



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

Roerdompsingel 4, Numansdorp

Gemeente Hoeksche Waard



‘Roerdompsingel 4, Numansdorp’

Gemeente Hoeksche Waard

Identificatie

NL.IMRO.1963.OVRoerdomps4NMD23-ON01

Datum

10-07-2024

Planstatus

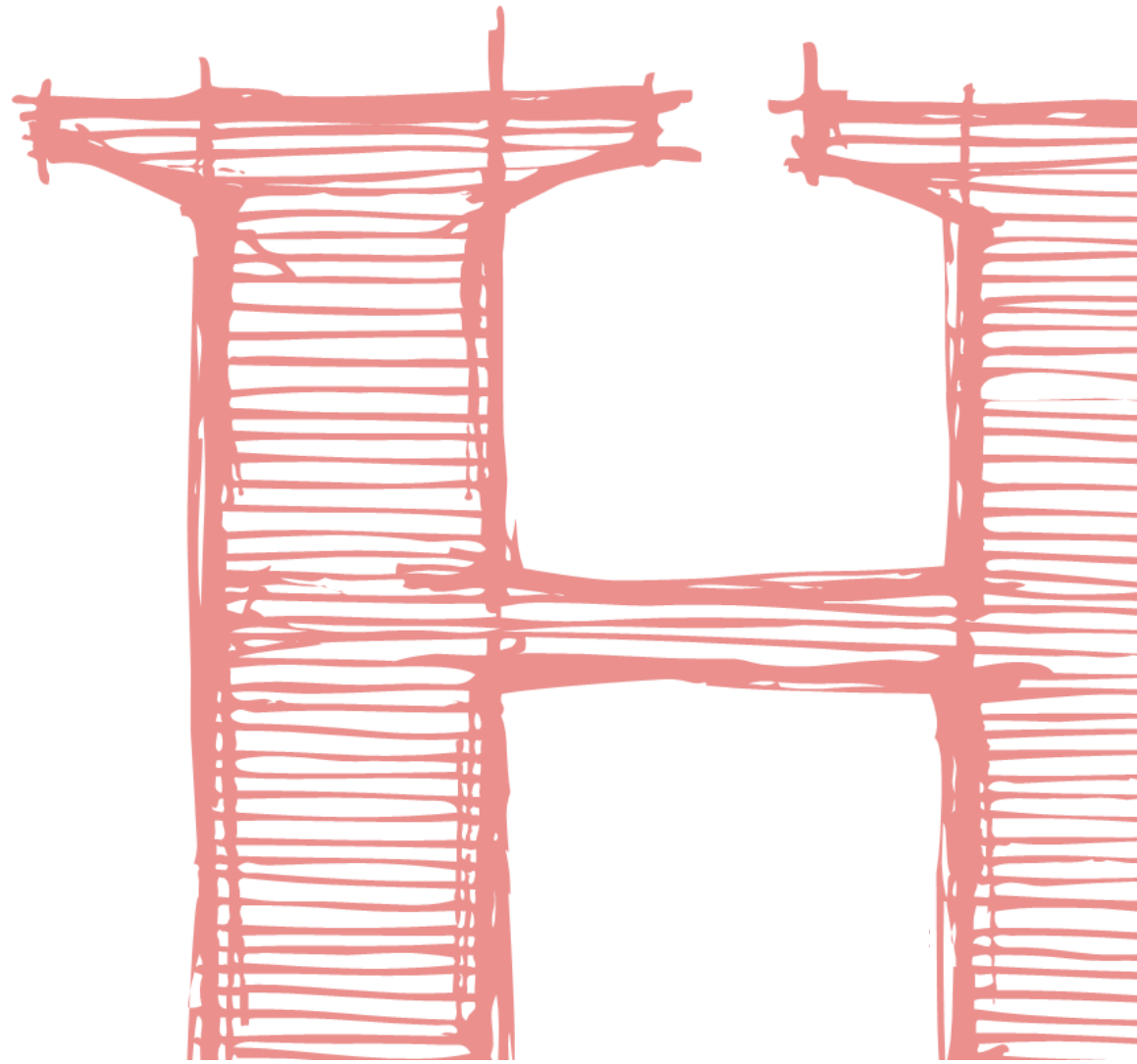
Ontwerp

Versie

1.4

Opdrachtgever

HW Invest B.V.



Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Kader.....	6
1.4	Maatschappelijk resultaat	6
1.5	Maatschappelijk draagvlak	6
1.6	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	7
1.7	Communicatie	7
1.8	Realisatie	7
1.9	Leeswijzer.....	7
2	Planbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie.....	8
2.2	Nieuwe situatie	10
3	Beleidskader.....	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid.....	19
3.3	Regionaal beleid	29
3.4	Gemeentelijk beleid	31
4	Sectorale aspecten.....	32
4.1	Milieueffectrapportage	32
4.2	Watertoets	34
4.3	Geluid.....	38
4.4	Bodemkwaliteit	40
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	42
4.6	Externe veiligheid	45
4.7	Kabels en leidingen.....	47
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	48
4.9	Luchtkwaliteit	50
4.10	Ecologie.....	52
4.11	Molenbiotoop	54

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Notitie parkeren	Iv-Infra b.v.	INFR231144	22-01-2024
2	Akoestisch onderzoek wegverkeer- en industrielawaai	Kraaij Akoestisch Adviesbureau	BP. 2348.R01	27-10-2023
3	Verkennd bodemonderzoek	Tritium Advies	2206/225/MP-01	05-08-2022
4	Archeologisch onderzoek	Transect	Transect-rapport 4446	05-12-2022
5	Quicksan Wet natuurbescherming	Ecofect	QS50077	10-08-2022
6	Stikstofdepositie-berekening	Van den Heuvel Milieuadvies	23166	24-11-2023
7	Woningmarkt-onderzoek Hoeksche Waard	Springco Urban Analytics	Deel 1: Huishoudens Woningvoorraad Marktvraag Woningbehoefte	17-12-2021
8	Verklaring van geen bedenkingen	Gemeente Hoeksche Waard	Roerdompsingel 4, Numansdorp	09-07-2024

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

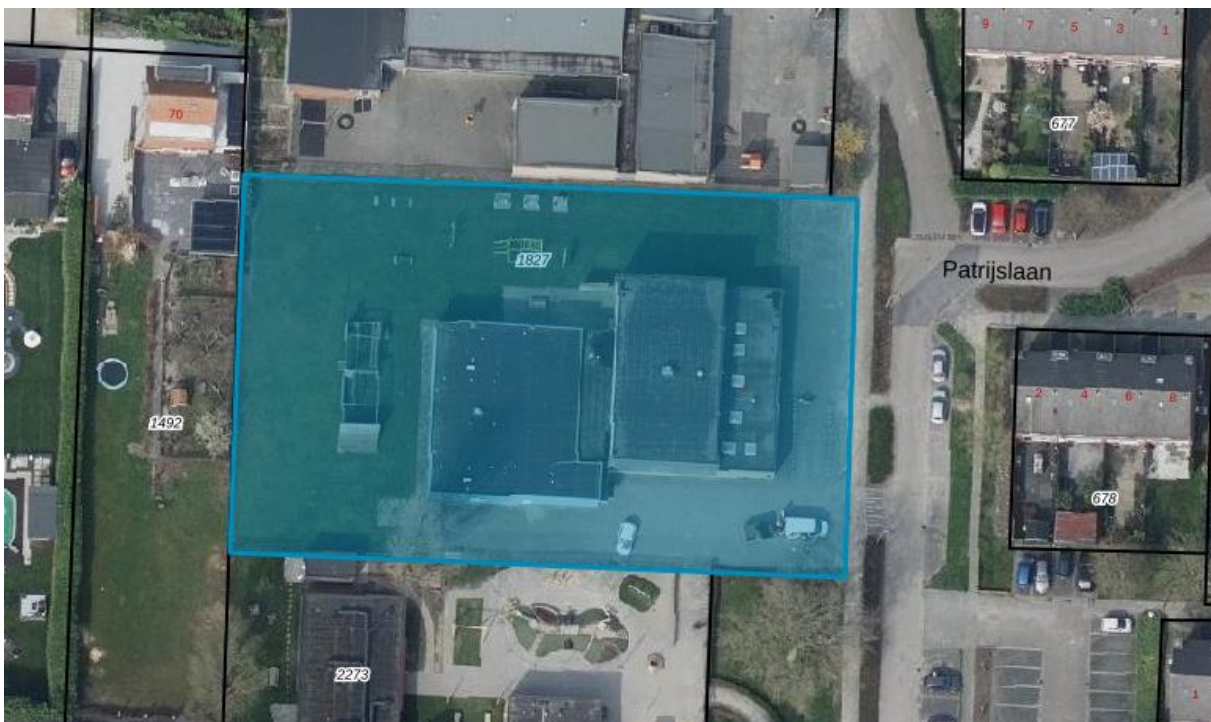
Aan de Roerdompsingel 4 te Numansdorp is sportschool FIT25 gevestigd, gebouwd eind jaren '80/begin jaren '90. HW Invest B.V. heeft het perceel verworven en is voornemens om het gebouw te slopen en daarvoor in de plaats woningbouw te realiseren. In samenwerking met woningbouwcorporatie HW Wonen is gekomen tot een woningbouwprogramma dat bestaat uit 38 sociale huurappartementen.

