

Antwoordnota vooroverleg en inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Ring 18a Simonshaven

Het voorontwerp-bestemmingsplan Ring 18a Simonshaven heeft van 8 september t/m 19 oktober 2023 ter inzage gelegen voor de inspraak. Tevens is het plan in vooroverleg gezonden. Tijdens deze termijn zijn 3 vooroverlegreacties en 117 inspraakreacties ingediend. Hieronder wordt ingegaan op de inhoud van de reacties.

1. Vooroverlegreacties

Provincie Zuid-Holland (PZH)

1. Woningbouwprogramma

- a. In het in januari 2023 door GS vastgestelde woningbouwprogramma staan 70 woningen voor 'Simonshaven Haven', waarvan 10 sociale huur, 15 goedkope koop en 45 middeldure koop. Dit is vastgesteld op basis van het door de gemeente ingetekende plangebied, dat uitging van het bestaande bebouwde gebied. Het voorontwerp Bestemmingsplan wijkt af op de volgende punten af van het programma:
 - Het plangebied is veel groter, dus wijkt wat locatie betreft fors af van het door GS vastgestelde programma;
 - Het aantal woningen is in het ontwerp met 45 woningen fors lager dan 70 in het vastgestelde programma;
 - Bij de invulling van het programma zijn geen sociaal huur- en goedkope koopwoningen meer opgenomen. Ook is geen compensatie daarvan elders benoemd.

Op basis van bovenstaande voldoet het plan niet aan de voorwaarden uit het provinciaal beleid over bouwen in hoge dichtheid en over voldoende betaalbare woningen.

2. Groene Buffer

Een goede ruimtelijke onderbouwing is nodig vanwege het bouwen in de groene buffer. Hieruit moet blijken dat het plan valt onder de categorie inpassen of aanpassen volgens het ruimtelijk beleid van de provincie. In deze onderbouwing moet aandacht zijn voor aansluiting op de bestaande bebouwing, ruimtelijke kwaliteit en afronding door landschappelijke inpassing.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens wordt geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen. Verzocht wordt om het plan op deze onderdelen aan te passen.

Antwoord

1. In de Planregistratie Wonen is het plangebied niet tot in detail weergegeven maar indicatief. Deze registratie kan dan ook niet als bepalend worden beschouwd voor de concrete locatie. Om misverstanden te voorkomen hebben wij de locatie in de Planregistratie inmiddels wel aangepast. Overigens hebben wij op 26 januari 2023 ambtelijk overleg gehad met vertegenwoordigers van PZH waarbij wel degelijk het huidige plangebied met het huidige aantal aan de orde is geweest. In diverse versies van de planregistratie van medio 2022 staat weliswaar een aantal van 70 voor Simonshaven, maar dat aantal is verdeeld over 2 locaties: 50 voor Simonshaven Haven (dat is Ring 18 a) en 20 voor Simonshaven Ring (dat is Ring 4). Er is dus nooit een vastgesteld programma met 70 woningen voor Ring 18a voorgelegd aan PZH of geregistreerd in de Planregistratie. In het hiervoor genoemde overleg op 26 januari 2023 is ook benoemd dat het gaat om de bouw van 44 woningen. In de Planregistratie Wonen heeft dit aantal ook steeds gestaan. Dat verschil met het genoemde aantal van 50 is marginaal. Die 50 komt nog voort uit een eerdere versie van het plan waarin een appartementencomplex was opgenomen. Na overleg met de bewoners van Simonshaven is dat complex uit het plan gehaald en vervangen door grondgebonden woningen. Daar komt nog bij dat een aantal van 70 woningen nooit gerealiseerd zou kunnen worden in het door PZH genoemde

plangebied in de Planregistratie. Afgezien daarvan is een invulling van dit gebied met 44 woningen voldoende, een aantal van 70 is o.i. op deze locatie niet realistisch. Weliswaar ligt het terrein van Ring 18a buiten de BSD maar het is wel aan 3 zijden omsloten door de BSD, waardoor invulling als inbreiding te beschouwen is. Met het invullen van de onderhavige locatie verdwijnt tevens een bedrijfslocatie uit het dorp.

