

Ruimtelijke Onderbouwing 'Emmastraat 1 Numansdorp' Gemeente Hoeksche Waard



juli 2023 (l.l. gew. maart 2024)

IMRO.1963.OVKonwegNMD23-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Plan	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4. Omgevingsaspecten	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Verkeer/parkeren	14
4.3 Flora en fauna	15
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	16
4.5 Waterhuishouding	16
4.6 Milieuzonering	17
4.7 Geluid	17
4.8 Bodem	18
4.9 Geur	18
4.10 Luchtkwaliteit	18
4.11 Externe veiligheid	19
4.12 Kabels en leidingen	20
4.13 Vormvrije mer	20
5. Uitvoering	22
5.1 Economische uitvoerbaarheid	22
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

Bijlagen

- **Akoestisch onderzoek** (Kraaij akoestisch advies, 19 oktober 2021, nr. VL.2156.R01)
- **Bodemonderzoek** (Inventerra, oktober 2021, nr. 21-2234-R01JV)
- **Quick scan Ecologie** (Breur Ecologie&Onderzoek, 7 oktober 2021, nr. QS21046v1)
- **AERIUS-berekening** (Ad Fontem, 13 maart 2023, nr. 21AF189)

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied betreft het perceel Emmastraat 1 in de bebouwde kern van Numansdorp.



Figuur 1.1 ligging plangebied in bebouwde kern van Numansdorp

Op het perceel is op dit moment het kerkgebouw aanwezig, dat in het verleden in gebruik was bij de Hersteld Hervormde Gemeente.



Figuur 1.2: foto huidige bebouwing perceel



Figuur 1.3 luchtfoto plangebied

Het plangebied is met de bestemming ‘Maatschappelijk’ opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitensluis’, vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Cromstrijen op 15 juli 2008.



Figuur 1.6: deel verbeelding bestemmingsplan Buitensluis

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel Emmastraat 1 te Numansdorp bevindt zich op dit moment een kerkgebouw. Dit gebouw is niet meer in gebruik. Als gevolg van deze leegstand is het plan opgevat om het kerkgebouw af te breken en daarvoor in de plaats drie seniorenwoningen te bouwen.

Het bestemmingsplan 'Buitensluis' staat echter niet toe, dat op gronden met een maatschappelijke bestemming woningen worden gebouwd. Om die reden is een aanvraag om omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan en om te bouwen voorbereid. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing omvat de motivering waarom aan het bouwplan medewerking kan worden verleend.

1.3 Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

In een bestaande woonwijk wordt een relatief groot gebouw afgebroken om daarvoor in de plaats drie woningen te realiseren. Deze woningen sluiten aan bij de al bestaande bebouwing in de omgeving en vormen een schakel tussen de rijwoningen en vrijstaande woningen in het bestaande straatbeeld. Door het saneren van een leegstaand pand zal de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving toenemen.

1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening beschreven, alsmede de uitkomst van de zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden het plangebied en het bouwplan beschreven.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het perceel bevindt zich in de bebouwde kern van Numansdorp, aan de Emmastraat. Numansdorp is de meest zuidelijke hoofdkern van de Hoeksche Waard. De kern is ontstaan in 1642 nabij een uitwateringsluis. Bepalend voor de structuur van Numansdorp zijn de binnenhaven, het parallel hieraan gelegen lint Voorstraat en parallelstraten, met loodrecht hierop georiënteerd de dijk. De eerste groei heeft zich beperkt tot de oostkant van de binnenhaven. Ondanks latere inpolderingen heeft Numansdorp zijn havenfunctie behouden. Door deze inpolderingen is de dijk aan twee zijden bebouwd. Aan de polderkant betreft dit met name benedendijkse bebouwing, terwijl aan de vroegere zeezijde de bebouwing boven op de dijk ligt.