Het plan is echter in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Buitensluis'. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk'. Volgens de voorschriften zijn binnen deze bestemmingen geen burgerwoningen toegestaan. Zodoende kan het plan niet uitgevoerd worden binnen de planologische kaders van het vigerend bestemmingsplan.

Middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan. Voorwaarde voor de aanvraag is dat het plan een ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Plangebied

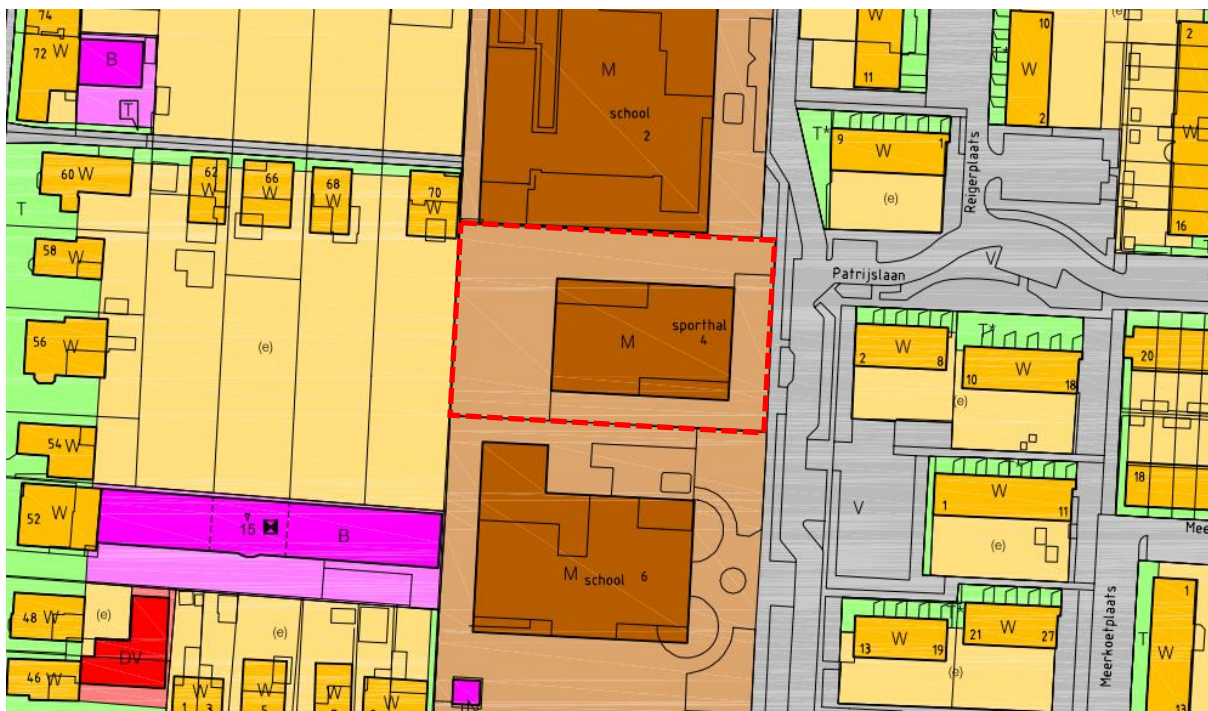
Het plangebied betreft het perceel Roerdompsingel 4 te Numansdorp, kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie F, nummer 1827. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de openbare weg Roerdompsingel. Het woonperceel Burgemeester de Zeeuwstraat 70 zorgt voor de westelijke begrenzing. Ten noorden en zuiden van het plangebied zijn basisscholen aanwezig.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Kader

Het plangebied valt binnen de contouren van het vigerend bestemmingsplan 'Buitensluis', vastgesteld op 15 juli 2008 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Cromstrijen. Het plangebied heeft hierin de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'bouwvlak'. Hierbinnen zijn onder andere maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitensluis'

1.4 Maatschappelijk resultaat

Middels artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het vigerend bestemmingsplan teneinde het plan te kunnen realiseren.

1.5 Maatschappelijk draagvlak

Participatie

Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking, waardoor procedures voor ruimtelijke ontwikkelingen wijzigen. Aanvragen die voor deze datum worden gedaan, vallen nog onder het regime van de Wet ruimtelijke ordening. De ontwikkelende partij heeft ervoor gekozen om deze ontwikkeling te laten vallen onder de Wet ruimtelijke ordening, waardoor de aanvraag vóór 1 januari 2024 ingediend moet worden. Vanwege de korte periode waarin de aanvraag voorbereid moest worden, was er niet voldoende tijd om een bewonersavond te beleggen vóór de aanvraag van de omgevingsvergunning. De ontwikkelende partij hecht er echter wel waarde aan om omwonenden bij het plan te betrekken en zal daarom een

bewonersavond organiseren tijdens de terinzagelegging. Omwonenden zijn hierover reeds geïnformeerd middels een brief.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland, waterschap Hollandse Delta, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken.

1.6 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft aangeven dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.7 Communicatie

Er wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via het Gemeenteblad).

1.8 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is de omgevingsvergunning onherroepelijk en kan worden gestart met de realisatie van het plan.

1.9 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Verantwoording sectorale aspecten.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel Roerdompsingel 4 in Numansdorp is sportschool FIT25 gevestigd. Het hoofdgebouw is eind jaren '80/begin jaren '90 gerealiseerd, waarna in het jaar 2001 een uitbreiding heeft plaatsgevonden op het achterterrein. Sindsdien is de onderzoekslocatie vrijwel onveranderd gebleven. Het voorterrein en het zuidelijk gelegen zijerf is vrijwel volledig verhard en voorzien van fiets- en autoparkeerplaatsen. Het achterterrein en het noordelijk gelegen zijerf is grotendeels onverhard en voorzien van fitnessstoestellen.



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied



Afbeelding 4: Aanzicht vanaf de Roerdompsingel



Afbeelding 5: Aanzicht vanaf het noordwesten

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan voorziet in de volledige sloop van de bebouwing en verharding ter plaatse van het plangebied. Op het vrijgekomen terrein wordt vervolgens een appartementencomplex bestaande uit 38 sociale huurappartementen gerealiseerd. Dit woningbouwprogramma is ontstaan op basis van een samenwerking tussen de ontwikkelende partij en huisvestingspartner HW Wonen.

Hiermee voorziet het plan in het toevoegen van nieuwe woningen in het sociale huursegment. Het appartementengebouw wordt gerealiseerd in een binnenstedelijke locatie (inbreiding), waar primair de bevolkingstoename opgevangen moet worden. Daarnaast wordt het complex gerealiseerd aan bestaande infrastructuur welke te typeren valt als een buurtontsluitingsweg. De appartementen worden daarom op een logische locatie gerealiseerd en de woonfunctie is passend binnen de omgeving, gezien het plangebied grenst aan een woonwijk.

Het appartementencomplex wordt uitgevoerd in een U-vormig bouwvlok waarbij de kop wordt voorzien van 4 bouwlagen waarbij de toplaag als kap is uitgevoerd. De vleugels zijn voorzien van 3 bouwlagen. Door het complex te realiseren in een U-vorm, ontstaat een gezamenlijke binnentuin dat een belangrijke rol zal spelen in de sociale cohesie in het gebouw en tevens zorgt voor een geluidsluwe ruimte.



Afbeelding 6: Schets nieuwe situatie

De kop van het complex wordt voorzien van een duidelijke entree om het appartementencomplex te kunnen betreden. Tevens leidt de entree tot de binnenruimte van het complex dat is uitgevoerd als een gezamenlijke binnentuin.

Op de begane grond is een fietsenstallingen gerealiseerd ter bevordering van fietsmobiliteit. Op het achterterrein wordt een parkeerterrein gerealiseerd, dat bereikbaar is middels een te realiseren ontsluitingsweg ten noorden van het nieuwe appartementengebouw.