Als gemeente Nissewaard passen we op het gebied van sociale huur maatwerk toe. We kijken daarbij altijd of sociale huur een kwalitatieve toevoeging geeft aan een plangebied. PZH heeft als doelstelling dat iedere gemeente een minimale voorraad aan sociale huurwoningen van 30% heeft. Als gemeente Nissewaard zitten we met 36.9% boven deze doelstelling. Hierdoor kijken we per project naar de gewenste toevoeging van de woningvoorraad. Daarnaast heeft PZH als doelstelling om per project minimaal 2/3 aan betaalbare woningen toe te voegen. In het programma Betaalbaar wonen van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wordt een betaalbare woning gedefinieerd als een woning met (a) een huur tot maximaal €1.000 of (b) een koopprijs tot maximaal de NHG-grens. De huidige NHG-grens ligt op €405.000, met dien verstande dat dit bedrag binnenkort wordt verhoogd naar 435.000. In het plan worden de volgende koopwoningen onder de NHG-grens gebouwd:

1. 10 eengezinswoningen tot €260.000;
2. 3 eengezinswoningen tussen de €295.000 - €325.000;
3. 13 eengezinswoningen tussen de €350.000 - €410.000;
4. 4 seniorenwoningen tussen de €350.000 - €395.000.

Dat betekent dus dat 68% van het aantal koopwoningen onder de NHG-grens wordt gebouwd, waarmee wordt voldaan aan de doelstelling van PZH. Over heel de gemeente Nissewaard bezien voldoen we sowieso al aan de opgave dat minimaal 30% van de woningvoorraad uit sociale huurwoningen dient te bestaan, naar onze mening is compensatie elders dan ook niet vereist.

2. Op grond van artikel 6.9d van de provinciale omgevingsverordening kan in een bestemmingsplan voor een locatie binnen groene buffers worden voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover dit geen grootschalige ontwikkelingen behelzen en de bufferfunctie blijkens een afdoende motivering niet onevenredig wordt verstoord. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

- a. De functie van het gebied als tegenhanger van de stedelijke verdichting en stedelijke dynamiek;
- b. De identiteit die het gebied verleent aan de nabij gelegen stedelijke omgeving;
- c. De bescherming die het gebied biedt tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling;
- d. De recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in het overgangsgebied tussen het centrum van Simonshaven en de latere uitbreiding en ligt ingeklemd in het bestaand stedelijk gebied (BSD). Het plangebied grenst aan het historisch centrum van Simonshaven (aan de noordoostzijde), de voetbalvelden (aan de zuidwestzijde) en de latere nieuwbouw aan de Beverwijkstraat (aan de noordwestzijde). De locatie is daarmee uitermate geschikt om in te vullen met woningen. Met deze ontwikkeling ontstaat een logische afronding van het stedelijk gebied. Het plan past qua schaal en aard bij de dorpsidentiteit van Simonshaven. Een woningbouwontwikkeling van deze omvang kan worden geschaard in de categorie 'aanpassing'.

De nieuwe woonwijk zal een ontspannen stedenbouwkundige opzet krijgen, geënt op de dorpswaarden en in aansluiting bij de bestaande bebouwing. Zo is ervoor gekozen om de blokken rijwoningen aan de noordwestzijde van het plangebied te situeren (in aansluiting bij de historische kern) en de twee-onder-een-kapwoningen en seniorenwoningen aan de zuidzijde van het plangebied. Hierdoor is sprake van meer 'lucht' in het zuidwestelijk deel van het plangebied. Hiermee ontstaat een zachte overgang van de dichtbebouwde historische kern naar de rand van het dorp

Simonshaven. Een deel van de nieuwe woningen is gericht op het omliggende water ter verbetering van het aanzicht van het dorp Simonshaven. Wat betreft maatvoering, materiaal- en kleurgebruik wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing in het dorp.

Ter bescherming van de groene buffer tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling zal allereerst de openbare inrichting voldoende groen bevatten. Hierbij wordt gedacht aan grastaluds in de bochten en tussen de parkeervakken en het gebruik van streekeigen beplanting langs de erftoegangsweg. Om de groene uitstraling van het gebied te versterken krijgen erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied een groene uitstraling. Hierbij moet gedacht worden aan erfafscheidingen in de vorm van een open hekwerk, groene hagen en/of gaas hekwerk met beplanting. De woonwijk krijgt hiermee een prettig aanvoelend dorps woonklimaat.

