



Gemeente Cromstrijen



Bestemmingsplan '*Buitensluis - 4^e herziening - Molendijk Numansdorp*'



Ontwerp

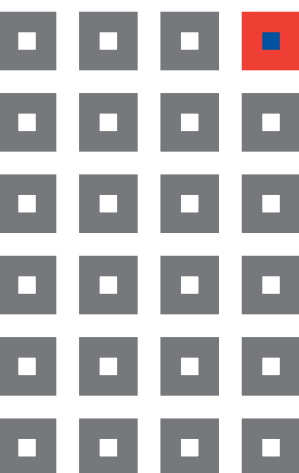


11 november 2017

Gemeente Cromstrijen

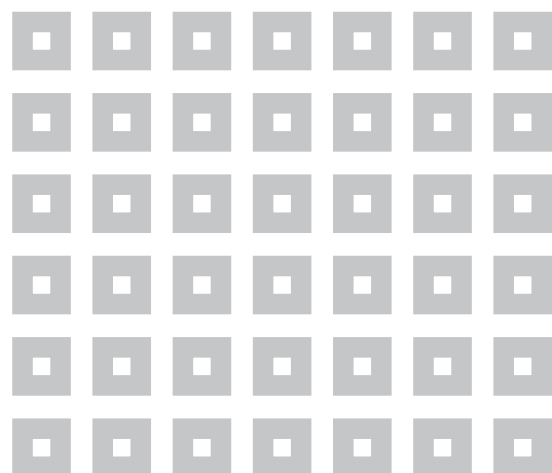
Bestemmingsplan 'Buitensluis - 4^e herziening - Molendijk Numansdorp'

Ontwerp



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



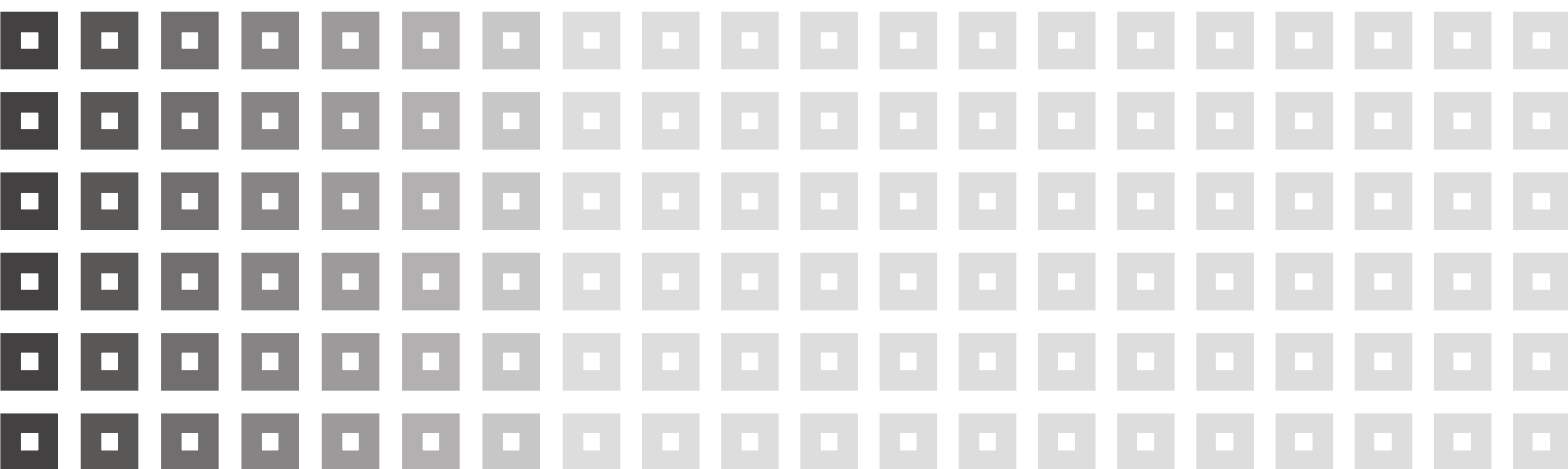
werknummer: 616.103.30
datum: 11 november 2017
bestand: J:\616\103\30\3.projectresultaat\c.ontwerp

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	7 december 2016
Ontwerp	11 november 2017
Vaststelling	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving.....	3
2.1	Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap.....	3
2.1	Bestaande situatie.....	3
2.2	Toekomstige situatie.....	4
2.3	Ontsluiting en parkeren	6
2.4	Juridische aspecten.....	6
3	Ruimtelijke Ordening	9
3.1	Kader	9
3.2	Conclusie	15
4	Natuur	16
4.1	Kader	16
4.2	Analyse	18
4.3	Conclusie	21
5	Water.....	22
5.1	Kader	22
5.2	Analyse	25
5.3	Conclusie	29
6	Archeologie en cultuurhistorie	30
6.1.	Kader	30
6.2	Analyse.....	31
6.3	Conclusie	33
7	Milieu.....	34
7.1	Algemeen.....	34
7.2	M.e.r.-beoordeling	34
7.3	Bodemkwaliteit	34
7.4	Akoestische aspecten.....	36
7.5	Luchtkwaliteit.....	38
7.6	Milieuzonering	40
7.7	Externe veiligheid	41
7.8	Overige belemmeringen	44

8	Uitvoerbaarheid	46
8.1	Economische uitvoerbaarheid.....	46
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	46
9	Procedure	48
9.1	Vorbereidingsfase	48
9.2	Ontwerpfase.....	48
9.3	Vaststellingsfase	48

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Quickscan flora en fauna in het kader van de bouw van drie woningen aan de Molendijk in Numansdorp, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Pv16-104, d.d. juli 2016
Bijlage 2:	Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan de Molendijk 7-9 te Numansdorp, Vestigia, rapportnr. V1419, d.d. 5 oktober 2016
Bijlage 3:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan 'Molendijk 7-9 Numansdorp', KuiperCompagnons, d.d. 16 november 2016
Bijlage 4:	Aanvullend onderzoek Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen Molendijk, Numansdorp, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, W1378-099, d.d. oktober 2017

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel Molendijk 9 in Numansdorp zijn thans enkele voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitensluis', dat is vastgesteld op 15 juli 2008, is het perceel niettemin voorzien van een woonbestemming. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag maximaal één woning worden gebouwd. Middels een principeverzoek is aan de gemeente medewerking gevraagd voor de realisatie van twee vrijstaande woningen. Hieraan heeft de gemeente haar medewerking verleend. Echter, is gebleken dat de realisatie van twee woningen financieel niet haalbaar is. Derhalve bestaat de wens om op de locatie niet twee, maar drie vrijstaande woningen te ontwikkelen. De gemeente Cromstrijen heeft hier mee ingestemd.

De beoogde realisatie van drie woningen is niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitensluis'. Om de gewenste herontwikkeling van het perceel in juridisch-planologische zin mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied grenst aan de Molenpolder en omvat het perceel Molendijk 9. De Molendijk is een dijklint gelegen aan zuidzijde van de kern Numansdorp, op de grens met het open landschap. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een brede watergang, die de overgang vormt naar de achtergelegen agrarische percelen. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door respectievelijk de percelen Molendijk 5 en 11. Aan de noordzijde vormt de Molendijk de begrenzing.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op 15 juli 2008 heeft de gemeenteraad van Cromstrijen het bestemmingsplan 'Buitensluis' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de bestemming 'Wonen' (zie afbeelding 1.2). Op grond van deze bestemming mag het bestaande aantal woningen niet vergroot worden. Indien nog geen woning aanwezig is, mag ten hoogste één vrijstaande woning worden gebouwd. Het voorliggende initiatief voorziet in de realisatie van een drietal vrijstaande woningen, hetgeen op grond van de vigerende bestemming niet mogelijk is. Daarmee is het beoogde initiatief strijdig met het geldende bestemmingsplan. Zodoende dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.



Afbeelding 1.2: uitsnede geldende bestemmingsplan (het plangebied is rood omkaderd)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting start met een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt de planbeschrijving en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Daarna volgt de relevante onderbouwing ten aanzien van ruimtelijke ordening, bedrijvigheid, natuur en landschap, water, mobiliteit, archeologie en cultuurhistorie en milieu. Tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ingegaan op het overleg- en inspraaktraject en de verdere procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap

Het plangebied is gelegen in het Zeeuws-Hollandse Deltalandschap, een relatief jong landschap. Vanaf 600 v. Chr. drong de zee ver dit gebied binnen. Wat nu Zuidwest-Nederland is, werd opgesplitst in een archipel van losse eilanden: een zout getijdengebied. Door de bewegingen van zee en rivieren werd sediment af- en aangevoerd. Op de hogere plaatsen ontstonden schorren. Vanaf de elfde eeuw na Chr. raakten de schorren langzaam bewoond. Deze op natuurlijke wijze ontstane hoge delen zijn bekend als het 'oudland'. Met de komst van de mens werd de weg richting het huidige man-made landschap ingezet, zoals dat vandaag de dag bestaat in de Hoeksche Waard en de gehele Delta: het dijenlandschap ontstond. Allereerst werd het oudland bedijkt. Toen in 1421 de Sint Elisabethsvloed het gebied overstroomde en de waterlopen in het deltagebied drastisch veranderden, ontstond de Hoeksche Waard. Daarvoor hoorde het oostelijk deel bij de Grote Waard en het westelijk deel bij het voormalige eiland Putten. Na deze overstroming waren alleen de polders Munnikenland en Sint Anthoniepolder en enkele dijken nog over, als een eiland.

