



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Ring 18a, Simonshaven’



Toelichting bestemmingsplan

‘Ring 18a, Simonshaven’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Herkon B.V.
Stationspark 1100
3364 DA Sliedrecht

Identificatiecode:

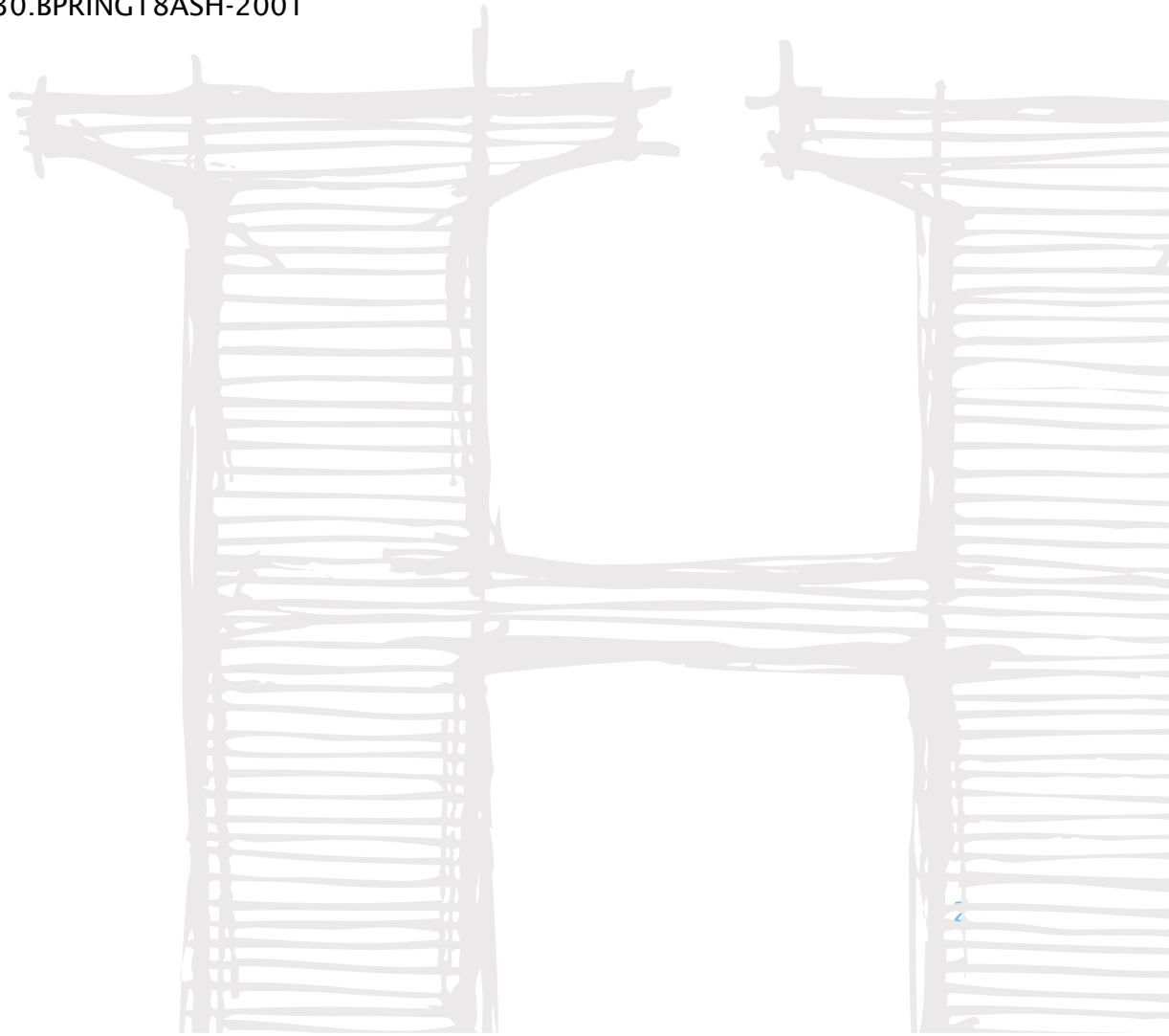
NL.IMRO.1930.BPRING18ASH-2001

Planstatus:

Ontwerp

Datum:

13-12-2023



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	11
3. Beleidskader	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	23
3.3 Gemeentelijk beleid	34
3.4 Conclusie	35
4. Milieuaspecten	36
4.1 M.e.r.-beoordeling	36
4.2 Watertoets	37
4.3 Geluid	45
4.4 Luchtkwaliteit	47
4.5 Bedrijven- en milieuzonering	49
4.6 Externe veiligheid	51
4.7 Ecologie	53
4.8 Bodem	57
4.9 Archeologie	58
5. Juridische planbeschrijving	61
5.1 Inleiding	61
5.2 Systematiek van de regels	61
5.3 Bestemmingen	61
5.4 Aanduidingen	62
6. Economische uitvoerbaarheid	63
6.1 Uitvoerbaarheid	63
6.2 Kostenverhaal	63
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Nieuwe situatietekening	Architectenbureau Born BB BNA	SI-01-v1.3	10-03-2023
2	Watercompensatie-tekeningen	Adcim B.V.	20210254	16-05-2023
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2021/1006/r	22-10-2021
4	Aanvullend huismus-onderzoek	Blom Ecologie	2021-1103	25-05-2022
5	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	21106/versie 1.2	08-11-2023
6	Archeologisch onderzoek	ADC Archeo-projecten	Rapport 5697	27-06-2022
7	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Adromi Groep	S202108	02-06-2023
8	Verkennd bodemonderzoek	DETA Milieu B.V.	1812029D	06-03-2019
9	Aanvullend bodemonderzoek	DETA Milieu B.V.	2102001D	21-04-2021
10	Oriënterend onderzoek ontplofbare oorlogsresten	REASeuro	RO-220078 versie 1.0	15-03-2022
11	Antwoordnota vooroverleg en inspraak	Gemeente Nissewaard	-	Dec. 2023
12	Concept-besluit hogere grenswaarden	Gemeente Nissewaard	-	Dec. 2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Ring 18a te Simonshaven is een bedrijfslocatie met aangrenzend agrarische gronden gelegen. De bedrijfsloodsen op het perceel zijn in gebruik voor opslag (waaronder caravanstalling).

De gemeente Nissewaard heeft een woonanalyse uitgevoerd voor de kern Simonshaven. Uit de analyse blijkt dat er een onevenredige verdeling is tussen eenpersoonshuishoudens, gezinnen zonder kinderen en gezinnen met kinderen. Voor wat betreft woningbouw/inbreiding in de kern Simonshaven dient er aandacht gevestigd te worden op het feit dat er voor de doorstroming gebouwd dient te worden.

Herkon B.V. is voornemens de bestaande loodsen te slopen ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie voor woningbouw die inspeelt op de woningbehoefte van het dorp Simonshaven. Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige woonwijk te realiseren met een maatschappelijke meerwaarde. De woonwijk wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast door de zuidwestzijde van het plangebied groen in te richten met waterberging, wat een impuls kan opleveren voor de biodiversiteit.

Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit 34 eengezinswoningen (waarvan 4 senioren rijwoningen) en 10 twee-onder-één-kapwoningen (waarvan 4 seniorenwoningen). Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Het plangebied omvat twee deelgebieden:

-

Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Simonshaven'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Simonshaven' (vastgesteld op 21 mei 2013). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Agrarisch met waarden – Weidevogelgebied*;
- Bedrijf;
- Sport;
- Water;
- Wonen;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1;
- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Archeologie 3';
- Waterstaat – Waterkering;

En de aanduidingen:

- Bouwvlakken (op de bestemming 'Bedrijf')
- Functieaanduiding 'opslag';
- Functieaanduiding 'sportveld';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 9 m.

** Het weidevogelgebied foutief is opgenomen in huidige bestemmingsplan.*



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplan 'Simonshaven'

Bestemmingsplan 'Parkeren & laden en lossen'

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Hierdoor zijn de stedenbouwkundige bepalingen - waaronder de parkeernormbepaling en de regeling over het laden en lossen van het bepaalde in artikel 2.5.3.0 van de Bouwverordening - komen te vervallen. Dit heeft tot gevolg dat het aspect 'parkeren' en 'laden en lossen' al bij de vaststelling van bestemmingsplannen moeten worden geborgd en niet meer in het kader van de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning.

Om ervoor te zorgen dat de regels over parkeernormen in alle betreffende ruimtelijke plannen van de gemeente Nissewaard wordt opgenomen, is de voorliggende parapluperziening opgesteld, alsmede een parapluperziening voor de beheersverordeningen. In paragraaf 2.2.2 'Verkeer en parkeren' is beschreven dat dit plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De polder Simonshaven is in 1305 ontstaan toen de ringpolders Biervliet en Vriesland met een dijk met elkaar werden verbonden. Deze polder is dan ook jonger dan de polders aan weerszijden ervan. De polder vormt een zogenaamde aanlanding die er toe heeft bijgedragen dat verschillende kleine eilandjes werden samengevoegd tot het grote eiland Putten.

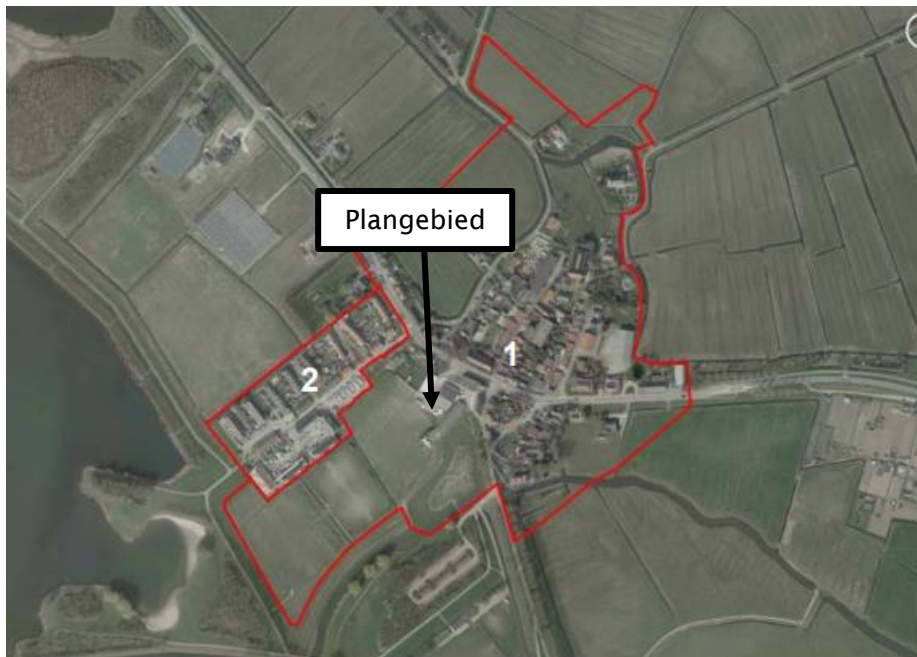
Simonshaven is in de Middeleeuwen gesticht (14^e -15^e eeuw). De ontstaansgeschiedenis van de nederzetting Simonshaven vertoont grote overeenkomsten met het ontstaan van de andere nederzettingen langs de Bernisse (Geervliet, Heenvliet, Abbenbroek en Zuidland). Alle nederzettingen ontwikkelden zich rondom een haven gelegen aan de Bernisse. Kenmerkend is de hoefijzervormige dijk waarbinnen de haven heeft gelegen en het polderpad landinwaarts waaraan de Hervormde kerk van Simonshaven is gelegen.