Daarnaast wordt aan de zuidwestzijde van het plangebied een openbaar groengebied/park gerealiseerd. In de toelichting is hiervoor een inrichtingsschets opgenomen. De nadere uitwerking moet nog plaatsvinden (in overleg met de bewoners) maar zoals nu ontworpen is zal door het groengebied/park een wandelpad worden aangelegd dat twee bestaande voetpaden met elkaar verbindt. Hiermee is sprake van een versterking van de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde van het gebied voor de inwoners van Simonshaven. In het groengebied/park wordt een grote waterpartij met natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Hiermee wordt voorzien in voldoende waterberging, krijgt de biodiversiteit in het gebied een impuls en wordt een bijdrage geleverd aan een klimaatadaptieve, groene (woon) omgeving. Het groengebied/park wordt verder ingericht met streekeigen beplanting. De woonwijk wordt hiermee, in combinatie met de groene inrichting van het openbaar gebied, op een passende wijze landschappelijk ingepast. Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.2.3, Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Waterschap Hollandse Delta (WSHD)

WSHD geeft aan dat werken in- en nabij waterstaatswerken vergunningplichtig zijn o.g.v. de Keur van waterschap Hollandse Delta 2014. Dit geldt ook voor het plaatsen van objecten. Voorafgaand aan een dergelijk plan is het aan de initiatiefnemer om te controleren of de werken voldoen aan 'de nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem' <https://www.wshd.nl/>. Een positief besluit hangt af van de geplande uitvoering en het waarborgen van de waterstaatswerken. Het advies aan de initiatiefnemer is om tijdig een vergunning aan te vragen bij het waterschap, voorzien van duidelijke tekeningen en dwarsprofielen, met maatvoeringen van de huidige en nieuwe situatie.

Wanneer de plannen zodanig ingericht worden dat dit binnen het beleid van het waterschap past, dan zal het waterschap haar medewerking verlenen om de plannen mogelijk te maken. Ruimtelijk gezien kunnen wij dan ook instemmen met de voorgenoemde plannen.

Antwoord

Van de reactie van WSHD wordt met instemming kennis genomen. De initiatiefnemer is op de hoogte van de eisen en voorwaarden van WSHD en zal, indien nodig, de benodigde vergunningen aanvragen.

Veiligheidsregio Rotterdam (VRR)

Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante fysieke veiligheidsaspecten geconstateerd. Wel adviseert de VRR bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

Antwoord

Van de reactie van de VRR wordt met instemming kennis genomen. De locatie is voldoende bereikbaar, voor wat betreft bluswatervoorzieningen zal van de genoemde handreiking gebruik

worden gemaakt. Overigens is er aan de zuidoostzijde van het plangebied al open water aanwezig en wordt er bij de ontwikkeling van het plan voorzien in open water aan de zuidwestzijde van de locatie.

2. Inspiraakreacties

In totaal zijn er 117 inspraakreacties ingediend, per post en mail en door overhandiging aan weth. Hottentot in het gemeentehuis. In de reacties wordt in hoofdzaak ingegaan op de volgende onderwerpen:

1. Er is geen/onvoldoende inspraak en participatie geweest;
2. Het plan is te grootschalig, er komen teveel woningen;
3. De afstand tot de bestaande huizen is te klein, het woongenot van de aangrenzende woningen wordt negatief beïnvloed. Het plan zou opgeschoven moeten worden;
4. De ontsluitingsweg is onveilig, er wordt daar te hard gereden. De voorproef met het bouwplan aan de Molendijk laat nu al zien dat de situatie gevaarlijk is;
5. Parkeren is al een probleem in Simonshaven;
6. Er wordt gebouwd in een weidevogelgebied;
7. Er is een loods ingetekend voor de huidige eigenaar van het terrein. Waarom maakt deze onderdeel uit van dit bestemmingsplan;
8. De toekomstige inwoners komen van buiten het dorp en hebben geen binding met Simonshaven. Hierdoor raakt het dorp zijn identiteit en dorpse karakter kwijt;
9. Er is een gebrek aan groen in de nieuwe wijk;
10. De voorzieningen in Simonshaven (bijv. basisschool/peuterspeelzaal, huisarts en tandarts) zijn niet berekend op een grote toename van inwoners;
11. De kans is groot dat de bouwwerkzaamheden schade veroorzaken aan de omliggende woningen;
12. Er is geen draagvlak voor het plan onder de inwoners van Simonshaven;
13. Een bredere visie op Simonshaven wordt gemist;
14. Het realiseren van een speelveld betekent een verstoring van de vogels en ander dieren die daar leven. Ook brengt het geluidsoverlast mee voor de aangrenzende bewoners, met een risico op hangjongeren. Ook de in- en uitgang van de te situeren speelplek zal overlast veroorzaken;
15. Er zijn voldoende alternatieve locaties voor woningbouw in/om Simonshaven, die niet de impact zullen hebben van dit plan.

Beantwoording.