Afbeelding 7: Ontwerp begane grond, gezamenlijke binnentuin en omliggend terrein

De Roerdompsingel heeft gevoelsmatig een breed profiel vanwege het (semi) openbaar terrein van de scholen en sportschool. Door het appartementencomplex niet direct aan de Roerdompsingel te realiseren en het voorerf van het nieuwe gebouw te voorzien van groen, wordt het brede profiel van de Roerdompsingel worden doorgezet. Daarnaast wordt met de groene inrichting van het voorerf de kwaliteit van de Roerdompsingel versterkt.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied zal ontsloten worden via de Roerdompsingel. Daarvoor zal een nieuwe uitrit worden gerealiseerd ten noorden van het appartementencomplex.

Parkeren auto

Om het aspect parkeren inzichtelijk te maken is door Iv-Infra b.v. een Notitie parkeren opgesteld. De notitie is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Parkeren fiets

Naast een parkeerbehoefte voor auto's kan er ook een behoefte aan fietsparkeerplaatsen ontstaan. Om deze behoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de memo Fietsparkeerkencijfers 2019 van het CROW. De memo bevat geactualiseerde kencijfers voor het te verwachten aantal benodigde

fietsparkeerplaatsen bij verschillende functies, zoals voor appartementen. De memo heeft daarbij minimale en maximale kencijfers opgenomen. Het minimum is het kencijfer voor een gemeente met een zeer laag fietsgebruik en het maximum geldt voor een gemeente met een zeer hoog fietsgebruik.

In 2010 is door CROW-Fietsberaad onderzoek gedaan naar het fietsverbruik per gemeente. De tabel geeft het marktaandeel van de fiets weer als percentage van alle verplaatsingen. In 2010 maakte Numansdorp onderdeel uit van de gemeente Cromstrijen. Deze gemeente scoorde 18%, hetgeen valt binnen de categorie 'laag'. Voor de berekening van de behoefte aan fietsparkeerplaatsen is voor dit plan daarom uitgegaan van het minimale kencijfer.

Voor appartementen met fietsenberging wordt uitgegaan van een minimale norm van 0,75 fietsparkeerplaatsen per woning. Daarmee komt de behoefte uit op in totaal ($0,75 \times 38$) 29 fietsparkeerplaatsen. In het appartementengebouw wordt een in pandige fietsberging gerealiseerd met voldoende ruimte voor 29 fietsparkeerplaatsen.

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de gemiddelde kencijfers uit de CROW-publicatie 381. Uit wordt gegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en het stedelijke gebied 'rest bebouwde kom'. Daarmee wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit het gemeentelijk parkeerbeleid.

Omdat het plan voorziet in het verwijderen van een sportschool, komen de verkeersbewegingen als gevolg van deze functie volledig te vervallen. Om de bepalen of het plan voorziet in een af- of toename in het aantal verkeersbewegingen, dient de verkeersgeneratie van de bestaande situatie afgetrokken te worden van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie.

Tabel 1: Verkeersgeneratieberekening (etmaal)				
Functie	Norm	Eenheid	Aantal	Verkeersgeneratie
<i>Nieuwe situatie</i>				
Huur, appartement, midden/ goedkoop (incl. sociaal)	4,1	per woning	38	155,8 verkeersbewegingen
<i>Oude situatie</i>				
Sportschool	34,35	per 100 m ² bvo	8,5	292,0 verkeersbewegingen
Afname verkeersbewegingen:				136,2 verkeersbewegingen

Het plan voorziet in een afname in de verkeersgeneratie. Daarmee wordt gesteld dat de verkeersbewegingen die ontstaan als gevolg van het plan door de omliggende infrastructuur opgevangen kan worden.

2.2.3 Duurzaamheid

De ambitie van gemeente Hoeksche Waard is om in 2040 een energieneutraal en klimaatbestendig eiland te zijn. Daarbij richten zij zich in de eerste plaats op de energieopgave voor de Hoeksche Waard zelf. Dat wil zeggen dat in 2040 de energie die in de Hoeksche Waard wordt verbruikt ook lokaal duurzaam wordt opgewekt. Tevens moet de hele bebouwde omgeving uiteindelijk aardgasvrij worden. Verder is Hoeksche Waard als eiland in 2040 ingericht voor de opvang van de gevolgen van klimaatverandering. Doelstellingen ten aanzien van de gebouwde omgeving zijn:

- In de gebouwde omgeving besparen we 1,5% energie per jaar tot 2030.
- In de gebouwde omgeving besparen we tot 2030 30% aardgas ten opzichte van 2020.
- Het gemeentelijk vastgoed is zoveel mogelijk energieneutraal in 2030.

Het appartementengebouw wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Het appartementengebouw wordt conform de nieuwe BENG-norm gerealiseerd worden. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. Het appartementengebouw wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. De daken worden indien benodigd voorzien van zonnepanelen.

In het kader van klimaatadaptatie wordt de openbare ruimte zo groen mogelijk ingericht. Daar waar parkeerplaatsen worden gerealiseerd, worden deze uitgevoerd als halfverharding. Hierdoor kan hemelwater sneller infiltreren in de bodem en draagt het groen bij aan het tegengaan van hittestress. Ten aanzien van biodiversiteit wil de initiatiefnemer de omliggende ruimte zo groen mogelijk houden en een variatie aan begroeiing (bloemen/struiken/bomen) aanbrengen. Hierdoor worden diverse insecten aangetrokken en draagt het bij aan biodiversiteit.

De ontwikkelaar heeft tevens aandacht voor natuurinclusie. Er zijn diverse mogelijkheden om natuurinclusieve maatregelen te treffen. Dit betreffen hoofdzakelijk maatregelen voor gebouwbewonende soorten, zoals huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Hieronder worden enkele opties weergegeven.

- Huismus: voor huismus kunnen de onderste drie rijen dakpannen toegankelijk worden gehouden door eventueel vogelschroot hoger te plaatsen. Hierdoor kunnen huismussen onder de onderste rijen dakpannen nestelen. Voor de huismus is ook van belang dat er enkele bomen en struiken aanwezig zijn in de omgeving.
- Gierzwaluw: op een hoogte van minstens 3 meter kunnen inbouwstenen voor de gierzwaluw worden ingemetseld. Een voorbeeld van een inbouwsteen voor de gierzwaluw is de IB GZ 03 van VivaraPro. Een voordeel van deze inbouwsteen is dat deze ook door de huismus kan worden gebruikt.
- Vleermuizen: ook voor vleermuizen kunnen diverse inbouwstenen worden gerealiseerd. Dit betreft bijvoorbeeld de types IB VL 06, IB VL 07 en de IB VL 10 voor kraamgroepen. Ook kunnen er open stootvoegen in de muren worden aangebracht, waardoor vleermuizen toegang hebben tot de luchtpouw.

- Overige soorten: er zijn nog veel meer mogelijkheden denkbaar. Er kunnen houtstapels en rommelhoekjes worden aangebracht voor amfibieën en kleine zoogdieren zoals een wezel of egel. Voor insecten is het gunstig wanneer in de beplanting inheemse soorten worden toegepast. Ook kan een bijenhotel worden geplaatst (criteria: holle, aan één zijde afgesloten stengels waarvan de opening een diameter heeft variërend van 1,5 tot 10mm en gaten in een geschikte houtsoort (geen vuren- of wilgenhout vanwege splintervorming) met dezelfde variatie aan diameters).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Het Bro biedt geen verdere definitie van het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’. Inmiddels is door jurisprudentie wel een verder beoordelingskader van dit begrip ontstaan. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kan worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3). Een ontwikkeling welke voorziet in het realiseren van 12 woningen wordt wel gezien als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan voorziet in de toevoeging van 38 sociale huurappartementen. Vanuit jurisprudentie is in dit geval sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er dient in dat geval beschreven te worden dat er behoefte is naar de ontwikkeling. Indien het plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient tevens gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Behoefte

De behoefte aan de 38 sociale huurappartementen is getoetst aan de resultaten uit het woningmarktonderzoek Hoeksche Waard uit 2021. Dit onderzoek is recenter dan de opgestelde regionale woonvisie (2017) en is daarom beter te gebruiken om de behoefte aan te kunnen tonen. Tevens kan gesteld worden dat de woonvisie al achterhaald is als gevolg van ontwikkelingen die invloed hebben gehad op de woningmarkt, zoals de Covid-19 epidemie, de hoge inflatie, de hard gestegen hypotheekrentes en idem woningprijzen. De regionale woonvisie uit 2017 is daarom geen geschikt instrument meer om de huidige woningbehoefte in kaart te brengen.

Het woningmarktonderzoek betreft een herijking van het woningmarktonderzoek uit 2019 als gevolg van de actualisatie van de woningbehoefteprognose van de provincie Zuid-Holland.

