het studiegebied. De motte en randen van het plangebied zijn weergegeven en voor het eventueel verplaatsen van het parkeerterrein en het daarbij integreren van de skatebaan kunnen de gronden aan de Lijnbaanweg bij het studiegebied betrokken worden, zie figuur 1. Aanvullende randvoorwaarden zijn de geluidscontour, welstand, archeologie, parkeernorm en hoogte van de woningbouw.



Figuur 1: globale indicatie motte (blauw) en studiegebied (rood).

Op de tweede bijeenkomst is het studiegebied ter plaatse bekeken, om vervolgens met kaarten op tafel met bouwblokken te schuiven om de woningen en parkeerplaatsen een plek te geven. Hier zijn een tweetal varianten voor de invulling van het studiegebied uit voortgekomen. Tevens is een derde variant ingebracht door één van de klankbordgroepleden waarbij de motte als een structurerend element een belangrijk onderdeel vormt van het ontwerp.

Bij de derde bijeenkomst zijn leden van de welstandscommissie bij de klankbordgroep aangesloten. In deze bijeenkomst heeft ABB een financieel haalbare variant gepresenteerd waarbij de studie van varianten uit de tweede bijeenkomst is betrokken en waarin de motte als structurerend element is opgenomen. Een aantal klankbordgroepleden hebben in een kleiner verband en op eigen initiatief een nadere verkenning van het studiegebied uitgevoerd. Langzamerhand werden zo de aandachtspunten van de woningbouwontwikkeling op het Gaffelaarplein duidelijk, naar aanleiding waarvan een voorkeursvariant opgesteld kan worden. Ter ondersteuning van de aandachtspunten wordt er een bomeninventarisatie en parkeertelling uitgevoerd (bijlagen 5 en 6).

In de laatste bijeenkomst is door ABB de voorkeursvariant gepresenteerd en deze is door de klankbordgroep en een afvaardiging van de welstandscommissie besproken. Ook zijn de uitgangspunten voor het advies aan het college van burgemeester en wethouders bepaald en is het vervolgtraject besproken. De klankbordgroep heeft in een prettige sfeer en met respect voor elkaars standpunten gewerkt.

Advies

Voorafgaand aan haar advies hecht de klankbordgroep er aan uit te spreken dat een aantal direct omwonenden van het Gaffelaarplein de voorkeur geven aan het behoud van de parkeerplaats in de huidige vorm. Echter de opdracht van de klankbordgroep was om actief mee te denken over de inpassing van woningbouw op de voorgestelde locatie. Door met een proactieve houding aan de klankbordgroep deel te nemen kan een zo gunstig mogelijke woningbouwontwikkeling tot stand worden gebracht.

De klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal brengt hiermee, conform haar opdracht, advies uit aan het college. De klankbordgroep verzoekt het college en de gemeenteraad om de aandachtspunten te betrekken bij het opstellen van een bestemmingsplan voor woningbouw aan het Gaffelaarplein en de leefbaarheidsvisie Zwartewaal.

Invulling van de buitenruimte aan het Gaffelaarplein

1. De motte vormt een belangrijk structurerend element in de buitenruimte en deze moet als zodanig in de planontwikkeling meegenomen worden door deze zichtbaar te maken.
2. De buitenruimte moet met de planontwikkeling mee ontworpen worden, waarbij de groenstructuur moet worden gewaarborgd.
3. Aandacht voor het behoud van groen en geen extra parkeerplaatsen rond de motte aanbrengen ten opzichte van de voorkeursvariant, want dit leidt tot verstening van de openbare ruimte.
4. In de planontwikkeling aandacht hebben voor de uitgevoerde bomeninventarisatie door waardevolle bomen te behouden en te kappen bomen te vervangen.
5. Spaar zoveel mogelijk aanwezige bomen, en onderzoek naast kappen ook de mogelijkheid om bomen te verplaatsen. De bomen vormen een belangrijke buffer naar de woningbouwontwikkeling voor bewoners aan de Hellehoek en omgeving. Ook kan gedacht worden aan het plaatsen van bomen tussen de parkeerplaatsen aan de zijgevels van blok 1 en 6.
6. Snippergroen kan alleen mee verkocht worden wanneer er geen kabels en leidingen aanwezig zijn en wanneer er geen sprake is van structuur bepalend groen.
7. Kies voor logische doorgaande wandelpaden door het openbaar gebied, waarbij aandacht is voor de veiligheid door voldoende verlichting toe te passen.
8. Aandacht voor de ontsluiting voor langzaam verkeer tussen de bestaande en nieuwe wijk, bijvoorbeeld door de toevoeging van een loopbrug.
9. Laat het gemotoriseerde verkeer te gast zijn in de buitenruimte door een afwijkende vormgeving en materialisering toe te passen.
10. Er moet aandacht zijn voor de ruimtelijke inpassing van de afval- en glasbakken e.d. bij de nadere uitwerking van het plan.