De verlanding van zowel de havenmonding als de Bernisse aan het einde van de Middeleeuwen is bepalend geweest voor de verdere ontwikkeling van Simonshaven. De economische bloei kwam hierdoor tot een einde. De dorpskern is na die periode nog zeer goed af te lezen aan de ruimtelijke structuur. De hoefijzervormige dijk vormt nu het noordelijke gedeelte van de Ring. De haven is vermoedelijk snel verland, waardoor al vroeg bebouwing is ontstaan binnen de Ring. Doordat de haven vrij snel is afgedamd door de aanleg van de Schuddebeursedijk, kon de Ring worden voltooid. In de jaren '60 van de vorige eeuw heeft een doorsnijding van de Ring plaatsgevonden om een directe verbinding tussen de Garsdijk en de Molendijk te realiseren.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Ruimtelijk gezien is Simonshaven in twee deelgebieden te verdelen. Het hart van het dorp wordt gevormd door het historisch centrum. Simonshaven is een kleine compacte kern waarbij de bebouwing hoofdzakelijk aan de Ring gelegen is. Het plangebied maakt onderdeel uit van dit gebied. Sinds de jaren '50 wordt de groei van het dorp gerealiseerd ten zuidwesten van de oude kern aan de Beverwijkstraat. De latere uitbreiding van het dorp kan als tweede deelgebied worden aangemerkt. Het plangebied is gelegen tegen het historisch centrum van Simonshaven.

Kenmerkend voor het dorp is het groene binnengebied met de holle maaiveldligging en de relatieve openheid (de locatie van de oorspronkelijke haven) met de bebouwingsschil om deze groene ruimte. De bebouwing heeft een hoge dichtheid met stroken aaneengesloten kleinschalige bebouwing. Langs de buitenzijde van de Ring (waar het plangebied in is gelegen) neemt de dichtheid af en wordt het beeld bepaald door grootschaligere oorspronkelijk agrarische bebouwing. De bebouwing telt op een enkele uitzondering na één laag plus kap. Deze kappen zijn vrijwel uitsluitend uitgevoerd als zadeldaken, bedekt met keramische, oranje of donkere dakpannen. De gevels zijn opgebouwd uit bakstenen met verschillende aardkleurige tinten. Daarnaast wordt ook wit pleisterwerk en hout op de gevels toegepast.



Afbeelding 3: Ruimtelijke structuur Simonshaven (in twee deelgebieden)

2.1.3 Huidige status/gebruik

Het plangebied bestaat uit een bedrijfsperceel met drie loodsen, een agrarische weide en een voetbalveld. De bedrijfsloodsen op het perceel zijn in gebruik voor opslag (waaronder caravanstalling).



Afbeelding 4: Fotografische indruk bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan betreft de nieuwbouw van 44 woningen, bestaande uit 34 eengezinswoningen (waarvan 4 senioren rijwoningen) en 10 twee-onder-één-kapwoningen (waarvan 4 seniorenwoningen). Wat betreft de bouw- en goothoogte van de woningen is aangesloten bij de woningen in de omgeving.

De bestaande bedrijfsbestemming wordt gewijzigd en de bestaande bedrijfsloodsen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.597 m² worden gesloopt.

Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige woonwijk te realiseren met een maatschappelijke meerwaarde. De woonwijk wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast door de zuidwestzijde van het plangebied groen in te richten met waterberging, wat een impuls kan opleveren voor de biodiversiteit.



Afbeelding 5: Nieuwe situatie (uitvergroet in bijlage)

2.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten via de Molendijk. In de nieuwe situatie wordt de woonwijk voor gemotoriseerd verkeer uitsluitend ontsloten via de Molendijk. Aan de westzijde wordt een calamiteitenontsluiting gerealiseerd op de Beverwijkstaat (voorzien van een breekpaal). De woonwijk heeft een goede toegankelijkheid voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) via de calamiteitenontsluiting en het pad aan noordoostzijde van het plangebied. Hiermee wordt een verbinding gemaakt met de (recreatieve) fietsmogelijkheden in de omgeving. De realisatie van dit plan zal de beleving van het gebied als wandel- en fietsgebied doen versterken. Gemotoriseerd en langzaam verkeer worden van elkaar gescheiden. In het plangebied wordt een doodlopende erftoegangsweg gerealiseerd met haaks- en langspaarkeerplaatsen. Langs de weg en tussen de parkeervakken wordt groen ingekleed teneinde de woonwijk een groene uitstraling te geven.

Verkeersgeneratie

Om er zeker van te zijn dat het plan niet leidt tot negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en verkeerveiligheid in het gebied is de extra verkeersgeneratie van het plan berekend. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het plan uitgegaan van de gemiddelde kencijfers gelegen in de 'rest bebouwde kom' van een 'niet stedelijk' gebied.

Tabel 1: Verkeersgeneratie			
Woningtype	Aantal	Voertuigbewegingen per woning	Verkeersgeneratie
Eengezinswoningen	30	7,1	213
Eengezinswoningen (senioren)	4	7,1	28,4
Twee-onder-één-kapwoningen	6	7,8	46,8
Twee-onder-één-kapwoningen (senioren)	4	7,8	31,2
Totaal			320 verkeersbewegingen

Het plan resulteert in afgerond 320 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

In de huidige situatie wordt het plangebied gebruikt als bedrijfslocatie. De bedrijfsloodsen, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.597 m², worden gebruikt voor opslag (waaronder caravanstalling). Conform het CROW-beleid vallen deze bedrijfsactiviteiten in de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief'. Hiervoor geldt in de 'rest bebouwde kom' van een 'niet stedelijk' gebied een gemiddeld kengetal van 1,05 verkeersbewegingen per 100 m² BVO (per weekdagemaal). Omgerekend betekent dit 17 bedrijfsverkeersbewegingen per weekdagemaal.

Per saldo resulteert het plan in een verkeerstoename met 303 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Een dergelijke verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de doorstroming en verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt

benadeeld. De verkeersafwikkeling van het plangebied zal plaatsvinden via de nieuwe ontsluitingsweg, welke wordt aangesloten op de Molendijk.

Parkeren

In overleg met de gemeente Nissewaard is bepaald dat er voor het plan minimaal 81 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd (een specifieke parkeerregeling gebaseerd op de normering 'autobezit'). Er is een vergelijk voor normautobezit gemaakt met het autobezit in de Kreken van Nibbeland wat heeft geresulteerd in de volgende parkeernomen:

Tabel 2: Parkeerberekening			
Woningtype	Aantal	Parkeernorm (per woning)	Parkeerbehoefte
Eengezinswoningen	30	1,8	54
Eengezinswoningen (senioren)	4	1,8	7,2
Twee-onder-één-kapwoningen	6	1,9	11,4
Twee-onder-één-kapwoningen (senioren)	4	1,9	7,6
Totaal			80,2 parkeerplaatsen*

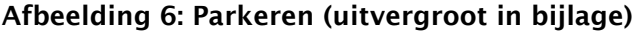
* Parkeerbehoefte wordt volgens de CROW-richtlijnen naar boven afgerond.

Totale parkeerbehoefte

Het plan resulteert in een totale parkeerbehoefte van afgerond 81 parkeerplaatsen.

Parkeeroplossing

Het parkeren wordt opgelost binnen het plangebied. Binnen het plangebied worden 85 parkeerplaatsen gerealiseerd (incl. 11 opstelplaatsen op eigen terrein). Parkeerplaatsen in garages en de 14 parkeerplaatsen bij de woningen aan de Molendijk zijn niet meegeteld. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid (zie afbeelding 6).



2.2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen aan de rand van een dorp wenselijk zorg te dragen voor een passende inrichting van het plangebied (beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing) teneinde een passende invulling geven aan de rand van Simonshaven.

Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Een deel van de nieuwe woningen is gericht op het omliggende water ter verbetering van het aanzicht van het dorp Simonshaven. De groene uitstraling en luchtige stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woonwijk past bij de bestaande dorps bebouwing in Simonshaven. Wat betreft maatvoering, materiaal- en kleurgebruik wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing in het dorp.

Om te komen tot een prettig aanvoelend woonklimaat bevat de openbare inrichting voldoende groen. Hierbij wordt gedacht aan een 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 men denken aan erfafscheidingen in de vorm van een open hekwerk, groene hagen en/of gaas hekwerk met beplanting.

De woonwijk wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast door de zuidwestzijde van het plangebied groen in te richten met waterberging, wat een impuls kan opleveren voor de biodiversiteit. Door het groengebied/park zal een wandelpad worden aangelegd dat twee bestaande voetpaden met elkaar verbindt. 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. Het plan is hiermee een maatschappelijke meerwaarde voor het dorp Simonshaven.



Afbeelding 7: Indicatieve inrichting groengebied met wandelverbinding (uitvergroot in bijlage)

2.2.4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Beleidskader

Programmaplan Duurzaamheid

In het Programmaplan Duurzaamheid staat de ambitie van de gemeente Nissewaard op het gebied van duurzaamheid, de doelen, activiteiten, het netwerk en de middelen beschreven. De ambitie van de gemeente Nissewaard is om in 2050 energieneutraal, circulair en bestand tegen veranderingen in het klimaat.

Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

Onderzoek

Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige woonwijk te realiseren. In de uitwerking van dit plan is rekening gehouden met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Duurzaamheid

De woningen zullen voldoen aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. De woningen worden gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De woningen worden gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Het plan zal conform de BENG-norm gerealiseerd worden. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woningen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

Klimaatadaptatie

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Uit de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een relatief hoge infiltratiecapaciteit. In gebieden met een hoge infiltratiecapaciteit zal er in het algemeen minder snel wateroverlast ontstaan door de snelle infiltratie van water in de bodem en omdat er meer bodemberging beschikbaar is. Om wateroverlast bij extreme neerslag te voorkomen worden aan de zuidwestzijde van de woonwijk een grote waterpartij gerealiseerd waarop het hemelwater bij extreme neerslag kan afstromen. Dit plan houdt hier verder rekening mee door het plangebied zo groen mogelijk in te richten, de parkeervakken uit te voeren in halfverharding (bv. grasdoorgroeistenen). Langs de ontsluitingswegen is ruimte voor het realiseren van groenstroken. Hierdoor kan het hemelwater bij een piekbui op een goede wijze worden afgevoerd en/of infiltreren in de bodem. De woningen worden op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee maximaal wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden. Uit de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat de Molendijk goed begaanbaar is bij extreme neerslag.

Overstroming

De klimaatatlas Zuid-Holland met het overstromingsbeeld na doorbraak van de primaire waterkeringen laat zien dat er een lage kans is op overstroming in het plangebied (<0,5 m). Het overstromingsbeeld na doorbraak van de regionale waterkeringen laat zien dat er een kleine kans is op overstroming in het plangebied (> 0,5 – 1,0 m). De risico's ten aanzien van overstroming voor deze ontwikkeling zijn aanvaardbaar.

Hitte

Uit de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat het plangebied gevoelig is voor hitte-stress. Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woningen rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Hierbij kan gedacht worden aan bouwtechnische voorzieningen en/of beplanting die zorgen voor schaduwvorming. De woningen kunnen worden voorzien van overstekken/ overkappingen boven de raampartijen (schaduwvorming) teneinde overmatige opwarming van de woningen te voorkomen. Verder is vanuit de BENG-norm een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. De installaties in de woningen worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Verder kan worden gedacht aan het toepassen van groene daken (sedum) op de bijgebouwen bij de woningen. Het openbaar gebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Droogte

Gezien het droger wordt is het van belang om hemelwater zo lang mogelijk vast te houden, zodat het water kan worden gebruikt in tijden van droogte. Door de aanleg van een grote waterpartij en de groene inrichting van het gebied kan hemelwater langer worden vastgehouden op de locatie. De beplanting in het openbaar gebied zal hierop worden afgestemd. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier. In de groene inrichting wordt gekozen voor beplanting die bestand is tegen deze weersomstandigheden en erosie tegengaat. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

Bodemdaling

Uit de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied dat tot 2050 te maken heeft met een bodemdaling van circa 5 mm/jaar. Dit is op veel plaatsen in de regio aan de orde. Het plan wordt door een civieltechnisch bureau nader uitgewerkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de zetting van het gebied. Logischerwijs zullen alle gebouwen worden onderheid en zal het te ontwikkelen gebied worden voorbelast. Hiermee wordt voldoende rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen de risico's van bodemdaling.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de diverse ambities en eisen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie van de gemeente Nissewaard en de provincie Zuid-Holland.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Het plan betreft de realisatie van in totaal 44 woningen. Hiermee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' vereist.