Uit het woningmarktonderzoek volgt dat tot 2023 een woningbehoefte bestaat uit circa 4.300 nieuwbouwwoningen. Uit cijfers blijkt onder andere dat er grote tekorten ontstaan in de sociale sector. De afgelopen jaren is ook zichtbaar geworden dat het aantal woonbonnen stijgt die nodig zijn om een sociale woning te bemachtigen.

De verhuiscapabele 55+ huishoudens die op dit moment in een grondgebonden sociale huurwoningen wonen, verhuizen voor het overgrote deel naar een sociaal huurappartement. De groep verhuist echter niet snel. Startende gezinnen, eenoudergezinnen of middelbaren die een vraag uitoefenen naar een grondgebonden sociale huurwoning kunnen dit type woning daardoor steeds moeilijker bemachtigen. Hierdoor stijgt de woningbehoefte naar grondgebonden sociale huurwoningen.

Ook de druk op sociale huurwoningen neemt toe door de significante stijging van het aantal kleine huishoudens met een leeftijd van 74 jaar en ouder (senioren). Een deel daarvan oefent een vraag uit naar een sociale huurappartement, waardoor de tekorten in dit segment meer toenemen.

Mismatch			Huurprijs/Waarde		Huidige voorraad (2021)	Woonbehoefte 2021 tot 2025	Woonbehoefte 2021 tot 2030	Vraagdruk 2030
Huur	EGW	Sociaal	<	750 per maand	5193	+285	+727	
		Middelduur	750 per maand	1000 per maand	426	+48	+67	
		Duur	1000 per maand	>	661	+56	+83	
	MGW	Sociaal	<	750 per maand	3603	+260	+845	
		Middelduur	750 per maand	1000 per maand	620	+139	+266	
		Duur	1000 per maand	>	283	+69	+103	
Koop	EGW	Goedkoop	<	225,000	719	+90	+117	
		Middelduur laag	225,000	325,000	11799	+355	+543	
		Middelduur hoog	325,000	400,000	4484	+85	+128	
		Duur laag	400,000	600,000	6012	+162	+234	
		Duur midden	600,000	800,000	1933	+34	+50	
		Duur hoog	800,000	>	780	+18	+16	
	MGW	Goedkoop	<	225,000	67	+5	+11	
		Middelduur laag	225,000	325,000	340	+45	+73	
		Middelduur hoog	325,000	400,000	295	+45	+78	
		Duur laag	400,000	600,000	362	+51	+80	
		Duur midden	600,000	800,000	18	+2	+2	
		Duur hoog	800,000	>	0	-1	-1	
Totaal						+1748	+3422	

Afbeelding 8: Mismatch vraag en aanbod Hoeksche Waard (hoe blauwer hoe hoger het tekort)

Uit bovenstaande tabel volgt dat er tot 2023 in de Hoeksche Waard behoefte is naar 1.572 sociale huurwoningen, uitgesplitst in 727 eengezinswoningen en 845 meergezinswoningen.

In Numansdorp is goed zichtbaar dat de groep met een leeftijd boven de 55 jaar erg groot is vergeleken met gezinnen of middelbare en jonge huishoudens. De totale vraag naar nieuwe woningen in Numansdorp tot 2030 is circa 356 nieuwbouwwoningen. Daarbij heerst er een grootste behoefte naar sociale huurwoningen, namelijk 88 eengezinswoningen en 96 meergezinswoningen tot het jaar 2030.

Mismatch			Huurprijs/Waarde		Huidige voorraad (2021)	Woonbehoefte 2025	Woonbehoefte 2030	Vraagdruk 2030
Huur	EGW	Sociaal	<	750 per maand	636	-35	-88	
		Middelduur	750 per maand	1000 per maand	29	-5	-8	
		Duur	1000 per maand	>	91	-7	-11	
	MGW	Sociaal	<	750 per maand	338	-33	-96	
		Middelduur	750 per maand	1000 per maand	45	-12	-22	
		Duur	1000 per maand	>	22	-4	-4	
Koop	EGW	Goedkoop	<	225,000	26	-14	-15	
		Middelduur laag	225,000	325,000	1506	-30	-56	
		Middelduur hoog	325,000	400,000	328	-17	-22	
		Duur laag	400,000	600,000	579	-15	-23	
		Duur midden	600,000	800,000	241	4	3	
		Duur hoog	800,000	>	100	2	3	
	MGW	Goedkoop	<	225,000	10	-1	-4	
		Middelduur laag	225,000	325,000	13	-3	-3	
		Middelduur hoog	325,000	400,000	4	-4	-5	
		Duur laag	400,000	600,000	12	-4	-5	
		Duur midden	600,000	800,000	0	0	0	
		Duur hoog	800,000	>	0	0	0	

Abbeelding 9: Mismatch vraag en aanbod Numansdorp (hoe blauwer hoe hoger het tekort)

Met het plan worden 38 kwalitatief goede sociale huurwoningen gerealiseerd. Deze woningen kunnen geschaard worden onder de categorie meergezinswoningen. Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat er zowel in de Hoeksche Waard alsook in Numansdorp actieve behoefte is naar deze woningen. Zodoende wordt geconcludeerd dat dit plan voorziet in een behoefte.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 15 maart 2022 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid geconsolideerd. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

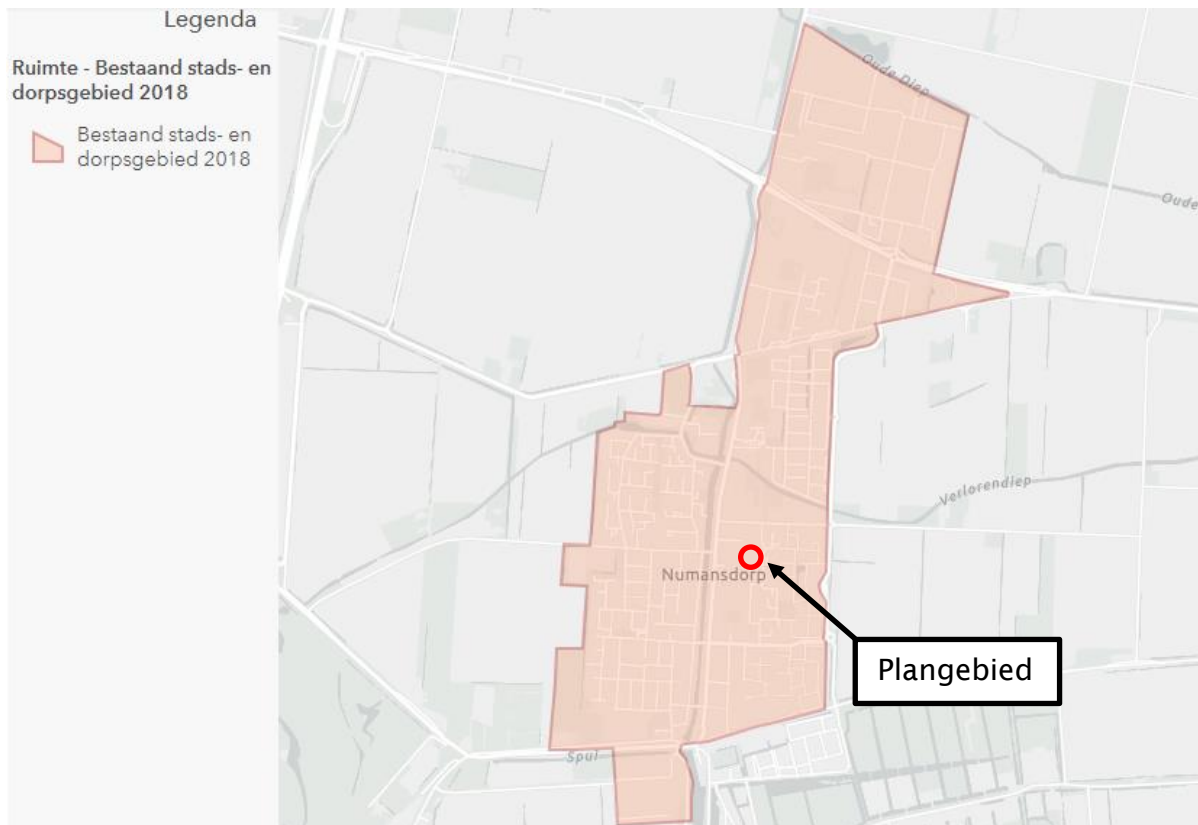
- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd perceel binnen het BSD. Daarmee voorziet het plan in een inbreiding en daarmee in zorgvuldig ruimtegebruik en in het beter benutten van de beschikbare ruimte in BSD. Het plan past binnen het streven van de provincie Zuid-Holland om de bebouwde ruimte beter te benutten.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart Bestaand stads- en dorpsgebied

Ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Kwaliteitskaart

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

Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'rivierdeltacomplex – jonge zeelei'.