Woningbouwontwikkeling

11. Waarborg voldoende afstand tussen de bestaande bebouwing en nieuwbouw zoals met de voorkeursvariant is beoogd.
12. Indien er behoefte blijkt te zijn aan seniorenwoningen dan heeft het de voorkeur om blok 1 en 2 lager uit te voeren vanwege de bezonning, omdat de tuinen dan op het oosten liggen.
13. Ook indien er blokken in één laag worden toegepast dan moeten deze met een kap worden uitgevoerd.
14. De woningen uitvoeren met een aardse kleur steen.
15. Aandacht hebben voor een goede overgang tussen privétuinen en openbaar gebied door tuinmuren, of andere erfafscheiding welke in stand gehouden moet worden, te realiseren, waarmee schuttingen worden voorkomen.
16. Aandacht hebben voor de kopgevels, dus niet als zijgevel ontwerpen door een blinde gevel uit te voeren.
17. Het trottoir langs de zijgevels van blok 1 en 6 handhaven omdat dit een primair onderdeel vormt van de ontsluiting voor voetgangers, tevens moet rekening gehouden worden met ten minste een strook van aangepaste bestrating langs de achtertuinen van de woningen aan het Wilhelminaplein zodat de suggestie van een trottoir ontstaat.

Parkeren

19. Parkeren nader uitwerken in de verdere visie- en planvorming.
20. Parkeren op eigen terrein daar waar mogelijk toe passen.
21. In blok 3 en 4 worden twee-onder-één kappers voorzien waar parkeren op eigen terrein mogelijk gemaakt moet worden.
22. De mogelijkheid voor een parkeerterrein op de gronden aan de Lijnbaanweg achter de Gaffelaar nader uitwerken in de verdere visie- en planvorming, waarbij ten minste het aantal wegvallende parkeerplaatsen voor bezoekers aan de Gaffelaar gecompenseerd moet worden, eventueel aangevuld met extra parkeerplaatsen als de parkeerdruk daar aanleiding voor geeft, waarbij rekening gehouden wordt met de parkeertellingen met aandacht voor de periode waarin de tellingen zijn uitgevoerd.
23. De skatebaan integreren in het ontwerp van het parkeerterrein op de gronden aan de Lijnbaanweg achter de Gaffelaar.
24. Aandacht voor het huidige gebruik van het Gaffelaarplein als evenemententerrein, want met de verplaatsing van het parkeerterrein naar de gronden aan de Lijnbaanweg achter de Gaffelaar ligt er een kans om Zwartewaal een passend evenemententerrein en een ontmoetingsplaats voor diverse doelgroepen te bieden.

Tot slot

De gemeente Brielle heeft met het instellen van een klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal beoogt te komen tot een transparante besluitvorming bij de ontwikkeling van een woningbouwproject die de inwoners van Zwartewaal aangaat, door haar bewoners actief bij die besluitvorming te betrekken. Bij de bijeenkomsten van de klankbordgroep werd voldoende ruimte geboden voor iedere deelnemer om zijn of haar visie te geven over het woningbouwproject aan het Gaffelaarplein. Ook toehoorders kregen bij de laatste bijeenkomst de ruimte om hun reactie te geven. Eveneens kregen wij de indruk dat er goed geluisterd werd door de aanwezigen en dat opmerkingen correct werden verwerkt in

de verslagen. De klankbordgroep hoopt dat deze samenwerking tussen de gemeente en burgers een waardevolle bijdrage heeft geleverd om tot een gedragen en passende woningbouwontwikkeling aan het Gaffelaarplein te komen, die met gepaste aandacht voor de groene buitenruimte en het parkeren van meerwaarde zal zijn voor Zwartewaal en haar inwoners. Het is een werkwijze waarmee de gemeente aangeeft haar burgers serieus te nemen bij hun bereidheid om een positieve bijdrage te leveren bij het vormen van concrete visies en gedragen plannen.

Namens de klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal,

Jaap Wolf

Voorzitter klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal

3 december 2015

Bijlagen

1. Verslag eerste bijeenkomst klankbordgroep
2. Verslag tweede bijeenkomst klankbordgroep
3. Verslag derde bijeenkomst klankbordgroep
4. Verslag vierde bijeenkomst klankbordgroep
5. Bomeninventarisatie
6. Parkeertellingen
7. Voorkeursvariant met nummering bouwblokken
8. Studievarianten uit de tweede bijeenkomst klankbordgroep
9. Reacties op conceptadvies en beantwoording



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**