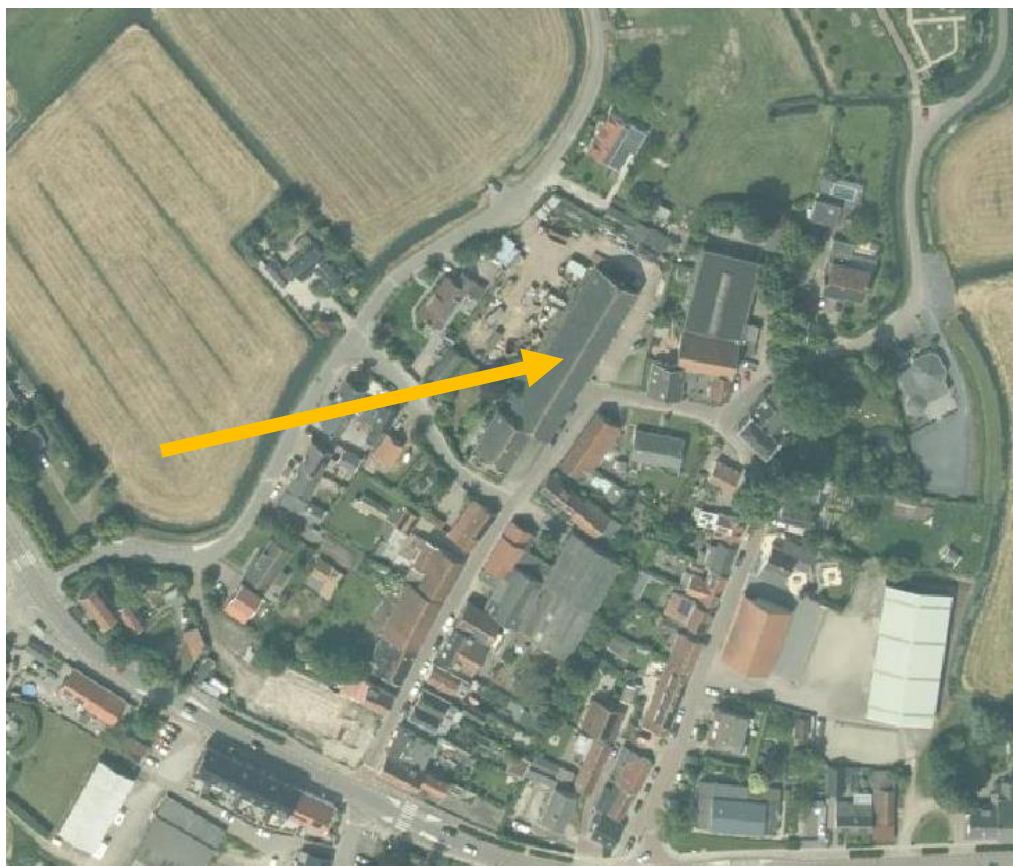


Ruimtelijke onderbouwing bouwplan 21 woningen Ring 4 Simonshaven Gemeente Nissewaard



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	10
3. Beleidskader	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. Omgevingsaspecten	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Verkeer	19
4.3 Flora en fauna	21
4.4 Archeologische waarden	22
4.5 Waterhuishouding	23
4.6 Milieuzonering	24
4.7 Geluid	27
4.8 Bodem	28
4.9 Geur	31
4.10 Luchtkwaliteit	31
4.11 Externe veiligheid	32
4.12 Kabels en leidingen	33
4.13 Besluit Milieueffectrapportage	33
5. Uitvoerbaarheid	34
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
5.2 Economische uitvoerbaarheid	34

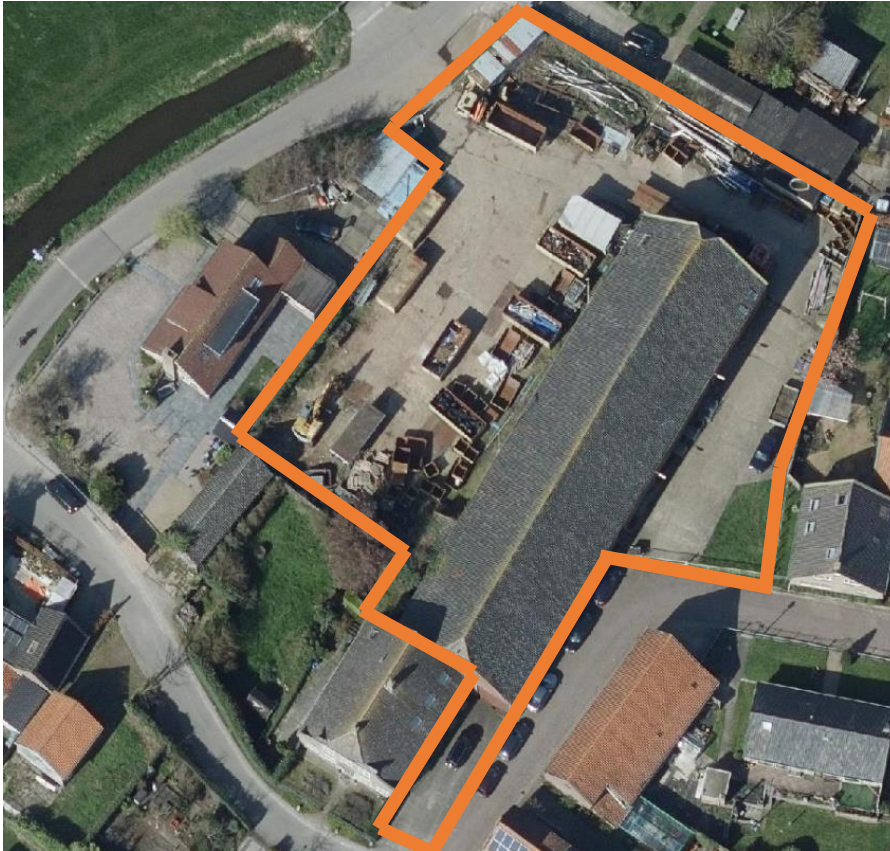
Bijlagen:

