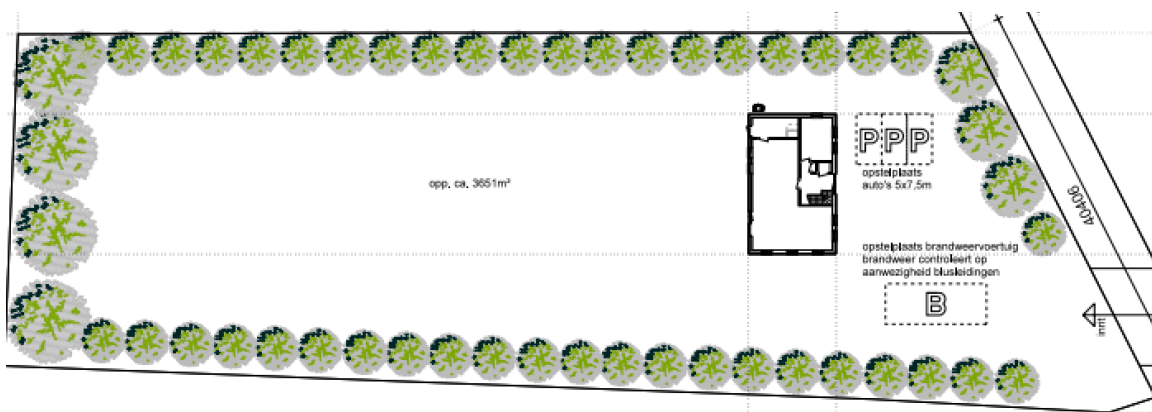


Ruimtelijke onderbouwing bouwplan woning Hogeweg ong. Simonshaven Gemeente Nissewaard



december 2023 (l.l. gew. oktober 2024)

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Procedure	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie	8
2.4 Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit	9
3. Beleidskader	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4. Omgevingsaspecten	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Verkeer	20
4.3 Flora en fauna	21
4.4 Archeologische waarden	22
4.5 Waterhuishouding	23
4.6 Milieuzonering	24
4.7 Geluid	24
4.8 Bodem	25
4.9 Geur	26
4.10 Luchtkwaliteit	26
4.11 Externe veiligheid	27
4.12 Kabels en leidingen	27
4.13 Besluit Milieueffectrapportage	27
5. Economische uitvoerbaarheid	28

Bijlagen

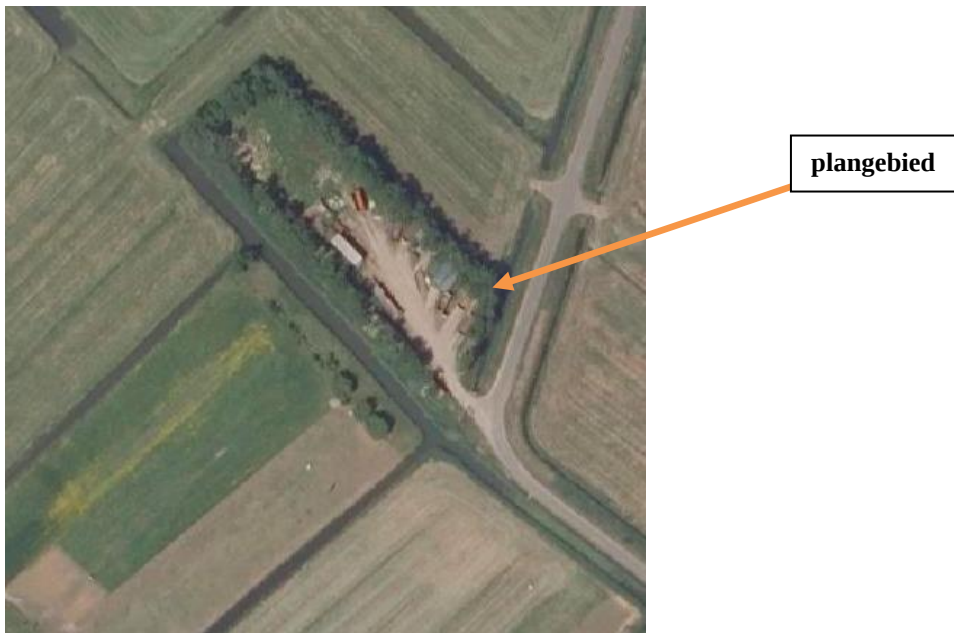
- **Aerius Berekening** (Ad Fontem, 10 november 2023, nr. 21AF188)
- **Quickscan ecologie** (Breur ecologie & onderzoek, 24 juli 2021, nr. QS21034v1)
- **Akoestisch onderzoek** (Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 28 september 2021, nr. V1.2157.R01)
- **PvE Archeologie** (BOOR, 9 september 2021, nr. PvE 2021047(A2021159))
- **Brief BOOR** (23 oktober 2024, kenmerk AS24/10152-24/0024928)
- **Archeologisch onderzoek** (Transect, 8 december 2021, nr. 3760)
- **Verkennd bodemonderzoek** (Deta milieu, 4 augustus 2021, nr. 2107001D)
- **Analyse asbest in bodem** (Eurofins, 26 juli 2023, nr. 2021119586/1)

1. Inleiding

1.1 Situering

Het beoogde initiatief heeft betrekking op een locatie aan de Hogeweg ong. (kadastraal bekend sectie A nr. 436) op circa 200 meter afstand ten noordwesten van de kleine kern Simonshaven.

Het betreft een smal en diep onbebouwd perceel, omzoomd met aan vier zijden een sloot en rondom een windsingel van beplanting die het perceel vanuit de omgeving aan het zicht onttrekt. Via een dam in de sloot is het perceel vanaf de Hogeweg toegankelijk.



Figuur 1.1: luchtfoto plangebied met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het betreffende perceel aan de Hogeweg is eigendom van initiatiefnemer en in gebruik als opslagterrein van zijn bedrijf KS Recycling, dat ook is gevestigd op de locatie Ring 4 in Simonshaven. Het beoogde plan op het perceel Hogeweg staat in nauwe relatie met de toekomst van het bedrijf KS Recycling en de locatie Ring 4.

Op basis van het visiedocument “Kansen voor de kleine kernen” van de gemeente Nissewaard is in 2017 een workshop georganiseerd om te peilen of er vanuit de bewoners van Simonshaven ideeën of wensen waren over de leefbaarheid en toekomst van de kern. De aanwezige bewoners, inclusief de heer Van der Stelt, waren van mening dat de aanwezigheid van enkele grote bedrijven binnen de woonkern Simonshaven de leefbaarheid en kwaliteit van wonen niet ten goede zou komen.