Rivierdeltacomplex – jonge zeelei

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

Binnen het gebied 'rivierdeltacomplex – jonge zeelei' heeft de provincie het volgende richtpunt opgenomen:

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



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Het plan zal daardoor niet zorgen voor aantasting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen binnen de gebieden 'rivierdeltalandschap' en 'zeekleipolderlandschap'.

Rivierdeltalandschap

Een aantal Zuid-Hollandse eilanden kent nog steeds een eilandkarakter: omlijst door deltawateren met beperkte verbindingen met de andere eilanden of het vasteland.

Ze zijn gelegen in de luwte van de Randstad en vormen landschappelijk een geheel met Zeeland. IJsselmonde en het Eiland van Dordrecht zijn daarentegen meer onderdeel van het stedelijk netwerk.

De drie eilanden Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard en Voorne-Putten hebben elk een eigen karakter. Dit karakter wordt mede gevormd door de verschillen in afstand tot en de verbinding met het stedelijk gebied, de landschappelijke opbouw van de eilanden zelf en de aard van het omringende water. Versterken van het deltakarakter en vergroten van de diversiteit van karakters van de eilanden draagt bij aan het behoud van diversiteit in de Delta. Een opgave is het om de recreatieve gebruikswaarde van de eilanden te vergroten in combinatie met een gebiedsspecifieke, in de omgeving passende inrichting. Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden dienen bij te dragen aan het versterken van het stoere deltakarakter en passen bij de maat en schaal van dijk en open wateren.

Voor ontwikkelingen in het rivierdeltalandschappen heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen worden benaderd in het licht van het eiland als geheel, waarbij bijvoorbeeld in Voorne-Putten en Hoeksche Waard een duidelijk verschil zit tussen de ‘dynamische’ noordrand en het ‘luwe’ zuiden.

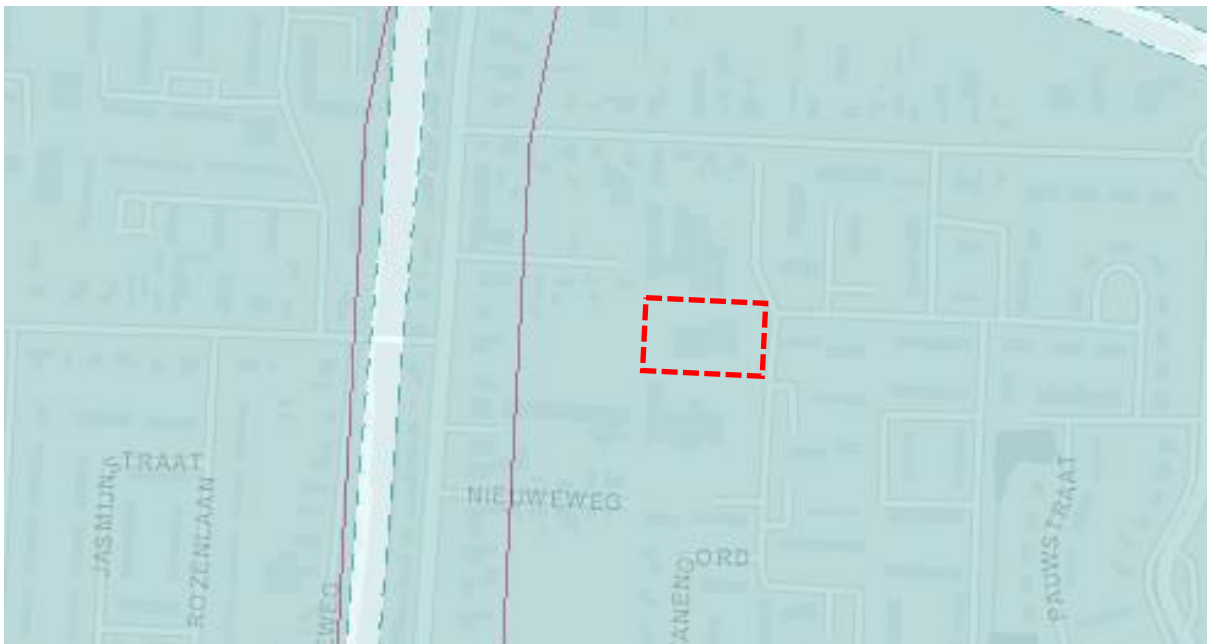
Zeekleipolderlandschap

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf. Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige kreken. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Binnen het gebied ‘zeekleipolder’ heeft de provincie de volgende richtpunten opgenomen:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdager van het zeekleilandschap.

- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.



Abbeelding 12: Uitsnede kaart Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen midden in de bebouwde kom van Numansdorp en voorziet daardoor in het realiseren van bebouwing in de compacte kern. Het plan is daarmee in overeenstemming met de richtpunten.

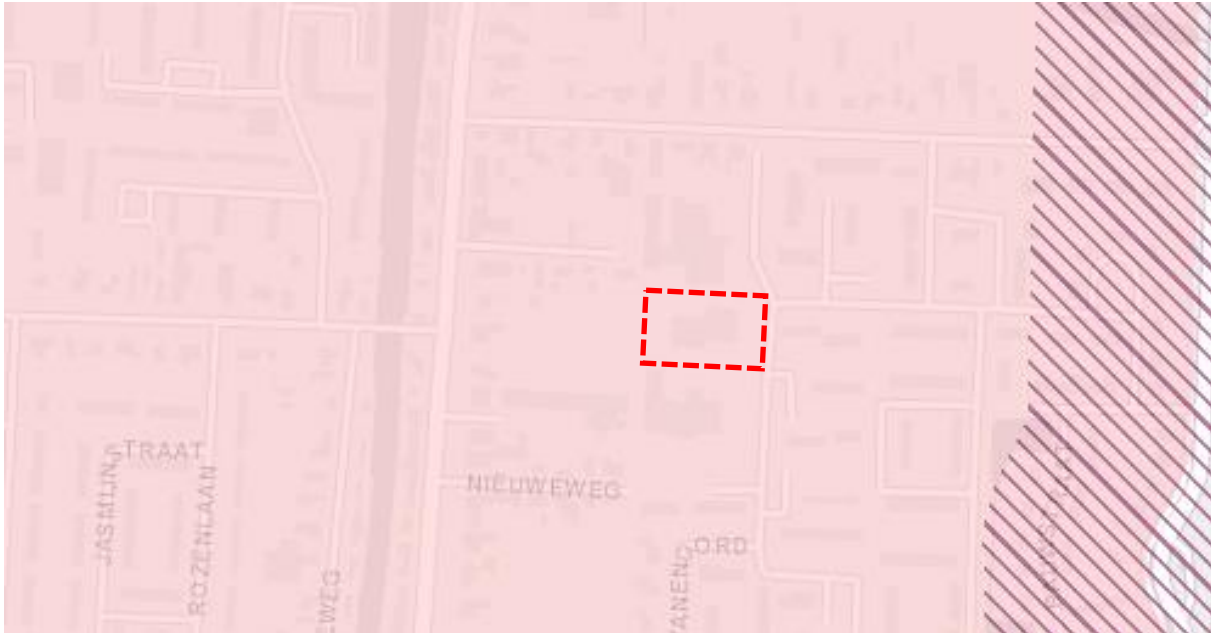
Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'steden en dorpen'.

Voor ontwikkelingen in steden en dorpen heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.

- Historische centra en kernen blijven erfahrbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart Laag van de stedelijke occupatie

De ontwikkeling voorziet in de transformatie van een sportschoollocatie naar woningbouw in de vorm van een appartementencomplex. Qua schaal en positie zal de ontwikkeling aansluiten bij de huidige opzet. Zodoende sluit het plan stedenbouwkundig aan bij de huidige kenmerken en identiteit van Numansdorp.