- **Aerius Berekening** (M&A, 14 december 2023, nr. 223-SRi4-sd-v1)
- **Quickscan ecologie** (M&A, 14 december 2023, nr. 223-SRi4-nw-v1)
- **Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaai** (Tritium Advies, 16-11-2023, nr. 2307/199/DJ-01)
- **Akoestisch onderzoek geluidwering gevels** (Tritium Advies, 10-09-2024, nr. 2307/199/DJ-03, versie A)
- **Memo verkeersbewegingen heftruck** (Tritium Advies, 03-09-2024, kenmerk 2307/199/DJ-07)
- **Akoestisch onderzoek industrielawaai** (M&A Omgeving BV, 12 augustus 2024, nr. 224-SRi2-2a-il-v2) met **Addendum** d.d. 19-09-2024
- **PvE Archeologie** (Archeologie Rotterdam, 16 oktober 2023, nr. 2023027)
- **Verkennd bodemonderzoek** (Inpijn Blokpoel, 10-08-2021, nr. 14P003372-adv-01)
- **Nader (asbest)bodemonderzoek** (Inpijn Blokpoel/Socotec, 31-05-2023, nr. 23MP0024-adv-01)
- **Waterparagraaf** (Aelmans Milieu, 8 augustus 2024, nr. AMA240176.001/PHE)
- **Verslag Omgevingsdialoog**

1. Inleiding

1.1 Situering

Het beoogde initiatief heeft betrekking op een locatie aan de Ring 4 in de woonkern Simonshaven. Op dit perceel is een bedrijf gevestigd dat zich bezig houdt met de recycling van schroot en metalen en bedrijfsafvalstoffen. Dit gebeurt in en buiten de bedrijfsbebouwing op dit perceel.



Figuur 1.1: luchtfoto plangebied met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

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 eigenaar/gebruiker van Ring 4, 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.

De eigenaar/gebruiker 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 een perceel Hogeweg, gecombineerd met een bedrijfswoning.

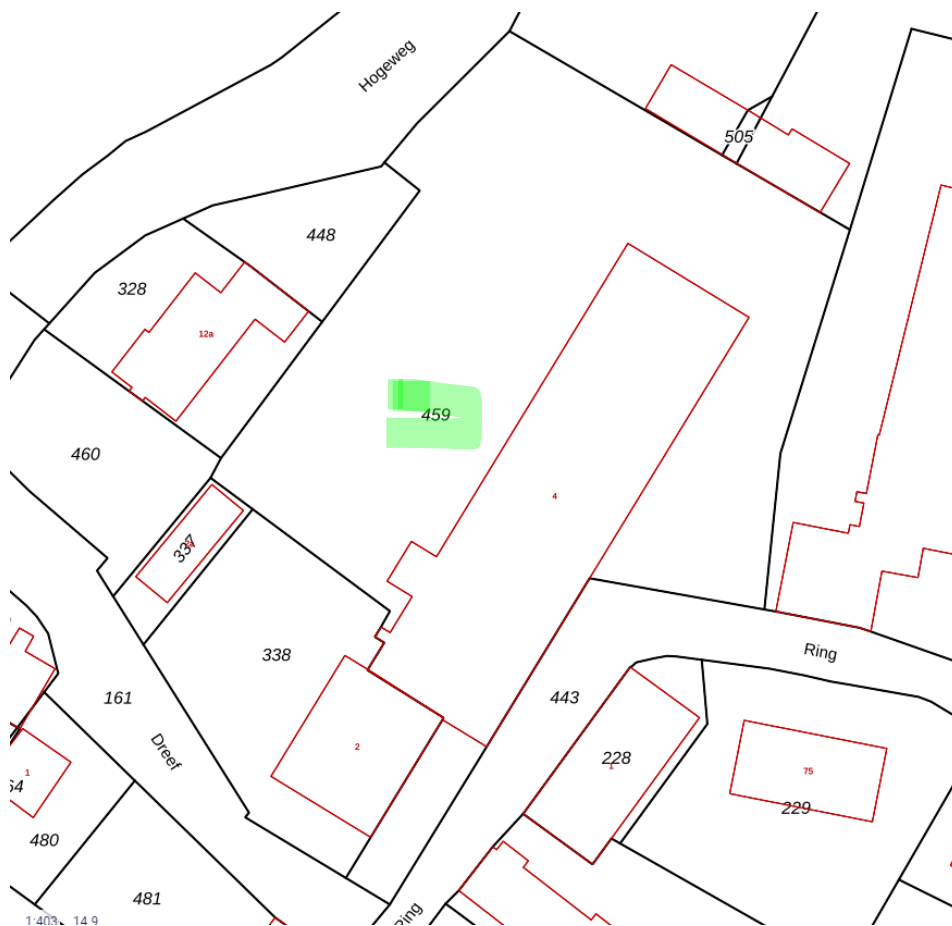
Op 16 juli 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders Nissewaard besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief. Daarna is er overleg geweest met medewerkers en de Gedeputeerde van de provincie Zuid- Holland. Uit het laatste overleg (december 2020) met de Gedeputeerde 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 de locaties aan de Ring 4 en de Hogeweg wordt er een kwaliteitsimpuls gegeven op de ruimtelijke en beeldkwaliteit van beide locaties en omgeving.

Voorliggende onderbouwing ziet toe op het initiatief tot herontwikkeling van de locatie Ring 4 in Simonshaven. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Geervliet, sectie F, nr. 459. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.710 m².



Figuur 1.2: Kadastrale tekening



Figuur 1.3: luchtfoto Ring 4

Het toevoegen van 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.

1.3 Procedure

Het bestemmingsplan 'Simonshaven' staat de herontwikkeling van de bedrijfslocatie Ring 4 tot woonperceel 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.