Initiatiefnemer was een van de deelnemers en heeft in 2019 zijn plan om, over enkele jaren, zijn bedrijf KS Recycling te beëindigen voorgelegd aan de gemeente. Het voorstel voorziet erin om binnen het silhouet van de schuur Ring 4, voor de juiste doelgroep, woningen te bouwen en zolang als nodig, tijdelijk bedrijfsmatige opslag voort te zetten op het perceel Hogeweg, gecombineerd met een bedrijfswoning.

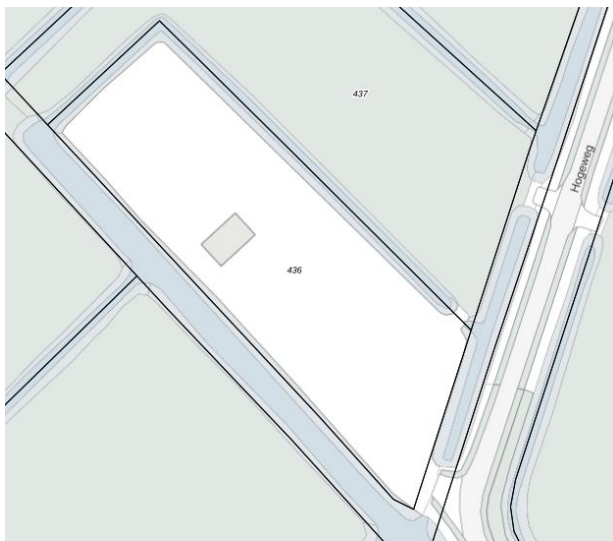
Op 16 juli 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders Nissewaard besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief. Daarna is er overleg geweest met medewerkers en de Gedeputeerde van de provincie Zuid- Holland. Uit het laatste overleg (december 2020) met de Gedeputeerde is het standpunt naar voren gekomen dat op het perceel Hogeweg:

1. een tijdelijke bedrijfsmatige voortzetting van KS Recycling geen goedkeuring kan krijgen, en;
2. het realiseren van een burgerwoning onder voorwaarden van een goede argumentatie en goede ruimtelijke inpassing tot de mogelijkheden behoort.

Inmiddels heeft initiatiefnemer als eigenaar zijn bedrijf KS Recycling op 1 oktober 2023 verkocht aan een derdepartij elders en zijn daarmee vanaf dat moment alle bedrijfsactiviteiten gestopt op de locaties Ring 4 en Hogeweg in Simonshaven. Daarnaast heeft initiatiefnemer op 6 oktober 2023 een koopovereenkomst gesloten met FIT Real Estate om voor de locatie Ring 4 te komen tot een woningbouw herontwikkeling.

Totale beëindiging betekent dat het bedrijf met al zijn neveneffecten, zoals zwaar verkeer met containerbakken, verdwijnt uit de kern Simonshaven. Met de realisatie van de plannen op beide locaties wordt er een kwaliteitsimpuls gegeven op de ruimtelijke en beeldkwaliteit van beide locaties en omgeving.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Bernisse, sectie A, nr. 436. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.650 m².



Figuur 1.2: kadastrale tekening



Figuur 1.3 Luchtfoto Ring 4



Figuur 1.4 foto terrein Hogeweg ong.

En het toevoegen van een beperkt aantal woningen op de Ring geeft ook een belangrijke impuls aan de leefbaarheid en vitaliteit van de kern Simonshaven. Deze sociaal-maatschappelijke meerwaarde en ruimtelijke kwaliteitsimpuls, als gevolg van dit initiatief, wordt door de gemeente onderschreven en ondersteund (besluit burgemeester en wethouders gemeente Nissewaard d.d. 16 juli 2019).

Voor initiatiefnemer zijn de twee ruimtelijke ontwikkelingen onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het opgeven van de bedrijfslocaties aan de Hogeweg en de Ring, inclusief huidige woning aan de Ring, is voor hem alleen aanvaardbaar als hij een woning mag terugbouwen aan de Hogeweg.

Op die manier kan hij op een goede wijze voorzien in zijn woonsituatie, terwijl het perceel Hogeweg ook zinvol gebruikt kan blijven worden. Zonder herhuisvestingsmogelijkheid aan de Hogeweg, zal initiatiefnemer moeten afzien van beide ruimtelijke herontwikkelingen. Dan zouden de bedrijfssituaties aan de Hogeweg en de Ring worden gehandhaafd.

Voor gemeente en provincie zijn de ruimtelijke herontwikkeling van Ring 4 en Hogeweg ong. evenzeer onlosmakelijk aan elkaar verbonden. De bouw van een woning aan de Hogeweg ong. is alleen acceptabel als de bedrijfslocatie aan de Ring 4 daadwerkelijk wordt herontwikkeld tot woonlocatie. Als de locatie Ring 4 niet herontwikkeld wordt, dan mag er geen woning aan de Hogeweg worden gebouwd.

Deze ruimtelijke onderbouwing richt zich op de realisatie van de woning op het perceel Hogeweg.

1.3 Procedure

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied West’ staat de bouw van een woning op het perceel aan de Hogeweg in Simonshaven niet toe. De gemeente Nissewaard is in principe bereid om aan het bouwplan medewerking te verlenen. Hiertoe zal de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden gevolgd.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de motivering van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan.