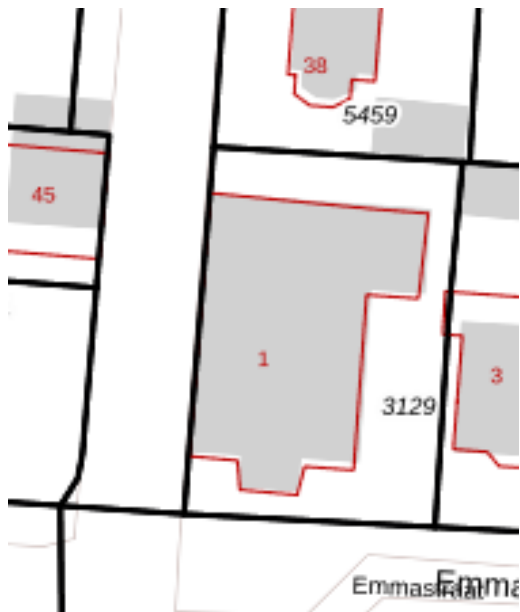
2.3 Huidige situatie

Op het perceel is bebouwing aanwezig in de vorm van een kerkgebouw. Dit betreft de kerk die werd gebruikt door de Hersteld Hervormde Gemeente.



Figuur 2.1: foto's kerkgebouw vanuit Koninginneweg en Emmastraat

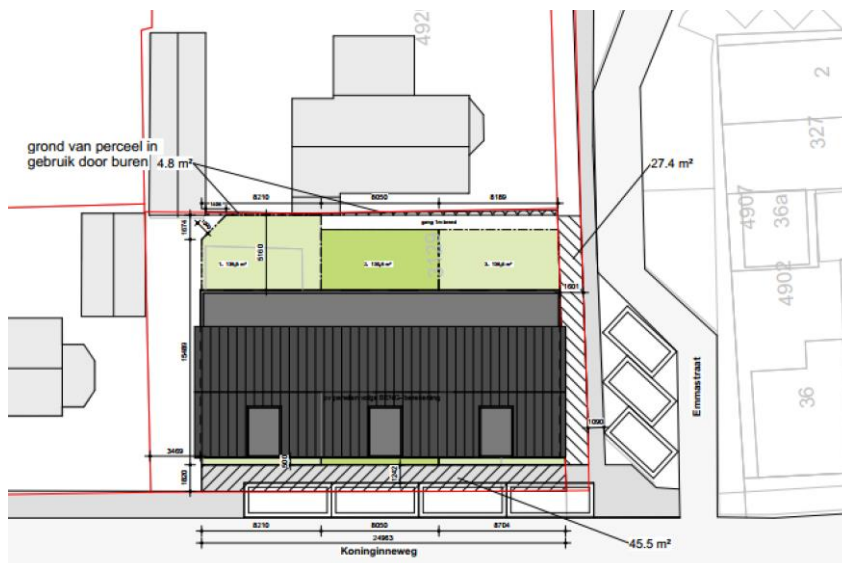
Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie B nummer 3129. De oppervlakte van het perceel is 557 m².



Figuur 2.2: kadastrale tekening plangebied

2.4 Plan

In de nieuwe situatie zullen er drie seniorenwoningen aanwezig zijn in het plangebied.



Figuur 2.3 situatietekening nieuwe woningen met parkeerplaatsen



Figuur 2.4 vogelvlucht impressie nieuwe woningen



Figuur 2.5 impressie nieuwe woningen

Het bouwplan betreft drie seniorenwoningen met een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 7 m.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

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

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

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

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Op zich is hier geen sprake van een nieuwe (stedelijke) ontwikkeling, er wordt bebouwing afgebroken waar nieuwe bebouwing voor in de plaats komt.

Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat het realiseren van niet meer dan 11 woningen niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie ABRvS 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3).

Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden ‘afgelopen’.

3.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte. Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

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

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het gaat hier om het realiseren van drie woningen in bestaand stads- en dorpsgebied, hetgeen een gewenste ontwikkeling is. Hierdoor is voorliggend plan in overeenstemming met provinciaal beleid.