De gemeente Nissewaard heeft een woonanalyse uitgevoerd voor de kern Simonshaven. Simonshaven heeft 585 inwoners. Uit de analyse blijkt dat er een onevenredige verdeling is tussen eenpersoonshuishoudens, gezinnen zonder kinderen en gezinnen met kinderen. Voor wat betreft woningbouw/inbreiding in de kern Simonshaven dient er aandacht gevestigd te worden op het feit dat er voor de doorstroming gebouwd dient te worden. Momenteel is de verdeling meer dan 60% aan rijwoningen in de kern Simonshaven, het toevoegen van alleen deze type woningen brengt geen kwaliteit in de kern Simonshaven. Met het toevoegen van andere woningtypen, zoals de twee-onder-een-kap en seniorenwoningen komt er meer balans in de woningvoorraad en kunnen senioren doorstromen naar andere woonvormen.

De componenten sociale huur en betaalbare koop zijn meegenomen in de vooronderzoeken van de ontwikkeling van de locatie Ring 18A. In algemene zin dient een ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied (BSD) sociale huur/betaalbare koop en betaalbaarheid meegenomen te worden in de samenstelling van de woningvoorraad die toegevoegd wordt. De gemeente Nissewaard heeft via het Regioakkoord getekend om deze segmenten toe te voegen waar dit mogelijk is met de kwalitatieve toevoeging in zijn geheel.

Er is afgesproken met de ontwikkelaar en vastgelegd in de anterieure overeenkomst om voldoende betaalbare koopwoningen toe te voegen met een anti-speculatiebeding en de zelfbewoningsplicht welke verplicht zijn op de koopwoningen tot de

NHG grens. Daarom is besloten om betaalbare koop toe te voegen in plaats van sociale huur.

Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit 34 eengezinswoningen (waarvan 4 senioren rijwoningen) en 10 twee-onder-één-kapwoningen (waarvan 4 seniorenwoningen). De bouwnummers 12 t/m 21 (10 woningen) worden geschaard in de categorie 'betaalbare koop'. De overige woningen zijn koopwoningen in het middeldure (rond de NHG grens 2023) en enkele in het dure segment. Vooral de middeldure woningvoorraad ontbreekt in de kern Simonshaven. Daardoor is het juist zeer wenselijk om een mix toe te passen van gevarieerde woningtypen met verschillende oppervlakten, zodat de starter en senior goed kunnen slagen in het plan qua woningaanbod. Hiermee wordt een mix van doelgroepen bewerkstelligd die belangrijk is voor de algehele kwaliteit van de leefomgeving in het plan en waarbij de doorstroming in de wijk wordt gegeneerd.

Het woningbouwprogramma levert een maatschappelijke meerwaarde voor de kern Simonshaven. Dit door het aanbrengen van differentiatie in de woningvoorraad, in verschillende grootte en typen. De zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding voor de betaalbare koop tot en met de NHG grens zorgt ervoor dat deze woningen ook echt beschikbaar komt voor starters en doorstromers. De zelfbewoningsplicht geldt voor de koopwoningen tot de NHG grens 2023 € 405.000. Na oplevering van de woning, mag men als eigenaar er de komende 4 jaar alleen zelf wonen en niet verhuren aan derden. In de zelfbewoningsplicht geldt voor de koopwoningen tot de sociale koopgrens dat hierboven op nog een anti-speculatiebeding komt van maximaal 4 jaar.

Mocht de ontwikkeling op welke manier dan ook blijven liggen of gewijzigd worden van eigenaar, dan dienen de gesprekken en onderhandelingen opnieuw gevoerd te worden met de gemeente Nissewaard. Dit is opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Leeftijdsopbouw		
	Gemeente Nissewaard	Simonshaven
0 tot 15 jaar	16%	9%
15 tot 25 jaar	11%	10%
25 tot 45 jaar	25%	20%
45 tot 65 jaar	28%	42%
65 jaar of ouder	20%	21%
Totaal bevolking	85.440	585

Huishoudenssamenstelling		
	Gemeente Nissewaard	Simonshaven
Eenpersoonshuishoudens	34%	32%
Huishoudens zonder kinderen	30%	38%
Huishoudens met kinderen	36%	29%
Huishoudens totaal	38.735	280

Woningtype		
	Gemeente Nissewaard	Simonshaven
Rij	57,5%	26,5%
Geschakeld	2,4%	0,6%
Twee-onder-één-kap	4,1%	4,0%
Vrijstaand	4,2%	25,8%
Appartement	31,5%	10,5%
Geen woning	0,3%	32,6%
(leeg)	0,0%	0,0%
totaal	39.143	325

Eigendom		
	Gemeente Nissewaard	Simonshaven
Corporatiewoning	36,9%	25,2%
Eigenaar-bewoner	57,4%	67,4%
Anders	5,6%	7,4%
Totaal	39.143	325

WOZ-waarde		
	Gemeente Nissewaard	Simonshaven
Lager dan 100.000	2,7%	1,2%
100.000 tot 150.000	18,1%	0,6%
150.001 tot 225.000	46,6%	67,1%
225.001 tot 300.000	20,4%	10,5%
Meer dan 300.000	12,2%	20,6%
Totaal	39.143	325

Conclusie

Het plan voldoet aan 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie is nadien een aantal keer herzien/gewijzigd. Provinciale Staten hebben op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

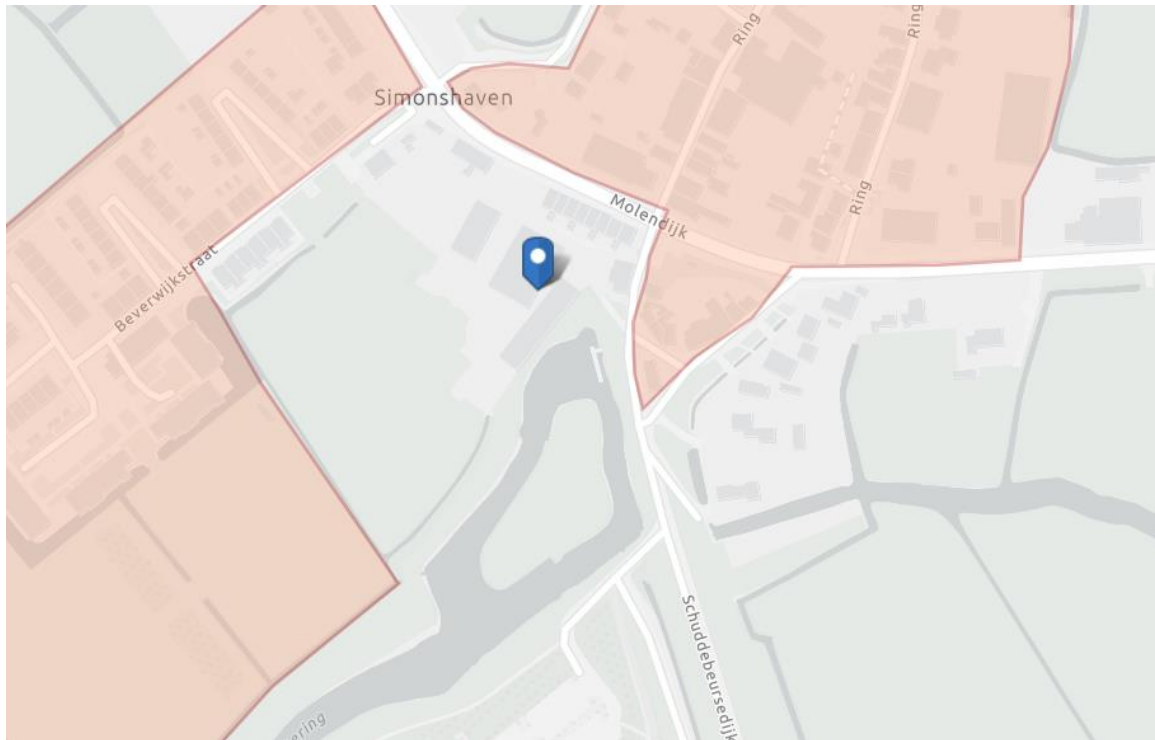
Verstedelijking

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Conform de Omgevingsvisie kunnen kleinschalige stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied plaatsvinden in

aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten (in de bebouwde ruimte).

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Er is sprake van een overgangsgebied. Het plangebied ligt ingeklemd tussen het historisch centrum van Simonshaven en de latere nieuwbouw aan de Beverwijkstraat. Met deze ontwikkeling ontstaat een logische afronding van het stedelijk gebied (zie afbeelding 8). Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (zie paragraaf 3.1.3). Het plangebied (ca. 1.3 ha), ligt onder de grens van 3 ha, waardoor het plan niet hoeft te worden voorgelegd aan Provinciale Staten.



Afbeelding 8: Bestaand stedelijk gebied (BSD)

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit : een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Een woningbouwontwikkeling van deze omvang (44 woningen) kan worden geschaard in de categorie ‘aanpassing’. Het plangebied grenst aan bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Er is sprake van een overgangsgebied. Het plangebied ligt ingeklemd tussen het historisch centrum van Simonshaven en de latere nieuwbouw aan de Beverwijkstraat. Het plan is om in dit overgangsgebied een kwalitatief hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de huidige identiteit van het gebied. De groene uitstraling en luchtige stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woonwijk past bij de bestaande dorps bebouwing in Simonshaven. Wat betreft maatvoering, materiaal- en kleurgebruik wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing in het dorp. In paragraaf 2.2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing is dit nader uitgewerkt.

De woonwijk wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast door de zuidwestzijde van het plangebied groen in te richten met waterberging, wat een impuls kan opleveren voor de biodiversiteit. Door het groengebied/park zal een wandelpad worden aangelegd dat twee bestaande voetpaden met elkaar verbindt. In het groengebied/park wordt een grote waterpartij met natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Hiermee wordt voorzien in voldoende waterberging en wordt een bijdrage geleverd aan een klimaatadaptieve groene (woon)omgeving. Het groengebied/park wordt verder ingericht met streekeigen beplanting. Het plan is hiermee een maatschappelijke meerwaarde voor het dorp Simonshaven. De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving is met dit integrale plan gewaarborgd.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt.

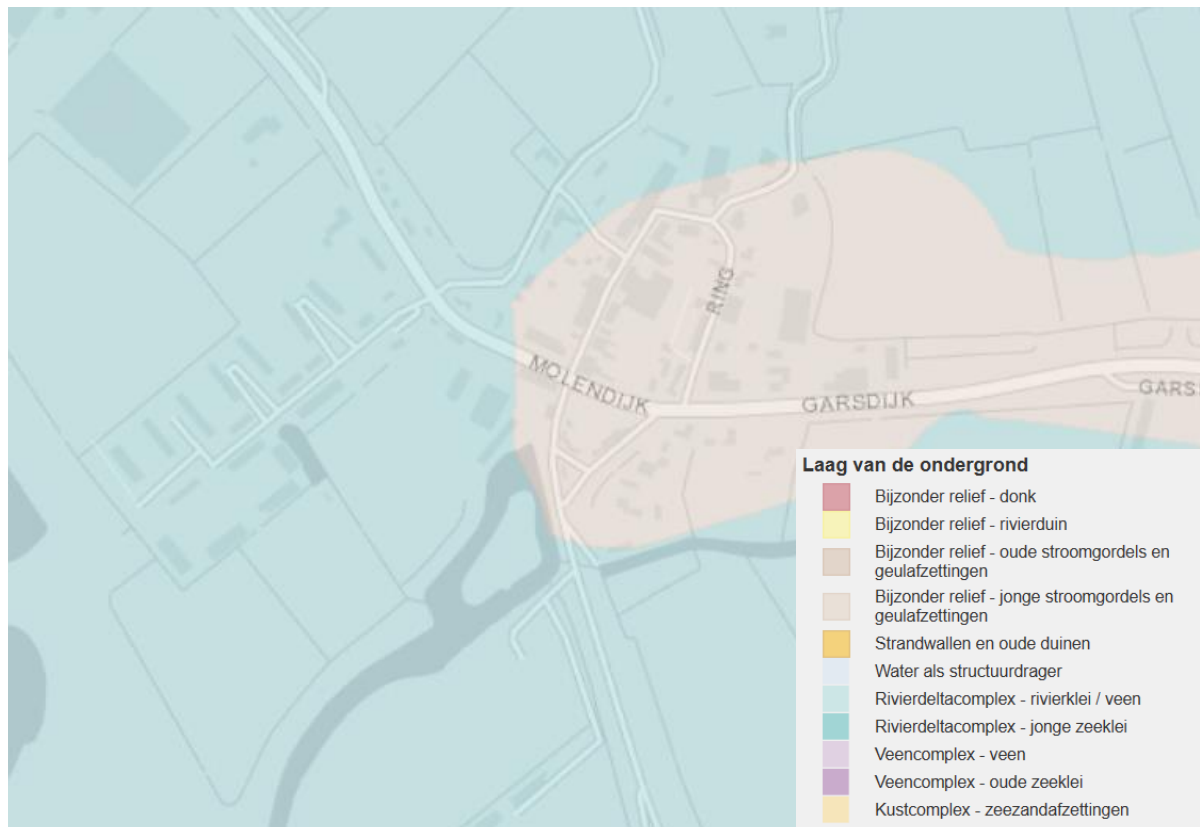
Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in het gebied ‘Rivierdeltacomplex – Jonge zeelei’. De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Het plangebied betreft weilanden ingeklemd tussen de woonbebouwing van Simonshaven. Er is met dit plan geen sprake van aantasting van dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.