Buitendijks ging het opslibben door. Verder van de dijk was de stroming sterker en sloeg vooral grover materiaal (zand) neer. Na voldoende opslibbing werden de schorren ingepolderd. Dit proces herhaalde zich steeds waardoor telkens meer land werd teruggewonnen op de zee: het 'nieuwland'. Hierdoor groeide het eiland tot wat nu de Hoeksche Waard is. De ontginning heeft van noord naar zuid plaatsgehad. De jonge zeeklei in het gebied was bijzonder geschikt voor akkerbouw.

Uit de hierboven beschreven ontwikkelingsgeschiedenis van de Hoeksche Waard is de huidige ordening van het landschap van de gemeente Cromstrijen ontstaan, dat voornamelijk uit bedijkte aanwasvelden bestaat. Het resultaat is het huidige karakteristieke landschap, met langgerekte open polders begrensd door lange, hoofdzakelijk oost-west lopende dijken met bomenlanen. De geschiedenis van achtereenvolgende inpolderingsrondes (van noord naar zuid) is daardoor nog altijd goed leesbaar in het landschap.

De eerste bebouwing van Numansdorp (Buitensluis) vormde zich rond een uitwateringssluis aan de Numanspoldersdijk (nu Molendijk) en van daaruit langs de Binnenhaven. Op de hoofdstraat, oftewel de Voorstraat, werden dwarsstraten aangelegd. Aan het einde van een van de dwarsstraten, de Kerkstraat, werd in 1653 de kerk gebouwd. Rond de eeuwwisseling van de 19e op de 20e eeuw werd de bebouwing uitgebreid ter weerszijden van de Voorstraat en langs enkele dwarsstraten.

2.1 Bestaande situatie

De Molendijk – waaraan het plangebied is gelegen - is een oud bebouwingslint aan de zuidzijde van Numansdorp. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een watergang (Spui). Direct daarachter is een recreatiestalling aanwezig. De zichtlijn naar de achtergelegen polder wordt door de bebouwing van de recreatiestalling deels belemmerd. Aan de noordzijde grenst het plangebied direct aan de Molendijk, die in noordelijke richting afbuigt richting de Voorstraat en in zuidelijke richting naar de Havenkade.

De oppervlakte van het gehele kavel bedraagt 750 m². Oorspronkelijk stond er op het perceel een woning met loodsen. De woning is inmiddels gesloopt en slechts de fundering is nog aanwezig. De thans nog aanwezige loodsen hebben een enigszins gesloten en verwaarloosde uitstraling. De navolgende afbeeldingen geven de bestaande en toekomstige situatie weer.



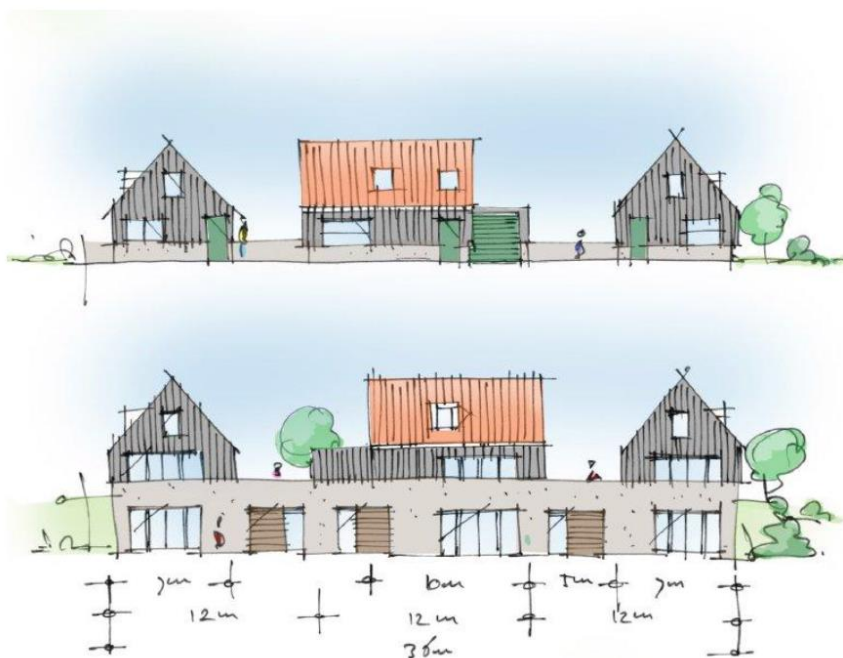
Afbeelding 2.1: bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de bouw van drie - vanaf de dijk gezien - vrijstaande woningen. Beneden maaiveldniveau zijn de woningen daarentegen wel geschakeld middels een 'kelder', die zich aan de achterzijde naar het water presenteert. De woningen worden op een duurzame wijze gebouwd. Daartoe is in dit bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen, waarbinnen maximaal drie woningen kunnen worden gesitueerd. De voorgevels van de woningen pakken de rooilijn van de bestaande bebouwing aan de Molendijk op. Qua positionering van de gevel is dit bij de middelste woning gelijk aan de overige bebouwing aan de Molendijk. Ten opzichte van de middelste woning zijn de twee buitenste woningen een kwartslag gedraaid (zie afbeeldingen 2.2 en 2.3). De goot- en nokhoogte van de woningen bedragen respectievelijk 3 en 10 meter, gemeten vanaf het dijklichaam. Parkeren wordt opgelost op het eigen kavel, waar per woning ruimte is voor twee auto's. De middelste woning is tevens voorzien van een garage.



Afbeelding 2.2: Schetsmatige impressie van de drie woningen



Afbeelding 2.3: Schetsmatige impressie van de drie woningen (voor- en achteraanzicht).

2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het perceel wordt in de toekomstige situatie ontsloten via de Molendijk. Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorliggende ontwikkeling zeer beperkt zijn. Voor vrijstaande woningen, gelegen in het buitengebied geldt een maximale verkeersgeneratie van 8,2 motorvoertuigbewegingen per weekdag. Gelet hierop leidt de voorliggende ontwikkeling tot 25 extra verkeersbewegingen. Het feit dat de huidige functie ook een verkeersaantrekkende werking heeft (die komt te vervallen), is dit hier buiten beschouwing gelaten.

Gelet op de (zeer) beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, wordt er geen onacceptabele verkeershinder verwacht. De capaciteit van de Molendijk is voldoende om de beperkte toename aan verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen toetst de gemeente Cromstrijen aan de parkeernormen zoals vastgelegd in de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In de voorgenoemde publicatie is voor vrijstaande (koop)woningen, gelegen in de rest van de bebouwde kom (in een niet-stedelijke omgeving), een minimale parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning opgenomen. Gelet op de voorgenoemde parkeernorm, bedraagt de totale parkeerbehoefte voor de voorgenomen ontwikkeling afgerond 6 parkeerplaatsen.

Omdat er langs de Molendijk geen ruimte is voor parkeren in het openbaar gebied, dient parkeren volledig op eigen terrein te worden opgelost. In de regels van het bestemmingsplan is daarom vastgelegd dat moet worden voorzien in de aanleg en instandhouding van tenminste 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Het erf rondom de beoogde nieuwe woningen zal in de toekomstige situatie voldoende ruimte bieden om het parkeren voor bewoners en bezoekers te faciliteren. Daarmee vormt het aspect parkeren geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Rsro2012). Dit houdt in dat het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de verbeelding is getekend conform Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO2012) en wordt uitgewisseld volgens de conventies van de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012).

Qua methodiek is aangesloten bij het meest recente bestemmingsplan in Cromstrijen. Dit houdt voor dit bestemmingsplan in, dat binnen de bestemming wonen een bouwvlak is opgenomen waarbinnen de bebouwing gerealiseerd mag worden. Inhoudelijk is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestaande bestemmingsplan 'Buitensluis'.

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn - waar mogelijk - flexibiliteitsbepalingen opgenomen

Wonen

De woonpercelen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen, tuinen en erven, alsmede aan deze functie gebonden parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

Voor de bestemming 'Wonen' geldt dat gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Het aantal woningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', in dit geval 3 woningen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven. In dit geval is 5 m aangegeven. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m. Tot slot dient de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 meter te bedragen.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Voor de gronden met een waterkerende functie is een dubbelbestemming opgenomen, waarbij de waterkerende functie primair is ten opzichte van de overige op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Voordat ten behoeve van de secundaire bestemmingen gebouwd mag worden dient in verband met de belangen van de waterkering advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering in casu het Waterschap Hollandse Delta. Dit geldt eveneens voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om een omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld milieuwetgeving.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met afwijkingsregels geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Barro

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling is het plan niet aan te merken als een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De voorliggende ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is (artikel 3.1.6., tweede en derde lid, van het Bro).

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De actualisering van de VRM is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De actualisering 2016 heeft

betrekking op onder meer strandbebouwing en de 3-ha-kaart alsmede de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Het voorliggende plangebied is op grond van het Programma Ruimte gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (zie afbeelding 3.1).



Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte (het plangebied is rood omcirkeld)

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied aangeduid als bestaande bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaande stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe

ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden – aansluitend aan het bestaande stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaande stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaande stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Ad. a. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van drie nieuwe woningen aan de Molendijk mogelijk. Het betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van het bebouwingslint en voorziet in een lokale behoefte. Hierdoor heeft de ontwikkeling slechts een zeer geringe invloed op de regionale woningmarkt. Zodoende is een positief en gemotiveerd advies van de regio niet benodigd. Gelet op het voorgaande wordt het bouwplan passend geacht binnen de kaders van de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad. b. Het voorliggende plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan punt b van de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad c. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stads en dorpsgebied, waarmee de voorwaarden van punt c niet aan de orde zijn.