1. Er is geen/onvoldoende inspraak en participatie geweest.

In het voortraject zijn 3 inloopavonden/informatiebijeenkomsten gehouden voor de inwoners van Simonshaven. Daarbij was iedereen welkom, er was geen sprake van dat deze bijeenkomsten alleen toegankelijk waren voor een beperkte groep genodigden. Naar aanleiding van deze bijeenkomsten is:

- een eerder gepland appartementengebouw uit het plan gehaald en vervangen door grondgeboden woningen;

- is een gepland ontmoetingspunt geschrapt;
- is het aantal woningen verlaagd;
- zijn enkele geplande woningen op ruimere afstand van bestaande bebouwing gesitueerd;
- is de ontsluiting aangepast.

2. Het plan is te grootschalig, er komen teveel woningen.

Het planvoornemen is een zorgvuldige combinatie van verschillende woningtypen die passen bij een kern als Simonshaven. In heel Nederland staan we voor een grote woningbouwopgave. Volgens de huidige berekeningen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dienen er tot en met 2030 981.000 woningen bijgebouwd te worden. Het is daarmee onvermijdelijk dat ook de

kernen in Nissewaard uitgebreid dienen te worden. Ruimte voor woningbouw is in Nederland schaars. Bij het opstellen van het voorliggende plan is daarnaast rekening gehouden met de huidige structuur van Simonshaven. Het plangebied heeft een ruime opzet. Richting de Molendijk is gekozen voor rijtjeshuizen die typerend zijn voor de bestaande woningvoorraad in Simonshaven. De rijtjeshuizen worden voornamelijk gebouwd op de plek van de bestaande bedrijfslocatie. Deze woningen zullen daarmee een nieuwe uitstraling en impuls geven aan de oude bedrijfslocatie. Achter de rijtjeshuizen worden woningen gebouwd met een lagere bebouwingsdichtheid. De doorzichten richting het achtergelegen groen blijven daarmee beter behouden. De woningbouw zorgt daarnaast voor een meer natuurlijke overgang richting het achtergelegen groen waar inwoners of bezoekers van Simonshaven kunnen recreëren. Op dit moment vervullen de aanwezige massieve loodsen, schuren en bijgebouwen verspreid over het plangebied een bedrijfsfunctie. De samenstelling van deze elementen draagt bij aan een gevoel van verrommeling en past, vanwege de bedrijfsmatige activiteiten, niet harmonieus in de gewenste dorps sfeer. De voorgestelde nieuwbouwwoningen beloven daarentegen een aanzienlijke verbetering van de kwaliteit in de wijk dankzij de woonfunctie en heldere architectonische en stedenbouwkundige structuur.

3. De afstand tot de bestaande huizen is te klein, het woongenot van de aangrenzende woningen wordt negatief beïnvloed. Het plan zou opgeschoven moeten worden.

Het plan betreft de bouw van woningen. Wonen is de voornaamste functie van en in een kern. Kernen bestaan voor het grootste deel uit woningen, in allerlei soorten en maten. Dat kernen groeien is een maatschappelijk gegeven, dat kan zijn door inbreiding of door uitbreiding. Dat daardoor plekken in en rond een kern een andere functie krijgen is ook een gegeven. In dit geval wordt een bestaande bedrijfslocatie vervangen door woningen, wordt een weiland bebouwd met woningen en wordt een sportveld omgevormd tot een terrein met groen en water, waarbij in het groen de mogelijkheid bestaat om een speelvoorziening te realiseren. De afstand van de geplande woningen tot een deel van de omliggende bestaande woningen is vergelijkbaar met de afstand tussen de huidige bedrijfsbebouwing en de omliggende woningen. De afstanden van de geplande woningen tot de omliggende woningen is tevens vergelijkbaar met de afstanden tussen woningen onderling die elders in Simonshaven (en ook in andere kernen) voorkomt. De kleinste afstand van de geplande woningen tot aan bestaande woningen is ± 12 meter, dat is een maat die als ruim voldoende kan worden beschouwd. Op andere plaatsen is de afstand groter.