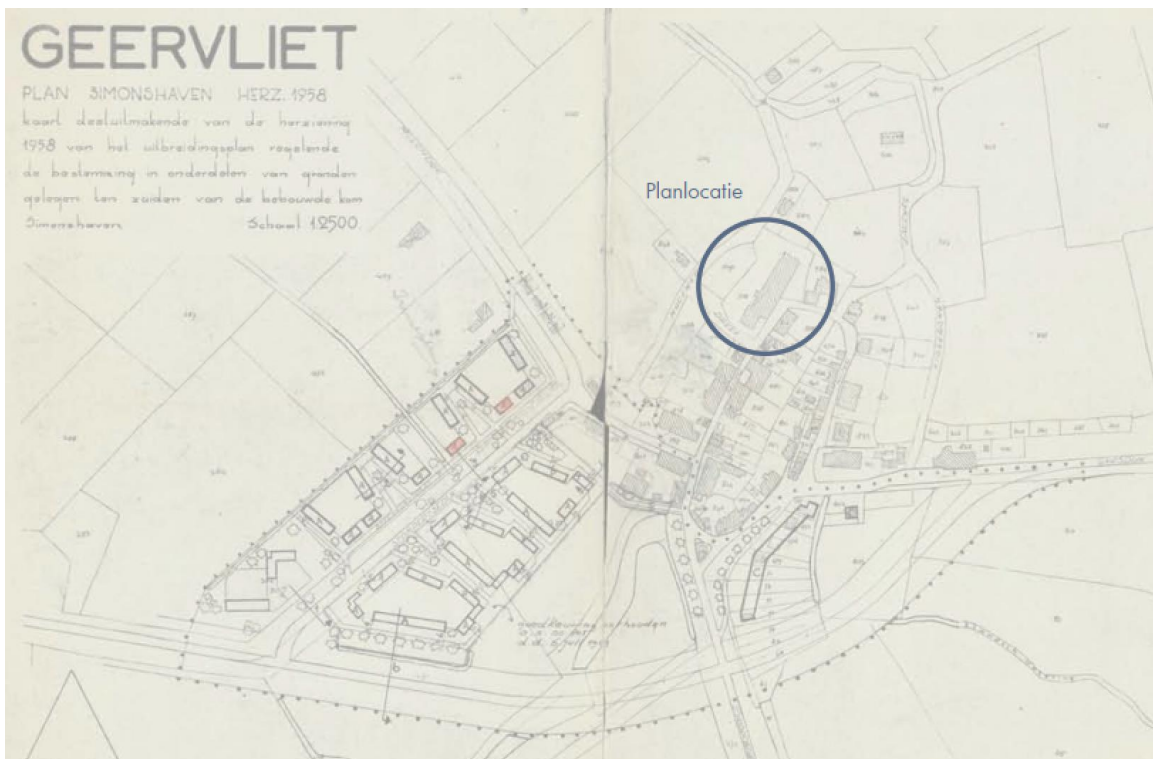
2.2 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt in de woonkern Simonshaven. De oude kern van Simonshaven is van oorsprong een kerkringdorp met voorstraat. In deze opzet is een aantal duidelijk te onderscheiden ruimtelijke eenheden aan te wijzen.

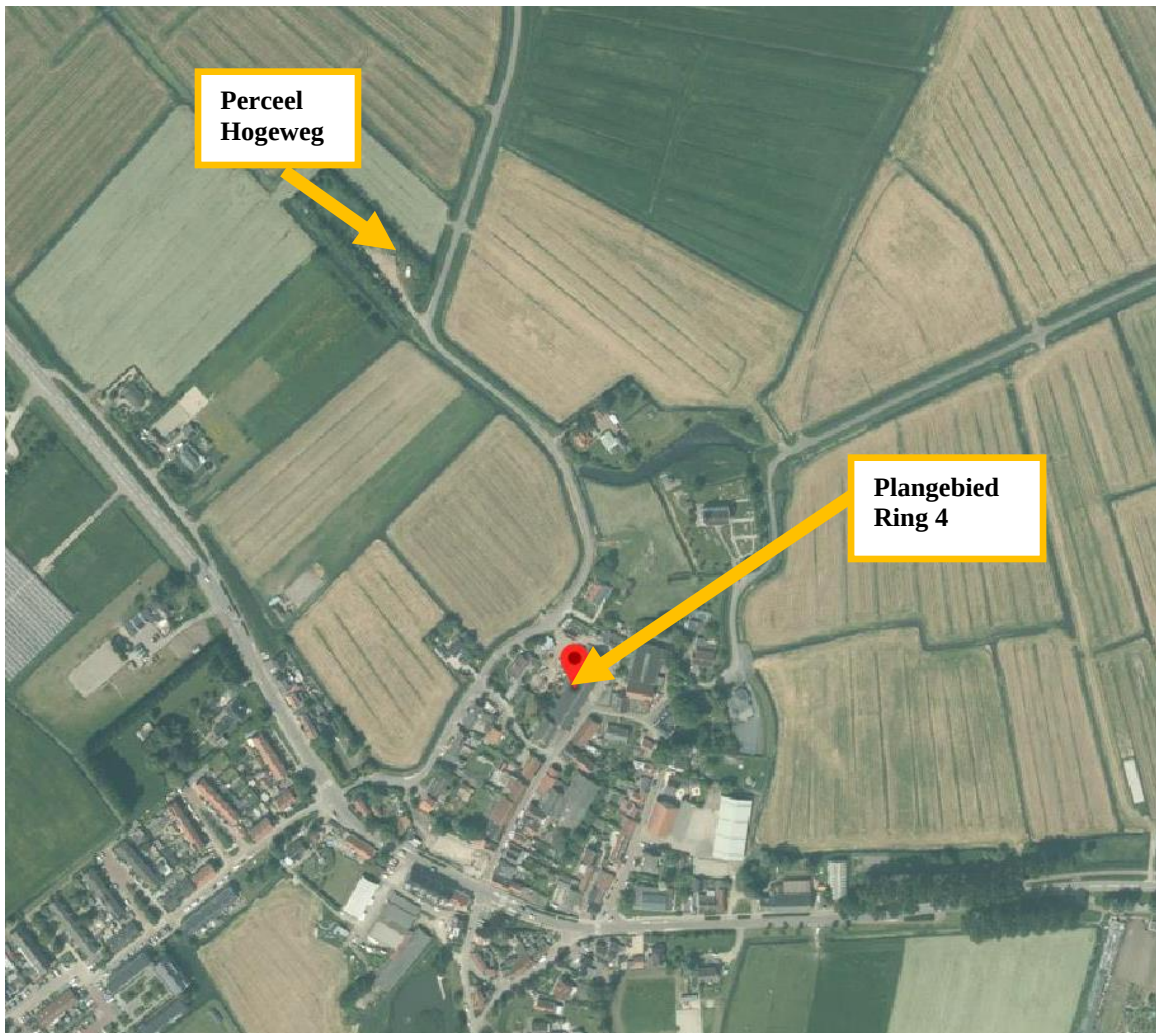
Op de historische kaarten van voor 1850 is al een Ring rond het centrum van Simonshaven zichtbaar in de verkavelingsstructuur van het dorp. De kerk dateert van 1852 en ligt vanwege het toenmalig overstromingsgevaar op een terp buiten de dorpskern.

In ca. 1980 zijn de Molendijk en Garsdijk door middel van een doorgaande weg met elkaar verbonden. De tussenliggende bebouwing binnen de Ring is hierbij afgebroken.

Tussen de Ring en de omliggende wegen zijn diverse verbindingswegen aanwezig. De huidige Dreef is hier nog een overblijfsel van. De planlocatie voor de nieuwbouw van woningen is gelegen in de noordwesthoek van de Ring.



Figuur 2.1: kaart uit 1958



Figuur 2.2: 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 is bebouwd met bedrijfsbebouwing. Het onbebouwde erf wordt gebruikt voor transport- en opslagdoeleinden.

In het vigerende bestemmingsplan ‘Simonshaven’ heeft het perceel de bestemming ‘Bedrijf’, met functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – recyclingbedrijf’.