Afbeelding 9: Provinciale kwaliteitskaart (laag van de ondergrond)

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in het 'Zeeleipolderlandschap'. Een zeeleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken.

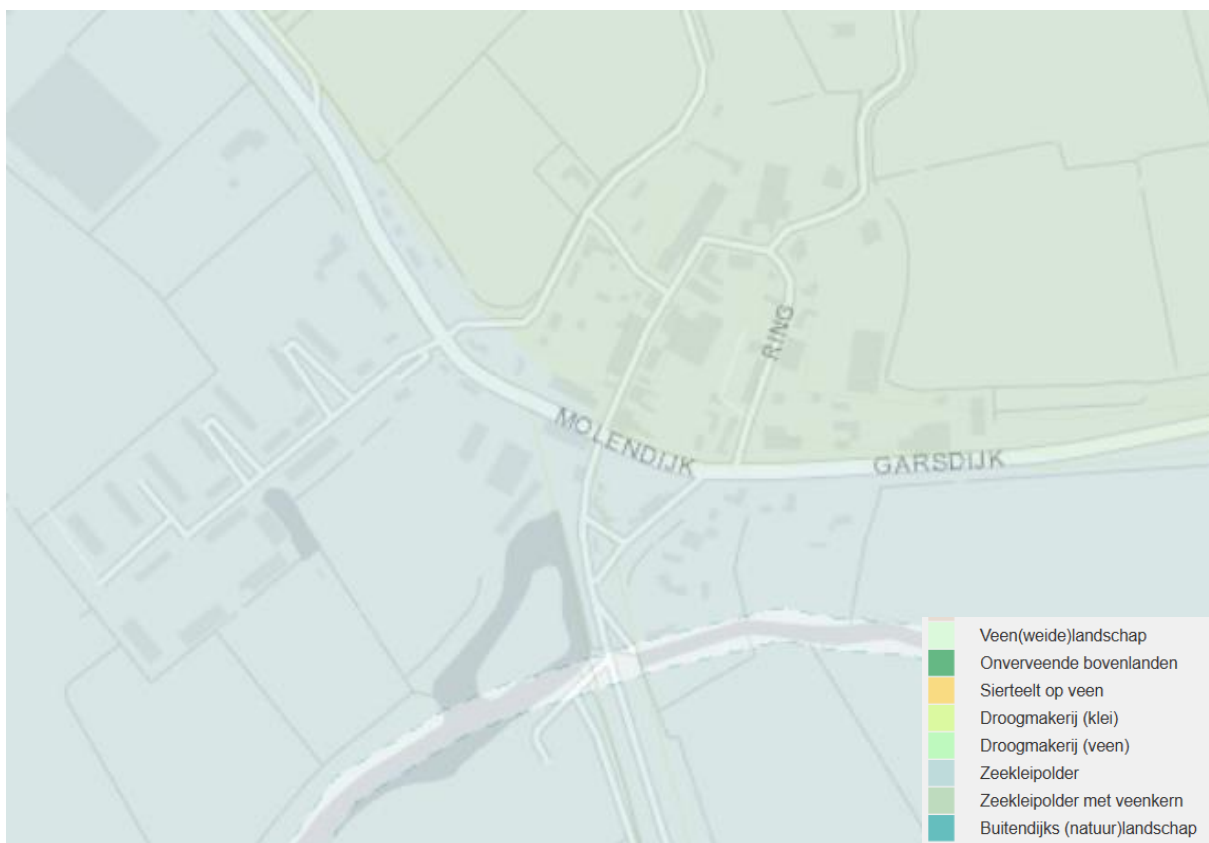
De krekens in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf.

Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige krekens. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere

elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Voor ontwikkelingen in het 'zeekleipolderlandschap' heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolen door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolen en buitendijkse natuur.



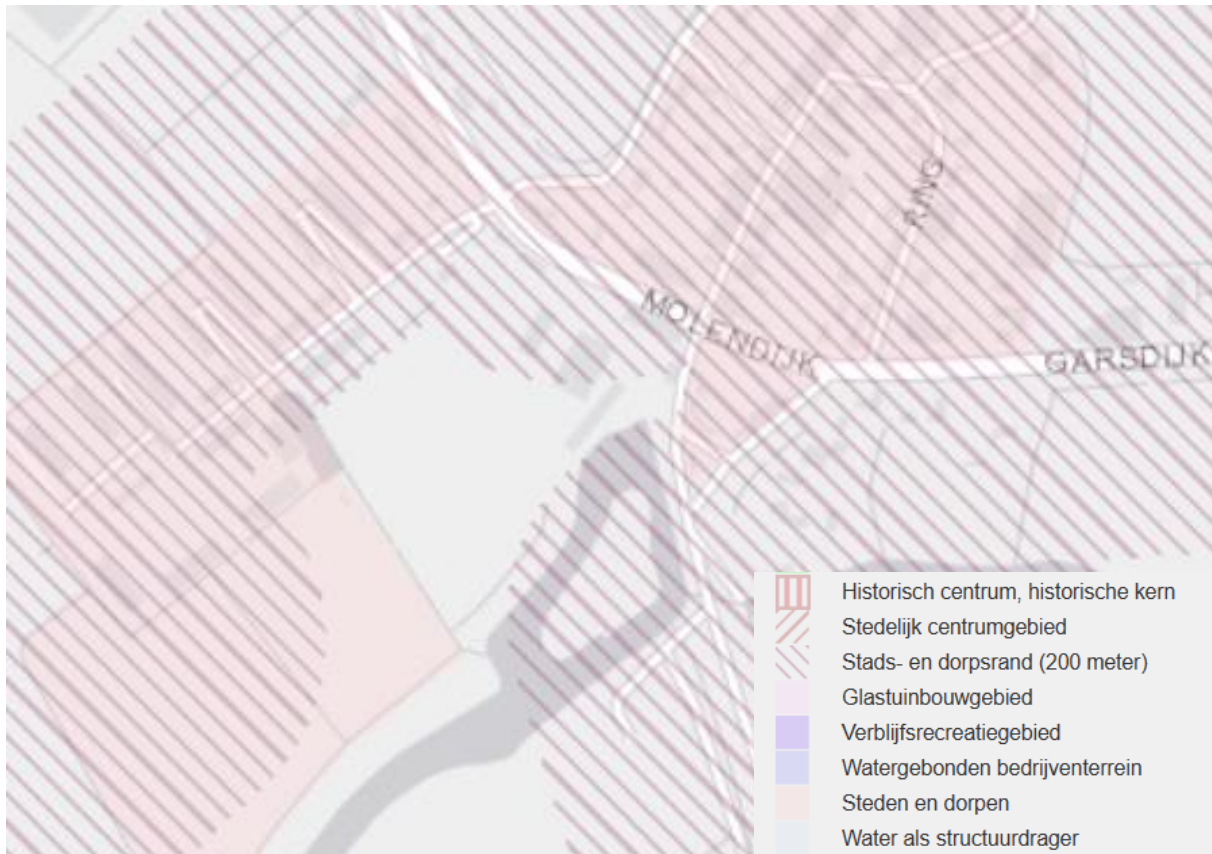
Afbeelding 10: Provinciale kwaliteitskaart (laag van cultuur- en natuurlandschappen)

De nieuwe woonwijk heeft een luchtige stedenbouwkundige opzet. Het deel dat grenst aan het zeekleipolderlandschap wordt ingericht als waterrijk natuurgebied. Hiermee ontstaat een passende zachte overgang van het dorp Simonshaven naar de open polder. Het dorp Simonshaven vormt een compacte kern in het open zeekleipolderlandschap.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen in het 'de 'stads- en dorpsrand'. Voor de ontwikkelingen in de 'stads- en dorpsrand' heeft de provincie één richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).



Afbeelding 11: Provinciale kwaliteitskaart (laag van de stedelijke occupatie)

Het plangebied is gelegen in een overgangsgebied tussen het historisch centrum van Simonshaven en de latere nieuwbouw aan de Beverwijkstraat. Het plan is om in dit overgangsgebied een kwalitatief hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de huidige identiteit van het gebied. De groene uitstraling en luchtige stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woonwijk past bij de bestaande dorps bebouwing in Simonshaven. Wat betreft maatvoering, materiaal- en kleurgebruik wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing in het dorp.

De woonwijk wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast door de zuidwestzijde van het plangebied groen in te richten met waterberging, wat een impuls kan opleveren voor de biodiversiteit. Door het groengebied/park zal een wandelpad worden aangelegd dat twee bestaande voetpaden met elkaar verbind. In het groengebied/park wordt een grote waterpartij met natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Hiermee wordt voorzien in voldoende waterberging en wordt een bijdrage geleverd aan een klimaatadaptieve groene (woon)omgeving. Het groengebied/park wordt verder ingericht met streekeigen beplanting. Het plan is hiermee een maatschappelijke meerwaarde voor het dorp Simonshaven.

Laag van de beleving

De vierde laag bestaat uit de beleving van Zuid-Holland en betreft plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Het plangebied valt niet binnen de aangegeven lagen van beleving.

Conclusie

Het plan betreft een passende invulling van het gebied tussen het historisch centrum van Simonshaven en de latere nieuwbouw aan de Beverwijkstraat. Met dit plan blijft de ruimtelijke kwaliteit van het gebied gewaarborgd. Behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied is aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving. Er is in voldoende mate rekening gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingsvisie herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten hebben op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De Omgevingsverordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. De ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden

met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- Een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- Hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Aanpassen

Een woningbouwontwikkeling van deze omvang (44 woningen) kan worden geschaard in de categorie 'aanpassen'. Het plangebied grenst aan bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Er is sprake van een overgangsgebied. Het plangebied ligt ingeklemd tussen het historisch centrum van Simonshaven en de latere nieuwbouw aan de Beverwijkstraat. Het plan is om in dit overgangsgebied een kwalitatief hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de huidige identiteit van het gebied. De groene uitstraling en luchtige stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woonwijk past bij de bestaande dorpsbebouwing in Simonshaven. Wat betreft maatvoering, materiaal- en kleurgebruik wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing in het dorp. In paragraaf 2.2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing is dit nader uitgewerkt.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b) Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan betreft de realisatie van in totaal 44 woningen. Hiermee is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Met deze ontwikkeling ontstaat een logische afronding van het stedelijk gebied. Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (zie paragraaf 3.1.3).