3.2.2 Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Op 24 mei 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland 16 gebiedsprofielen vastgesteld. De gebiedsprofielen vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau en zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen. Ze bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedsprofiel Hoeksche Waard. Daarin is het plangebied opgenomen in de volgende lagen:

Zuidelijke aanwaspolder (kaart 'herkenbaar open zeeleipolderlandschap')

Na de inpoldering van de noordelijke en oostelijke aanwaspolders werden de zuidelijke aanwaspolders ingedijkt. Deze polders liggen parallel aan de hoofdstroom van de rivier, hebben een langgerekte vorm en liggen in een typisch schillenpatroon. De polders zijn overwegend in gebruik als akkerland. Het patroon van wegen en verkaveling is zeer regelmatig. De dijken zijn zeer stevig beplant, verspreide beplanting in de polder komt nauwelijks voor. Het grootste gedeelte van de bebouwing concentreert zich op en langs de dijken. Deze polders zijn onderdeel van de zuidrand van de Hoeksche Waard. De zuidrand heeft een minder verstedelijkt karakter dan de noordrand van het eiland. Voor de zuidelijke aanwaspolder hanteert de provincie de volgende ambities:

- Behoud van de openheid van het polderlandschap en de kenmerkende doorzichten van dijk tot dijk. Voorkom versnippering van de ruimte door bebouwing en beplanting waar mogelijk te koppelen aan de dijk en de erven of in te zetten op de afronding van de compacte dorpskernen;
- Inzet op behoud van het 'luwere' karakter van de zuidrand van de Hoeksche Waard in contrast met de meer dynamische en verstedelijkte noordrand. Ontwikkelingen zijn gericht op versterking van recreatieve gebruiksmogelijkheden van het landschap en bijzondere woonmilieus, passend binnen het landschappelijke karakter, en worden integraal opgepakt;
- Behoud van de herkenbaarheid en leesbaarheid van het kenmerkende schilvormige polderpatroon met stevig beplante dijken. De polder wordt als eenheid beschouwd en ontwikkelingen worden vanuit de polder als geheel gezien;
- Er is ruimte voor ontwikkeling van de landbouw (schaalvergroting en/of specialisatie) als belangrijke drager van het open polderlandschap.

Het plangebied is gelegen in de kern van Numansdorp en zal daardoor het polderlandschap niet aantasten.

Voorstraatdorp (kaart 'kwaliteit in dorpsgebied')

De grotere dijkdorpen groeiden door tot voorstraatdorpen. Hier werd op enkele honderden meters van de dijk een kerk gebouwd. Tussen de kerk en de dijk werd een voorstraat aangelegd, de voornaamste straat van het dorp. De ruimtelijke opbouw van de voorstraatdorpen is minder vastomlijnd dan op sommige andere eilanden in de zuidwestelijke delta. Zo bevindt de kerk zich soms aan het uiteinde van de voorstraat, zoals in Klaaswaal, en soms wat meer opzij, zoals in Piershil. En soms ligt de voorstraat aan beide zijden van een gegraven waterloop, zoals in Oud-Beijerland en 's Gravendeel. Voorstraatdorpen zijn Piershil, Nieuw-Beijerland, Oud-Beijerland, 's Gravendeel, Numansdorp, Klaaswaal en Westmaas. Dit laatste dorp is bovendien op een dam in de Binnenmaas gebouwd. Voor voorstraatdorpen hanteert de provincie de volgende ambities:

- Er wordt uitgegaan van onderscheidende compacte dorpen met een dorps karakter. Elk dorp is uniek en uitbreidingen worden zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd. Dit mag echter niet ten koste gaan van de 'lucht' in het dorp;
- Inzetten op behoud en versterking van het historische centrum en het waterfront. Ontwikkelingen in het centrum bouwen voort op de waardevolle structuur van het dorp (haven, dijk en voorstraat) en houden rekening met de maat, schaal, beleefbaarheid en identiteit van het dorp. Inzetten op het behoud en de ontwikkeling van het havenkanaal als belangrijk cultuurhistorisch en recreatief element;
- De voorstraat en de haven, als deze aanwezig is, worden opgenomen in het recreatieve netwerk, waarbij het centrum fungeert als concentratiepunt voor routes en attracties;
- Bij ontwikkelingen buiten het historische centrum worden waardevolle structuren ingezet als dragers van de stedenbouwkundige structuur. Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe (zicht)relaties.

De ontwikkeling is binnendorps gelegen en voorziet daarmee in de uitbreiding van het bestaand bebouwd gebied. Het nieuwe appartementengebouw volgt de structuur van de omliggende bebouwing. Doordat het plan op een logische wijze de stedenbouwkundige structuur wordt gevolgd, gaat het plan niet ten koste van de 'lucht' in het dorp. Het plangebied is verder niet gelegen in het historisch centrum, een voorstraat of de haven. Er wordt voldaan aan de provinciale ambities voor voorstraatdorpen.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gebiedsprofiel Hoeksche Waard.

3.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland de Omgevingsverordening geconsolideerd. De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmings- plannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

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

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en sluit aan bij de huidige

identiteit van de kern. Het plan sluit aan bij de provinciale kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Stedelijke ontwikkelingen (ladder voor duurzame verstedelijking)

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

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

Het plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling en daardoor is toetsing van het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk. De toetsing aan de ladder is opgenomen in §3.1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Daaruit blijkt dat het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Risico's van klimaatadaptatie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.35a Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

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

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien op te kunnen vangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem.

Het plan voorziet niet in geen ingrepen aan watergangen en de toename aan verharding neemt niet onevenredig toe. Daarnaast is de ontwikkelaar geadviseerd om regentonnen toe te passen te gebruiken, zodat het (overtollige) hemelwater opgevangen kan worden.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. Het plangebied is gelegen in het binnendijks gebied.

Hitte

Gezien het warmer wordt, is bij de uitwerking van het plan rekening gehouden met de accumulatie van warmte. In de huidige situatie zijn er vrijwel geen houtopstanden aanwezig, waardoor er weinig schaduw is. Met het plan worden enkele bomen aangeplant op het voorerf en in het gezamenlijke binnentuin. De bomen zullen zorgen voor schaduwvorming, hetgeen zorgt voor verkoeling. Mogelijk dat in de nieuwe appartementen een installatie wordt geïnstalleerd die naast verwarmen ook kan koelen.

Droogte

Omdat het steeds droger wordt, zal de bodem sneller verdroogt raken. De ontwikkelaar is geïnformeerd over de nut en noodzaak om hemelwater op te vangen met regentonnen, zodat het regenwater vastgehouden kan worden. Indien houtstructuren of planten door droogte een gebrek aan water hebben, kan het opgevangen hemelwater vervolgens gebruikt worden om de bodem te hydrateren. De beplanting kan daardoor blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

Op 13 mei 2008 is de Structuurvisie Hoeksche Waard vastgesteld. De Commissie Hoeksche Waard (CHW) wil met de Structuurvisie sturing geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Uitgangspunt is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Alle partijen zijn het erover eens dat het unieke polderlandschap van de Hoeksche Waard met zijn fraaie kreken en dijken en zijn weidse vergezichten behouden moet blijven. Tegelijkertijd moet er ruimte zijn voor dynamiek: mensen moeten prettig kunnen wonen, werken en recreëren in de Hoeksche Waard. De structuurvisie heeft als doel de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard gelijktijdig te verbeteren.

De regio wil de leefbaarheid in de dorpen bevorderen en ruimte bieden voor ontwikkelingen: de gemeenten mogen bouwen voor tenminste de eigen bevolkingsgroei, met respect voor de kernkwaliteiten van het landschap.

Het plan betreft een particulier initiatief en resulteert in de toevoeging van 38 appartementen in het sociale segment. Hiermee worden burgerwoningen uit het lage segment aan de woonvoorraad van Numansdorp toegevoegd. De leefbaarheid in het dorp wordt daarmee gestimuleerd, zodat voorzieningen behouden kunnen blijven. De ontwikkeling vindt in het stedelijk gebied plaats; het plan tast het authentieke karakter van de regio niet aan en het appartementengebouw wordt op een passende en verantwoorde wijze stedenbouwkundig ingepast door het gebouw aan te laten sluiten – enigszins verspringend – bij de voorgevelrooilijn van de naastgelegen gebouwen en door het trottoir en groen oor te trekken. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.3.2 Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030

In 2017 is de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 vastgesteld. In de nieuwe Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 staat de vitaliteit van de regio centraal. Om die te bewaken, zet de gemeente in op meer kwaliteit en extra woningbouw om de instroom van gezinnen te bevorderen.

De vijf voormalige gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een nieuwe woonvisie en bijbehorend woningbouwprogramma opgesteld. De visie kwam tot stand in samenwerking met diverse partijen. De nieuwe visie speelt in op veranderingen in de woningmarkt en kansen die er liggen om toekomstige krimp tegen te gaan. De verwachting is dat de regio na 2035 te maken krijgt met een dalend aantal huishoudens. Bijkomende uitdaging is het feit dat het aantal jongere huishoudens onder de 55 jaar tot die tijd al afneemt met bijna 20%. Die gezinnen zijn heel belangrijk voor de vitaliteit van gemeente Hoeksche Waard. Als de gemeente Hoeksche Waard ervoor kan zorgen dat er meer jonge gezinnen naar de Hoeksche Waard komen, helpt dat niet alleen om de voorzieningen in stand te houden; het is ook goed voor het geboortesaldo en daarmee gaat het de krimp tegen.