Figuur 2.3: foto bebouwing plangebied vanaf Ring



Figuur 2.4: foto bebouwing plangebied vanaf Hogeweg

2.4 Bouwplan

Het bouwplan aan de Ring 4 ziet toe op het afbreken van de bestaande verouderde bedrijfsbebouwing. Daarvoor in de plaats komt een woongebouw met ongeveer hetzelfde volume. In de nieuwe bebouwing komen 21 woningen, te weten 10 maisonnettes, vier rijwoningen, vier studio's en drie levensloopbestendige appartementen.



Figuur 2.5: tekening voorgevel nieuwbouw



Figuur 2.6: tekening achtergevel nieuwbouw



Figuren 2.7 en 2.8: tekeningen linker- en rechterzijgevel



Figuur 2.9: situatietekening

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

Nationale Omgevingsvisie

De in 2020 vastgestelde Nationale omgevingsvisie (NOVI) vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. 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.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

In artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling:

ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De woningen worden gebouwd binnen bestaand stads- en dorpsgebied, daar waar nieuwe stedelijke ontwikkelingen primair thuishoren. Er is hier sprake van inbreiding. De inbreiding houdt in dat 21 woningen aan het woonbestand worden toegevoegd. Deze woningen liggen in de woonkern van Simonshaven en sluiten aan bij de vraag naar een gevarieerder woonaanbod. Daarnaast wordt volgens, in overeenstemming met het beleid van de duurzaamheidsladder ruimte geboden aan inbreiding zodat uitbreiding in het landelijk gebied wordt voorkomen.

Het bouwplan voor deze woningen is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Nissewaard. In dat programma zijn die bouwplannen opgenomen, die bijdragen aan het realiseren van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting.

Het plan stemt overeen met 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 en 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 binnen dit gebied. Maar zoals hieronder nader aangegeven, geeft het plan in totaal een kwalitatieve meerwaarde.



Figuur 3.1: kaart BSD

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.

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. De herontwikkeling van de planlocatie heeft mede tot gevolg, dat het zicht vanuit het buitengebied op de rand van de bebouwde kern van Simonshaven aanzienlijk verbeterd.

Klimaatadaptie

In artikel 6.50 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is bepaald dat in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, uitgewerkt in de thema's:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

In onderhavige situatie gaat het om het afbreken van de bestaande bedrijfsbebouwing om daarvoor in de plaats woonbebouwing terug te bouwen. Qua omvang van bebouwing en verharding is er feitelijk nauwelijks enige wijziging aan de orde. De nieuwe woningen zullen aan alle eisen van deze tijd voldoen t.a.v. energiebesparing. Het aspect 'water' wordt nader besproken in paragraaf 4.7. Het bouwplan heeft geen negatieve invloed op mogelijke wateroverlast door overvloedige neerslag, terwijl ook geen aantasting aan de orde zal zijn van een waterkering. Door de relatief beperkte omvang van het bouwplan is er ook geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte.

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 Ontwikkelperspectief vitale kernen gemeente Nissewaard

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.

Ze 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 dit ontwikkelperspectief wil Nissewaard bewoners, ondernemers en ontwikkelaars uitnodigen hieraan bij te dragen. Er is gekeken naar de actuele opgaven, de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en de samenhang tussen de kernen met de regio. Het geeft een duidelijk beeld van de gewenste ontwikkelrichting van de kernen en de bijdrage die de stad Spijkenisse en het buitengebied hier aan kunnen leveren.

In het ontwikkelperspectief is bij de woonkern Simonshaven opgenomen dat het herbestemming van bedrijven aan de Ring naar wonen kan bijdragen aan de leefbaarheid en aan de doorstroming in de woningvoorraad. Het onderhavige plan geeft daar invulling aan.

3.4.2 Gemeentelijk Watertakenplan 2021-2025

Het gemeentelijk Watertakenplan vervangt het VGRP dat gold tot 2021.

Hierin is weergegeven hoe de gemeente haar rioleringstaak vorm wil geven. Het watertakenplan heeft de volgende ambitie:

Riolering zorgt ervoor dat we **droge voeten** en een **hoogwaardige leefomgeving** hebben én draagt bij aan **schoon en helder water**. De komende jaren komt er veel op ons af, zoals het inspelen op **klimaatverandering** (klimaatadaptatie), **digitalisering** van allerlei informatie, aandacht voor **duurzaamheid**, **integraal werken** en verdergaand samenwerken met waterschap en buurgemeenten en het verder terugdringen van overstortingen.

Het plan wordt aangesloten op de bestaande riolering en er wordt aan watercompensatie gedaan. Zie paragraaf 4.5.

3.4.3 Verkeer: beleidsnota, wegcategoriseringsplan, bestemmingsplan Parkeren & Laden en Lossen

Mobiliteitsagenda 2020+

De gemeente Nissewaard heeft een Mobiliteitsagenda 2020+ vastgesteld. In dit rapport wordt de visie op verkeer en vervoer gegeven voor de middellange termijn met een doorkijk voor de periode na 2020.

Parkeernormering Nissewaard

In de parkeernormennota Nissewaard 2022 heeft de gemeente haar beleid neer gelegd met betrekking tot parkeren.

Bestemmingsplan Parkeren & Laden en Lossen

In dit paraplu bestemmingsplan zijn regels opgenomen die er op toezien dat het gemeentelijke parkeerbeleid juridisch geborgd wordt.

Onder 4.2 wordt aandacht besteed aan het aspect ‘parkeren’.

3.4.4 Woonvisie

In de woonvisie 2020-2030 ‘Nissewaard een plek voor iedereen!’ zijn de volgende punten voor onderhavig plan van belang:

Gemeente breidt zijn de volgende punten van belang:

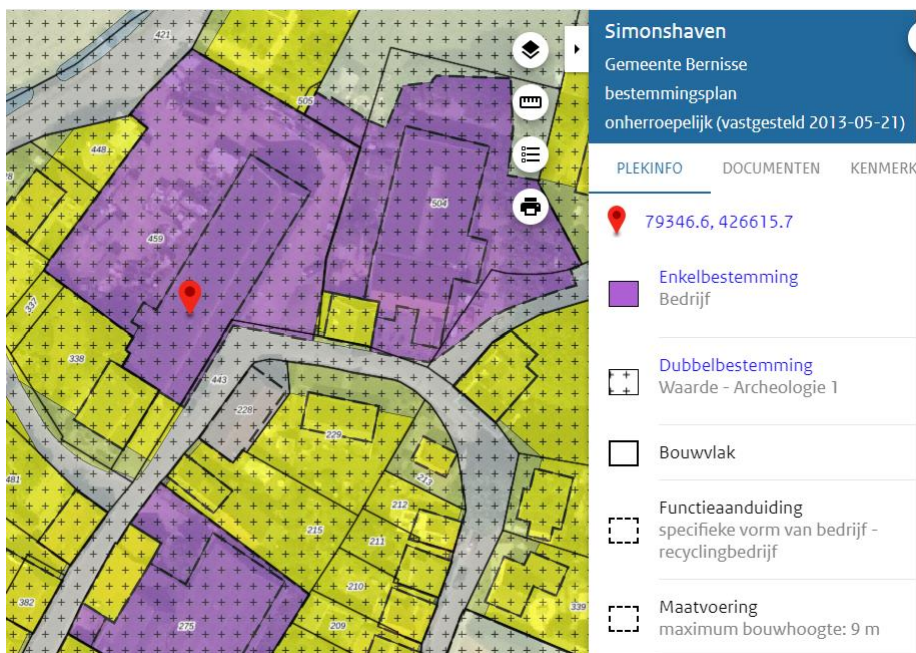
- Behouden en verbeteren van het woonklimaat voor alle inwoners van gemeente Nissewaard;
- Toevoegen van woningen voor doelgroepen vanuit de regio en verder, die complementair zijn aan de huidige bevolking. Dit zijn onder andere hoger opgeleiden met een toegevoegde waarde voor de Nissewaardse economie, aansluitend bij de ambities uit Nissewaard naar 2040;

- Toevoegen woningen voor de oudere doelgroepen: de gemeente zet in op het realiseren van levensloopbestendige woningen op locaties nabij voorzieningen;
- Toevoegen van middeldure en duurdere koopwoningen om stellen en gezinnen met lokale binding de kans te geven binnen de eigen omgeving hun wooncarrière voort te zetten;
- Toevoegen van (meergezins)woningen door bestaande panden te transformeren, indien ruimtelijk wenselijk en passend. Hierbij valt te denken aan boerderijen, kantoren en winkels;
- Functionele noodzaak, oftewel: is er in de gemeente als geheel en in de betreffende kern daadwerkelijk behoefte aan nieuwbouw?
- Waar sprake is van het (deels) ontbreken van een bepaald koop- of huurprijssegment zal hier extra op worden ingezet;
- Conform wetgeving is nieuwbouw aardgasvrij, vanaf 1 januari 2021 minimaal bijna energieneutraal (BENG), en is de milieuprestatie (MPG) maximaal 1,0. De bouw van woningen doen we daarbij zoveel mogelijk circulair en we hebben aandacht voor groene woonmilieus.

De nieuwbouw van de woningen past binnen de bovengenoemde richtpunten. Het betreft hier een herinrichting binnen bestaand stedelijk gebied die een kwalitatieve meerwaarde van het gebied oplevert door verouderde bedrijfsbebouwing te vervangen door nieuwe woningen die voorzien in de woonbehoefte in Simonshaven.

3.4.2 Bestemmingsplan Simonshaven

Het perceel Ring 4 te Simonshaven is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Simonshaven’. De gemeenteraad van Nissewaard heeft het bestemmingsplan op 21 mei 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat het perceel de bestemming ‘Bedrijf’ heeft gekregen.



Figuur 3.4: deel verbeelding bestemmingsplan Buitengebied West

De bouw van de woningen stemt niet overeen met het geldende bestemmingsplan.

3.4.3 Gemeentelijke beoordeling

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 de woonkern Simonshaven. Het past ook uitstekend in hetgeen hierover is opgenomen in het in paragraaf 3.4.1 genoemde Ontwikkelperspectief vitale kernen gemeente Nissewaard.

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 woningen aan de Ring voor de gemeente zeer aanvaardbaar is.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de diverse relevante omgevingsaspecten aan de orde.

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting

Het perceel ontsluit voor autoverkeer op de Hogeweg. Dit betreft een al bestaande ontsluiting van het perceel Ring 4 op die Hogeweg.



Figuur 4.1: ontsluiting perceel

Het betreft een overzichtelijke verkeerssituatie, uit oogpunt van verkeersveiligheid is er sprake van een overzichtelijke en doelmatige in/uitrit.

Verkeersgeneratie

Het CROW heeft kencijfers ontwikkeld voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij nieuwe ontwikkelingen. De meest recente richtlijnen liggen vast in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale kencijfers. De te hanteren kencijfers zijn afhankelijk van de kenmerken van de locatie (in dit geval: weinig stedelijk, centrum).

De verkeersgeneratie van de te realiseren woningen (weinig stedelijk, rest bebouwde kom) bedraagt gemiddeld 6 verplaatsingen per etmaal. In totaal betreft het $21 \times 6 = 126$ verplaatsingen per etmaal.

De intensiteit op het drukste uur van een dag bedraagt ongeveer 10% van de etmaalintensiteit. Dit betekent dat de woningen in het drukste uur 12 tot 13 voertuigbeweging genereren. Deze verkeersbelasting kan door de aanwezige wegen worden verwerkt.

Uit oogpunt van het aspect ‘verkeersgeneratie’ is het plan uitvoerbaar.

Parkeren

Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan is uitgegaan van het vigerend parkeerbeleid van de gemeente Nissewaard, opgenomen in de Parkeernormennota Nissewaard 2022. Het plangebied is te categoriseren als ‘niet stedelijk’ en ‘bebouwde kom’.

Categorie: wonen	Beb. kom	aandeel bezoekers	eenheid
Koop tussen/hoek	2,0	0,3	pp per woning
Koop etage duur	2,1	0,3	pp per woning
Koop etage midden	1,9	0,3	pp per woning
Koop etage goedkoop	1,6	0,3	pp per woning

Voor het woonprogramma betekent dit het volgende:

Woningtype	Parkeernorm	Totaal
4 rijenwoningen	2,0	8
4 studio's	1,6	6,4
10 maisonnettes	1,9	19
3 appartementen	1,9	<u>5,7</u>
Totaal		39,1

Op eigen terrein worden 40 parkeerplaatsen gerealiseerd, daarom voldoende om in de parkeervraag te voorzien.



Figuur 4.2: parkeerplaatsen in plangebied

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 dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Er is een Quicksan ecologie uitgevoerd (M&A, 14 december 2023, nr. 223-SRi4-nw-v1), waaruit is gebleken, dat er op grond van de natuurwaarden geen belemmeringen voor de plannen. Zijn.

Op en rondom het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in oktober 2023 geen waarnemingen gedaan van jaarrond beschermde soorten (waaronder Huismussen, Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten).

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Deze zijn niet aangetroffen.