Klimaatadaptie

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

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

Ad a. In onderhavige situatie gaat het om het afbreken van een kerk en het daarvoor in de plaats bouwen van 3 woningen voor senioren. Uit de berekening van de huidige en toekomstige verdeling van het land- en watergebruik van het plangebied (zie paragraaf 3.7) blijkt, dat er geen toename van verharding aan de orde is in het plangebied. Het plan draagt derhalve niet bij aan het ondervinden van wateroverlast door overvloedige neerslag.

Bij de uitwerking van de bouwplannen voor de woningen zal aandacht worden besteed aan de gemeentelijke- en provinciale leidraden voor klimaatadaptief bouwen.

Ad b. De te realiseren bebouwing wordt niet gebouwd in de nabijheid van een waterkering.

Ad c en d. Door de relatief beperkte omvang van het bouwplan is er geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

Het is niet nodig gevonden om nu al alle aspecten, die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt, te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente.
- De Programmaplannen richten zich er op hoe daar te komen.
- Het Omgevingsplan geeft aan binnen welke regels dit gaat gebeuren.

In de Omgevingsvisie is o.a. aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen.

Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert. Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Hier zijn de Hoeksche Waarden van belang, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het plan tot het realiseren van de drie woningen aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

De woningen zijn zover mogelijk gasloos en zal zo veel mogelijk eigen energie opwekken middels zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. De locatie zal daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO₂ en andere broeikasgassen.

Duurzame huisvesting is een belangrijk uitgangspunt voor de nieuwbouw van de woningen aan de Emmastraat. De volgende duurzaamheidsaspecten zijn in het ontwerp meegenomen:

flexibel in gebruik

De woningen zijn geschikt voor starters, kleine gezinnen en senioren. De woning is rolstoeltoegankelijk en heeft een ruime badkamer. Op loopafstand zijn er veel voorzieningen die de locatie een meerwaarde geven.

energieneutraal

- warmtepomp voor verwarming en warm water, hierdoor geen gasaansluiting;
- voldoende zonnepanelen voor het opwekken van eigen elektriciteit;
- isolatiepakket wat ruim voldoet aan de bouwbesluit eisen, hierdoor zal er minder verwarming van de woning nodig zijn;
- kunststof gevelkozijnen met HR++ beglazing;

Klimaatadaptief/natuurinclusief

- bij oplevering ontvangt elke koper een regenton, voor het opvangen en hergebruiken van hemelwater;
- in het grindpad links van de 3 woningen een grindkoffer aanbrengen voor infiltratie van hemelwater;
- kopers stimuleren tot minimale bestrating van hun achtertuin, door meer groen aan te brengen;
- ons voorstel om parkeerplaatsen voorzijde aan te leggen met doorgroei grastegels;



Biodiversiteit

- aanbrengen van in totaal 10 nestkasten;
- bij oplevering ontvangt elke koper een vierkante meter moestuin;
- erfafscheidingen in de achtertuinen zullen wij aanbrengen met een hekwerk en daartegen groene beplanting;
- aanleggen van een groene gevel voortuin



Circulaire economie

- woningen zullen gerealiseerd worden met houtskeletbouw constructie. Bouwdelen en installaties zijn grotendeels demontabel en herbruikbaar;
- herbruikbare vrijkomende materialen uit de sloop van de bestaande kerk bieden wij aan voor hergebruik;
- voorstel om de huidige bestrating van de stoep/voorterrein, te hergebruiken voor de aanleg van de nieuwe stoep;
- keuze voor zoveel als mogelijk herbruikbare materialen;

- Vitale dorpen en actieve samenleving.

Het bouwplan betreft het realiseren van woningen in de dorpskern. Dit komt de leefbaarheid ten goede, daarnaast wordt op deze manier leegstand in de dorpskern voorkomen.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het plangebied ligt in het gebied 'Dorpse Trots'. Een belangrijk uitgangspunt bij 'Dorpse Trots' is dat voor wat betreft de verdere ontwikkeling van de woonbebouwing in woonkernen, eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd.