Voor zover er onder aantasting van woongenot ook verlies van uitzicht wordt begrepen het volgende. Dat er verlies van uitzicht zal optreden is een feit, maar uit vaste jurisprudentie van de Raad van State komt naar voren dat er niet zoiets bestaat als een blijvend recht op vrij zicht. Wel moeten de gevolgen van uitzichtverlies als gevolg van planologische ontwikkelingen van omliggende percelen betrokken worden in de belangenafweging. Dat de nieuwe woningen een deel van het uitzicht van de bewoners van omliggende woningen op het huidige weiland zal wegnemen is correct, maar het enkele feit dat als gevolg van de planontwikkeling het vrije zicht (naar achteren) verdwijnt is onvoldoende om te stellen dat het plan voor Ring 18a niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

4. De ontsluitingsweg is onveilig, er wordt daar te hard gereden. De voorproef met het bouwplan aan de Molendijk laat nu al zien dat de situatie gevaarlijk is.

De overschrijding van de toegestane maximumsnelheid is en blijft een verantwoordelijkheid van de weggebruikers zelf, dat geldt zowel voor de inwoners van Simonshaven als voor anderen. De genoemde problemen zijn bekend, er wordt daarom gekeken naar een oplossing. De geldende maximumsnelheid van 30 km/u wordt ten tijde van de huidige en toekomstige werkzaamheden gemonitord. Tevens is de aansluiting vanuit de wijk op de Molendijk een extra factor om de snelheid op de Molendijk naar beneden te halen door invoegend verkeer. Er zal door de gemeente bekeken worden hoe de Molendijk bij een reconstructie het beste ingericht kan worden om een lagere

snelheid te bereiken. Overigens is de situatie met de Molendijk niet vergelijkbaar met die van Ring 18a. Het terrein Ring 18a is veel groter en ruimer, waardoor en “van binnenuit” gewerkt kan worden. De Molendijk wordt dan uitsluitend voor aan- en afvoer van bouwverkeer gebruikt, maar zal geen laad/loszone zijn zoals nu het geval is.

5. Parkeren is al een probleem in Simonshaven.

In artikel 17 van de regels van het bestemmingsplan is de parkeernorm opgenomen. De gehanteerde parkeernorm is bepaald aan de hand van de norm voor autobezit, wat inhoudt dat er naar vergelijkbare (nieuw)bouwprojecten gekeken wordt om te bepalen welke parkeerdruk er verwacht wordt. Voor het project Ring 18A is de norm vastgesteld voor 1.5 parkeerplaats per woning. Tevens is er een extra norm van 0.3 voor bezoekers toegevoegd. Op basis van deze norm dienen er minimaal 81 parkeerplaatsen in het plan aanwezig te zijn (zie ook tabel 2 in paragraaf 2.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan). Het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte is 85, wat betekent dat ruimschoots aan de parkeernorm wordt voldaan. Voor de te bouwen woningen zijn er daarmee 4 extra parkeerplaatsen voor handen. Daar komt nog bij dat bij de 2- en 3-onder-1-kap woningen ook nog op eigen terrein geparkeerd kan worden, waarmee de parkeerdruk verder vermindert. Overigens is het, volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, voldoende als een ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen extra druk opleveren bij bestaande parkeerproblemen, maar hoeven die niet op te lossen.

6. Er wordt gebouwd in een weidevogelgebied.

In paragraaf 4.9 van het geldende bestemmingsplan Simonshaven wordt ingegaan op het aspect ecologie voor heel het plangebied van dit bestemmingsplan. Onder 4.9.2 is een uitsnede opgenomen van de kaart van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN)), waarbij het plangebied van het bestemmingsplan Simonshaven is afgezet tegen de ligging van de EHS. Op deze uitsnede is o.a. het weidevogelgebied aangegeven. Hierop is te zien dat het weidevogelgebied ten noorden van de Molendijk en de Garsdijk gelegen is. Daar bevinden zich ook enkele percelen met de bestemming Agrarisch met waarden – Weidevogelgebied. Blijkbaar is deze bestemming zonder onderscheid op alle agrarische percelen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Simonshaven gelegd. Dat is dan echter voor de agrarische percelen ten zuiden van de Molendijk en de Garsdijk ten onrechte gebeurd, deze liggen immers niet in het weidevogelgebied zoals dat op de uitsnede is aangegeven. Ook onder het kopje “Gebiedsbescherming” op blz. 49 van de toelichting wordt vermeld dat “Wel zijn diverse agrarische percelen binnen het plangebied aangewezen als belangrijk weidevogelgebied”. Dus niet alle agrarische percelen vallen onder deze aanwijzing.

Dat het perceel Ring 18a geen weidevogelgebied is, is bevestigd in een ambtelijke mail van de provincie d.d. 17 december 2019. Uit de daarin opgenomen kaartjes die deel uitmaken van de provinciale omgevingsverordening blijkt ook dat het weidevogelgebied ten noorden van de Molendijk en Garsdijk ligt en niet ten zuiden daarvan.