Er zijn in en rondom de schuur geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna. Alhoewel dit een momentopname betreft wordt de schuur, vanwege het ontbreken van de juiste verblijfsmogelijkheden, als weinig kansrijk beschouwd voor verblijfplaatsen voor fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve invloed zullen hebben op deze gebieden. Door de sloop van de schuur op de locatie en de nieuwbouw van het gebouw met wooneenheden op de locatie, wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Het open karakter in de omgeving blijft behouden door de plannen. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

In het onderzoeksrapport worden zorgmaatregelen genoemd. Als deze in acht worden genomen, dan wordt met de uitvoering van het bouwplan geen beschermde natuurwaarden geschaad.

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.

Als de formele aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, dan zal via een zogenaamde AERIUS-berekening moeten worden aangetoond, dat het bouwplan zowel in de bouw als in de gebruiksfase, geen toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden tot gevolg zal hebben. Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd (M&A, 14 december 2023, nr. 223-SRi4-sd-v1).

Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2024. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van de plannen.

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 ‘Simonshaven’ blijkt dat er voor het perceel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ geldt. Bij bouwplannen groter dan 100 m² moet via archeologisch onderzoek worden aangetoond, dat er geen archeologische waarden worden aangetast. Op verzoek van de gemeente heeft Archeologie Rotterdam (BOOR) een Programma van Eisen opgesteld voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek (Archeologie Rotterdam, 16 oktober 2023, nr. 2023027). Op basis van dit PvE zal nog een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Zodra dat dit onderzoek is uitgevoerd zal dit ter goedkeuring naar de gemeente worden gezonden.

Overigens geldt er een wettelijke meldingsplicht op grond van de Erfgoedwet, dat op het moment er onverhoopt archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij 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.

In dit kader is een waterparagraaf opgesteld (Aelmans Milieu, 8 augustus 2024, nr. 240176.001/PHE), die als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd. In de waterparagraaf worden de relevante beleidsmatige aspecten benoemd en wordt uiteengezet op welke wijze het plan voldoet aan dat beleid. De samenvatting van de waterparagraaf luidt als volgt:

‘De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 2710 m². Beoogd is circa 855 m² hiervan te bebouwen en circa 1212,5 m² hiervan te verharden met diverse soorten bestrating. De overige 642,5 m² is beoogd als groenstrook, met wadi.

Op basis van de ontwerptekeningen en kengetallen uit de literatuur zal bij een T=10 bui circa 82,7 m³ neerslag vallen op het verhard oppervlak. Hiervan zal circa 5,2 m³ (6%) afstromen richting de watergang aan de overzijde van de Hogeweg. Daarnaast zal circa 29 m³ worden afgevoerd via de regenwaterriolering. Aangezien de gemeente Nissewaard (nog) geen gescheiden rioolstelsel heeft zal dit, voor ontlasting van het gemengd rioolstelsel, eveneens afgevoerd worden naar de watergang. Hierbij zou gebruikt gemaakt kunnen worden van maatregelen ter bevordering van vertraagde afvoer.

Bij een T=100 bui zal circa 207 m³ neerslag vallen op het verhard oppervlak. Hiervan zal circa 28 m³ (13,5%) afstromen richting de watergang aan de overzijde van de Hogeweg. Daarnaast zal circa 73 m³ worden afgevoerd via de regenwaterriolering.

Omdat de riolering niet berekend zal zijn op dergelijk volume zal, via een overstort (vermoedelijk de bladvangsers) een groot gedeelte via de bestratingen afstromen naar de groenstroken en de Hogeweg. Aangezien de gemeente Nissewaard (nog) geen gescheiden rioolstelsel heeft zal het resterend gedeelte, voor ontlasting van het gemengd rioolstelsel, via de riolering afgevoerd worden naar de watergang.

Hierbij wordt opgemerkt dat in de huidige situatie de bebouwing vermoedelijk zal zijn aangesloten op het gemengd rioolstelsel en nog niet zal zijn afgekoppeld richting de nabijgelegen watergang. Het regenwater op het buitenterrein, wat verhard is met beton, stroomt in de huidige situatie voor een substantieel deel af richting de Hogeweg. In de toekomstige situatie zal, mede door de toepassing van meer onverhard maaiveld, een kleiner volume afstromen richting de watergang.

In de beoogde wadi op het terrein zal een gedeelte van het regenwater, wat valt op het bebouwd/ verhard oppervlak, worden geïnfiltreerd. De ledigingstijd is afhankelijk van de toe te passen dikte en soort van de infiltratie laag. Bij een zandpakket met een k-waarde van 1 m/dag bedraagt de ledigingstijd circa 6 uur.

Bij de bouw van de woningen worden materialen gebruikt die op grond van het besluit bodemkwaliteit zijn toegestaan en daardoor geen verontreiniging van de bodem en het hemelwater kunnen veroorzaken. Voorbeelden van ongewenste materiaal zijn bijvoorbeeld zink, lood, koper en zacht pvc.'

Conclusie

Het plan tast geen waterbelangen aan.

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.

In de toelichting van het geldende bestemmingsplan 'Simonshaven' is ten aanzien van het aspect 'milieuzonering' het volgende opgemerkt:

'In eerste instantie zijn bedrijven tot milieucategorie 2 toegestaan. De bedrijven binnen Simonshaven vallen binnen een hogere milieucategorie en zijn daarom specifiek aangeduid, deze vallen in categorie 3.1. Deze reeds bestaande bedrijven passen, gelet op het gebruik en de afstand ten opzichte van de nabijgelegen woningen, binnen de huidige bestaande omgeving en vormen daarmee geen belemmering voor de bestaande woonomgeving.'

In zijn algemeenheid is daarmee de conclusie dat het woon- en leefklimaat voor de bestaande woningen niet onaanvaardbaar wordt aangetast door de bestaande bedrijven.

Onderzoek

In de directe omgeving zijn er een bedrijf aanwezig en wel op de percelen Ring 2a en Ring 9.



Dit betreft een metaalbewerkend bedrijf. Bij beide bedrijfslocaties zijn in de directe nabijheid al woningen aanwezig, zoals bijvoorbeeld de woningen Ring 2 en Ring 11. Om die reden moet het bedrijf nu al rekening houden met woningen in de omgeving.

Bij metaalbewerkende bedrijven is het aspect ‘geluid’ het maatgevend milieuaspect. Om die reden is met instemming van het desbetreffende bedrijf akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd (M&A Omgeving B.V., 12 augustus 2024, nr. 224-SRi2-2a-il-v2).

In dit akoestisch onderzoek is de geluidsuitstraling van de activiteiten van het bedrijf Ring 2-2a (opslag / magazijn) en 9 (werkplaats) bepaald aan de hand van de bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf houdt zich bezig met productie van pijpbeugels en bevestigingsmaterialen, waarbij metaalbewerking plaatsvindt (frezen, zagen, boren, polijsten). De belangrijkste geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit rijbewegingen van personenauto's, bestelbus/aanhanger en vrachtwagen, laden van producten met de elektrische hefruck en de uitstraling van de bedrijfsruimte.