Het plan tot de bouw van de drie woningen draagt bij aan de vraag naar woningen. Daarnaast verbetert de omgevingskwaliteit ter plaatse en het bouwplan draagt bij aan een betere fysieke leefomgeving.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Buitensluis'

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan 'Buitensluis'.



Figuur 3.1: deel verbeelding bestemmingsplan

Op het perceel ligt de bestemming 'Maatschappelijk'. Een gebruik voor woondoeleinden stemt niet overeen met het bestemmingsplan.

3.4.3 Beoordeling gemeente

De gemeente Hoeksche Waard is bereid medewerking te verlenen aan het plan tot het realiseren van de drie woningen op het perceel Emmastraat 1

Het plan past in de omgeving en sluit aan bij de woningen die in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

Voorwaarde is daarnaast, dat het plan in overeenstemming is met alle ter zake geldende planologische-, juridische- en milieu hygiënische eisen.

Deze aspecten komen aan de orde in voorliggende toelichting van de ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting/parkeren

In de wegenstructuur komt geen verandering. Het plangebied wordt ontsloten op de Emmastraat.

De gemeente hanteert bij de beoordeling van het aspect ‘parkeren’ de uitgangspunten die zijn opgenomen in de ‘Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen’. In die beleidsregel is het volgende bepaald ten aanzien van ‘bestaande situaties’.

‘Rekening houden met bestaande situatie

Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen mag rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Dit betekent dat in het geval van sloop, nieuwbouw, verbouw en/of functiewijziging de parkeerbehoefte van de bestaande, te vervallen, functies wordt bepaald volgens de parkeernormen in bijlage 2. Deze parkeerbehoefte mag men van de parkeerbehoefte van de nieuwbouw aftrekken.

In de bestaande situatie is een kerk aanwezig met een aantal zitplaatsen van ten minste 100. De huidige parkeervraag van de kerk is op basis van de gemeentelijke parkeernorm 0,15 parkeerplaatsen per zitplaats (zie figuur 3.3 onderaan). Derhalve corresponderend met een parkeervraag van ten minste 15 parkeerplaatsen.

Voor de bebouwde kern van Numansdorp wordt voor koopwoningen de volgende parkeernormen aangehouden.

Tabel 3 Numansdorp, Middensluis, Strijen, 's-Gravendeel en Puttershoek	centrum-gebied	overige bebouwde kom	buiten bebouwde kom	aandeel bezoekers	eenheid
Functie					
koop, huis, vrijstaand	2,1	2,3	2,4	0,3	pp per woning
koop, huis, twee-onder-een-kap	2	2,2	2,2	0,3	pp per woning
koop, huis, tussen/hoek	1,8	2	2	0,3	pp per woning
religiegebouw	0,15	0,15	nvt	nb	pp per zitplaats

Figuur 3.2 normering volgens parkeerbeleid gemeente

Voor koopwoningen tussen/hoek in het centrumgebied is de parkeernorm 1,8 parkeerplaatsen per woning. De parkeervraag betreft dan $3 \times 1,8 = 5,4$ parkeerplaatsen.

Vergeleken met de huidige parkeervraag is de nieuwe parkeervraag aanzienlijk lager. Gelet op het gemeentelijk beleid is er om die reden geen parkeeropgave.

Dit neemt niet weg, dat er toch gekeken is naar de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Vóór de woningen worden langs de Koninginneweg vier nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast zijn er in de Emmastraat drie parkeerplaatsen aanwezig grenzend aan het plangebied.

Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen het volgende. Uit de normen van CROW publicatie 381 blijkt, dat er kan worden uitgegaan van 7,3 verkeersbewegingen per woning per etmaal, derhalve in totaal 22 verkeersbewegingen per etmaal. De omliggende wegen zijn voldoende gedimensioneerd om deze verkeersbewegingen te verwerken.