Kwaliteitskaart

Conform de Verordening Ruimte wordt medewerking verleend aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, als voldaan wordt aan de regels voor ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in inpassen, aanpassen en transformeren. Tevens dient voldaan te worden aan de richtpunten van de kwaliteitskaart.

De toevoeging van een drietal woningen op een locatie waar in de bestaande situatie ook al een woonbestemming ligt, kan beschouwd worden als 'inpassen', omdat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied, namelijk drie vrijstaande woningen langs een bestaande weg. Ook wordt voldaan aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (zie hierna).

Het plangebied maakt deel uit van het Zuid-Hollandse rivierdeltalandschap. In de Zuid-Hollandse delta zijn de wateropgaven en de opgaven voor de eilanden nauw met elkaar verweven. Binnen het watersysteem zijn de rivieren, de zeearmen en andere watergangen belangrijke dragende structuren. Het beleefbaar en toegankelijk maken van dit water vergroot dan ook de recreatieve gebruikswaarde van de gehele provincie.

Laag van de ondergrond: rivierdeltacomplex (jonge zeeklei)

Ontwikkelingen op deze locatie dienen rekening te houden met hun invloed op het watersysteem als geheel en bij te dragen aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem. Daarnaast dient ruimte voor natuurlijke dynamiek als uitgangspunt te worden genomen.

Richtpunten	Toetsing
Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.	De woningen voegen zich op subtiele wijze in het bestaande bebouwingslint, zodoende worden de patronen en het reliëf in het landschap niet aangetast.
Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.	De locatie is niet in (de invloedssfeer van) een rivierengebied gelegen. Dit richtpunt is niet van toepassing.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Zeekleipolder

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen karakteristieke kenmerken van de afzonderlijke eilanden en de verschillen daartussen versterkt te worden. De dijken dienen als herkenbare landschappelijke structuurdragers in contrast met het grootschalige, open polderlandschap behouden te blijven.

Richtpunten	Toetsing
Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.	Het schaalniveau van de ontwikkeling is dermate klein dat dit richtpunt niet van toepassing is.
Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.	De ontwikkeling sluit aan bij de maat en schaal van de huidige bebouwing van de Molendijk.
Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.	Met de voorgenomen ontwikkeling worden nieuwe doorzichten naar het achterliggende gebied gerealiseerd. Het contrast tussen de dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager met de grootschalige open polder wordt met de ontwikkeling niet aangetast.
Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.	Dit richtpunt is niet van toepassing; er is geen kreek in de nabijheid van de voorgenomen ontwikkeling
Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.	De Molendijk is gelegen aan de zuidzijde van de kern Numansdorp. In de directe omgeving zijn langs de dijken en wegen meerdere woningen aanwezig. Het bouwvlak komt langs

	een bestaande (dijk)weg te liggen. Het open middengebied van de polders wordt met deze ontwikkeling dan ook niet aangetast.
Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.	De achterliggende akkerbouwpolder blijft behouden. Het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur wordt niet aangetast.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Linten

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing lang wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Bij nieuwe ontwikkeling zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Bestaand dwarsprofiel richtinggevend betekent het in stand houden van het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm), aansluiten bij de bestaande afstand van de bebouwing tot de weg, (a)symmetrie van het lint, diepte van de (bouw)kavels en dergelijke. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven.

Richtpunten	Toetsing
Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingvorm in het gebied.	De ontwikkeling respecteert de karakteristiek van het lint en doet hier – in maat, schaal en korrelgrootte - geen afbreuk aan.
Linten behouden hun lineaire karakter waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst	De achterzijde van de woningen staan in direct contact met de achterliggende watergang. Het zicht naar het achterliggende landschap wordt deels beperkt door de thans aanwezige bedrijfsbebouwing. De voorzijde van de woningen grenzen aan de openbare weg.
Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint richtinggevend	Qua korrel sluit het voorliggende plan aan bij de overige bebouwing van het lint. Hiermee wordt de historische gaafheid van het lint gewaarborgd.

Laag van de stedelijke occupatie: steden en dorpen

Het voortbouwen op de eigen identiteit van steden en dorpen (en het landschap) zorgt voor herkenbare en onderscheidende woon- en werkmilieus. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads- en dorpsgebied. Het contrast tussen de dynamische stedelijke regio's en het tussengelegen luwe gebied is een belangrijke kwaliteit. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen liggen logisch aan het netwerk van infrastructuur en dragen bij aan een versterking van de stedelijke structuur, levendige centra en interactiemilieus.

Richtpunten	Toetsing
Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.	De te ontwikkelen woningen sluiten aan bij de verschijningsvorm van de overige bebouwing aan de Molendijk. Het betreft geen gebiedsvreemde ontwikkeling.
Ontwikkelingen dragen bij aan versterking	De groen- en waterstructuur wordt niet

van de stedelijke groen- en waterstructuur.	aangetast door het voorliggende plan.
---	---------------------------------------

Laag van de stedelijke occupatie: stads- en dorpsrand

De stads- en dorpsrand is de zone op grens van bebouwd gebied en landschap. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen overgangskwaliteiten onderscheiden: het front, het contact en de overlap.

Richtpunten	Toetsing
Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact en overlap).	De relatie tussen de bebouwing en het landschap is deels aanwezig en wordt deels beperkt door achterliggende bebouwing. Hierdoor staan het landschap en de bebouwing niet met "het gezicht" naar elkaar.

Laag van de beleving

Er zijn geen richtpunten voor de locatie binnen deze laag.

Conclusie

De ontwikkeling van drie vrijstaande woningen aan de Molendijk in Numansdorp past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van het intensiveren van de bestaande bebouwde ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Hoeksche Waard

De vaststelling van de Structuurvisie Hoeksche Waard door de raad van Cromstrijen heeft op 9 juli 2009 plaatsgevonden. De Structuurvisie beoogt sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Tevens is de Structuurvisie een bouwsteen voor de provinciale structuurvisie. In de structuurvisie wordt het ontwikkelingsbeeld voor Numansdorp tot 2030 geschetst. Voor de bestaande dorpsrand van Numansdorp wordt gestreefd naar 'vergroening' middels kleinschalige woningbouw in combinatie met de ontwikkeling van boomgaarden, parkgebieden, recreatieboerderijen of bouselementen. Hier is het inrichtingsprincipe 'rafelranden' van toepassing. In de Molenpolder ten zuidwesten van de kern Numansdorp zijn recreatieve doeleinden en woningen voorzien.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Masterplan, Numansdorp aan het Hollandsch Diep, 2015

Met het Masterplan Numansdorp-Zuid heeft de gemeente Cromstrijen een ontwikkelingsplan voor Numansdorp-Zuid waarin de nadruk wordt gelegd op ruimtelijke en landschappelijke aspecten. In het Masterplan worden ook andere doelstellingen dan woningbouw geformuleerd en uitgewerkt in een programma van eisen en ruimtelijk ontwerp. Het programma behelst inmiddels het in onderlinge samenhang ontwikkelen van landgoederen, woningen en recreatieve voorzieningen. Het Masterplan Numansdorp-Zuid kan gezien worden als richtinggevend beleidsinstrument voor de gefaseerde ontwikkeling van Numansdorp-Zuid.

Het plangebied grenst ten zuiden aan de Molenpolder, waar het masterplan in woningbouw voorziet. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de ruimtelijke kwaliteit een impuls krijgen, vooruitlopend op de ontwikkelingen zoals voorzien in het masterplan .

Parkeerbeleid, gemeente Cromstrijen, 2014

Bij de bouw van nieuwe woningen speelt parkeren een rol. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in haar parkeernota. De hoofddoelstelling van het parkeerbeleid van de gemeente Cromstrijen luidt: *“De gemeente Cromstrijen streeft naar een parkeersituatie met een goede afweging tussen de kwaliteit van de omgeving en de kwantiteit en kwaliteit van het parkeren waarmee Cromstrijen voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers aantrekkelijk is”*.

Binnen het plangebied worden er parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Zodoende wordt de kwaliteit van de omgeving gewaarborgd.

3.2 Conclusie

Op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt aangesloten op het bestaande beleid. Gezien het bovenstaande vormt het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid geen belemmering voor de ontwikkeling van de drie vrijstaande woningen.

4 Natuur

4.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of

- de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
- ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden. De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Numansdorp is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. De provincie handhaaft in haar Omgevingsverordening de vrijstelling voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden voor de soorten die ook al vielen onder de vrijstelling in de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.2 Analyse

4.2.1 Soortenbescherming

Om de woningen te realiseren dient de nu aanwezige bebouwing gesloopt te worden. Ook worden er mogelijk bomen gekapt en/of struikgewas gerooid. Het dempen of anderszins aantasten van watergangen is niet aan de orde.

In dit kader is een quickscan uitgevoerd naar de aanwezige flora en fauna, zie bijlage 1 bij deze toelichting. De quickscan bestond uit een veldbezoek en een literatuuronderzoek. De resultaten worden hieronder kort weergegeven.