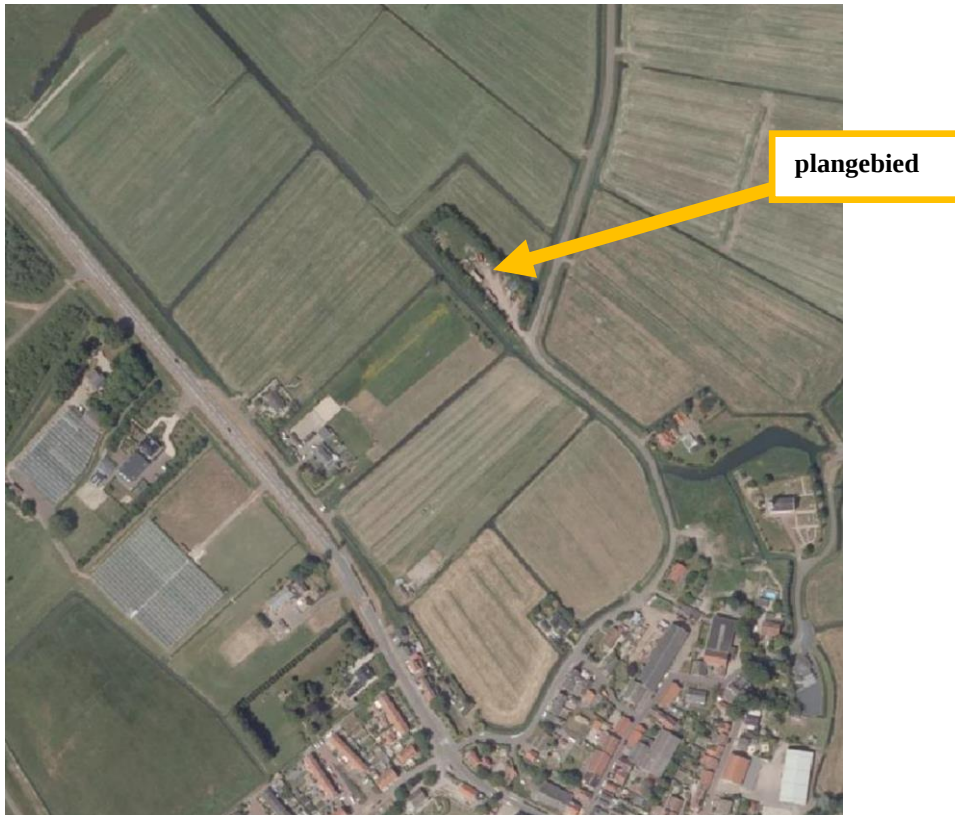
2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het bouwplan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

De Hogeweg is een polderweg die vanaf de Molendijk ten westen van Simonshaven slingerend in noordelijke richting loopt. Aan de Hogeweg zijn in het open agrarisch gebied verspreid meerdere percelen met burgerwoningen en agrarische bebouwing te vinden, omzoomd door opgaande erfbeplanting van bomen en struiken. In zuidoost-noordwestelijke richting doorkruist een bovengrondse hoogspanningsleiding het open landschap.



Figuur 2.1 luchtfoto plangebied en omgeving

Vanuit de omgeving presenteert het perceel Hogeweg zich zoals de andere percelen met burgerwoningen of agrarische bebouwing in de omgeving: een “groene kamer” met rondom erfbeplanting.

2.3 Huidige situatie

Het perceel Hogeweg ong. is sinds de 60'er jaren door de firma Korengevel en Van der Stelt in eigendom en gebruikt als opslagterrein van ijzer en metalen in open en gesloten containers. In verband met strijdigheid met de toenmalige bestemming van het perceel Hogeweg, heeft de firma Korengevel en Van der Stelt (nu KS Exploitatiemaatschappij bv, waar KS Recycling bv onder valt) op 9 maart 1965 een verzoek ingediend om ontheffing van de verbodsbepalingen van de Verordening Bescherming Landschap Zuid-Holland. Gedeputeerde Staten provincie Zuid-Holland hebben op 18 mei 1966 besloten, tot wederopzegging, ontheffing te verlenen tot het hebben van een opslagplaats van materialen op het perceel aan de Hogeweg. Als voorwaarde behorend bij de verleende ontheffing, heeft de firma een zogenaamde "maskeringsstrook" van elzen en wilgen aan de binnenzijde van de rondom gelegen sloten aangeplant, die tot op heden nog steeds aanwezig is. Wederopzegging heeft nooit plaats gevonden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West' heeft het perceel de bestemming 'Agrarische waarden-landschaps- en natuurwaarden', met functieaanduiding 'Opslag'. De hierbij behorende bestemmingsbeschrijving voor het gebruik van de grond zoals veehouderij, akker- en tuinbouw, fruitteelt, landschaps- en natuurwaarden, sluit op geen enkele manier aan bij het decennialange feitelijke gebruik van de grond: braakliggend terrein met halfverharding en containers met recyclebaar metaalafval.

Het is een omissie geweest dat door de besturen van de opeenvolgende gemeenten Geervliet, Bernisse en Nissewaard de bestemming Bedrijf (opslag) op dit perceel planologisch niet is vastgelegd in een ruimtelijk-juridisch plan.



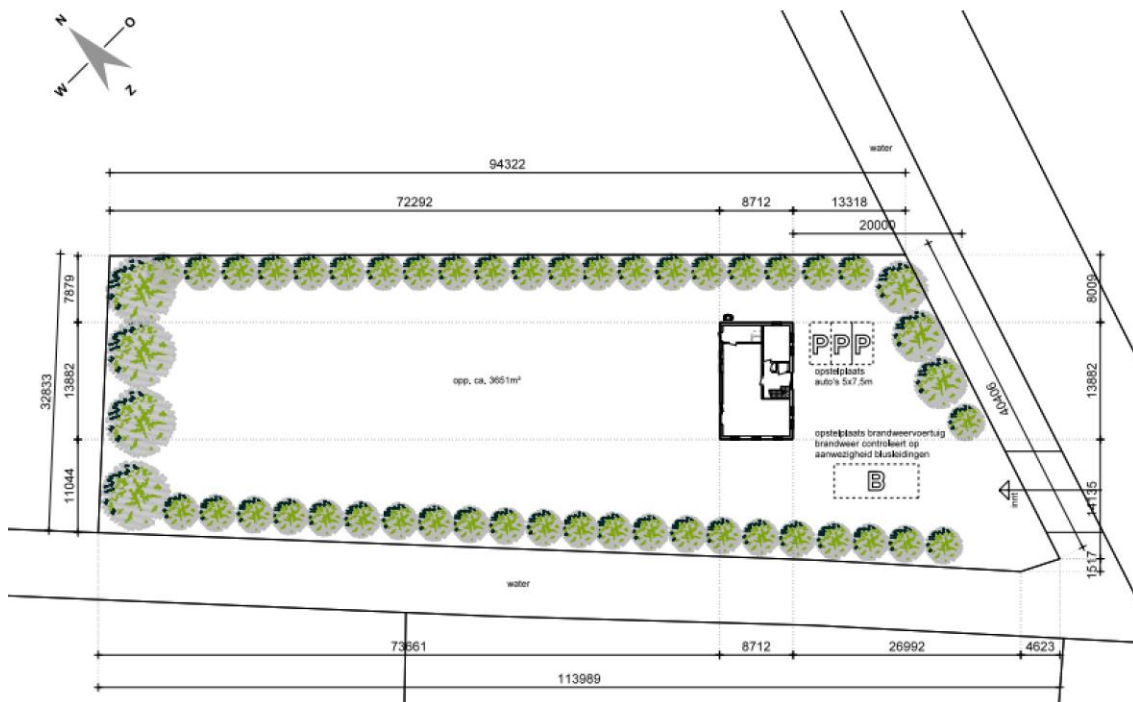
Figuur 2.2 luchtfoto perceel Hogeweg ong.