Uit de laatste zin bij de conclusie van paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan Simonshaven blijkt ook dat ter plaatse geen ecologisch onderzoek is uitgevoerd. Hier staat immers: “Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed kunnen hebben op de flora en fauna binnen het plangebied. Mocht een locatie binnen het plangebied (her-)ontwikkeld worden zal een flora- en faunaonderzoek moeten plaatsvinden.” Een dergelijk onderzoek is daarom nu wel uitgevoerd t.b.v. de uitvoering van het bestemmingsplan Ring 18a, zie hiervoor paragraaf 4.7

van de toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat er vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

7. Er is een loods ingetekend voor de huidige eigenaar van het terrein. Waarom maakt deze onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Door de huidige eigenaar is verzocht om in de tuin achter zijn woning aan de Stompaardsedijk een schuur te mogen bouwen. Omdat deze tuin onder de geldende agrarische bestemming valt waaronder ook een groot deel van de woningbouwlocatie valt is het logisch om dit bijgebouw op te nemen in het bestemmingsplan Ring 18a.

De te bouwen woningen in de directe omgeving van de schuur zijn met hun achterkanten gericht naar dit bijgebouw. Hierdoor ontstaat er geen onwenselijke voorkant- achterkant situatie. Het is wel van belang dat de hoogte van de schuur niet teveel afwijkt van die in de omgeving zodat de ruimtelijke impact van de schuur op omgeving geminimaliseerd wordt en deze niet prominent aanwezig is gezien vanuit de openbare ruimte. In het voorontwerp-bestemmingsplan is nu een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen voor de schuur, gelet op het voorgaande wordt die bouwhoogte verlaagd naar 6 meter.

8. De toekomstige inwoners komen van buiten het dorp en hebben geen binding met Simonshaven. Hierdoor raakt het dorp zijn identiteit en dorpse karakter kwijt.

Het is de vraag of alle nieuwe inwoners van buiten Simonshaven zullen komen, het kan ook zo zijn dat een deel van de nieuwe woningen door mensen uit het dorp bewoond gaan worden. Afgezien daarvan is, zoals hiervoor onder 3 al vermeld, het een maatschappelijk gegeven dat kernen groeien. Dat bij groei niet alle nieuwe inwoners uit de oorspronkelijke kern komen is niet ongebruikelijk. In hoeverre nieuwe inwoners wel of geen binding krijgen is niet alleen aan henzelf maar ook aan de bestaande inwoners. Zie verder ook de beantwoording onder punt 13 m.b.t. de Ontwikkelvisie kleine kernen. Overigens hebben zich tot nu toe 39 belangstellenden uit Zuidland gemeld en 17 uit Simonshaven.

9. Er is een gebrek aan groen in de nieuwe wijk.

De huidige situatie kenmerkt zich door veel groen in de vorm van gras, dat echter geen specifieke kwaliteit of functie heeft. Een deel van dit groen wordt in de nieuwe situatie omgevormd tot hoogwaardig groen met zowel sociale als esthetische voordelen. Mooi aangelegde parken en groenvoorzieningen kunnen dienen als ontmoetingsplekken, waar gemeenschappen kunnen samenkomen, ontspannen en recreëren. Dit bevordert de sociale cohesie en het welzijn van de bewoners. Goed ontworpen groenvoorzieningen kunnen de aantrekkelijkheid van de wijk vergroten, wat gunstig is voor de algehele levenskwaliteit van de inwoners. De nieuwe situatie zal de belevingswaarde van de omliggende natuur en groenvoorzieningen vergroten door deze toegankelijker te maken via aangelegde wandelroutes en paden. Daarnaast worden deze gebieden geactiveerd door de integratie van functies, zoals de speeltuin. De groeninrichting in de nieuwe wijk heeft een regulier karakter van groenvakken en bomen begeleidend aan de woonstraten. Daarmee worden bewoners begeleid naar een groenblauwe voetverbinding die verbindt met het buurtpark met speelplaats aan de oostzijde of met het recreatiegebied De Bernisse.

10. De voorzieningen in Simonshaven (bijv. basisschool/peuterspeelzaal, huisarts en tandarts) zijn niet berekend op een grote toename van inwoners.