Op basis van de verspreidingsgegevens van de Stichting RAVON blijkt dat strikt beschermde amfibieën en reptielen niet in de omgeving van het plangebied voorkomen. Om deze reden kan aanwezigheid van deze soortgroepen uitgesloten worden en worden deze soortgroepen buiten beschouwing gelaten in de quickscan. Omdat er geen werkzaamheden aan watergangen plaatsvinden, is onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde vissen en watergebonden ongewervelden zoals de Platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*) niet nodig.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is beoordeeld in hoeverre de te slopen bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. De bebouwing die gesloopt zal worden ten behoeve van de voorgenomen plannen, vormt een geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Dit vanwege de aanwezigheid van openingen en scheuren, waardoor vleermuizen geschikte ruimtes in de bebouwing kunnen bereiken. Geen van de bomen binnen het plangebied beschikt over holtes of spleten die geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen.

Verder werd tijdens het veldbezoek vastgesteld dat binnen het plangebied geen essentiële onderdelen van een eventuele vliegroute van vleermuizen aanwezig zijn. Dit omdat de bebouwing en bomen binnen het plangebied niet aansluiten op aaneengesloten lijnvormige elementen, zoals bomenrijen. Echter, vooral de kleinere vleermuissoorten, zoals de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), kunnen in de luwte en beschutting van de bomen en bebouwing binnen het plangebied foerageren. Om deze reden is er binnen het plangebied wel geschikt foerageergebied aanwezig.

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing zal, voordat er sloopwerkzaamheden aan deze bebouwing plaatsvinden, een vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden om aanwezigheid van vleermuizen aan te kunnen tonen, dan wel uit

te kunnen sluiten. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de sloop van de bebouwing sprake is van een eventuele overtreding van de Wet natuurbescherming. Het vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen is uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn in deze paragraaf verwerkt onder de alinea 'aanvullend onderzoek'.

Vervolgonderzoek naar vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is niet nodig, er bestaan geen verplichtingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is niet in gebruik door of vormt geen essentieel onderdeel van het leefgebied van de te verwachten strikt beschermde grondgebonden zoogdieren. Hierdoor bestaan er, ten aanzien van deze soortgroep, geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming en zijn ontheffingen en/of maatregelen niet nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

De te slopen bebouwing is geschikt als vaste verblijfplaats voor de Huismus en de Gierzwaluw. De Gierzwaluw, de Huismus en hun vaste verblijfplaatsen zijn streng beschermd door de Wet natuurbescherming. Om te bepalen of er bij sloop van de bebouwing sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, dient onderzocht te worden of deze daadwerkelijk dienst doet als vaste verblijfplaats voor de Huismus en de Gierzwaluw. Dit onderzoek wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de soortenstandaard die opgesteld zijn door de Rijksdienst van ondernemend Nederland.

Op basis van de conclusies uit deze onderzoeken wordt bepaald wat de gevolgen van de voorgenomen plannen voor de Huismus en de Gierzwaluw zijn en of en welke mitigerende maatregelen en/of ontheffing nodig zijn. Het aanvullende onderzoek naar de Huismus en de Gierzwaluw is uitgevoerd. De resultaten zijn in deze paragraaf opgenomen onder de alinea 'aanvullend onderzoek'.

Algemeen beschermde broedvogels, zoals de Houtduif, maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik vallen alleen onder de bescherming als ze in gebruik zijn als broedgelegenheid. Ten aanzien van deze soorten wordt daarom aanbevolen om verstorende werkzaamheden, zoals sloopwerkzaamheden, het kappen van bomen en het rooien van onderbegroeiing buiten de broedtijd van volgens (grofweg half maart – half juli) uit te voeren. Indien dergelijke werkzaamheden toch binnen de broedtijd van vogels plaatsvinden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden vastgesteld dat er geen broedende vogels binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn vastgesteld en kunnen de werkzaamheden pas verdergaan wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.

Vaatplanten

In het plangebied zijn exemplaren van de Steenbreekvaren aangetroffen. Deze soort werd onder de Flora- en faunawet vermeld in tabel 2 en was daarmee middelzwaar beschermd. Dit betekent dat de planten voor aanvang van de sloopwerkzaamheden volgens een goedgekeurde gedragscode en onder ecologische begeleiding verplaatst moeten worden naar een andere geschikte locatie in de omgeving. Echter, onder de nieuwe Wet natuurbescherming, die thans van kracht is, is deze soort niet meer beschermd waardoor verdere maatregelen ten aanzien van vaatplanten niet nodig zijn.

Aanvullend onderzoek

Uit de quickscan van september 2016 bleek dat de bestaande bebouwing geschikt is al vaste verblijfplaats voor de Huismus (*Passer domesticus*), Gierzwaluw (*Apus apus*) en voor vleermuizen. Alle vleermuissoorten worden streng beschermd door de Wet natuurbescherming, net zoals hun vaste verblijfplaatsen. Dit geldt ook voor vogels met een vaste verblijfplaats. Om deze reden is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Vleermuizen

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in de te slopen bebouwing binnen het plangebied. Wel zijn er drie verschillende vleermuissoorten waargenomen; de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

Tijdens de veldbezoeken zijn er kleine aantallen foeragerende en voorbijvliegende Gewone dwergvleermuizen waargenomen in de omgeving van de te slopen bebouwing. Bij de laatste twee inventarisaties (1 en 13 september 2017) is één foeragerende Ruige dwergvleermuis waargenomen in het zuidoosten van het plangebied. De waargenomen Laatvlieger is maar eenmalig op 1 september 2017, ten noorden van het plangebied, voorbijvliegend waargenomen. Van geen van de soorten zijn verblijfplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Op basis van deze bevindingen kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen in het plangebied uitgesloten worden.

Tijdens het veldbezoek op 1 september 2017 is eenmalig een Gewone dwergvleermuis waargenomen die werfroepjes uitstootte terwijl hij passeerde. Werfroepjes worden uitgestoten door mannelijke vleermuizen om vrouwtjes naar hun paarverblijf te lokken en om hun territorium af te bakenen. Indien deze roepjes vanaf een vaste plaats worden uitgestoten, duidt dit op de aanwezigheid van een paarverblijfplaats. In dit geval werden de roepjes echter al vliegend uitgestoten, wat duidt op sociale activiteit en mogelijk een paarverblijfplaats in de omgeving. Binnen het deelgebied zelf is geen paarverblijfplaats aangetroffen.

De waarnemingen van foeragerende en passerende vleermuizen duiden erop dat het plangebied onderdeel uitmaakt van vliegroutes en/of foerageergebied. Omdat er geen bomen aanwezig zijn binnen het plangebied en geen aaneengesloten netwerk van lijnvormige structuren aanwezig is, is geen sprake van een belangrijke vliegroute. Wel is het plangebied onderdeel van een foerageergebied. De aantallen vleermuizen die waargenomen zijn, zijn echter laag en in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve en geschikte foerageergebieden aanwezig. Daarnaast zijn er geen essentiële vliegroutes van vleermuizen aanwezig binnen het deelgebied.

Om deze redenen zullen er, ten aanzien van vleermuizen, geen overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming plaatsvinden bij de voorgenomen plannen en zijn geen ontheffing of maatregelen nodig. Wel wordt aangeraden om zoveel mogelijk groen (in de vorm van bomenrijen en grasveldjes) binnen het plangebied te behouden of in de nieuwe situatie terug te brengen. Daarnaast is het raadzaam om in de nieuwe situatie zo min mogelijk verlichting te gebruiken of om maatregelen te nemen waardoor (licht)verstoring van de dieren zoveel mogelijk voorkomen wordt. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van amberkleurige verlichting en lichtbronnen die naar beneden gericht zijn.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Tijdens de veldbezoeken zijn geen waarnemingen gedaan van de Gierzwaluw of Huismus binnen het plangebied. Ook zijn er geen sporen van deze soorten aangetroffen. Wel zijn er buiten het plangebied gierzwaluwen waargenomen. Op 6 augustus 2017 cirkelden gierzwaluwen op grote hoogte buiten het plangebied tijdens de laatste inventarisatie op 3 juli 2017. Nog voor zonsondergang vlogen deze gierzwaluwen naar elders, verder van het plangebied vandaan. Op basis van de waarnemingen kan gesteld worden dat er geen vaste verblijfplaatsen van de Gierzwaluw of Huismus aanwezig zijn in het plangebied. Om deze reden zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten hebben op vogels met een vaste verblijfplaats. Anders dan de algemene zorgplicht bestaan er vanuit de Wet natuurbescherming geen verplichtingen ten aanzien van gierzwaluwen en huismussen.

Zorgplicht

Ten slotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht die in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorgeschreven wordt. Dit houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- In verband met verstoring van aanwezig dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Tijdens de bouwfase moet rekening gehouden worden met de kans op vestiging door (beschermden) pionierssoorten, zoals de Kleine plevier (*Charadrius dubius*). De volgende maatregelen worden getroffen:

- Voorbelast terrein kan aantrekkelijk zijn voor een soort als de Kleine plevier. Als er sprake is van een broedgeval, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat eieren uitgekomen zijn.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Verplichtingen zijn dan ook niet aan de orde. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming valt. Wel zijn ten zuiden van het plangebied de Natura 2000-gebieden 'Haringvliet' en 'Hollandsch Diep' gelegen, op respectievelijk circa 2.1 km en 1 km afstand. Omdat de voorliggende ontwikkeling kleinschalig is en de toename van het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt is, is geen sprake van externe werking.

4.3 Conclusie

Zoals uit de quickscan en het aanvullend onderzoek naar de Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen is gebleken bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan.