Figuur 2.3 bebouwing plangebied

2.4 Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Het beoogde plan voorziet in een woning van ca. 160 m² woonoppervlak. De bebouwing wordt in de breedterichting van het perceel gepositioneerd aan de zijde van de Hogeweg binnen de omringende erfbeplanting. De woning staat gemiddeld op 30 meter afstand van de Hogeweg, vergelijkbaar met de bestaande woningen verderop in het buitengebied aan de Hogeweg (nrs. 20, 22a en 22b.). De situatieschets (Enigma architecten) illustreert de beoogde positie van de woning op het perceel.



Figuur 2.4 tekening inrichting perceel

Initiatiefnemer heeft gekozen voor een traditioneel woningtype dat passend is in het buitengebied, net buiten de kleine kern Simonshaven: symmetrisch opgebouwde voorgevel met raamopeningen en kleine dakkapellen, details als houten daklijsten, boeiboorden en zinken hemelwaterafvoer.

Geredeneerd vanuit de plattegrond, met de hoofdentree gericht aan het voorerf en Hogeweg, de woonkeuken en salon gericht op het achterliggende deel van het perceel (zuidwestzijde), wordt de plaatsing van de woning in de breedte op het perceel verklaard. De zijgevels van de woning komen op voldoende afstand tot de erfbeplanting rondom langs de sloten waarmee de woning ‘vrij’ op het perceel ligt.

Voor de nader te bepalen inrichting van het voorerf wordt gedacht aan een siertuin, leibomen, rijverharding en parkeergelegenheid (conform gemeentelijk beleid).

Voor het grote achterterrein zijn diverse (fruit-)bomen, een schapenwei en op termijn een schuur denkbaar.

Met een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van minder dan 8,5 m past de bebouwing goed in het buitengebied van Nissewaard. De huidige inrit wordt gebruikt als toegang naar de woning en het achterdeel van het perceel. Het achterdeel blijft onbebouwd en zal worden gebruikt voor het houden van beesten en/of een boomgaardje of ander soort van groene inrichting.

De basis voor de landschappelijke inpassing is met name te vinden in de omkadering van de aanwezige erfbeplanting. Deze erfbeplanting wordt opgeschoond en aangevuld met gebiedseigen bomen en struiken om daarmee het robuuste karakter te benadrukken.

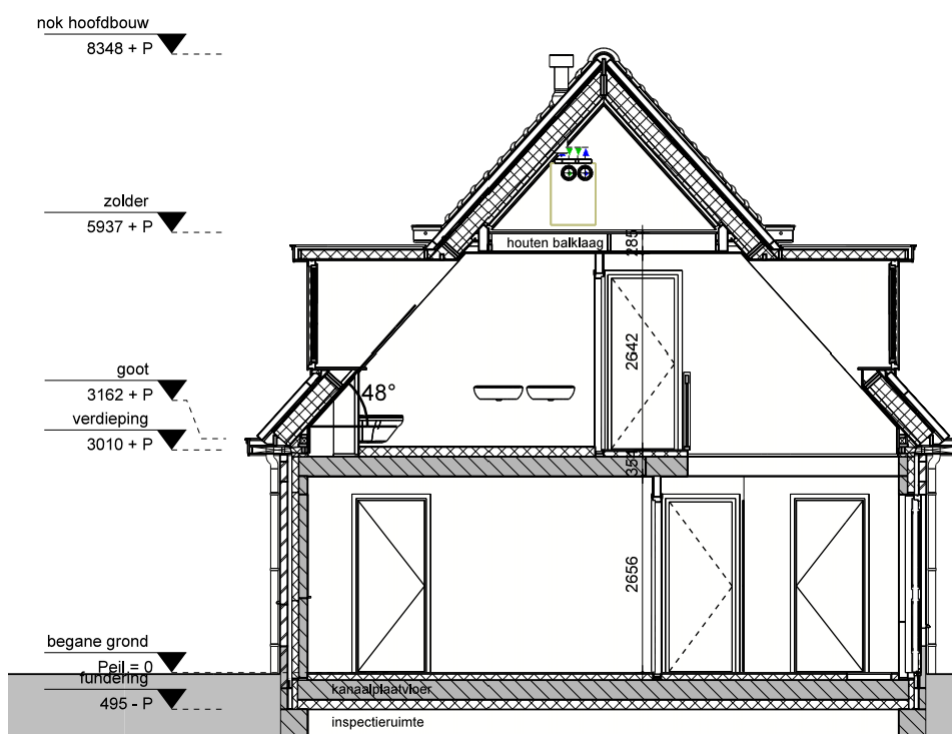
Hiermee wordt gehandeld conform het besluit van Gedeputeerde Staten Zuid-Holland d.d. 18 mei 1966: de firma Korengevel en van der Stelt (nu KS Exploitiemaatschappij) heeft van Gedeputeerde Staten ontheffing gekregen van het toenmalige bestemmingsplan tot het hebben van opslag van materialen op het terrein Hogeweg, met de verplichting een “maskeringsstrook” met elzen en wilgen aan te leggen en in stand te houden.



Figuur 2.5 impressie woning



Figuur 2.6 impressie woning



Figuur 2.7 doorsnede woning met hoogtematen

Met het hiervoor beschreven bouwplan en inrichtingsplan is de landschappelijke inpassing voldoende gewaarborgd. De landschaps- en natuurwaarden van de omgeving, in bredere context, ondervinden geen nadelige gevolgen van het gewijzigde gebruik van het perceel aan de Hogeweg.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Met het verlenen van omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan, wordt de bouw van een burgerwoning op het perceel Hogeweg ong. mogelijk gemaakt. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

In 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd, laatstelijk gewijzigd 1 juli 2017. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan betreft het toestaan van één burgerwoning op het perceel Hogeweg ong. Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt, dat de bouw van een enkele woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie ABRvS 27 juni 2017, 201608869/1/R3).

Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsvisie en de omgevingsverordening Zuid-Holland bevatten het provinciaal omgevingsbeleid.

Het omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

- * De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’;
- * Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

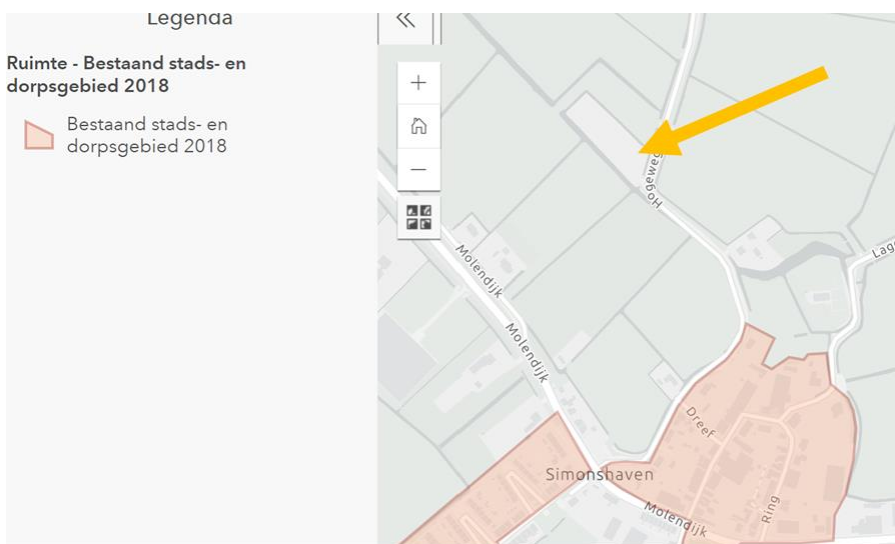
Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.2.3 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt.

De planlocatie ligt buiten dit gebied. Maar zoals hieronder nader aangegeven, geeft het plan in totaal een kwalitatieve meerwaarde.



Figuur 3.1 kaart BSD

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9), inpassen, aanpassen en transformatie.

In de toelichting wordt bij de omschrijving van ‘aanpassing’ aangegeven dat dit een ontwikkeling betreft 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.

Uit de provinciale omgevingsverordening blijkt dat het perceel Hogeweg ong. onderdeel vormt van een gebied met bijzondere kwaliteit (beschermingscategorie 2). Het gaat om een vogelweidegebied.

De provincie wil een aantal specifieke waarden en gebieden in stand houden, omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. In die hoedanigheid leveren ze een belangrijke en specifieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland. De instandhouding van deze waarden vraagt om hierop toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling, naast de generieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.

Het betreft in dit geval een gebied met de volgende kwaliteiten:

- Belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het NNN, vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen.



Figuur 3.2 deel kaart ‘Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën’ provincie Zuid-Holland

In de paragrafen 1.2 en 2.4 van deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de aanleiding van het bouwplan en op stedenbouwkundige aspecten. Het bouwplan wordt op een zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande ruimtelijke omgeving. Daarnaast wordt het huidige bedrijfsperceel aan de Ring 4 zodanig verbeterd, dat het zicht vanuit het buitengebied op de rand van de bebouwde kern van Simonshaven aanzienlijk verbeterd.

Ten aanzien van de integrale kwaliteitskaart wordt het volgende opgemerkt.

Voor het plangebied zijn de Laag van de ondergrond en de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen van belang, nu er bij die lagen richtpunten worden genoemd voor het gebied waar Hogeweg ong. onderdeel van vormt.

Het gaat om de volgende richtpunten:

Bij de **Laag van de ondergrond** is voor het plangebied het richtpunten 'Rivierdeltacomplex' vermeld:

Rivierdeltacomplex

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

Jonge zeeklei

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.

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die dit bouwplan met zich brengt, legt geen groot beslag op het zeekleigebied. Een perceel dat nu bedrijfsmatig wordt gebruikt voor opslagdoeleinden, wordt getransformeerd naar woonperceel. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

Bij de **Laag van de cultuur- en natuurlandschappen** is voor het plangebied het richtpunt 'Zeekleipolders met veenkern' vermeld:

Zeekleipolders met veenkern

Te midden van de zeekleipolders liggen ingedijkte 'restanten' van het oude veenlandschap. Kenmerkend zijn het kleinschalig dijkenpatroon en de relatief onregelmatige verkaveling. Dit zijn veelal de eerste bedijkte polders van de (noordelijke) eilanden. Veenrestanten bepalen het beeld.

Richtpunt:

Zeekleipolders met veenkern:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het herkenbaar houden van het kleinschalige dijkenpatroon en de relatief onregelmatige verkaveling.

Beoordeling:

Het plangebied aan de Hogeweg ong. is thans omzoomd met bomen. In deze situatie komt geen verandering. Bedrijfsmatige opslag verdwijnt, er komt een woning voor terug. In de bestaande verkaveling komt geen verandering.

Conclusie

Aan alle voorwaarden wordt voldaan zodat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2025 (voormalige gemeente Bernisse)

In 2010 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Bernisse de gemeentelijke structuurvisie vastgesteld. De gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument waarin de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de gemeente worden vastgelegd. De structuurvisie fungeert voor het gemeentebestuur als (ruimtelijk) afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven.

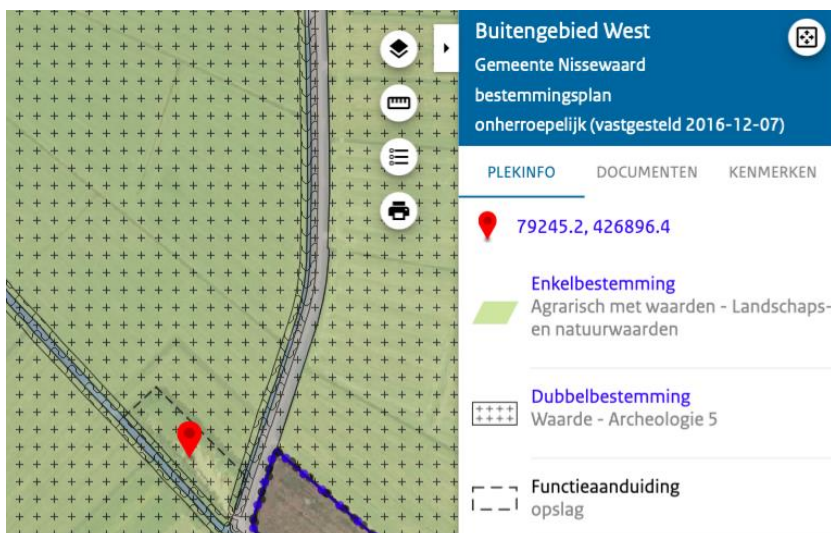
Bij het opstellen van deze structuurvisie is gebruik gemaakt van de zogenaamde lagenbenadering, die de kwaliteiten in het gebied met elkaar in verband brengt. De lagenbenadering gaat uit van een onderverdeling van het gebied in drie 'lagen': de onderste laag, de infrastructurele laag en de occupatielaag. Het duurzame ruimtelijke structuurbeeld van de gemeente bestaat uit een aantal elementen. Onder andere de dijenstructuur. De karakteristieke dijenstructuur is cultuurhistorisch waardevol en maakt het mogelijk de historie van het gebied af te lezen in het huidige landschap. Door een onduidelijke inrichting en verrommeling aan de randen zijn sommige dijktracés echter minder herkenbaar in het landschap.