Met een akoestisch model is de geluidsuitstraling naar de omgeving bepaald, aan de hand van methode II.8 van de handleiding “Metten en Rekenen Industrielawaai” (1999). Met behulp van het model zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald.

In de representatieve bedrijfssituatie wordt op de bestaande woningen Ring 3 en 42 niet voldaan aan de standaardwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Ook wordt niet voldaan aan de normering voor de maximale geluidsniveaus op de woningen Ring 42, 75, 8, 3 en 2 en Lageweg 1a.

Op de nieuwe woningen kan niet worden voldaan aan de normering voor de maximale geluidsniveaus. De overschrijding wordt veroorzaakt door de enkele rijbewegingen met de elektrische hefruck op de openbare weg. Hiervoor zijn geen maatregelen mogelijk. Over deze uitkomst is overleg gevoerd met de gemeente Nissewaard en de DCMR. Naar aanleiding daarvan zijn de volgende documenten nog gemaakt en toegevoegd aan het dossier:

- Memo verkeersbewegingen hefruck (Tritium Advies, 03-09-2024, kenmerk 2307/199/DJ-07)
- Akoestisch onderzoek geluidwering gevels (Tritium Advies, 10-09-2024, nr. 2307/199/DJ-03, versie A)
- Addendum op akoestisch onderzoek industrielawaai (M&A Omgeving BV, 19 september 2024).

De samenvattende conclusie van alle onderzoeken is, dat er bij de nieuwe woningen op het perceel Ring 4 sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De verkeersbewegingen van de hefruck tussen de twee bedrijfsgebouwen van Moree & Vermeer B.V. aan de Ring 2 en 10 is meegenomen in het geluidsonderzoek. De geluidsbelasting van deze verkeersbewegingen is niet hoger, dan die van regulier verkeer op de Ring. Gevoegd bij het feit dat het gaat om een beperkt aantal verkeersbewegingen van de hefruck per etmaal, is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie. Dit maakt dat er voor de gemeente aanleiding kan zijn om af te wijken van de geluidsnormen, daar waar het betreft de verkeersbewegingen van de hefruck. Dit schaadt geen belang, terwijl de realisering van het bouwplan doorgang kan vinden.

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, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrie en/of spoorweglawaaï

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

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 buitenstedelijk 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 Lden van 48dB.

Er is een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de gevelbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï (Tritium Advies, 16 november 2023, 2307/199/DJ-01). In het onderzoeksrapport wordt het volgende geconcludeerd:

‘Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Garsdijk, Molendijk, Hogeweg, Lageweg en Schuddebeursdijk. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen.

Voor de 30 km/uur weg de Ring geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de richtwaarde met maximaal 2 dB overschrijdt. Aangezien dit een 30 km/uur weg is, is er geen hogere waarde procedure mogelijk.

Voor de gezoneerde wegen Hogeweg, Lageweg, Schuddebeursdijk, Garsdijk en Molendijk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Derhalve is er geen sprake van een procedure hogere waarde.

Ondanks dat geen hogere waarde kan worden aangevraagd voor het plangebied, is alsnog getoetst aan het geluidbeleid van de gemeente Nissewaard. Uit de rekenresultaten blijkt dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Derhalve wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het gemeentelijk geluidbeleid. Bij bronmaatregelen wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid kan worden gereduceerd. De toepassing van geluidreducerend wegdek op de Ring zal gezien het lokale karakter van de locatie en de aanwezigheid van wringend verkeer niet realistisch zijn. Bovendien wordt het niet realistisch geacht om het wegdektype te wijzigen ten behoeve van 6 woningen. Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of de geluidoverdracht tussen

geluidbron en ontvanger kan worden belemmerd. De afstand van de wegas van de Ring tot de voorgevel van onderhavig plan, bedraagt circa 3,5 m. Dit is een dusdanig kleine afstand dat het niet realistisch wordt geacht een geluidscherm te plaatsen. Het vergroten van de afstand tot de weg de Ring is niet mogelijk zonder de afstand tot de weg de Hogeweg te verkleinen.

Ondanks dat voor onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Een dergelijk onderzoek kan tevens worden geëist door de gemeente. Geadviseerd wordt aan te sluiten bij voornoemde nieuwbouweis waarbij voor de hogere waarde de geluidbelasting op de gevel kan worden aangehouden.'

Dat nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is uitgevoerd (Tritium Advies, 15 december 2023, nr. 2307/199/DJ-03, versie 0). Uit dit akoestisch onderzoek blijkt, dat de appartementen voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit met betrekking tot bescherming tegen geluid van buiten.

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 (Inpijn Blokpoel, 10 augustus 2021, nr. 14P003372-adv-01). In het onderzoeksrapport wordt het volgende geconstateerd.

'Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft aanleiding de gestelde hypothese te aan te nemen. Een nader onderzoek is aan de orde. Hierbij dient de omvang van de geconstateerde matige en sterke verontreinigingen ter plaatse van de boringen B008 en B013 nader bepaald te worden. Dit betekent aanvullende boringen en analyses.

Uiteindelijk dient te worden bepaald of hier sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' en derhalve van een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet bodembescherming. Hiervan is sprake indien meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig is. 'Nieuwe' gevallen van bodemverontreiniging, veroorzaakt ná 1 januari 1987 dienen, ongeacht ernst, geheel verwijderd te worden. Vooralsnog zijn er echter geen aanwijzingen dat hier een 'nieuw' geval aanwezig is. Indien sprake is van een voornoemd 'ernstig' geval, is formeel dus een saneringsnoodzaak aan de orde. Bij afwezigheid van een 'nieuw' geval én afwezigheid van risico's voortvloeiende uit het geval, belemmert dit het huidige terreingebruik niet. Wel zijn aanvullende procedures bij herinrichting, bouw of grondwerkzaamheden aan de orde. Indien het terrein herbestemd wordt, de verontreiniging verminderd of verplaatst wordt (graafwerkzaamheden!), is een melding Wbb aan de orde. Dit kan via een zogenaamde BUS-melding, waarvoor een proceduretijd van 5 weken geldt. Zonder een goedkeuring van een dergelijke melding zijn graafwerkzaamheden niet toegestaan.

Verder zijn in een aantal boringen zijn geringe puinbijmengingen aangetroffen. Daar de herkomst van deze bijmengingen niet bekend is, gaat het formeel dan om een 'asbestverdachte' bodemlaag.