5 Water

5.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het Rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie.

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een

eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. In het kader van de herziening van het Waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 is er daarom voor gekozen geen nieuwe integrale herziening op te stellen, maar een planherzieningsbesluit op te stellen dat bepaalt waaruit het waterbeleid bestaat. In het planherzieningsbesluit wordt verwezen naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Voor een aantal onderdelen blijft het Waterplan van kracht. Enkele onderdelen van de Visie ruimte en mobiliteit hebben in het ontwerp herzieningsbesluit van het Waterplan expliciet de status van regionaal Waterplan gekregen. Daarom wordt ook in de Visie ruimte en mobiliteit expliciet aangegeven dat deze deels de status heeft van regionaal Waterplan.

Provinciale structuurvisie

Zuidwestelijke Delta

In 2040 is de Zuid-Hollandse Delta veilig en op duurzame en klimaatbestendige wijze ingericht. De natuurlijke processen zijn zoveel mogelijk hersteld en er is meer uitwisseling van water tussen de verschillende waterbekkens. De veiligheid tegen overstromingen is gehandhaafd en er is ruimte voor berging van rivierwater. Het kustfundament is op natuurlijke wijze meegegroeid met de zeespiegelstijging. Het gebied kent blijvend een grote economische potentie en bij de realisatie van nieuwe functies is uitgegaan van een evenwicht tussen economie en ecologie. Behoud van de waterveiligheid is hierbij steeds een harde randvoorwaarde. De overgangen tussen land en water zijn natuurlijk en vloeiend waar het kan en hard waar dat nodig is. De doorspoeling is aanzienlijk verbeterd en innovaties die betrekking hebben op aanpassing aan een verzilte omgeving, zijn in brede zin in het ruimtegebruik toegepast. Er is veel aandacht voor communicatie en bewustwording in de regio en daarbuiten. Bewustwording betreft onder meer de notie dat beschikbaarheid van zoet water op de (middel)lange termijn niet altijd vanzelfsprekend zal kunnen zijn.

Zoetwatervoorziening

Ook in 2040 is een goede zoetwatervoorziening in Zuid-Holland essentieel voor landbouw, glastuinbouw, industrie en drinkwaterproductie. Deze zoetwaterfuncties zijn in 2040 wel zoveel mogelijk ingericht op zelfvoorziening van zoet water. Hierbij is rekening gehouden met de juiste waterkwaliteit op de juiste plaatsen, onder meer voor wat betreft nutriënten en chloride. Vanwege schaarste is de kringloop van het watergebruik voor functies anders ingericht. Via slim waterbeheer en technologische ontwikkelingen is het beschikbare water beter benut en is de afhankelijkheid van zoet water verkleind. Hierdoor stijgt de vraag naar zoet water in 2040 zo min mogelijk door nieuwe of uit te breiden functies. Het grondgebruik is mogelijk aangepast. Ook de ontwikkelingen van de Groene Ruggengraat (natuur, recreatie, water en extensieve landbouw) zijn in dit nieuwe watersysteem ingepast.

De regionale zoetwatervoorziening in Zuid-Holland zal, ook bij toenemende zelfvoorzienendheid, altijd afhankelijk blijven van aanvoer uit het hoofdwatersysteem. De landelijke zoetwaterverdeling van het hoofdwatersysteem is daarom van groot belang voor de regionale zoetwatersituatie in Zuid-Holland.

Beleid waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta heeft een Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Het Waterbeheerprogramma van Hollandse Delta beschrijft de doelen die het waterschap wil bereiken bij het beheren van het watersysteem – waartoe ook de waterkeringen worden gerekend – en de waterketen, zowel voor de lange termijn als aan het einde van de planperiode 2016-2021. Het Waterbeheerprogramma gaat daarbij in op de kenmerken van het gebied en doet ook uitspraken over de wijze waarop deze taken worden uitgevoerd.

Keurverordening Waterschap Hollandse Delta

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen, waterkeringen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het waterschap. In de Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken voor waterschap Hollandse Delta zijn de watergangen en kunstwerken opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Gemeentelijk Beleid

In 2008 is het Waterplan Cromstrijen van kracht geworden. Dit gemeentelijk Waterplan bevat maatregelen om het watersysteem te voorzien van voldoende berging en speelt in op de komende klimaatwijzigingen. Daarbij geeft het Waterplan invulling aan afspraken om de waterkwaliteit te verbeteren. Gemeente en waterschap werken de maatregelen uit in de periode 2008 - 2012. Het streven is dat de samenwerking tussen Gemeente en waterschap de komende jaren leidt tot een aantrekkelijk watersysteem dat biologisch gezond is en voldoende aanvoer-, afvoer- en bergingsmogelijkheden heeft. Het Waterplan heeft dan ook de volgende hoofddoelen:

- het hebben en houden van droge voeten;
- streven naar biologisch gezond water;
- de belevingswaarde van water vergroten.

5.2 Analyse

Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan de verschillende ‘waterthema’s’, zoals die beschreven staan in de “Handreiking Watertoets”. Toetsing aan deze thema’s levert de watertoets op.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Numansdorp en is in de bestaande situatie gedeeltelijk verhard. In het plangebied zijn diverse (bedrijfs)loodsen aanwezig. Daarnaast is een gedeelte van het perceel verhard ten behoeve van parkeren. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een brede watergang.

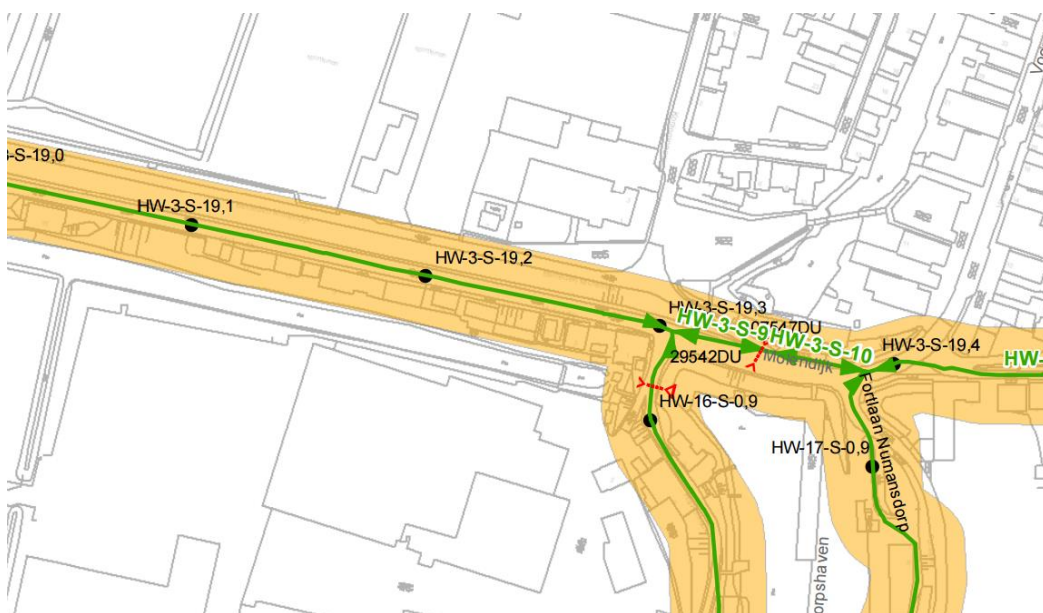
Bodem en oppervlaktewatersysteem

Ter plaatse van het plangebied bestaat de bodem uit zavel en lichte klei met een homogeen profiel. De hoogte van het maaiveld is aflopend en bedraagt aan de zijde van de dijk ongeveer NAP +4,30 m, aflopend naar circa NAP -0,3 m. Het plangebied ligt in het bemalingsgebied

Cromstrijen. Overtollig water wordt geloosd via de Schuringse Haven. Het plangebied is gelegen in het peilgebied 'Molenpolder', waarvoor een zomerpeil van NAP -1,00 m en een winterpeil van NAP -1,20 m geldt.

Veiligheid en waterkeringen

De Molendijk is aangemerkt als een secundaire waterkering. Het voorliggende plangebied is vrijwel geheel binnen de kernzone van het waterstaatswerk gelegen. Omdat de beoogde nieuwe woningen binnen de kernzone van de waterkering zijn gepositioneerd, dient hiervoor een watervergunning te worden aangevraagd (zie afbeelding 5.1). Om de instandhouding van de beschermingszone te waarborgen is een deel van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is bouwen niet zonder meer toegestaan.



Afbeelding 5.1: Uitsnede leggerkaart waterkeringen.

Ontwikkeling

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 3 semi-vrijstaande woningen aan de Molendijk mogelijk. Er worden geen watergangen gedempt ten behoeve van deze ontwikkeling.

Wateroverlast / waterberging

Het voorliggende plangebied ligt niet in een gebied met een wateropgave. In het plangebied zijn in de huidige situatie enkele loodsen aanwezig, waardoor het plangebied momenteel gedeeltelijk verhard is. Zoals blijkt uit onderstaande tabel bedraagt de totale oppervlakte aan verharding in de huidige situatie circa 2.275 m².

	Bestaande oppervlakte aan verharding		Percentage verharding	Nieuwe oppervlakte aan verharding
Huidige bebouwing	215 m ²	Bouwwlak woningen	100%	584 m ²
Verharding overige deel perceel	125 m ²	Inrichting overig deel woonpercelen	25%	41 m ² (25% van 166 m ²)
Totaal	340 m²			625 m²

Tabel 4.1: overzicht verhard oppervlak op basis van het vigerende en nieuwe bestemmingsplan.