De voorgestane ontwikkeling brengt geen nadelige effecten met zich ten aanzien van de bestaande ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van de locatie. Er wordt een burgerwoning gebouwd binnen een met groen omzoomd perceel aan de Hogeweg ong. Tot heden is hier sprake van een gebruik voor bedrijfsmatige opslag.

Het initiatief heeft tot gevolg, dat de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing aan de Ring in Simonshaven verbetert, terwijl er door de realisering van woningen in de kern Simonshaven ook sprake is van een positieve impuls op het gebied van de volkshuisvesting. Daarnaast wordt een bedrijf uitgeplaatst uit de kern van Simonshaven. Het initiatief is in overeenstemming met de bedoelingen van de Structuurvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied West

Het perceel Hogeweg ong. Simonshaven is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied West. De gemeenteraad van Nissewaard heeft het bestemmingsplan op 7 december 2016 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' heeft gekregen.



Figuur 3.4 deel verbeelding bestemmingsplan Buitengebied West

De bouw van een woning stemt niet overeen met het geldende bestemmingsplan.

3.4.3 Gemeentelijke beoordeling

De gemeente heeft zich eerder positief uitgelaten over de bereidheid om mee te werken aan een bouwplan voor een woning. Er zijn indertijd voorwaarden gesteld waaraan moet worden voldaan. In deze onderbouwing zijn al diverse aspecten genoemd, die onderdeel vormen van de voorwaarden die de gemeente heeft gesteld. Voor de volledigheid worden de voorwaarden hierna nog kort benoemd en behandeld.

1. de woning moet landschappelijk worden ingepast.

Op ongeveer 30 meter afstand van de Hogeweg wordt het woonhuis gerealiseerd, met een in de landelijke omgeving passende architectuur. Verder is de ambitie om zoveel mogelijk duurzaam en energieneutraal te bouwen, geheel in lijn met de recycling visie van het bedrijf: hergebruik van grondstoffen.

Het huidige externe beeld van het terrein aan de Hogeweg van “een met bomen omzoomd terrein” blijft ongewijzigd: de groene omzoming zal worden verstevigd met gebiedseigen soorten zoals wilg en els en robuuster worden waardoor vanuit de omgeving de beoogde bebouwing onzichtbaar blijft.

2. geen negatieve gevolgen voor de landschaps- en natuurwaarden.

Zoals bij 1. omschreven, verandert het ruimtelijk-landschappelijke beeld van de locatie Hogeweg in relatie tot de agrarische omgeving niet. In een wijde omtrek van Simonshaven en de Hogeweg zijn het vooral agrarische graslanden die het beeld bepalen waar onder meer weidevogels een onbeperkte habitat hebben. Het is daarom aannemelijk dat de natuurwaarden in de grotere context van de omgeving geen nadelige gevolgen ondervinden door de marginale wijziging in het gebruik van het perceel Hogeweg. De beoogde eindsituatie is een verbetering te noemen ten opzichte van het huidige gebruik.

3. geen sprake van verkeersaantrekkende werking of gevolgen voor de verkeersbelasting.

De twee vrachtwagens van KS Recycling rijden via de Hogeweg, zowel vanaf de Molendijk als vanuit Biert via de Rietbroekweg, naar de locatie Ring 4 en de opslaglocatie Hogeweg, gemiddeld acht per etmaal. Door beëindiging van het bedrijf komt dit zware verkeer te vervallen. Een nieuwe woning daarvoor in de plaats, genereert een gering aantal personenauto bewegingen, er is dus sprake van een verbetering van de verkeersbelasting en van de verkeersveiligheid. In paragraaf 4.2 van deze onderbouwing wordt hier nog wat nader op ingegaan.

4. onderzoek naar veiligheid en de verkeerssituatie ter plaatse in relatie tot de bedrijfsbeëindiging.

Door de beëindiging van het bedrijf rijden er geen vrachtauto's van KS Recycling meer over de Hogeweg en dus ook geen stop- en achteruit manoeuvreer bewegingen meer bij de achteringang van locatie Ring 4 (Hogeweg tussen 12A en 14) en de opslaglocatie Hogeweg, wat de algehele verkeersveiligheid ter plaatse ten goede komt.

5. de ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot precedentwerking.

Het vertrek van het metaalrecyclingbedrijf op de twee locaties en de kwaliteitsverbetering die tot stand wordt gebracht, is voor Simonshaven uniek; een initiatief identiek hieraan is niet te verwachten.

6. geen sprake van een transformatie zoals bedoeld in de VR van de provincie Zuid-Holland.

De bouw van een woning aan de Hogeweg is te kwalificeren onder het begrip 'aanpassing' als bedoeld in de Omgevingsverordening van de provincie. Hiervoor is in paragraaf 3.3 al nader op ingegaan.

7. de locatie Ring 4 en Hogeweg leidt tot een verbeterde ruimtelijke kwaliteit.

Het is een historisch gegroeide situatie, maar de bedrijfsmatige uitstraling, van de terreinen en de schuur Ring 4, is niet van een niveau dat recht doet aan een kleine kern en aan een buitenlocatie. Achterliggende gedachte is dat het initiatief een kwaliteitsimpuls is, voor zowel het dorp als het perceel aan de Hogeweg. Vormen van bewoning met erfinrichting, in plaats van bakken en containers met restmetalen en verwaarloosd achterterrein Hogeweg. De woonfunctie komt de vitaliteit ten goede en de verbetering van het straatbeeld leidt tot een hogere ruimtelijke en belevingskwaliteit. In de kern is het handhaven van de contouren van de schuur Ring 4 uitgangspunt; er worden een beperkt aantal woningen toegevoegd in Simonshaven zonder dat de bebouwing van het dorp zich uitbreidt of de aanblik ervan verandert.