Risico's van klimaatverandering (klimaatadaptatie)

Op grond van artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering van de Omgevingsverordening Zuid-Holland dient in een ruimtelijk plan rekening te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

1. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
2. Overstroming;
3. Hitte;
4. Droogte.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling. In de uitwerking van dit plan wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie. Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.2.4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Groene buffers (beschermingscategorie 2)

Op grond van artikel 6.9d kan 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 dorpse identiteit 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 dorpse waarden 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. Door het groengebied/park zal 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.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelperspectief Vitale kernen

De kernen van Nissewaard – Abbenbroek, Geervliet, Heenvliet, Hekelingen, Simonshaven (waaronder Biert) en Zuidland liggen op de overgang van de metropool Rotterdam-Den Haag naar de rust en ontspanning van de Zuid-Hollandse delta. De dorpen worden gekenmerkt door hun kleinschalige opzet, hechte gemeenschappen, sterke lokale identiteiten, cultureel erfgoed, groene karakter en ligging in het open landschap. Dat betekent niet dat de wereld in en rond de kernen stilstaat. Om die reden is het van belang om te blijven werken aan de vitaliteit van de kernen. Met het ontwikkelperspectief Vitale kernen wil de gemeente 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 hier aan kunnen leveren. Dit ontwikkelperspectief is een aanvulling op het ontwikkelperspectief ‘Nissewaard naar 2040’ dat zich hoofdzakelijk focust op Spijkenisse. Samen vormen zij belangrijke bouwstenen voor de omgevingsvisie die de gemeente vanaf 2022 met haar bewoners en partners zal opstellen.

De huidige ruimtelijke kwaliteit rond de voormalige haven van Simonshaven laat te wensen over. De nieuwe woningen zijn voor een deel gericht op het omliggende water ter verbetering van het aanzicht van het dorp Simonshaven. De woonwijk wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast door de zuidwestzijde van het plangebied groen in te richten met waterberging, wat een impuls kan opleveren voor de biodiversiteit. De woningbouwontwikkeling draagt daarmee naast de doorstroming in de woningvoorraad bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de overgang van het dorp naar het recreatiegebied. Door het plangebied wordt een verbinding gemaakt met de (recreatieve) fietsmogelijkheden in de omgeving (o.a. een verbinding met Bernisse). De realisatie van dit plan zal de beleving van het gebied als wandel- en fietsgebied doen versterken. Dit plan speelt expliciet in op de ambities van de gemeente Nissewaard voor de kern Simonshaven. Met dit plan wordt een bedrijfslocatie langs de Ring herbestemd naar een kwalitatief hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige woonwijk dat bijdraagt aan de leefbaarheid van het dorp en de doorstroming in de woningmarkt.

3.3.2 Woonvisie ‘Nissewaard, een plek voor iedereen’

In september 2020 heeft de gemeente Nissewaard de woonvisie “Nissewaard, een plek voor iedereen!” vastgesteld. Hierin staat het beleid van de gemeente Nissewaard op het gebied van wonen beschreven. De richtinggevende uitgangspunten in de Woonvisie zijn:

1. Levensloopbestendig wonen heeft zowel betrekking op nieuwbouw als bestaande voorraad. Doorstroming is hierbij een belangrijk uitgangspunt;
2. Transformatie van leegstaande (winkel)panden op centrale locaties kan een uitkomst bieden voor vraag naar woningen op dergelijke locaties;
3. Aandacht voor middenhuur. Kansrijk voor zowel starters, scheefwoners in de sociale huur, als ouderen die hun koopwoning willen verkopen;

4. Er is een herstructureringsopgave. Sociale voorraad waar nodig verdichten of verdunnen. Mix in de wijk is belangrijk en moet leiden tot meer diverse buurten en wijken, woningen en woonmilieus in Nissewaard;
5. Er is veel eenzaamheid in de gemeente onder zowel ouderen als chronisch zieken. Houd hier rekening mee met nieuwe woonvormen. Stimuleer ontmoeten. Inclusief wonen behoeft aandacht;
6. Sta open voor bewonersinitiatieven. Dit is 'de kracht van de wijk' en de 'vitaliteit van de kern';
7. Zoek aansluiting bij de ambities uit het ontwikkelperspectief 'Nissewaard naar 2040'.

Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit 34 eengezinswoningen (waarvan 4 senioren rijwoningen) en 10 twee-onder-één-kapwoningen (waarvan 4 seniorenwoningen). De bouwnummers 12 t/m 21 (10 woningen) worden geschaard in de categorie 'betaalbare koop'. De overige woningen zijn koopwoningen in het middeldure (rond de NHG grens 2023) en enkele in het dure segment. Vooral de middeldure woningvoorraad ontbreekt in de kern Simonshaven. Daardoor is het juist zeer wenselijk om een mix toe te passen van gevarieerde woningtypen met verschillende oppervlakten, zodat de starter en senior goed kunnen slagen in het plan qua woningaanbod. Hiermee wordt een mix van doelgroepen bewerkstelligd die belangrijk is voor de algehele kwaliteit van de leefomgeving in het plan en waarbij de doorstroming in de wijk wordt gegeneerd.

Het woningbouwprogramma levert een maatschappelijke meerwaarde voor de kern Simonshaven. Dit door het aanbrengen van differentiatie in de woningvoorraad, in verschillende grootte en typen. De zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding voor de betaalbare koop tot en met de NHG grens zorgt ervoor dat deze woningen ook echt beschikbaar komt voor starters en doorstromers. De zelfbewoningsplicht geldt voor de koopwoningen tot de NHG grens 2023 € 405.000. Na oplevering van de woning, mag men als eigenaar er de komende 4 jaar alleen zelf wonen en niet verhuren aan derden. In de zelfbewoningsplicht geldt voor de koopwoningen tot de sociale koopgrens dat hierboven op nog een anti-speculatiebeding komt van maximaal 4 jaar.

3.4 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking';
- Het plan speelt in op een concrete woningbehoefte in Simonshaven;
- Het plan levert een positieve bijdrage aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt en de leefbaarheid van het dorp Simonshaven.

4. Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Voor de bedoelde gevallen (onder de drempelwaarden bij zgn. D-activiteiten) geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht zoals bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r., op basis waarvan al dan niet de verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat.

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. (drempelwaarde van 2.000 woningen). Dit plan betreft woningbouwontwikkeling bestaande uit 44 woningen. De drempelwaarde wordt in dit plan niet overschreden. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling.

Kenmerken van het plan

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling bestaande uit 34 eengezinswoningen (waarvan 4 senioren rijwoningen) en 10 twee-onder-één-kapwoningen (waarvan 4 seniorenwoningen).

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het plan een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. In de volgende hoofdstukken is afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Hollandse Delta de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Hollandse Delta beschrijft het waterschap de doelen voor de planperiode 2022-2027 voor de primaire taken waterveiligheid, voldoende en schoonwater en waterketen. De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid van de ambities voor de langere termijn (2050).

De speerpunten op het thema waterveiligheid zijn:

1. We houden de waterkeringen op orde;
2. We versterken de natuurlijke duinaangroei;
3. We vergroten de biodiversiteit op de dijken en in de duinen;
4. We vergroten de veiligheid van het gebied achter de dijken en duinen;
5. We vergroten het meervoudig gebruik van de waterkeringen;
6. We verminderen de CO₂-uitstoot bij de uitvoering van werkzaamheden aan de waterkeringen;
7. We vergroten de innovativiteit.

De speerpunten op het thema voldoende en schoon water zijn:

1. We geven een impuls aan de waterkwaliteit en bio-diverse waternatuur;
2. We verminderen de watervervuiling;
3. We maken het watersysteem klaar voor het klimaat van 2050;
4. We vergroten de grip op het watersysteem om invulling te geven aan het zoetwatervraagstuk en de functies toekomstbestendig te faciliteren;
5. We vergroten de meerwaarde van water, de zichtbaarheid van goed water en het waterplezier;
6. We verminderen de uitstoot van broeikasgassen bij de uitvoering van het waterbeheer.

De speerpunten op het thema waterketen zijn:

1. We voldoen aan de wettelijke eisen;
2. We verbeteren de kostenefficiëntie, de doeltreffendheid, de adequaatheid en de voorspelbaarheid van de waterketen;
3. We verminderen de uitstoot van broeikasgasemissies bij de uitvoering van werkzaamheden aan de waterketen;
4. We continueren en waar nodig intensiveren de samenwerking met ketenpartners;
5. We vergroten op maatschappelijke verantwoorde wijze de meerwaarde uit afvalwater en zuiveringsslib.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Hollandse Delta heeft als regelgeving haar verordening 'de Keur'. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat voor de verschillende typen watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van de watergangen niet zonder toestemming van het Waterschap Hollandse Delta werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

Veiligheid en waterkeringen

In de nabijheid van het plangebied zijn twee regionale waterkeringen gelegen. De woningbouw vindt voor een deel plaats binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor de bouw van deze woningen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta. Hiervoor dient aangetoond te worden dat de woningbouw geen nadelige gevolgen heeft voor de stabiliteit van de waterkering en/of onderhoud van de waterkering.



Afbeelding 12: Legger waterkeringen

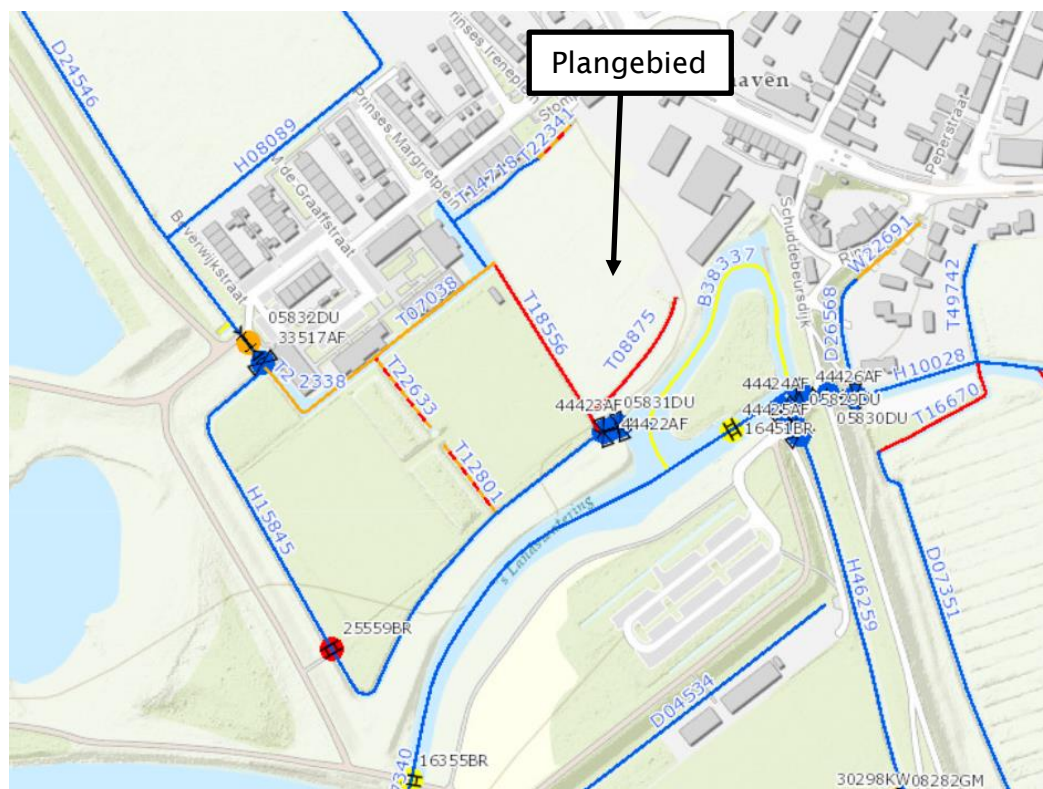
Oppervlaktewater

In plangebied is één hoofdwatergang (H15845) acht overige watergangen gelegen. Om aan de watercompensatieplicht te voldoen wordt een aantal watergangen verbreed en wordt een waterpartij met natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. De watergangen worden rechtstreeks dan wel middels een duiker verbonden met het omliggende watersysteem. Hiermee is sprake van een robuust watersysteem. Voor het dempen en graven van oppervlaktewater en het plaatsen van dammen met

duikers of bruggen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.