Met het oog op de voorliggende ontwikkeling zal het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke c.q. vigerende situatie toenemen met circa 285 m² (zie bovenstaande tabel). Ten behoeve van de nieuwe woningen is een bouwwlak opgenomen dat geheel bebouwd mag worden. Dit bouwwlak heeft een oppervlak van 584 m². Daarnaast is te verwachten dat het overige deel van de woonpercelen ook gedeeltelijk verhard wordt, ofwel met erfbebouwing ofwel met bestrating e.d. Hierbij kan de vuistregel worden gehanteerd dat bij vrijstaande woningen circa 25% van de uitgeefbare kavel verhard wordt. De gezamenlijke oppervlakte van de uitgeefbare kavels betreft 750 m². De verharding van het bouwwlak kan hier al van worden afgetrokken, wat betekent dat de resterende oppervlakte 166 m² bedraagt. Indien hiervan 25% verhard wordt, leidt dit tot een extra verhardingsoppervlak van 41 m². De totale oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie bedraagt daarmee 625 m². Het exacte oppervlak aan verharding dat wordt toegevoegd is afhankelijk van de uiteindelijke inrichting.

Binnen het gebied van Waterschap Hollandse Delta moet een toename van het verhard oppervlak die groter is dan 500 m² gecompenseerd worden met water ter grootte van 10% van die toename. Omdat de toename beneden de 500 m² blijft, is watercompensatie niet benodigd.

Veiligheid

Het plangebied is gelegen binnen de kernzone van een secundaire waterkering. Hiertoe is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Voor de (bouw)werkzaamheden is een ontheffing van de keur noodzakelijk.

Riolering

Afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, moet worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. De woningen worden aangesloten op het aanwezige drukrioleringstelsel.

Watervoorziening

De grondwaterstand hoeft in principe niet te worden aangepast. Als er geen wijzigingen in het waterpeil nodig zijn, zullen er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen problemen te verwachten zijn met de watervoorziening. Ook de omliggende gebieden zullen dan geen schade ondervinden van de beoogde ontwikkeling.

Volksgezondheid

Van belang is het minimaliseren van risico's op watergerelateerde ziekten en plagen en het reduceren van verdrinkingsrisico's bij (eventuele) waterlopen. Bij het dimensioneren van waterlopen dient rekening te worden gehouden met de veiligheid van kinderen (ondiep, flauwe oevers). Dit geldt ook bij het toepassen van greppels en wadi's. Overstorten van vuilwater, maar ook van hemelwater dat een lange weg over vervuild oppervlak heeft afgelegd, dienen te worden voorkomen.

Bodemdaling

Er is geen kans op bodemdaling als gevolg van het plan, want het betreft hier zavel- op kleigronden. Bovendien worden er geen waterpeilen aangepast.

Grondwateroverlast

Aanpassing van het grondwaterpeil is in principe niet nodig ten behoeve van deze ontwikkeling. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Verdroging

De ontwikkeling heeft geen wezenlijke invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden. Het plangebied is geen kwelgebied en watervervuiling vanuit het plangebied zal zoveel mogelijk worden voorkomen.

Natte natuur

Het plangebied is geen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De ontwikkeling doet geen afbreuk aan aquatische natuurwaarden.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschaps-wegen vallen onder de regels van de Keur van Waterschap Hollandse Delta. In deze verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het waterschap.

De Legger van het Waterschap Hollandse Delta is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van waterkeringen en bijbehorende beschermingszones, wateren (zoals sloten en vaarten) en bijbehorende beschermingszones (onderhoudsstroken), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van waterkeringen,

wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is. Omdat de voorliggende ontwikkeling is gelegen binnen de kernzone van een waterkering, dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt in principe geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform het gestelde in artikel ex 3.1.1. van het Bro, aan het Waterschap Hollandse Delta voorgelegd, waarna een formeel advies kan worden afgegeven.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen golden, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;

3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De Provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Erfgoedverordening Cromstrijen 2014

Uit de Erfgoedverordening 2014 met bijbehorende archeologische verwachtingskaart van de gemeente Cromstrijen blijkt, dat er sprake is van een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 500 m² dient een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, zie paragraaf 6.2.

Archeologische verwachtingenkaart Hoeksche Waard

De regionale archeologische verwachtingskaart van de Hoeksche Waard, vastgesteld op 19 januari 2010 door het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard, is door de gemeente Cromstrijen op 10 april 2014 vastgesteld.

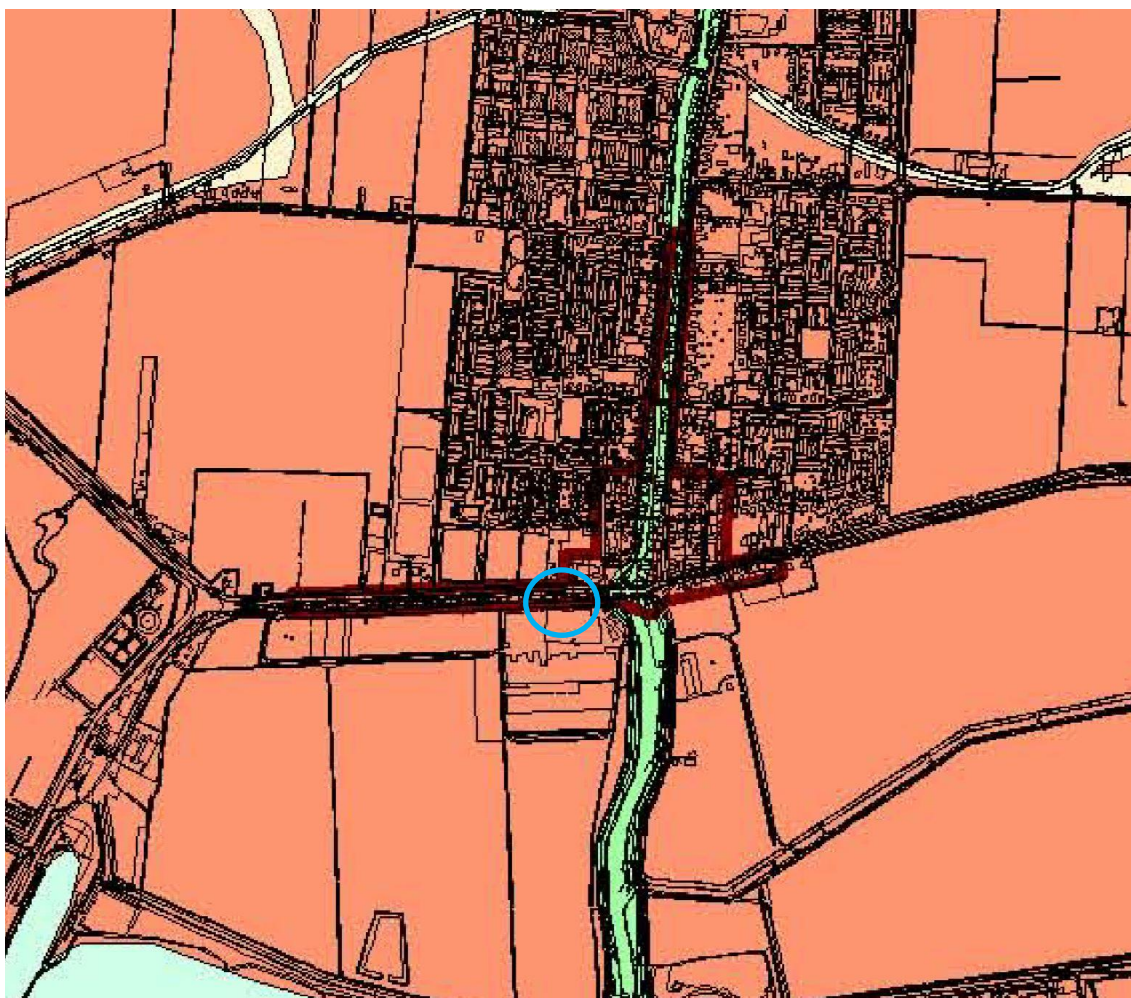
Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007, ligt de verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van het bodemarchief niet langer bij het Rijk, maar bij gemeenten.

Een archeologische verwachtingskaart kan als leidraad worden gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden. Ook kan de kaart gebruikt worden om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

6.2 Analyse

Archeologie

Conform de Erfgoedverordening 2014 met bijbehorende archeologische verwachtingskaart van de gemeente Cromstrijen heeft de locatie een middelhoge verwachting. Deze verwachting is overigens weinig specifiek te noemen, aangezien circa 80% van het grondgebied van de Hoeksche Waarde deze verwachting heeft meegekregen. Naast deze middelhoge verwachting heeft de Molendijk, als dijklint, een rode contour gekregen met een hoge verwachting.



Afbeelding 6.1: uitsnede archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard, 2009 (het plangebied is blauw omcirkeld).