Dit maakt dat het bouwplan voor de woning aan de Hogenweg ong. voor de gemeente zeer aanvaardbaar is.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht. Daarbij gaat het om een globale beschouwing van deze aspecten. Als het komt tot een formele indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning, zullen daar waar dit vereist is, specifieke onderzoeken worden uitgevoerd ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van het bouwplan.

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting

Het perceel heeft een eigen ontsluiting op de Hogeweg. Deze zal ook worden gebruikt ter ontsluiting van het woonperceel.



Figuur 4.1 ontsluiting perceel

Voorheen waren er door de bedrijfsactiviteiten van KS recycling gemiddeld acht vrachtwagen verkeersbewegingen van en naar het perceel aan de Hogeweg. Daarbij komt dat vrachtwagens niet op eigen terrein kunnen keren, waardoor er altijd gemanoeuvreerd moet worden op de Hogeweg om achteruit het perceel op te kunnen rijden. Dit is uit verkeersveiligheidsoogpunt ongewenst, maar onvermijdbaar. De verkeersveiligheid staat regelmatig extra onder druk, met name wanneer een vrachtwagen met aanhanger achteruit het perceel aan de Hogeweg op moet rijden. Overigens vervallen door de bedrijfsbeëindiging en het vertrek van KS Exploitatiemaatschappij ook de vrachtwagenverkeersbewegingen van en naar het bedrijfsp perceel aan de Hogeweg/Ring.

Bij een woning kan op grond van de CROW-normen (publicatie 381) worden uitgegaan van een aantal verkeersbewegingen per auto van 7,8 tot 8,6 per etmaal (buitengebied niet stedelijk). De Hogeweg is voldoende gedimensioneerd om dit te verwerken.

De verkeersveiligheid is zeer gebaat bij de wijziging van het gebruik van het perceel aan de Hogeweg.

Parkeren

Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan is uitgegaan van het vigerend parkeerbeleid van de gemeente Nissewaard. Het plangebied is te categoriseren als 'buitengebied'. De gemeente beoordeelt plannen aan de hand van de maximale normen. Kijkend naar de huidige CROW-normen moet hierbij een norm van 2,8 parkeerplaatsen per vrijstaande koopwoning (inclusief bezoekers) worden aangehouden. Daarvan uitgaande dient het plan te voorzien in drie parkeerplaatsen (afrondding naar boven). Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van minimaal drie auto's. Op de tekening bij het hiervoor opgenomen figuur 2.4 zijn de parkeerplaatsen ingetekend.

4.3 Flora en fauna

Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het gebied vormt geen onderdeel van het Nationaal Netwerk Nederland en ligt ook niet in de invloedssfeer van een Natura 2000 gebied. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied.

In de huidige situatie is het een deels verhard perceel met een aantal containers voor opslagmogelijkheden. Het perceel is omringd door bomen. Via een quick scan zal worden onderzocht of er beschermde natuur als bedoeld in de Wet natuurbescherming aanwezig is op het perceel. Op voorhand kan worden opgemerkt dat de nieuwe bebouwing niet boven de bomensingel uit zal torenen. Dat is naar de mening van de ecoloog die de quick scan gaat uitvoeren voor nu al voldoende onderbouwning om mogelijk negatief effect op het belangrijk weidevogel gebied uit te sluiten.

Volledigheidshalve is er een Quickscan ecologie uitgevoerd (Breur ecologie & onderzoek, 24 juli 2021, nr. QS21034v1). Uit dit onderzoek blijkt dat de geplande ontwikkeling geen negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden. Het nest van de buizerd die zich op de noordelijke hoek van het plangebied bevindt, zal gezien het behoud van de boom niet worden aangetast. Daarnaast bevindt de nieuw te bouwen woning zich buiten de verstoringsevoelige zone. Aanvullend onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig. Met onderhavig plan zullen geen beschermde plant- of diersoorten worden aangetast en de zorgplicht zal ten alle tijden in acht worden genomen om onnodige schade te voorkomen.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied. In de brief van 11 december 2023 met kenmerk 2161064_5459113 heeft de DCMR de gemeente Nissewaard geadviseerd over het aantal woningen dat in een plan in Nissewaard kunnen worden gerealiseerd, zonder dat er een berekening van de depositie van stikstofverbindingen nodig is.

Volgens dit advies kunnen in het gebied waar de aanvraag betrekking op heeft tot 12 vrijstaande woningen per plan worden gebouwd zonder dat er een berekening van de depositie van stikstofverbindingen nodig is. Om die reden is hier geen specifieke stikstofberekening vereist. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) en de nationale Erfgoedwet. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente. Er dient bij ruimtelijke ontwikkelingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied West’ blijkt dat er voor het perceel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ geldt.

Bij bouwplannen groter dan 200 m² moet via archeologisch onderzoek worden aangetoond, dat er geen archeologische waarden worden aangetast. Op verzoek van de gemeente heeft het BOOR een Programma van Eisen opgesteld voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek (BOOR, 9 september 2021, nr. PvE2021047, A2021159). Op basis van dit PvE is archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect, 8 december 2021, nr. 3760).

In het onderzoeksrapport is het volgende advies opgenomen:

‘Binnen het plangebied bestaat het voornemen om een woonboerderij met bijbehorende schuur te realiseren. Voor de funderingen van deze nieuwbouw zal de bodem in het plangebied tot circa 80 cm - Mv worden ontgraven. Een definitief heipalenplan was ten tijde van dit onderzoek nog niet beschikbaar. Op basis van dit onderzoek geldt in het plangebied een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting geldt voor de top van het veen, dat is aangetroffen op de minimale diepte van 134 cm -Mv (-2,37 m NAP). De ontgravingen vormen dus geen bedreiging voor het archeologisch relevante niveau. Indien het heipalenplan van de nieuwbouw voldoet aan de handreiking Archeologievriendelijk bouwen van de RCE (afstand tussen palen(rijen) van rand tot rand meer dan 4 meter en heipalen beslaan minder dan 2% van het bouwvlak; Roorda en Stover, 2016) dan adviseren wij om geen vervolgmaatregelen te nemen omtrent archeologie in het plangebied.’