4.3 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Het gebied waar de gronden onderdeel van vormen, heeft geen speciale status op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied (aangewezen deel van de Oude Maas) ligt op ruim 500 m van het plangebied.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet toe op het afbreken van de huidige bebouwing op het perceel en hier drie woningen voor in de plaats te bouwen. Er is ecologisch onderzoek uitgevoerd, (Breur Ecologie & Onderzoek, 7 oktober 2021, nr. QS21046v1).

Uit dit onderzoek blijkt dat de geplande ontwikkeling geen negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden. De aanwezige bebouwing biedt potentie voor de aanwezigheid voor verschillende beschermde soorten (Huismus, Gierzwaluw en Vleermuis). Er dient nader onderzoek uit te worden gevoerd of deze soorten inderdaad in het plangebied aanwezig zijn en een negatief effect onvermijdelijk is. Dit nader onderzoek is in gang gezet.

Stikstof

Op grond van de Wet natuurbescherming moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of er bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een stikstofgevoelig Natura 2000 gebied. In dit kader is een AERIUS-berekening uitgevoerd (Ad Fontem, 13 maart 2023, nr. 21AF189). Uit die berekening blijkt, dat in zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase de emissie niet hoger ligt dan 0,00 mol/ha/j. Er vindt dan ook geen meetbare verhoging van de depositie van NO_x of NH₃ plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

Het gebruik van de woningen brengt geen stikstofemissie met zich mee omdat de woningen gasloos uit worden gevoerd. De woningen worden daarbij zonder hout- of sierhaard en zonder rookgaskanaal opgeleverd.

De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000- gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Uit oogpunt van het aspect ‘natuur’ is het plan uitvoerbaar, dit met in achtneming van het feit dat er nog nader onderzoek wordt uitgevoerd naar enkele beschermde soorten.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd en in nationale wetgeving opgenomen (Erfgoedwet). De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitensluis' geen archeologische verwachting gekregen. Inmiddels is er de archeologische beleids- en verwachtingenkaart van de gemeente Hoeksche Waard. Het perceel Emmastraat 1 heeft daar een middelhoge archeologische verwachting, waardoor onderzoek nodig is bij plangebieden groter dan 500 m². In dit geval is de oppervlakte kleiner dan 500 m². Een onderzoek is derhalve niet vereist.

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing is niet aangewezen als rijks-, provinciaal- of gemeentelijk monument.

4.5 Waterhuishouding

Op 10 november 2021 is het nieuwe Waterbeheerprogramma unaniem door het algemeen bestuur van het waterschap Hollandse Delta vastgesteld. Dat programma geldt voor de periode 2022-2027. Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op drie kerntaken

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

Om deze taken ook in de toekomst goed te kunnen blijven uitvoeren, wordt door het waterschap rekening gehouden met klimaatverandering, duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit.

Het plan tast niet de veiligheid van enige dijk aan. De woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Uit de Beleidsregel:BL-11 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap blijkt dat 10% van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

Er een kerk afgebroken waarvoor 3 woningen worden teruggebouwd. Het plangebied met een oppervlakte van 500 m² is thans vrijwel geheel verhard. In de nieuwe situatie neemt de omvang van de verharding niet toe. Er hoeven geen watercompenserende maatregelen te worden getroffen. Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwaliteit en waterkwantiteit.

4.6 Milieuzonering

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

Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn. De enige bedrijfsbestemming in de omgeving is aanwezig aan de Groeneweg 7/7a. Er is daar een bedrijf toegestaan van maximaal categorie 2 met een richtafstand van 30 m. De afstand tot het plangebied is groter dan 30 m (circa 44 m).

Verder zijn er geen planologisch gezien relevante bedrijven aanwezig. Op het perceel was een kerk aanwezig, welke zal worden afgebroken en waar drie woningen voor in de plaats komen. Het plangebied ligt in de dorpskern van Numansdorp en is omringd door woningen.

Het plan is uit oogpunt van milieuzonering realiseerbaar.

4.7 Geluid

Railweg- en/of industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een spoorlijn of een industrieterrein.