Gelet op deze middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd¹. De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de Nieuwe tijd. Op basis van historisch kaartmateriaal is inderdaad bebouwing aanwezig geweest binnen het plangebied. Ter plaatse van de oude loods uit 1910 zal eventuele historische bebouwing zijn verdwenen door het afgraven van de dijk en de aanbouw van de loods met de twee verdiepingen. Aan de oostzijde van het plangebied is deze bebouwing in de loop der tijd gesloopt en is het oppervlak van de dijk bebouwd of met puin geëgaliseerd. De bebouwing die op de Kadasterkaart 1811-1832 zichtbaar is lijkt bescheiden van aard; eventuele resten van deze bebouwing zal voor zover aanwezig na de sloop en egalisatie waarschijnlijk weinig informatiewaarde bevatten. De bovenzijde van de dijk zal plaatselijk worden uitgegraven ten behoeve van de fundering van de nieuwbouw. Dit betreft alleen ondiepe uitgravingen die

¹ Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan de Molendijk 7-9 te Numansdorp, Vestigia, rapportnr. V1419, d.d. 5 oktober 2016

voornamelijk in het puinpakket zullen plaatsvinden. Onderaan de dijk zal alleen een kleine driehoek worden uitgegraven, en alleen ter plaatse van het centrale en oostelijke deel. Hier wordt alleen het ophoogpakket van het dijklichaam verwacht. Gezien deze terreinsituatie wordt verwacht dat voorgezet archeologisch onderzoek weinig kenniswinst zal opleveren.

Onder de dijk bevinden zich op grote diepte mogelijk afzettingen waar zich sporen van bewoning kunnen bevinden uit de periode van het Neolithicum en uit de periode van de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen. Het is echter onzeker in hoeverre de potentiële archeologische lagen in de loop der tijd zijn geërodeerd of dat deze nog intact aanwezig kunnen zijn. Bij onderzoeken in de omgeving is de top van het veen niet bereikt, lag deze op grote diepte of was er sprake van een scherpe overgang. Helaas kan het onderhavige onderzoek hier geen uitsluitsel overgeven. Wel kan worden opgemerkt dat de geplande bodemversturende ingrepen onder het niveau van de dijk niet bestaan uit grote open ontgravingen maar uit het gebruik van heipalen op de drie (in wezen vrij beperkte) locaties van de nieuwbouw.

Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek bestaat er geen bezwaar tegen de voorgenomen ingrepen en worden vervolgstappen niet nodig geacht. Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Cromstrijen en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland wordt de Molendijk aangeduid als een waardevol lint. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. De Molendijk kan worden aangemerkt als een dijklint. De bebouwing staat op of tegen de dijk. Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. De voorgenomen ontwikkeling van drie woningen sluit qua maat, schaal en korrel aan bij de overige bebouwing aan de dijk. Bovendien wordt het profiel van de Molendijk niet aangepast. Daarmee leidt de voorliggende ontwikkeling niet tot aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

6.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de het voorliggende plangebied.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

7.2.2 Afweging en conclusie

De bouw van de voorziene vrijstaande woningen aan de Molendijk blijft ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen. Daarbij geldt dat het plangebied niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied ligt. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn dan ook uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet zinvol is.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

1. Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
2. Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
3. Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de

verontreiniging verwijdt. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.

4. Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemonverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

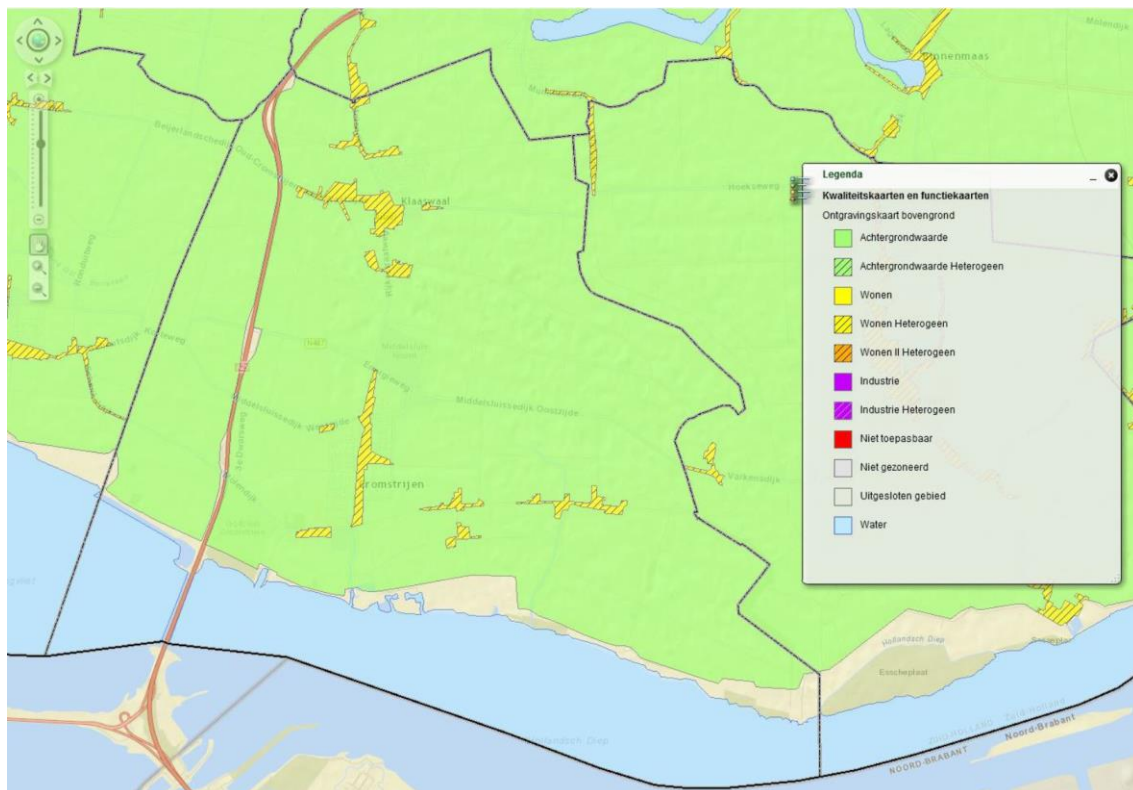
Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemonverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht (schone grondverklaring) voor bouwwerken waarvoor een reguliere omgevingsvergunning is vereist. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

7.3.2 Onderzoek en conclusie

Bij nieuwbouw dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Volgens de bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) is voor het plangebied de kwaliteit 'Achtergrondwaarde' toegekend, zie afbeelding 7.1. Dit houdt in dat de grond als 'schone grond' wordt aangemerkt.

Het plangebied heeft in de huidige situatie een woonbestemming, echter, de bebouwing heeft tevens dienst gedaan als opslagruimte voor een meubelzaak/woningstofeerderij. Daarom kan niet geheel worden uitgesloten dat er in beperkte mate sprake zou kunnen zijn van bodemverontreiniging. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning zal aanvullend op de informatie uit de bodemkwaliteitskaart een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd, zodat voordat de omgevingsvergunning wordt verleend duidelijkheid is over de kwaliteit van de bodem en welke maatregelen er eventueel getroffen dienen te worden.



Afbeelding 7.1: uitsnede interactieve bodemkwaliteitskaart OZH

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Wet geluidhinder

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Het plangebied ligt in een stedelijk gebied en binnen de zone van een weg. In het geval nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde (48 dB). Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cromstrijen (het college van Cromstrijen) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor een nieuwe woning in binnenstedelijk gebied door wegverkeerslawaaï.

Tabel 1: Grenswaarden wegverkeerslawaaï.

	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Woning	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 1 Wgh)

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Volgens artikel 110g Wgh varieert de reductie van 2 dB tot 4 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/uur.

Gelet op de wettelijke toegestane rijsnelheid van 50 km/uur op de Molendijk is een reductie van 5 dB van toepassing voor deze weg.

Hogere waardenbeleid gemeente Cromstrijen

Tot op heden heeft de gemeente Cromstrijen nog geen beleid vastgesteld waarin nadere criteria en voorwaarden zijn gesteld voor het vaststellen van hogere waarden.

7.4.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd². De belangrijkste resultaten zijn hieronder opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet. Op de zuidzijde van het bouwvlak en het zuidelijk gedeelte van de oost- en westzijde wordt de voorkeurswaarde niet overschreden, waardoor deze zijden als geluidluw zijn aan te merken.

Omdat het treffen geluidreducerende maatregelen niet reëel is, is het vaststellen van hogere waarden benodigd om de nieuwe woningen te kunnen realiseren. De vast te stellen hogere waarden zijn 56 dB voor 3 woningen vanwege het verkeer op de Molendijk.