Afbeelding 13: Nieuwe situatie (uitvergroot in bijlage)



Afbeelding 14: Legger Wateren

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van verharding en/of bebouwing op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt, moeten maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten (grotere aan- en afvoer van water) te voorkomen. In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap een verhardingstoename van maximaal 500 m² in stedelijk gebied vrijgesteld van compensatieplicht. Indien de toename van verharding groter is, moet worden gecompenseerd. Bij een toename aan verharding tot 500 m² dient een melding bij het waterschap worden gedaan.

Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak (Beleidsregel 11)

Door een toename aan verharding kan hemelwater niet langer infiltreren in de bodem, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem. Als gevolg van deze versnelde afvoer wordt het oppervlaktewatersysteem meer belast. Om deze belasting te reduceren moeten compenserende voorzieningen worden aangebracht.

Constructie en uitvoering

1. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding.
2. De voorkeursvolgorde ten aanzien van het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening betreft: nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename, nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied, nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.
3. De compensatie dient gelijktijdig of voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding te worden gerealiseerd.
4. Het afstromend hemelwater naar open water, al dan niet door middel van een leiding, mag geen uitspoeling van de waterbodem en taluds tot gevolg hebben.

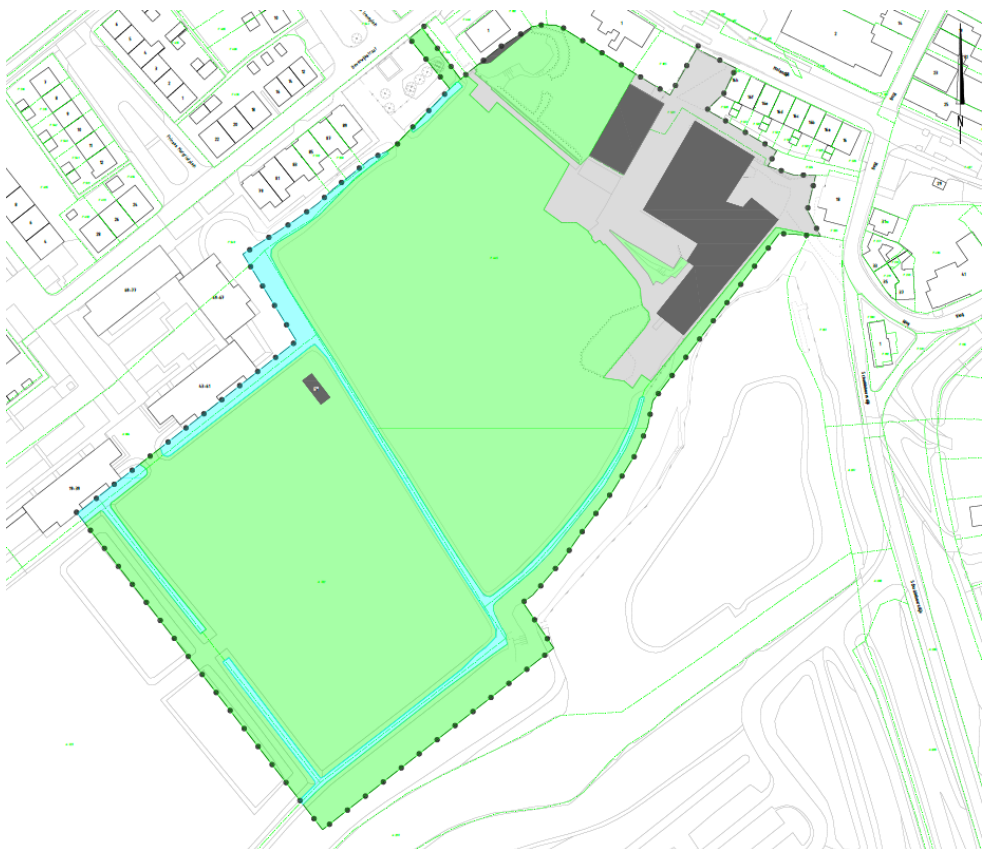
Verhardingsbalans

Om de benodigde watercompensatie te bepalen is een verhardingsbalans opgesteld.

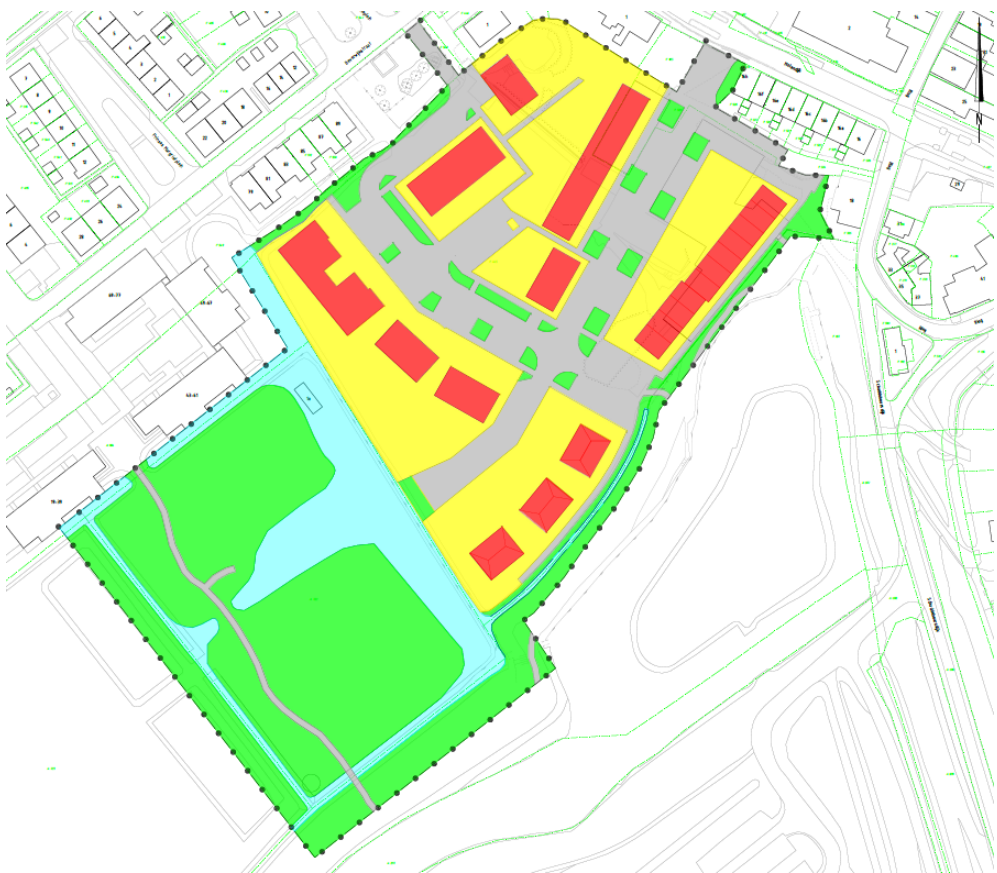
Tabel 3: Verhardingsbalans			
Bestaande situatie	Oppervlakte (m²)	Percentage	Meetellend verhard oppervlak (m²)
Verharding	2.400 m ²	100%	2.400 m ²
Bebouwing	1.597 m ²	100%	1.597 m ²
Water	1.419 m ²	0%	-
Groen	22.060 m ²	0%	-
Totaal bestaande situatie	27.476 m²	-	3.997 m²
Nieuwe situatie			
Verharding	5.376 m ²	100%	5.376 m ²
Tuin	6.859 m ²	50%	3.430 m ²
Bebouwing	2.728 m ²	100%	2.728 m ²
Water	3.320 m ²	0%	-
Groen	9.193 m ²	0%	-
Totaal nieuwe situatie	27.476 m²	-	11.534 m²
Verskil	7.537 m² toename		

Het Waterschap Hollandse Delta stelt als eis dat 10% van de toename in verharding gecompenseerd dient te worden mits deze toename meer dan 500 m² bedraagt. Het plan resulteert in een toename aan verharding van 7.537 m². Dit komt neer op een compensatie van 704 m² (10%).

Om aan de watercompensatieplicht te voldoen wordt een aantal watergangen verbreed en wordt een waterpartij met natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de 10% regeling. Er is meer dan 10% van het verhard oppervlak (inclusief tuinen) aan oppervlaktewater in het plangebied aanwezig. De watergangen worden rechtstreeks dan wel middels een duiker verbonden met het omliggende watersysteem. Hiermee is sprake van een robuust watersysteem. Voor het graven van de watercompensatie dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.



Afbeelding 15: Bestaande situatie (uitvergroot in de bijlage)



Afbeelding 16: Nieuwe situatie (uitvergroot in de bijlage)

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Met het hemelwaterbeleid streeft het Waterschap Hollandse Delta voor de lange termijn (2050) de volgende doelen na:

- Het gebied is zodanig ingericht dat we de sponswerking van bodem en groen optimaal gebruiken;
- Het gecombineerde systeem (van buffercapaciteit op en in de bodem, het oppervlaktewater en het rioolstelsel) is in staat om wisselingen van droge en natte periodes op te vangen;
- Het energieverbruik voor het afvoeren (en schoonmaken) van overtollig hemelwater is geminimaliseerd;
- Wat schoon is, moet schoon blijven: we streven naar verregaande scheiding van schoon en vuil water. Vuil water moet naar de RWZI, schoon water moet terug het gebied in;
- Bij de (her)inrichting van gebieden wordt het watersysteem integraal ontworpen, waarbij het waterschap de relevante omgevings-, milieu- en maatschappelijke effecten meewegen.

Vasthouden van water in het gebied is een belangrijk doel, maar bepaalde omstandigheden kunnen er voor zorgen dat toch een bepaalde mate van afvoer van hemelwater nodig is. Er valt op jaarbasis meer neerslag dan er verdampt, infiltreert en verbruikt wordt. Ook vanwege de ligging van een groot deel van het beheergebied onder de zeespiegel is het verpompen van overtollig hemelwater vaak noodzakelijk. Dat neemt niet weg dat er voor alle betrokkenen een grote opgave ligt om zuiniger om te gaan met het hemelwater, om ook in droge periodes over voldoende goed water te beschikken.

Het gemeentelijk rioleringsplan beschrijft op welke wijze de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplicht voor stedelijk afval-, hemel- en grondwater. Het GRP is samen met het Waterschap Hollandse Delta opgesteld. Bij nieuwe ontwikkeling gelden de volgende uitgangspunten:

- Inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater;
- Inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- Transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt, waarbij:
- Ongewenste emissie naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen;
- Geen overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt

Conform de Leidraad Riolering en het vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Hemelwater in het plangebied infiltreert in de bodem en/of stroomt af via het HWA-stelsel en/of op de watergangen in en rondom het plangebied. Door de aanleg van een grote waterpartij en de groene inrichting van het gebied kan hemelwater langer worden vastgehouden in het plangebied.

Afvalwaterafvoer

In het plangebied wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. De nieuwe woningen worden aangesloten op dit gescheiden rioolstelsel. Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Nissewaard. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Hollandse Delta.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, dagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer een geluidgevoelige bestemming in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en wanneer hiervoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een spoorlijn en/of gezoneerd bedrijventerrein dus dat kan buiten beschouwing worden gelaten.

Voor het plan is door Adromi Groep een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek volgt dat uitsluitend ten gevolge van het wegverkeer op de Molendijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt. Deze overschrijding vindt plaats op de noord- en oostgevel van de eengezinswoning nr. 12.

Voor de overige woningen geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeer op de Molendijk niet overschreden wordt.

De geluidsbelastingen veroorzaakt door de niet gezoneerde wegen (de Beverwijkstraat, de Ring, en de geprojecteerde weg in het plangebied) blijven onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De cumuleerde geluidbelasting L_{cum} van alle in het onderzoek betrokken wegen tezamen bedraagt ten hoogste 57 dB.