Wegverkeerslawaai

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Volgens de Wgh mag de geluidsbelasting op woningen in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Kraaij akoestisch advies, 19 oktober 2021, nr. VL.2156.R01). Uit dit onderzoek blijkt dat de westgevel een hogere geluidsbelasting ondervindt en de oostgevel (achtergevel met tuin) geheel geluidluw is te beschouwen. Er is in onderhavige situatie sprake van een goede ruimtelijke ordening, gezien de aanwezigheid van minimaal één geluidluwe gevelzijde en buitenruimte. Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering voor de realisatie van het nieuwbouwplan.

Conclusie

Het plan kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd.

4.8 Bodem

In het kader van de voorbereiding van het bouwplan voor de nieuwe woningen is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, oktober 2021, nr. 21-2234-R01JV). Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een licht verhoogd gehalte aan kwik, lood en OCB in de grond. Dit is echter verklaarbaar vanuit de bodem-kwaliteitskaart. De verhoging is echter zodanig licht, dat nader onderzoek of andere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht voor de herontwikkeling en de toekomstige woonbestemming. De gronden zijn derhalve geschikt voor het voorgenomen gebruik.

4.9 Geur

Het aspect geur/stank vormt geen belemmeringen voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

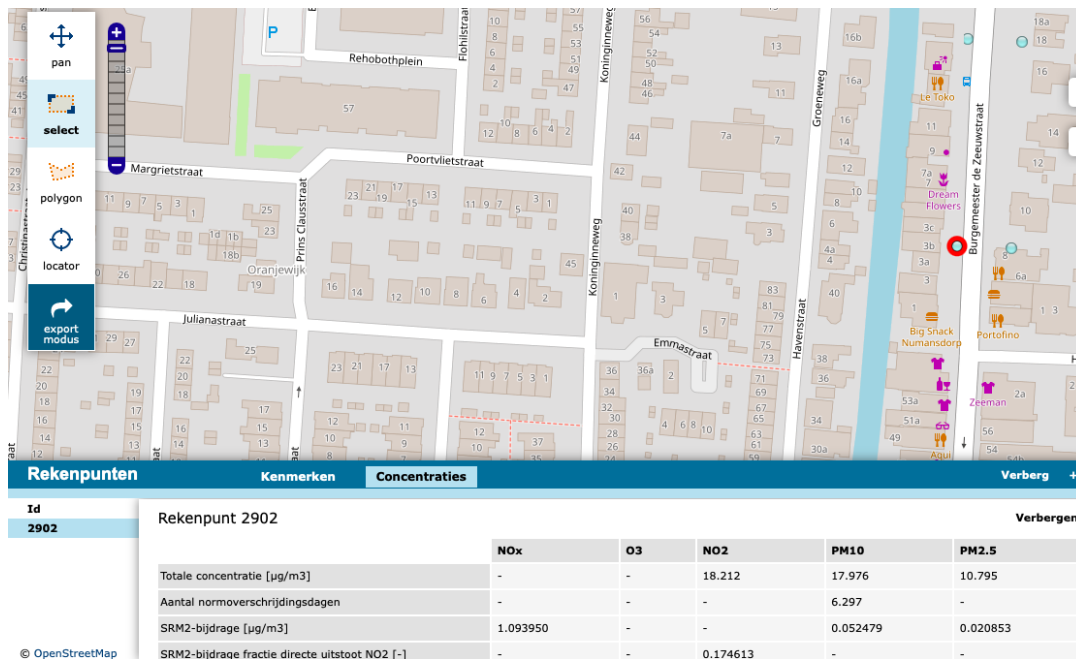
In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende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

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Uit gegevens (2020) van de NSL monitoringstool volgt de conclusie dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct nabij het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden van 40 µg/m³ liggen, zie figuur 4.1.