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan 'Molendijk 7-9 Numansdorp', KuiperCompagnons, d.d. 16 november 2016

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het voorliggende bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De hogere waarden worden door het college van Cromstrijen vastgesteld.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

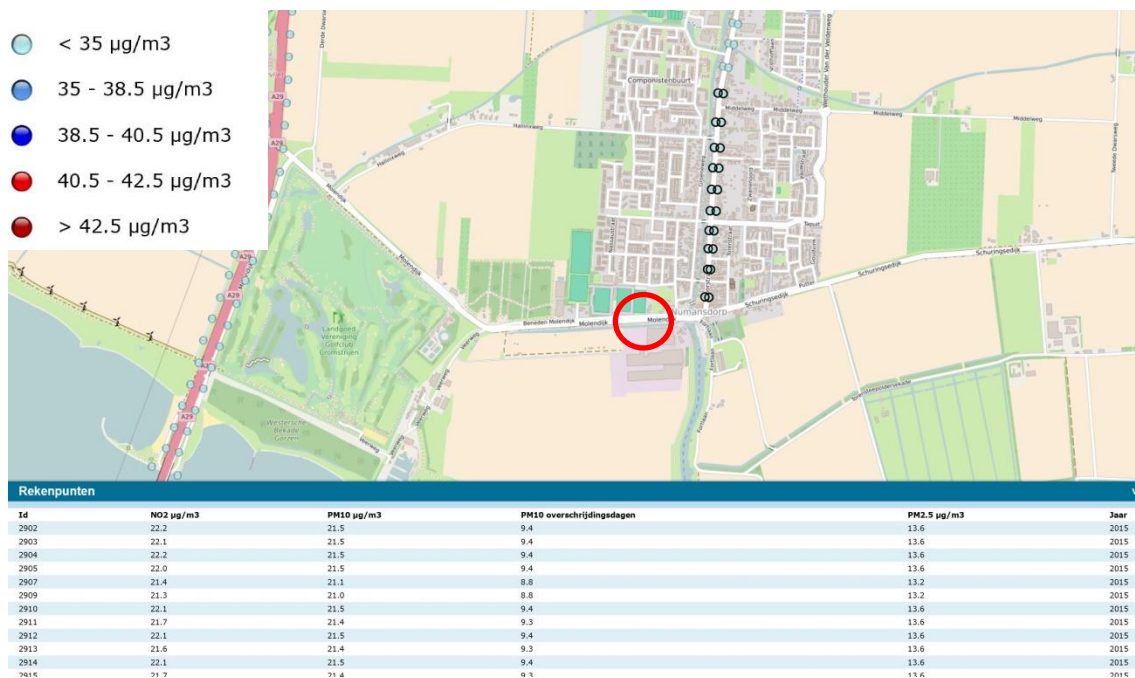
Bij nieuwe ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechteren. Kleine ontwikkelingen die niet leiden tot een relatief grote toename van het wegverkeer, kunnen worden aangemerkt als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

Ten aanzien van de categorie woningbouwlocaties valt de ontwikkeling van drie woningen onder het 3% criterium en is daarmee aan te merken als een NIBM-project. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet benodigd.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ weergegeven voor het peiljaar 2015.

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

7.5.3 Conclusie

De ontwikkeling in dit plan is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Het plangebied kan worden aangemerkt als omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied. (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ten zuiden van het plangebied is een bedrijf gelegen dat valt op grond van de VNG-brochure in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter voor het omgevingstype rustige woonwijk. De daadwerkelijke afstand bedraagt circa 15 meter waardoor er niet wordt voldaan aan de richtafstand. Echter, neemt dit niet weg dat er gemotiveerd kan worden afgeweken van bovengenoemde richtafstand.

Het bedrijf is reeds op korte afstand gelegen van de overige woningen aan de Molendijk. De afstand tot deze woningen voldoet eveneens niet aan de VNG-richtafstand van 30 meter nu de daadwerkelijke afstand circa 15 meter bedraagt. De bestaande woningen aan de Molendijk zijn derhalve leidend voor de vergunde milieuruimte van de inrichting. Ook het plangebied zelf heeft in de huidige situatie een woonbestemming. Het bedrijf wordt dan ook niet belemmerd in de bedrijfsvoering door de voorgenomen ontwikkeling van de drie woningen. Derhalve kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen gegarandeerd worden.

Ten noorden van het plangebied liggen sportvelden. Sportvelden worden op basis van de VNG-Brochure aangemerkt in milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt in een omgevingstype rustige woonwijk. De gemeten afstand tot de sportvelden betreft circa 30 meter. Gelet op het feit dat het plangebied in de huidige situatie eveneens een woonbestemming heeft vormen de sportvelden geen belemmering voor de te ontwikkelen woningen.

Tevens bevindt zich ten noordwesten van het plangebied een overdekt zwembad. Hiervoor geldt op basis van de VNG-Brochure een milieucategorie van 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen deze richtafstand waardoor het zwembad geen belemmering voor de te ontwikkelen woningen vormt.

Tot slot ligt er een kleinschalige haven ten oosten van het plangebied. Op grond van de VNG-Brochure valt een haven onder milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Deze haven vormt geen belemmering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling van de woningen omdat het plangebied buiten de richtafstand valt.

7.6.3 Conclusie

Aan de voorgenoemde richtafstanden kan worden voldaan. Derhalve kan een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd worden, het aspect bedrijven en milieuzonering leidt dan ook niet tot belemmeringen.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm.

Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het

al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

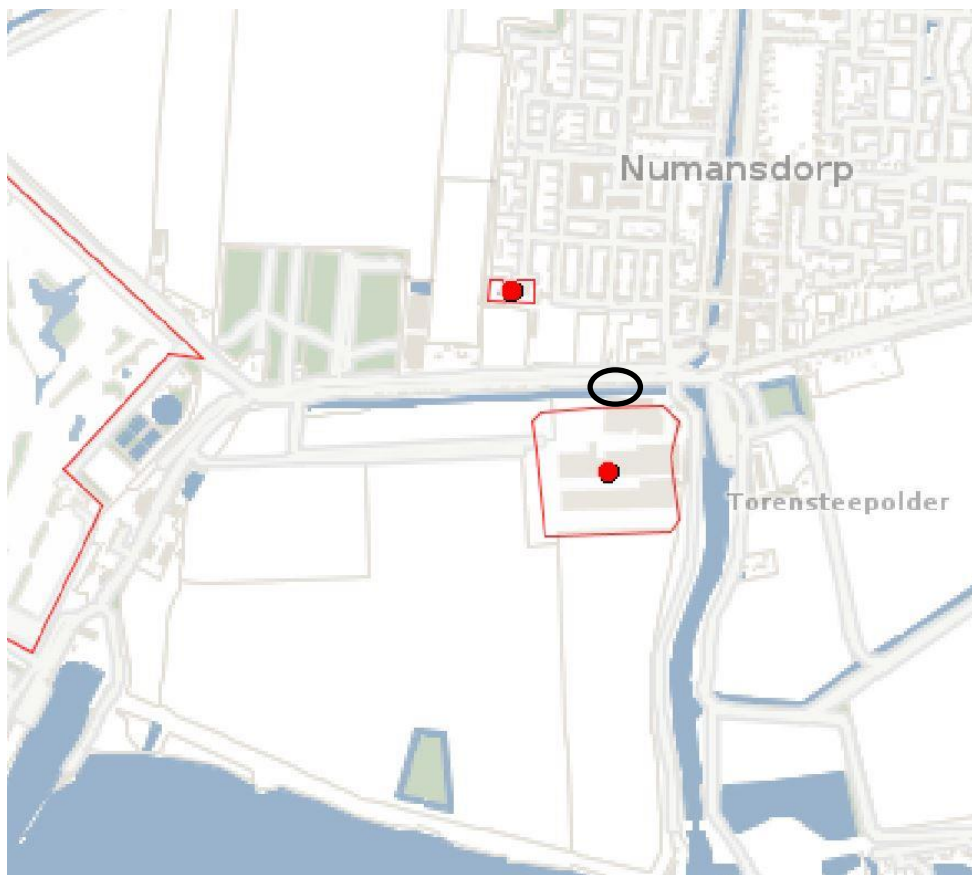
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.7.2 Onderzoek

Op basis van de gegevens uit de risicokaart is onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Afbeelding 8.2: uitsnede risicokaart het plangebied is zwart omcirkeld

Sportfondsen Cromstrijen B.V.

Binnen deze inrichting bevindt zich een tank van 3.000 liter met chloorbleekloog. De risicocontour van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar bedraagt 0 meter. Voor chloorbleekloogtanks zijn geen invloedsgebieden beschikbaar. Gelet op de afstand tot het plangebied (meer dan 200 meter) vormt de opslag van chloorbleekloog geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Beleggingsmaatschappij Carva

Beleggingsmaatschappij Carva aan de Havenkade 2 heeft op basis van de risicokaart een PR 10^{-6} contour van 10 meter vanwege de opslag van propaan (LPG). Deze inrichting heeft een propaanopslag van 4.900 liter ($< 5 \text{ m}^3$). Het propaanreservoir valt daarom onder de vigeur van het Activiteitenbesluit. In tabel 3.28 van het Activiteitenbesluit worden veiligheidsafstanden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten genoemd voor dergelijke situaties.

Tabel 3.28 veiligheidsafstanden

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

Voor een opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter geldt een afstand van maximaal 20 meter. De beoogde nieuwe woningen aan de Molendijk worden gerealiseerd op een afstand van circa 35 meter van de inrichtingsgrens van Zuid Nederlandse Staalbouw B.V. De aanwezige propaantank is op circa 200 meter van de geprojecteerde woningen gesitueerd. Daarmee zijn er geen belemmeringen vanuit het Activiteitenbesluit voor het plan. De propaantanks hebben een invloedsgebied van maximaal 50 meter. Binnen dit invloedsgebied wordt de nieuwe kwetsbare bestemming niet geprojecteerd. Daarom wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in het Activiteitenbesluit. Een verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd.

7.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

7.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Deze bevoegdheid tot vaststelling wordt gedelegeerd aan Burgemeester en Wethouders.

Tussen de grondeigenaar en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet benodigd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van drie woningen aan de Molendijk 7-9 te Numansdorp. De nieuwe bebouwing wordt op zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur en past bovendien binnen de kaders van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling. Niettemin wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar geacht en wordt het plan derhalve maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader wordt het concept-ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de gebruikelijke overleginstanties.

De ontvangen overlegreacties worden samengevat en beantwoord. Hiervan wordt in de toelichting verslag gedaan.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden, eventuele, ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na afloop van de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