Conclusie

Het plan is vanuit akoestisch oogpunt uitvoerbaar. Voor de woning nr. 12 dient een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï te worden vastgesteld. Het concept-besluit vaststelling hogere grenswaarden wordt gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het concept-besluit vaststelling hogere grenswaarden is toegevoegd in de bijlage.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij een ruimtelijke procedure de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 4: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2022) het volgende overzicht voor het jaar 2021 (X:79251.242; Y:426500.806):

- Een stikstofconcentratie van 16,41 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 15,60 µg/m³ PM¹⁰;
- Een fijnstofconcentratie tussen 8,25 µg/m³ PM^{2,5}.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In tabel 5 zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 5: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling bestaande uit 34 eengezinswoningen (waarvan 4 senioren rijwoningen) en 10 twee-onder-één-kapwoningen (waarvan 4 seniorenwoningen). Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

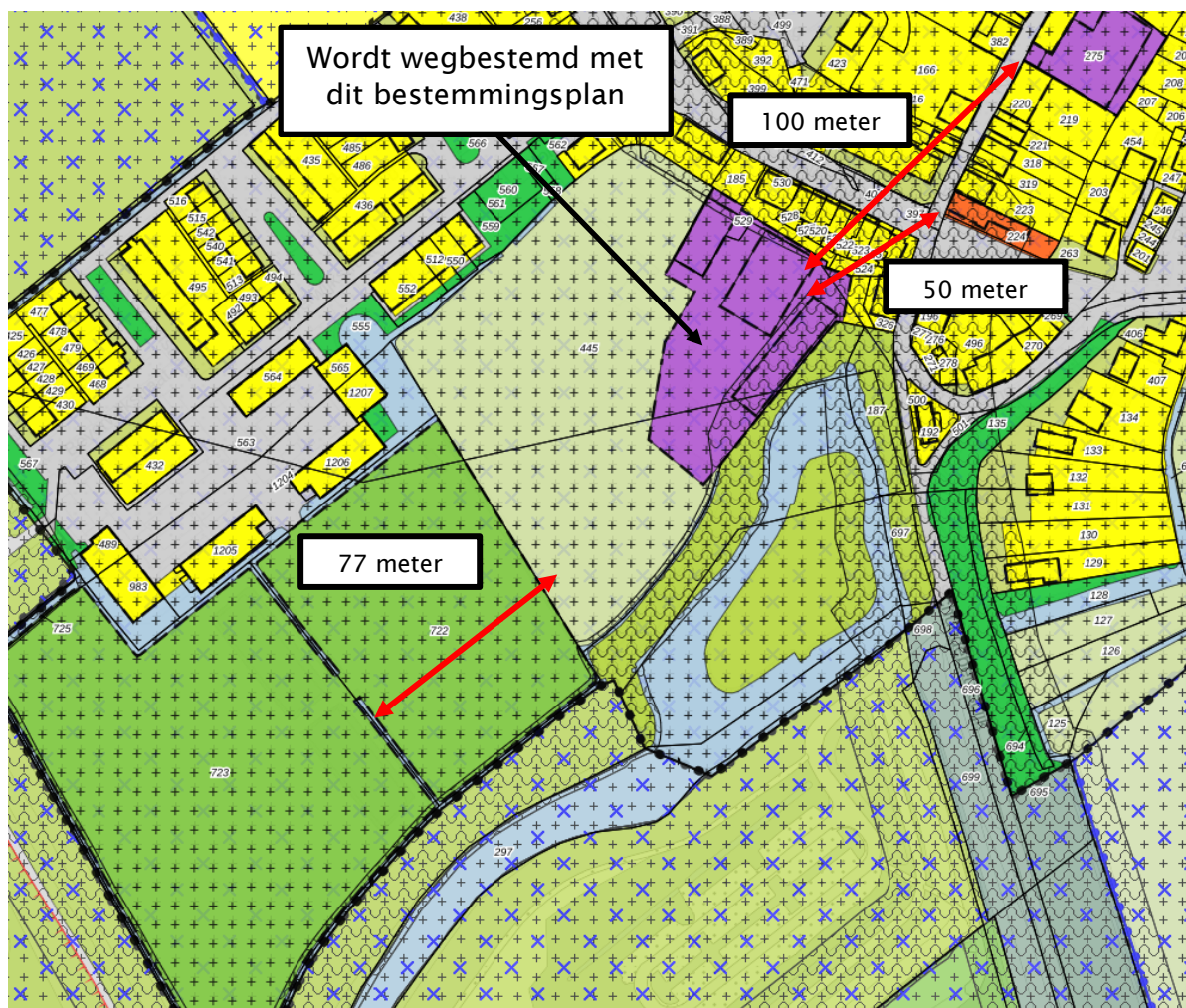
Gemengd gebied

Het plangebied is gelegen tussen het centrum van Simonshaven en voetbalvelden. De Molendijk is één van de ontsluitingswegen van het dorp. Het akoestisch onderzoek toont aan dat de Molendijk een behoorlijke verkeersintensiteit kent. Op grond hiervan kan de omgeving van het plangebied worden aangemerkt als omgevingstype ‘gemengd gebied’. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

In de omgeving van het plangebied zijn onderstaande milieubelastende functies / bedrijven gelegen:

Tabel 6: Omliggende bedrijven/instellingen				
Adres	Functie	Cat.	Richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Schuddebeursedijk 2a	Veldsportcomplex met verlichting (voetbal)	3.1	30 meter	77 meter
Ring 25	Horeca cat. 3 (café, bar of zaalverhuur)	2.0	10 meter	50 meter
Ring 9-11	Schroothandel	3.1	30 meter	100 meter

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde (richt)afstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).



Afbeelding 17: Omliggende bedrijven/instellingen

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Toekomstig beleidskader

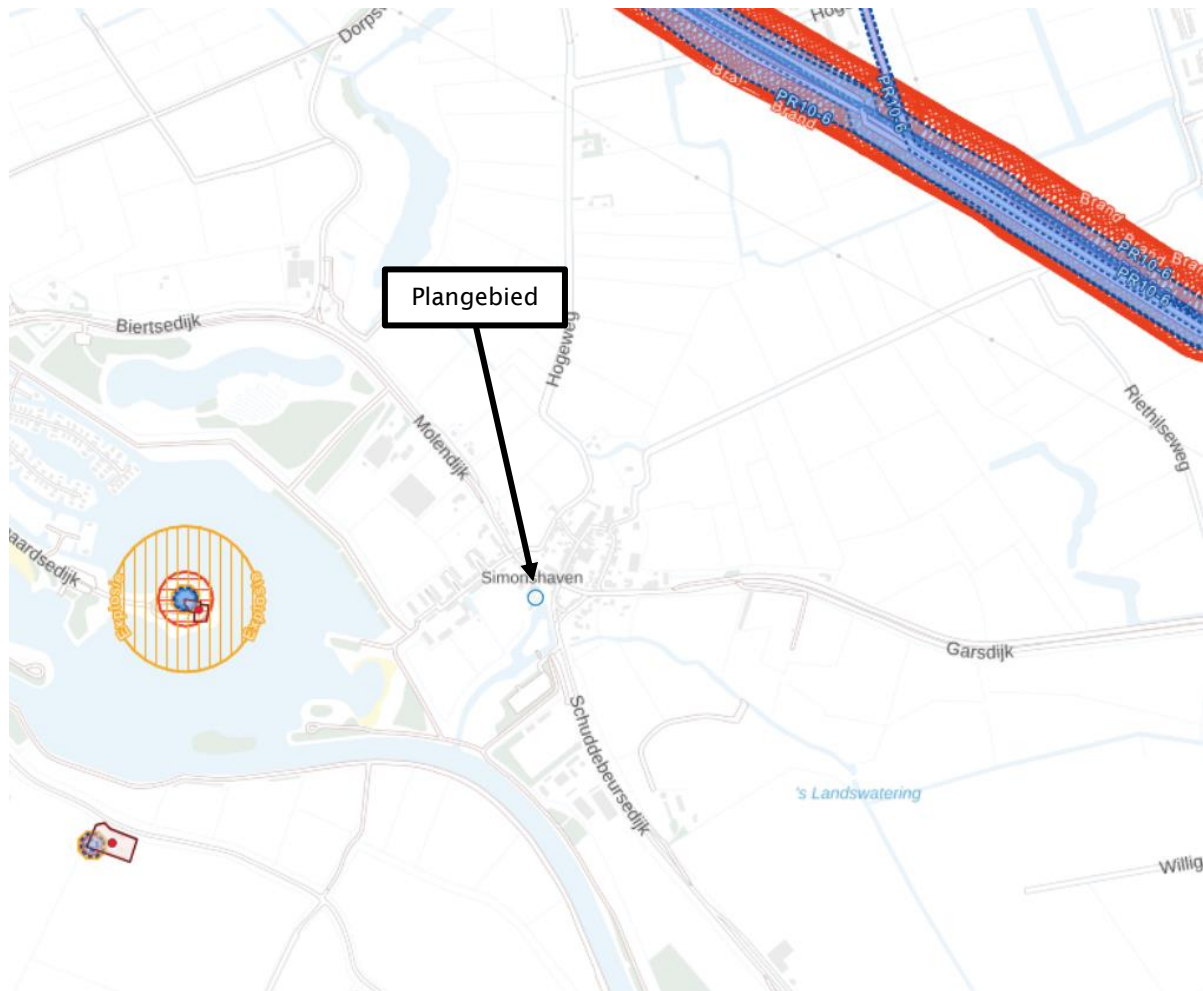
Vanaf 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet is in vier AMvB's uitgewerkt:

1. Omgevingsbesluit;
2. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bij het beschouwen van externe veiligheid bij ruimtelijke plannen zijn het Bkl en het Bbl van toepassing. Het Bkl stelt vergelijkbare eisen als het huidige Bevi, Bevt en Bevb. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met externe risicobronnen, waarbij plannen moeten voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het bevoegd gezag rekening moet houden met de kans op tien of meer slachtoffers (voorheen groepsrisico). Het Bbl schrijft de bouwkundige maatregelen voor die gelden in een brandvoorschriftengebied en in een explosievoorschriftengebied.

Onderzoek

Het plangebied ligt nabij het centrum van Simonshaven. Tussen 500 en 1500 meter van het plangebied liggen enkele risicobronnen. Onder meer een aantal hogedruk aardgasleidingen en enkele propaantanks. Voor deze risicobronnen zijn vanwege de grote afstand tot het plangebied geen berekeningen, maatregelen dan wel een verantwoording noodzakelijk.



Afbeelding 18: Risicokaart externe veiligheid

Ontploffbare Oorlogsresten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het plan door REASeuro een Oriënterend Onderzoek-Ontploffbare Oorlogsresten (OO-OO) uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is toegevoegd in de bijlage). Op basis van een analyse van het onderzoek van Saricon uit 2013 en het analyseren van aanvullend bronmateriaal is geconcludeerd dat naar aanleiding van oorlogshandelingen gedurende de Tweede Wereldoorlog geen sprake is van een Verwachtingsgebied OO ter plaatse van het plangebied. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden regulier doorgang te laten vinden, zonder verdere maatregelen.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen.

4.7 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Ecologische quickscan

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. De conclusies uit dit onderzoek zijn:

Soortenbescherming

Voor de sloop van de loodsen dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de huismus. Het plangebied is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim

voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

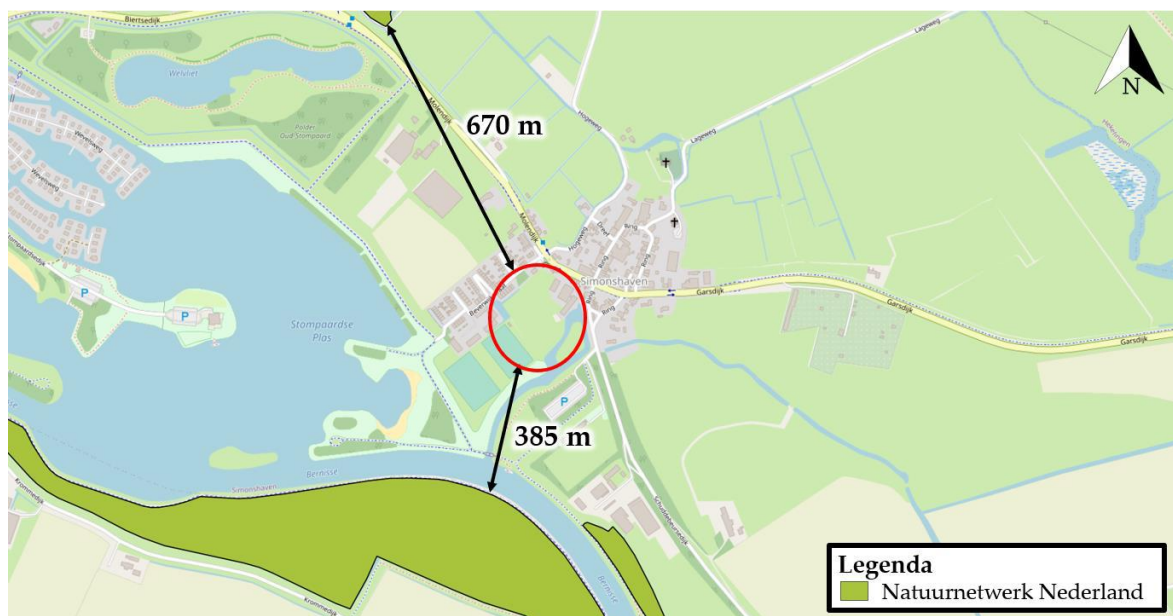
Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 1,6 km ligt het Natura 2000-gebied 'Haringvliet'.