Figuur 4.1: NSL-monitoringstool

Conclusie

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen, kan geconcludeerd worden dat de ruimtelijke ontwikkeling die hierbij mogelijk wordt gemaakt, niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

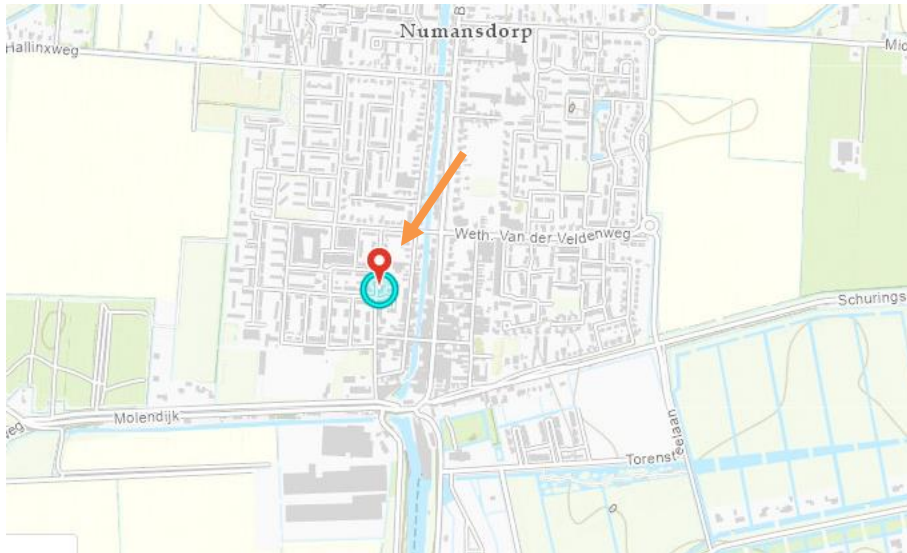
Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor de beoordeling van veiligheidsaspecten ten aanzien van inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI), voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor vaarroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Uit de Risicokaart Nederland blijkt dat er zich in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen bevinden die relevant zijn voor het aspect 'externe veiligheid'.



Figuur 4.2: deel risicokaart Nederland

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie. Deze zijn planologisch gezien niet relevant.

4.13 Vormvrije M.e.r.

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van woningen is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Echter hierna wordt nogmaals gemotiveerd dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft het toestaan van drie woningen op het perceel waar op dit moment een kerk aanwezig is.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Verwezen wordt naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6.
- Er is geen onaanvaardbaar risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.11.
- Er zijn geen onaanvaardbare risico's voor de menselijke gezondheid. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.11.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft maatschappelijk.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en is een herontwikkeling passend in het bestaande gebied ter plaatse.
- Het gebied heeft archeologisch gezien geen hoge verwachting, de ingreep is zodanig dat geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten het Hollands Diep ligt op ruim 1,3 km ten zuiden van het plangebied.

De herontwikkeling van het plangebied heeft geen nadelige gevolgen voor en leidt niet tot een grotere belasting van het Natura 2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de beperkte omvang van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.

5. Uitvoering

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat het verlenen van omgevingsvergunning voor de bouw van drie woningen. De gronden zijn in eigendom bij de initiatiefnemer van het bouwplan.

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten zodat de uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Hoeksche Waard zal ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling een procedure starten, die moet leiden tot het verlenen van omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en c van de Wabo. Op de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Binnen 26 (+6 weken) dient een besluit genomen te worden.

Op grond van artikel 6.5, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad verklaren dat hij geen bedenkingen heeft tegen de activiteit waarvoor omgevingsvergunning is aangevraagd. In het derde lid van artikel 6.5 is bepaald, dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad van Hoeksche Waard heeft een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht is vereist. Daarin is bepaald, dat een verklaring van geen bezwaar niet is vereist als het valt binnen de categorie:

Wonen

1. Het realiseren van woningen mits:

- a. de toename van het aantal woningen maximaal 11 woningen bedraagt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied;

Het voorliggende bouwplan valt binnen deze categorie, waardoor er geen individuele vvgb vereist is.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft van 20 juli 2023 tot en met 30 augustus 2023 met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn is aanvankelijk een zienswijze ingediend. Na overleg met de indiener heeft deze besloten de zienswijze weer in te trekken.