Prestatieafspraken Wonen 2023-2024

Aanvullend op de woonvisie, maakt de regio jaarlijks prestatieafspraken. De afspraken gaan over beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, passend wonen en goed wonen in een prettige woonomgeving. Op 8 december 2022 zijn de prestatieafspraken voor 2023-2024 ondertekend.

De behoefte aan sociale huurwoningen in de Hoeksche Waard is groot. De woningcorporatie zorgt voor huurwoningen voor juist die groep mensen die de woningen het hardst nodig heeft. Om te blijven zorgen voor voldoende sociale huurwoningen, nu en in de toekomst, is het bouwen van nieuwe woningen hard nodig. In de gezamenlijke afspraken tussen HW Wonen, het huurdersplatform en gemeente wordt hiervoor gezorgd

Deze afspraken sluiten goed aan bij de ambities van de gemeente, om in te spelen op de toenemende vraag naar woningen; Hoeksche Waard breed, maar ook per dorp of kern. Door het bouwen van de juiste woningen op de juiste plek bouwen we aan een toekomstbestendige woningvoorraad en aan het behoud van een vitale Hoeksche Waard.

Het Huurdersplatform is akkoord met de wijze waarop in de prestatieafspraken de belangen van de huurders zijn vertegenwoordigd. En heeft zich dit jaar in het bijzonder ingezet voor afspraken voor meer nieuwbouw van sociale huurwoningen. Zij heeft de gemeente gevraagd hiervoor ruimte te creëren en samen met HW Wonen te zorgen voor meer (huur)woningen in de Hoeksche Waard.

Het plan voorziet in het realiseren van een appartementencomplex dat voorziet in 38 sociale huurappartementen. Dit programma is ontstaan door een samenwerking met een ontwikkelende partij en HW Wonen. Het plan is een welkome ontwikkeling voor de regio Hoeksche Waard.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

Op 17 december 2019 is de omgevingsvisie Hoeksche Waard 'Kom Waardmaken' vastgesteld. Dit document bevat de visie van de gemeente voor de komende jaren. Vijf maatschappelijke opgaven vragen deze jaren specifiek de aandacht. Dit worden de Hoeksche Werken genoemd. Daarbij gaat het om de volgende opgaven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- Vitaal economisch klimaat;
- Bereikbaar, nabij en toegankelijk;
- Duurzame, innovatieve landbouw;
- Vitale dorpen en actieve samenleving.

Landschap, natuur, rust en ruimte zijn belangrijke Hoeksche Waarden. Ook vitaliteit en het betrekken van iedereen in de samenleving zijn kenmerken waar de Hoeksche Waard voor staat. De Hoeksche Waard heeft haar eigen karakter dat het waard is om te koesteren. Daarom willen de gemeente dat nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in landschap of in dorpen met liefde en zorg voor de plek worden uitgevoerd.

Bij de ontwikkeling van de leefomgeving stond eerst vooral de kwaliteit van bouwwerken centraal. In de loop der tijd zijn ook natuur, landschap en erfgoed hierbij gekomen. Nu wordt er ook over vraagstukken van bijvoorbeeld voedsel, energie, klimaat en gezondheid gesproken. De gemeente Hoeksche Waard vat dit samen als omgevingskwaliteit. In de visie is opgenomen dat een initiatief moet bijdragen aan de maatschappelijke opgaven (Hoeksche Werken) en de omgevingskwaliteit (Hoeksche Waarden).

Met het plan wordt een sportschool gesloopt en vervolgens een appartementen-gebouw gerealiseerd. Met de toevoeging van 38 appartementen in het sociale huursegment wordt ruimte gecreëerd voor de huidige inwoners uit de Hoeksche waard of worden er nieuwe (jonge) huishoudens naar de Hoeksche Waard getrokken. Zodoende zal het plan bijgedragen in het behouden/toenamen van het aantal jongere huishoudens in de gemeente. Het is belangrijk om deze doelgroep binnen de gemeente te behouden, want zij dragen bij in het in stand houden van voorzieningen. Het plan haakt daarmee aan bij de Hoeksche Werk om te komen tot vitale en duurzame dorpen en een actieve samenleving en de Hoekse Waarden om de vitaliteit en leefbaarheid te versterken.

Het initiatief draagt bij aan de Hoeksche Waarden en Werken en is daarmee in overeenstemming met de gemeentelijke omgevingsvisie.

4 Sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffect- beoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een appartementengebouw met 38 appartementen. De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in onderdeel D11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Gezien de kleinschaligheid is er geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling in de kern van Numansdorp. Middels het plan wordt een appartementengebouw met daarin 38 appartementen gerealiseerd. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op een afstand van 1,7 km ligt het Natura 2000-gebied Hollands Diep. Dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000 (Krammer-Volkerak) zijn gelegen op een afstand van meer dan 5 kilometer tot het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn op grotere afstand gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,5 km tot het dichtstbijzijnde NNN.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen afnemen (zie §2.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing). Gezien de relatieve kleinschaligheid van het plan, de ligging in het stedelijk gebied en de grote afstanden tot beschermde natuurgebieden, zal het plan niet leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. Ook uit de uitgevoerde milieukundige onderzoeken (zie de volgende paragrafen en de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing) blijkt dat het plan niet voorziet in negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Gezien de relatieve kleinschaligheid van de ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Hollandse Delta de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen.

Waterschapsbeleid

De strategie en het beleid van Waterschap Hollandse Delta is gericht op:

- Het bieden van veiligheid tegen wateroverlast;
- Veilige (vaar)wegen;
- Voldoende en schoon oppervlaktewater.

Daarnaast werkt het Waterschap ook actief aan de ruimtelijke inbedding van "water", met oog voor de ecologie en het landschap en dat water mee bepalend wordt voor de gewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen. Hierbij werkt het Waterschap nauw samen met anderen, zowel met medeoverheden als met belangenorganisaties en andere gebruikers van ruimte. Door een actieve instelling en open houding kunnen belangen tegen elkaar worden afgewogen en kunnen keuzes worden gemaakt, die mogen rekenen op voldoende steun en draagvlak.

Verordening 'de Keur'

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

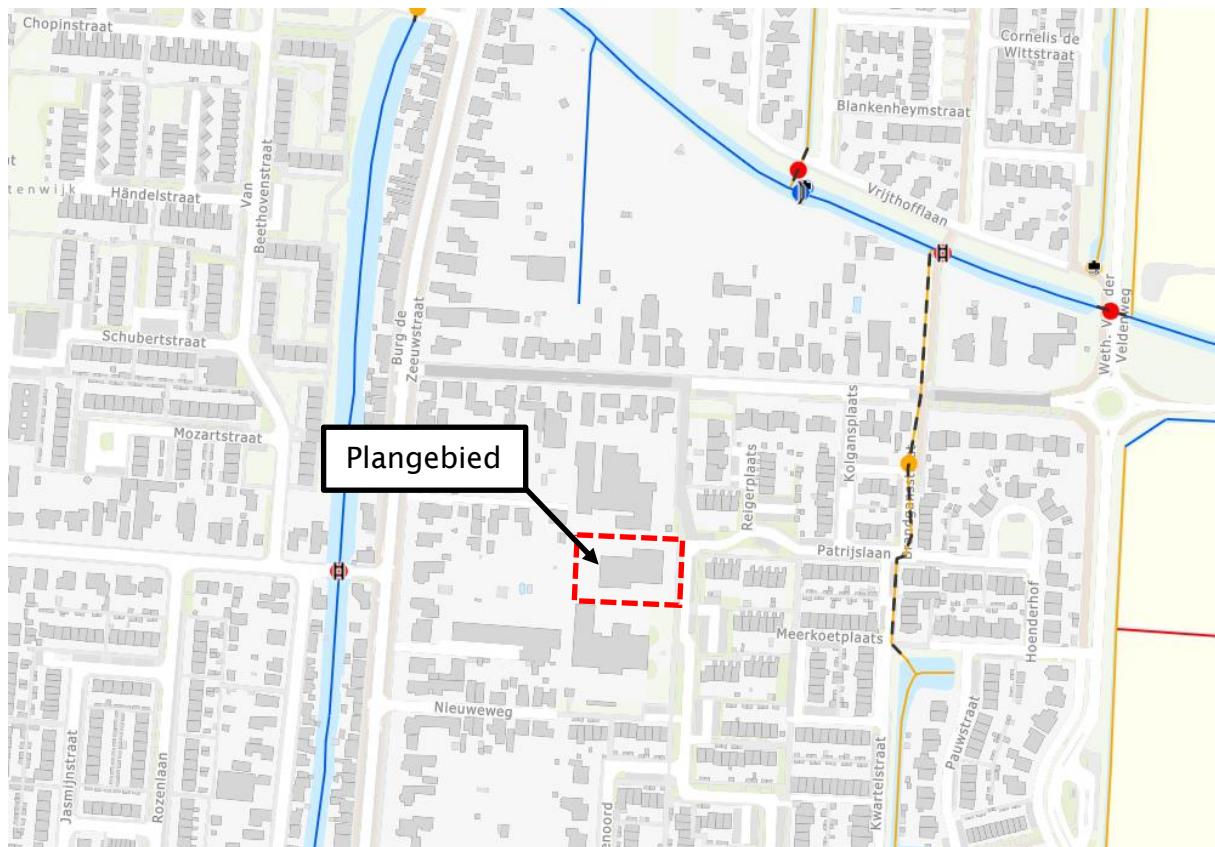
Onderzoek

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen nabij een regionale of primaire waterkering.