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Nederland, Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer (groene gebied ten zuiden van Rhoon en Barendrecht; zie rapportage ecologische quickscan). Op een afstand van circa 385 meter ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 150 meter ligt Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van circa 9,6 km ligt Groene buffer. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig op de planlocatie die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep.

Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland, Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 19: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 20: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Aanvullend onderzoek huismus

Door Blom Ecologie is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus in het plangebied. De rapportage van het aanvullend ecologisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat in het onderzoeksgebied geen nesten van de huismus aanwezig zijn. De overige nesten bevinden zich in woningen buiten het plangebied. Tevens maakt het plangebied (in beperkte mate) onderdeel uit van het leefgebied, maar is er geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied. De beoogde ingreep leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art. 3.1, lid 2.

Stikstofdepositieonderzoek

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. In sommige gevallen kunnen op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieonderzoek (lees: Aeries-berekening) uitgevoerd. De berekening is toegevoegd in de bijlage. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling tijdens de aanleg- en gebruiksfase niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft ecologie geen belemmeringen.

4.8 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is, is door DETA Milieu B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage.

Gezien het feit dat in de grondmengmonsters en in het grondwatermonster geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden en/of de streefwaarden zijn vastgesteld, wordt geconcludeerd dat de hypothese 'onverdachte locatie voor het plangebied wordt bevestigd. Graafwerkzaamheden op de locatie kunnen zonder aanvullende sanerings- en veiligheidstechnische maatregelen plaatsvinden. Op grond van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van de locatie voor wonen.

Aanvullend bodemonderzoek

In aanvulling op het verkennend bodemonderzoek is door DETA Milieu B.V. voor de noordzijde van het plangebied een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage.

Gezien het feit dat in de grondmengmonsters en in het grondwatermonster geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden en/of de streefwaarden zijn vastgesteld, wordt geconcludeerd dat de hypothese 'onverdachte locatie voor het plangebied wordt bevestigd. De aangetoonde verhoogde concentraties aan de barium en xylenen (som) hebben mogelijk te maken met een verhoogde elektrische geleidbaarheid en troebelheid van het grondwater.

Er is reeds voldoende inspanning geleverd voor een beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse. Bij het wijzigen van de onderzoeksstrategie naar die voor een verdachte locatie (VED-HE), zouden even veel analyses en ongeveer even veel boringen nodig zijn. Er is derhalve geen reden voor het uitvoeren van vervolgonderzoek, of op het nemen van sanerende maatregelen. Op grond van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van de locatie voor wonen.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.9 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Nissewaard heeft een eigen archeologisch beleid met beleidsinstrumenten vastgesteld, waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. Het doel van het archeologisch beleid is om te zorgen:

1. Voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
2. Voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
3. Dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Belangrijk gemeentelijk toetsinstrument is de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Spijkenisse (vastgesteld op 29 juni 2011). De Archeologische Waarden- en Beleidskaart Spijkenisse is vertaald in de bestemmingsplannen in de vorm van archeologische dubbelbestemmingen. Het plangebied heeft de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1, 2 en 3'.

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m² beslaan.

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan.

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 4 m beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan.

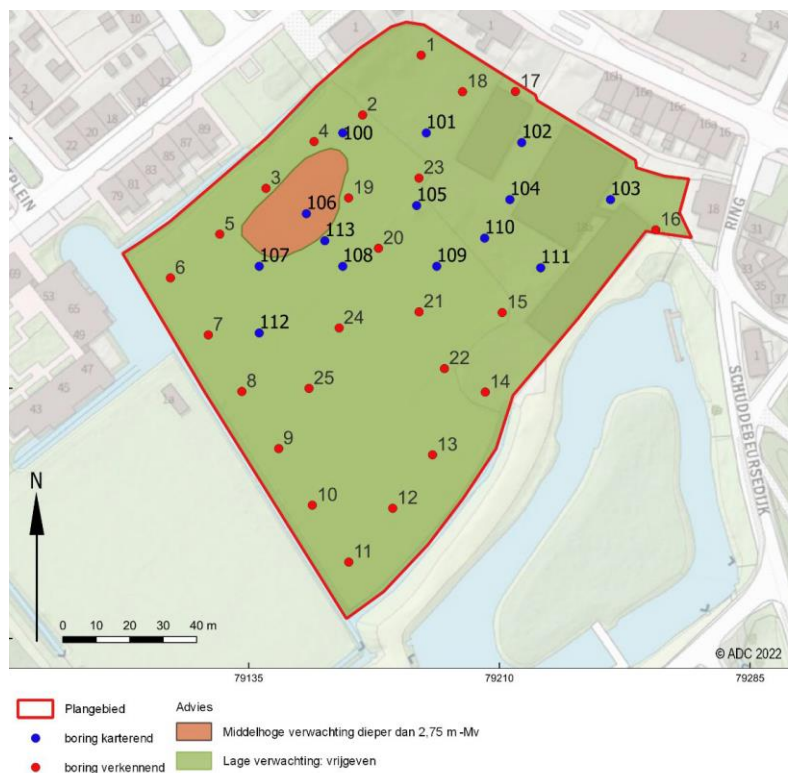
Onderzoek

Door ADC Archeoprojecten zijn een bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. Op basis van de resultaten van het karterend booronderzoek adviseert ADC ArcheoProjecten om in de zone waar een middelhoge verwachting geldt op het aantreffen van resten uit het Neolithicum en mogelijk de Vroege Bronstijd geen bodemingrepen te laten plaatsvinden die dieper reiken dan 2,75 m -mv.

Indien op deze locatie graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 2,75 m -mv dient te worden onderzocht wat de duiding is van het 'verrommelde' pakket in de top van de oeverafzettingen. Hiervoor is een gravend onderzoek het meest geschikt. Aangezien het een locatie met een zeer beperkt oppervlak (circa 20 x 40 m) betreft, is de meest geschikte onderzoeksmethode hiervoor een proefsleuven-onderzoek – variant archeologische begeleiding.

Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten. Dit betekent dat indien bij de civiele werkzaamheden toch vondsten of archeologische sporen worden aangetroffen, deze worden geregistreerd en, in zover de werkzaamheden dat toelaten, worden gedocumenteerd. De exacte invulling van de werkzaamheden dient voorafgaand aan het veldwerk te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

In het overige deel van het plangebied zijn geen potentieel archeologische niveaus aanwezig. Dit deel van het plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen werkzaamheden. Ook voor de zuidelijke flank van de Molendijk geldt dat hier geen vervolgonderzoek wordt geadviseerd, op voorwaarde dat de werkzaamheden daar niet dieper reiken dan 0,5 m -mv. Tot deze diepte bestaat de bodem uit recent bouwzand waarin geen potentieel archeologische niveaus aanwezig zijn.



Afbeelding 21: Advieskaart

In overleg met het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) is besloten om voor het behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden, drie archeologische dubbelbestemmingen op te nemen:

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 2,75 m beneden maaiveld.

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld.

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 3 m beneden maaiveld.



Abbeelding 22: Archeologische deelgebieden (bron: BOOR)

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Ring 18a, Simonshaven' bestaat uit drie delen: de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Ring 18a, Simonshaven' is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplannen 'Simonshaven' (vastgesteld op 21 mei 2013). De regels van het bestemmingsplan 'Ring 18a, Simonshaven', bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Groen

De zuidwestzijde van het plangebied wordt een openbaar groengebied/park gerealiseerd (landschappelijke inpassing woonwijk). Deze gronden worden bestemd als 'Groen'. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer - Verblijfsgebied

De ontsluitingsweg van de woonwijk en openbare parkeerplaatsen worden bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Water

De watergangen en waterpartijen in het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen

De woonpercelen worden bestemd als 'Wonen'. De woningen dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd. De woningtypen zijn vastgelegd middels de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' en 'twee-aaneen'. De bouw- en goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan ter plaatse met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' zijn één of meerdere bijgebouwen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² en een maximale bouw- en goothoogte van 6 meter respectievelijk 4 meter.

Waarde – Archeologie 1, 2 en 3

Op het plangebied worden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3' gelegd. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water en de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak (voor woningen);
- Bouwaanduiding 'aaneengebouwd'
- Bouwaanduiding 'twee-aaneen';
- Bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouw- en goothoogte';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
(verschilt per bouwvlak);

6. Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een plan.

6.1 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de ontwikkelaar.

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente wordt een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar komt.

Tot slot, is door DETA milieu een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn op basis van de resultaten van het bodemonderzoek geen milieuhygiënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van de locatie voor wonen. Het aspect bodem zit de economische uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

6.2 Kostenverhaal

Conform afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. De ontwikkelaar gaat zelf het plangebied ontwikkelen. Omdat de ontwikkeling niet voorziet in kosten die de gemeente zal moeten maken, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Participatie

Informatieavond

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een ontwikkeling te informeren. De ontwikkelaar heeft in een vroeg stadium een informatieavond georganiseerd om het dorp te informeren over het plan. In een later stadium zal opnieuw een informatieavond worden georganiseerd. Op de informatieavond wordt de nadere uitwerking van het plan toegelicht.

Overleg Provincie Zuid-Holland (26 januari 2023)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan, de bouw 44 woningen en de landschappelijke inpassing, in een vroeg stadium besproken met de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft in dit overleg de volgende aandachtspunten gegeven:

- De landschappelijke inpassing moet één geheel vormen met de woningbouw.
- Er dient sprake te zijn van een verbinding tussen de wijk met het dorp.
- Het plangebied is gelegen buiten BSD en in groene buffer (beschermings-categorie 2). Met een goede onderbouwing is woningbouw toegestaan.
- Het plangebied (ca. 1.3 ha), ligt onder de grens van 3 ha, waardoor het plan niet hoeft te worden voorgelegd aan de Provinciale Staten.
- De ontmoetingsruimte is uit het plan gehaald na herhaaldelijk bezwaar vanuit de omgeving.
- Het woonprogramma moet een maatschappelijke meerwaarde hebben voor de langere termijn. Er dient te worden gemotiveerd waarom er sprake is van een aanvulling op bestaande woonvoorraad, met maatschappelijke meerwaarde (o.a. sociale huur).

De aandachtspunten van de provincie Zuid-Holland zijn meegenomen in de nadere uitwerking van het plan en de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en inspraak

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners. Gelijktijdig aan het vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro heeft het voorontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken van 8 september 2023 t/m 19 oktober 2023, gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 3 vooroverlegreacties en 117 inspraakreacties ingediend.

De vooroverleg- en inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in een Antwoordnota vooroverleg en inspraak. De Antwoordnota vooroverleg en inspraak is toegevoegd in de bijlage.

Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

1. De paragraaf “groene buffers” in 3.2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld;
2. De bouwhoogte van het te bouwen bijgebouw bij de woning aan de Stompaardsedijk is verlaagd van 8 meter naar 6 meter.

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

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken.

Gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan wordt het concept-besluit vaststelling hogere grenswaarden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Het concept-besluit vaststelling hogere grenswaarden is toegevoegd in de bijlage.