In de huidige situatie zijn inwoners van Simonshaven ook deels aangewezen op voorzieningen in andere kernen. Dat zal voor de nieuwe inwoners ook gelden. In het gemeentelijke huisvestingsplan voor scholen is aan de hand van de leerlingenprognose en de belangstellingcijfers gekeken hoeveel onderwijscapaciteit nodig is om toekomstbestendig onderwijs te kunnen geven. Daarin wordt ook de

woningplanning meegenomen. In Vlasbloem komt er capaciteit bij, binnenkort wordt gestart met de uitbreiding aan de Zoetemanring. Daarnaast wordt ook een toekomstbestendig plan voor de andere school in Zuidland (De Aanwas) ontwikkeld. Hierbij wordt ook de kinderopvang meegenomen. Groei van het aantal inwoners kan ook tot gevolg hebben dat voorzieningen juist in stand kunnen worden gehouden. Het sluiten van voorzieningen kan negatieve gevolgen hebben voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het dorp Simonshaven (met name voor jongeren en gezinnen). In dit kader is het juist van groot belang om te voorzien in voldoende woningen voor nieuwe gezinnen. Het plan voorziet in woningen die geschikt zijn voor deze doelgroep. Dit plan zorgt voor een positieve impuls aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het dorp Simonshaven.

11. De kans is groot dat de bouwwerkzaamheden schade veroorzaken aan de omliggende woningen.

Formeel gezien is het voorkomen van mogelijke schade bij de bouw van de woningen geen zaak die het bestemmingsplan regelt, dat komt aan de orde bij de verlening van de omgevingsvergunning(en). In het Bouwbesluit 2012 (hierna: het Bouwbesluit) zijn enkele bepalingen opgenomen over de veiligheid en hinder tijdens bouwwerkzaamheden.

Artikel 8.1 van het Bouwbesluit luidt:

"1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling."

Artikel 8.2 luidt: "Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van: [...]"

c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen."

Bij de beoordeling of de toekomstige omgevingsvergunningen kunnen worden verleend, worden aanvragen getoetst aan artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond daarvan moet beoordeeld worden of aannemelijk is dat de aanvragen voldoen aan het Bouwbesluit. Bij de beantwoording van de vraag of op basis van de door aanvragers overgelegde stukken aannemelijk is dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit, komt een gemeente beoordelingsruimte toe. In de Nota van Toelichting bij het Bouwbesluit staat dat artikel 8.1, eerste lid, van het Bouwbesluit duidelijk maakt dat onveilige situaties niet volledig kunnen worden voorkomen. Wel moeten op grond van artikel 8.2 maatregelen worden getroffen om beschadiging of belemmering van wegen te voorkomen. Deze maatregelen moeten op grond van artikel 8.7 van het Bouwbesluit op aanwijzing van het bevoegd gezag worden vastgelegd in een veiligheidsplan. Bij het beoordelen van de aanvraag of aanvragen voor een omgevingsvergunning zal dit verder worden beoordeeld.

Op het moment dat aanvragen voor een omgevingsvergunning worden ingediend zal naar alle waarschijnlijkheid de Omgevingswet in werking zijn getreden. Hoewel dan andere wetsartikelen aan de orde zijn zal de inhoud daarvan niet anders zijn.

12. Er is geen draagvlak voor het plan onder de inwoners van Simonshaven.

Uit de ingediende reacties blijkt dat een deel van de dorpsbewoners bezwaren heeft tegen het plan. Dit komt met name door de omvang van het plan. Dat betekent dus niet dat er in het geheel geen maatschappelijk draagvlak is voor de bouw van woningen in Simonshaven. Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid moet de gemeenteraad bij de keuze voor een bestemming een afweging maken van alle belangen die daarbij betrokken zijn. De raad heeft daarbij beleidsruimte. Het plan is getoetst aan het criterium "goede ruimtelijke ordening". Daaruit is naar voren gekomen dat het plan past in rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook wordt voldaan aan de criteria van de sectorale aspecten

zoals bodem, geluid, water e.d. Er zijn naar onze mening dan ook geen belemmeringen om tot uitvoering van het plan over te gaan.