Naar aanleiding van de beoordeling van het heipalenplan, heeft BOOR bij brief van 23 oktober 2024, kenmerk AS24/10152-24/002492,8 het volgende geconcludeerd:

‘Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat de geplande graafwerkzaamheden reiken tot 0,8 meter beneden maaiveld en het potentiële archeologische niveau daarmee niet bereiken. Het archeologisch niveau zal alleen worden verstoord door de toekomstige heipalen. Het heipalenplan wordt als niet intensief beoordeeld. De kans is klein dat door het heien archeologische waarden in die mate worden verstoord dat eventueel toekomstig onderzoek niet meer mogelijk is.

In verband hiermee wordt een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie niet noodzakelijk geacht. Bij eventuele wijzigingen in het bouwplan, met name bij een intensiever palenplan of bij graafwerkzaamheden dieper dan 1,1 meter beneden maaiveld, kan een archeologisch vervolgonderzoek alsnog nodig zijn en dient het plan opnieuw ter beoordeling te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid, de gemeente Nissewaard.’

Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig op het perceel. Het perceel valt ook niet binnen een molenbiotoop.

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Het waterbeheerprogramma 2022 – 2027 van waterschap Hollandse Delta heeft betrekking op drie kerntaken:

- veilige dijken en duinen;
- voldoende en schoon water;
- het schoonmaken van afvalwater.

Om deze taken ook in de toekomst goed te kunnen blijven uitvoeren, wordt door het waterschap rekening gehouden met klimaatverandering, duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit. Voor zover voor dit bouwplan relevant wordt ten aanzien van wateraspecten het volgende vermeld.

Watergang

Het plangebied grenst aan enkele watergangen. Deze watergangen hebben een beschermingszone, die ervoor dient om de waterbelangen te behartigen, bijvoorbeeld om op een juiste wijze te kunnen voorzien in het onderhoud. De beschermingszones worden gerespecteerd en vrijgehouden.

Waterveiligheid

Het bouwplan wordt niet binnen een beschermingszone van een waterkering gerealiseerd.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het bouwplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

Uit de ‘Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014’ van het Waterschap blijkt dat 10% van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In buitenstedelijk gebied geldt die eis pas bij een toename van verharding van 1.500 m². Thans is circa 1.800 m² verhard met repak. In de nieuwe situatie zal er minder verharding op het perceel aanwezig zijn.

Schoon water

De woning wordt aangesloten op de bestaande persriolering. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en worden geloosd op aanwezig open water. Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater geldt dat het dak van de woning wordt uitgevoerd in niet-uitlogende materialen.

Conclusie

Het bouwplan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect ‘water’.

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Woningen zijn milieugevoelige objecten. Uit dien hoofde wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan gezien of de woningen worden gesitueerd in de milieuzone van omliggende milieubelastende functies.

Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied zijn planologisch gezien geen relevante bedrijven aanwezig. Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrie en/of spoorweglawaai

Het plangebied valt niet binnen een zone voor industrie- en/of spoorweglawaai.

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader: Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overgelegd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in buitensiedelijk gebied bepaald op 250 meter.

Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, hebben niet een dergelijke geluidszone.

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48dB.

Er is een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de gevelbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï (Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 28 september 2021, VL.2157.R01). Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden en dat er derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het akoestisch onderzoek is een eerder bouwplan gebruikt. Inmiddels is er een nieuw bouwplan, waarbij de situering van de woning niet dicht bij de Hogeweg zal zijn, maar op een afstand van enkele meters meer. Hierdoor komt de geluidbelasting op de gevel van ook de nu gewenste woning niet boven de 48 dB uit. Het bouwplan voldoet aan de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het akoestisch klimaat voldoet aan de wettelijke normen.

4.8 Bodem

In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem.

Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd, dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging. Uit artikel 3.1.6, lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vloeit voort dat bij ruimtelijke besluiten inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Er is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Deta milieu, 4 augustus 2021, nr.2107001D). Uit dit onderzoek blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik, er zijn milieuhygiënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van de locatie voor woningbouw. Aangezien er in het verleden op de locatie een menggranulaat verharding is aangebracht, is nog onderzocht of het granulaat asbest bevat (Eurofins, 26 juli 2023, nr. 2021119586/1).

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt, dat de puinverharding niet asbesthoudend is. Om die reden kan worden aangenomen dat in de onderliggende bodem ook geen asbestverontreiniging aanwezig is.

4.9 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel. Er zou enige geurhinder op kunnen treden als gevolg van landbouwactiviteiten op de belendende percelen. Dit is echter verder niet direct te vertalen naar een afwegingskader. Daarbij is dergelijke geurhinder inherent aan het landelijk wonen en meestal naar aard tijdelijk. Om deze reden levert het aspect geur/stank geen belemmeringen op voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Tot heden wordt het perceel bedrijfsmatig gebruikt, de daarbij behorende vervoersbewegingen zullen verdwijnen. Daarvoor in de plaats komen 7,8 tot 8,6 vervoersbewegingen per etmaal van en naar de woning. Er kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen.

Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 13,6 (2020, gebaseerd op gegevens gcn 2020) microgram per kubieke meter lucht bedraagt voor pm 10 is dit 15,3 (2020, gebaseerd op gcn 2020) microgram per kubieke meter en voor pm 2,5 is dit 7,6 (2020 gebaseerd op gcn 2020).

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter).

Echter is deze verandering zo gering dat er kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. Gezien de beperkte omvang van het plan hoeft er geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.11 Externe veiligheid

In overeenstemming met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Uit onderzoek blijkt dat de locatie niet binnen het invloedsgebied van een risicobron is gelegen. Het onderwerp externe veiligheid is hierdoor niet relevant.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen of langs het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, water, riool en telefoon. Er zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, het gaat om 'gewone' leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

4.13 Besluit milieueffectrapportage

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van een woning is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., zij het dat de drempels niet worden overschreden.

Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, daarom is het project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig

5. Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat de bouw van een burgerwoning op een perceel met de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'. Het plangebied ligt in het buitengebied van Simonshaven. Het perceel Hogeweg ong. is in eigendom bij de initiatiefnemer. Het plan is onlosmakelijk verbonden met de herontwikkeling van de locatie Ring 4 in Simonshaven.

Met initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten. In de overeenkomst worden ook afspraken gemaakt over het verhaal van planschade.

Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.