Bij een indicatieve zintuiglijke beoordeling is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het gaat dan echter niet om een onderzoek conform de NEN 5707, een dergelijk onderzoek wordt wél aanbevolen.'

Naar aanleiding van dit onderzoek is een nader bodemonderzoek en verkennend asbestbodem onderzoek uitgevoerd (Inpijn Blokpoel/Socotec, 31 mei 2023, nr. 23MP0024-adv-01). De conclusies in dit nader onderzoek zijn als volgt:

'6.1 Nader bodemonderzoek

Op basis van de analyseresultaten kan worden gesteld dat de verontreiniging met zware metalen, PAK en PCB's, in zowel horizontale als verticale richting, en binnen de perceelsgrenzen, voldoende in kaart is gebracht. Deze verontreiniging strekt zich uit over een oppervlakte van circa 145 m². Hierbij wordt opgemerkt dat de sterke PAK-verontreiniging enkel wordt aangetroffen in de vaste bodem van de boring B008(a). Verder worden PCB's sterk verhoogd aangetroffen in de boringen B008a en B104, en zware metalen (koper, lood, nikkel, zink) in de boringen B102 en B104. De gemiddelde dikte van de sterk verontreinigde grondlaag bedraagt circa 0,42 meter.

De hoeveelheid sterk met zware metalen, PAK en PCB's verontreinigde grond bedraagt circa 60 m³. De verontreinigingssituatie in de vaste bodem is aangegeven in de situatietekening SIT-01b in de bijlage B. Voor wat betreft minerale olie is enkel in de boring B109 (0,5 tot 1,0 m - mv) een matige verontreiniging met minerale olie aangetroffen. In de overige boringen zijn in deze fase geen of 'slechts' lichte verontreinigingen met minerale olie aangetoond. Eerder is in de boring B13, traject 50 tot 70 cm - mv, een sterke verontreiniging aangetroffen.

Aldus kan gesteld worden dat de hoeveelheid sterk met minerale olie verontreinigde grond beperkt van omvang is. De verontreinigingssituatie voor wat betreft minerale olie is opgenomen op situatietekening SIT-01a in de bijlage B. Binnen het wettelijk kader van

de Wet bodembescherming stelt het bevoegd gezag in een beschikking vast of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is sprake van een dergelijk geval indien de interventiewaarde in een bodemvolume $> 25 \text{ m}^3$ wordt overschreden. Eén geval van bodemverontreiniging wordt gedefinieerd als een verontreinigd grondgebied, waarbij de geconstateerde verontreinigingen een technische, organisatorische én ruimtelijke samenhang vertonen. Aan elk van deze drie criteria dient in meer of mindere mate te worden voldaan om te spreken over één geval van bodemverontreiniging. Op basis hiervan lijkt hier dus sprake van één verontreinigingsgeval, met een omvang $> 25 \text{ m}^3$. De totale omvang van de sterke verontreinigingen wordt geraamd op 75 m^3 .

Aldus is ter plaatse sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een dergelijk geval is aan de orde indien meer dan 25 m^3 sterk verontreinigde grond aanwezig is. In dat geval wordt gesproken over een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). Uitgangspunt is verder dat het hier een 'historisch' geval van verontreiniging, dat wil zeggen veroorzaakt vóór 1987, betreft.

In het kader van de bepaling van de spoedeisendheid van de sanering is een risicobeoordeling middels 'Sanscrit, versie 2.7.3', uitgevoerd, de rapportage hiervan is als bijlage I opgenomen.

Op basis van de risicobeoordeling blijkt dat het geval 'ernstig' is, maar dat de locatie niet met spoed gesaneerd hoeft te worden. De sanering kan hiermee dus tot op een 'natuurlijk' moment, te denken valt dan aan geplande grondwerkzaamheden of geplande bouw, uitgesteld worden. Indien op korte termijn grondwerkzaamheden gepland zijn, is natuurlijk wel sprake van planurgentie (geen Wbb-term). Voorafgaand aan eventuele grondwerkzaamheden, dient een melding richting bevoegd gezag Wbb plaats te vinden. Het verminderen of verplaatsen van verontreiniging binnen een 'ernstig geval' is namelijk meldingsplichtig. Dit melden kan middels het indienen van een BUS-melding. Hiervoor geldt een proceduretermijn van 5 weken. Tot aan een instemming hierop zijn werkzaamheden in de bodem niet toegestaan.

Vrijkomende sterk verontreinigde grond is niet herbruikbaar, voor afvoer van potentieel herbruikbare grond kan een partijkeuring aan de orde zijn.

6.2 Verkennend asbest bodemonderzoek

Uitgegaan is van de norm NEN 5707 en een diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming. Ten behoeve van onderhavig onderzoek zijn verdeeld over het westelijk asbestverdachte terreindeel in totaal zeven asbestinspectiekuilen gegraven en beoordeeld, waarvan er vier middels een edelmanboor doorgezet tot een diepte van 1,0 à 2,0 m - mv. Bij zowel de maaiveldinspectie als de visuele inspectie van de asbestinspectiegaten is géén asbesthoudend of asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen. Uit de asbestanalyses blijkt dat in de puinhoudende bovengrond (MMAB02 en MMAB03) géén gehalten aan asbest boven de detectiegrens zijn gemeten. De maximale samenstellingswaarde of restconcentratienorm en interventiewaarde voor asbest van 100 mg/kg ds. wordt dus ook niet overschreden, dit geldt ook voor de grenswaarde voor

nader bodemonderzoek, 50 mg/kg ds. De hypothese dat het perceel ‘verdacht’ is voor de aanwezigheid van asbest, mag derhalve worden verworpen.’

Conclusie

De bodem is niet asbestverdacht. Er dienen wel saneringsmaatregelen te worden uitgevoerd voor de aangetroffen zware metalen, PAK en PCB's.

Die sanering wordt uitgevoerd in combinatie met de grondwerkzaamheden ter voorbereiding van de uitvoering van het bouwplan. Na uitvoering van de sanering zal de grond geschikt zijn voor de woonbestemming.

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 betekenende 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 126 vervoersbewegingen per etmaal van en naar de woningen. Er kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet in betekenende 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 21 woningen. Gezien de beperkte omvang van het plan heeft 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.

Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

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.

Er is hier geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Het opstellen van een milieueffectrapport is voor deze beperkte ontwikkeling is om die reden niet nodig.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft omwonenden bezocht en daarbij het bouwplan gepresenteerd en besproken. De reacties waren positief. Het verslag van de participatie is bij deze onderbouwing gevoegd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat de bouw van 21 woningen op een perceel met de huidige bestemming 'Bedrijf'. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Simonshaven. Het perceel Ring is in eigendom bij de initiatiefnemer.

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.