13. Een bredere visie op Simonshaven wordt gemist.

In 2021 is het “Ontwikkelperspectief vitale kernen” vastgesteld, dat ingaat op de kernen van de gemeente Nissewaard, m.u.v. Spijkenisse. Het is van belang om te blijven werken aan de vitaliteit van de kernen. Met dit ontwikkelperspectief wil Nissewaard bewoners, ondernemers en ontwikkelaars uitnodigen hieraan bij te dragen. Er is gekeken naar de actuele opgaven, de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en de samenhang tussen de kernen met de regio. Het geeft een duidelijk beeld van de gewenste ontwikkelrichting van de kernen en de bijdrage die de stad Spijkenisse en het buitengebied hieraan kunnen leveren. Voor de locatie Ring 18a is het volgende in het ontwikkelperspectief opgenomen:

“Simonshaven – Schuddebeursedijk / De Ring – Kansrijke ontwikkellocatie

De huidige ruimtelijke kwaliteit rond de voormalige haven van Simonshaven laat te wensen over. Een woningbouwontwikkeling op deze locatie draagt niet alleen bij aan de doorstroming in de woningvoorraad, maar ook aan de ruimtelijke kwaliteit van de overgang van het dorp naar het recreatiegebied. Daarnaast biedt de ontwikkeling de kans voor de realisatie van een plein waar festiviteiten zoals de intocht van Sinterklaas en Koningsdag georganiseerd kunnen worden. Ook herbestemming van bedrijven aan de Ring naar wonen kan bijdragen aan de leefbaarheid en aan de doorstroming in de woningvoorraad.”

14. Het realiseren van een speelveld betekent een verstoring van de vogels en ander dieren die daar leven. Ook brengt het geluidsoverlast mee voor de aangrenzende bewoners, met een risico op hangjongeren. Ook de in- en uitgang van de te situeren speelplek zal overlast veroorzaken.

De geplande locatie van de landschappelijke inpassing met groen en water is op dit moment in gebruik als sportveld. In vergelijking met het huidige gebruik zal het toekomstige gebruik minder intensief zijn, waardoor de geluidsoverlast voor de omgeving zal verminderen. Ook zal de verlichting van het sportveld verdwijnen. Zoals hiervoor onder 6 al is gesteld komt uit het ecologisch onderzoek naar voren dat er vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. De toegang naar het terrein is nu ook al in gebruik als toegang voor de sportvelden, dus het lijkt niet waarschijnlijk dat hier overlast zal ontstaan als de nieuwe inrichting is uitgevoerd. We willen zoveel mogelijk zorgen voor een leefbare woonomgeving en daar hoort ook het waarborgen van voorzieningen als speelvoorzieningen bij. Er is op dit moment slechts één kleinere speelplek in Simonshaven dus uitbreiding van het speelaanbod is gewenst. Met mogelijke overlast of aanwezigheid van hangjeugd houden we in enige mate rekening, maar uit te sluiten is dit niet. Mocht er overlast optreden dan kunnen hier maatregelen tegen genomen worden. Overigens kan overlast zich overal manifesteren.

Het is de bedoeling om een natuurlijk ogend speelterrein te creëren, de uitwerking hiervan zal in overleg met bewoners gebeuren. Het speelterrein is vooralsnog gepland op zo’n 50 meter van de achtertuinen van de Beverwijkstraat. Er wordt geen verlichting bij het speelterrein aangebracht, wat tevens een beperking betekent voor het gebruik van het speelterrein in de (late) avonduren. In de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG wordt een speelterrein weliswaar niet letterlijk genoemd, maar deze voorziening kan o.i. worden vergeleken met een veldsportcomplex, waar de voorgeschreven afstand tot de meest dichtstbijzijnde gevoelige objecten (zoals woningen) 50 meter is. Aan deze afstand wordt voldaan.

15. Er zijn voldoende alternatieve locaties voor woningbouw in/om Simonshaven, die niet de impact zullen hebben van dit plan.

Helaas wordt niet aangegeven welke locaties dit zouden kunnen zijn, maar o.i. zijn er in en om Simonshaven weinig of geen locaties die in aanmerking komen voor uitbreiding van het dorp. Locaties buiten het dorp liggen veelal in het buitengebied, buiten de grens van het bestaande stads- en dorpsgebied (BSD) die door de provincie gehanteerd wordt. Weliswaar ligt het terrein van Ring 18a ook buiten de BSD maar het is aan 3 zijden omsloten door de BSD, waardoor invulling eerder als inbreiding dan als uitbreiding te beschouwen is. Met het invullen van de onderhavige locatie verdwijnt tevens een bedrijfslocatie uit het dorp. Dit was ook één van de onderwerpen die aan de orde kwamen tijdens de in 2017 gehouden workshops over de toekomst van Simonshaven.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

1. de paragraaf “groene buffers” in 3.2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de beantwoording van de reactie van de provincie Zuid-Holland onder punt 2;
2. de bouwhoogte van het te bouwen bijgebouw bij de woning aan de Stompaardsedijk wordt verlaagd van 8 meter naar 6 meter.

Voor het overige leiden de reacties niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.