Watergangen

Binnen of aangrenzend aan het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.



Afbeelding 14: Uitsnede legger wateren

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden.

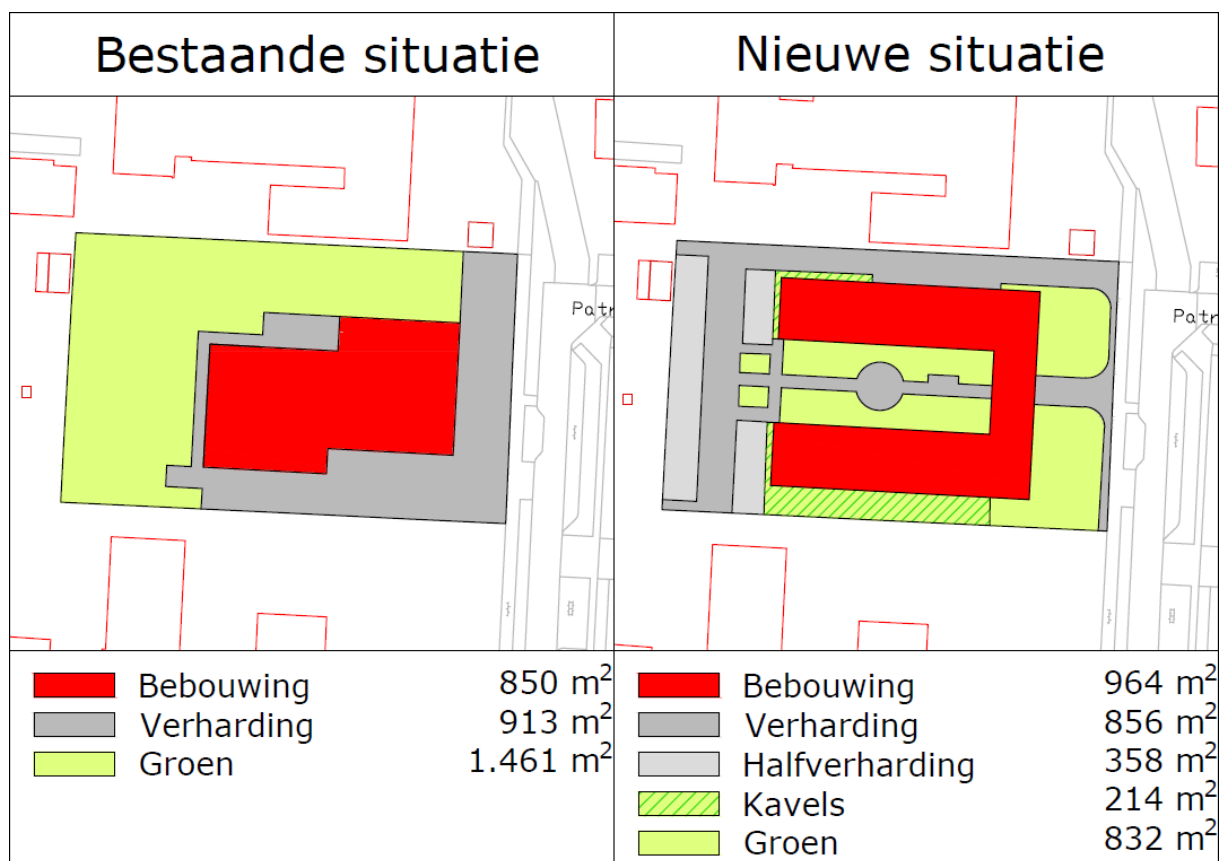
De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. De voorkeursvolgorde ten aanzien van het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening betreft: nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename, nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied, nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief. De compensatie dient gelijktijdig of voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding te worden gerealiseerd.

In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied via een algemene regel, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd. Bij een

toename aan verharding tot 500 m² dient een melding bij het waterschap worden gedaan.

Verhardingsbalans

Thans is nog niet bekend hoe de exacte tuinvulling in de nieuwe situatie eruit zal komen te zien. Derhalve is een indicatieve schets gemaakt om de theoretische verhardingstoename te kunnen bepalen.



Afbeelding 15: Verharding bestaande en nieuwe situatie (indicatie)

Tabel 2: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Bebouwing	850 m ²
Verharding	913 m ²
Totaal bestaande situatie	1.763 m²
Nieuwe situatie	
Bebouwing	964 m ²
Verharding	856 m ²
Halfverharding (50% van oppervlak)	179 m ²
Kavels (50% van oppervlak)	107 m ²
Totaal nieuwe situatie	2.106 m²
Verschil	343 m² toename

Het plan resulteert in een toename aan verharding van 343 m². Het Waterschap Hollandse Delta heeft als beleidsregel (BL-11) dat de versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding volledig gecompenseerd moet worden door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. De voorkeursvolgorde ten aanzien van het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening betreft:

1. nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename;
2. nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
3. nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied;
4. een eventueel alternatief.

In sommige gevallen is de eis tot compensatie te zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename van maximaal 500 m² in stedelijk gebied via een algemene regel vrijgesteld van compensatieplicht.

Omdat het plan voorziet in een verhardingstoename kleiner dan 500 m², is watercompensatie niet nodig.

Grondwater

Het plan mag niet resulteren in een blijvende grondwaterpeilverlaging of in vervuiling van het grondwater. Na realisatie van het appartementengebouw dient de ontwatering (het verschil tussen de grondwaterstand en maaiveld) in het plangebied minstens 70 centimeter te bedragen.

Wegen

De huidige sportschool wordt ontsloten via de openbare weg Roerdompsingel. In de nieuwe situatie zal deze ontsluiting 'verplaatst' worden van het zuiden naar het noorden van het perceel.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 63 dB in stedelijk gebied.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Het plangebied ligt wel binnen de invloedssfeer van enkele wegen.

Het plan betreft de realisatie van appartementen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd door Kraaij Akoestisch Adviesbureau. Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Toetsing aan Wet geluidhinder

De berekende geluidbelasting vanwege de Burgemeester de Zeeuwstraat op het appartementencomplex bedraagt ten hoogste 29 dB inclusief aftrek van 5 dB. Deze geluidbelasting wordt berekend op de westzijde van het complex. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder.

Voortvloeiend hieruit is geen aanvullend onderzoek naar geluid reducerende maatregelen noodzakelijk en hoeft vanwege deze weg geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Akoestisch woon- en leefklimaat/Goede ruimtelijke ordening

30 km/ uur wegen

De berekende geluidbelasting vanwege de Roerdompsingel bedraagt ten hoogste 40 dB, incl. 5 dB aftrek. Daarmee wordt op het hele perceel voldaan aan de richtwaarde van 48 dB in lijn met de Wgh en is dus sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat bij het appartementencomplex.

Cumulatie van geluid

De geluidsbelasting van de Roerdompsingel is maatgevend voor de geluidsbelasting op de gevel. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 45 dB(A), dit is de berekende geluidsbelasting exclusief aftrek van 5 dB.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.

Ten aanzien van de onderbouwing van het aspect geluidhinder als gevolg van de naastgelegen scholen wordt verwezen naar §4.5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Bodemkwaliteit

Beleidskader

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

Onderzoek

Om te kunnen concluderen dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, is door Tritium Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

‘Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Zintuiglijk zijn plaatselijk in de bovengrond tot een maximale diepte van 0,80 m-mv sporen aangetroffen met kolengruis. Tevens is in de ondergrond van boring B02 een zwakke bijmenging met baksteen aangetroffen en is in de ondergrond van boring B04 een zwakke bijmenging met slib aangetroffen ter plaatse van de vermoedelijke gedempte watergang.

Deellocatie A: gehele locatie

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond aan de noordzijde van de locatie een lichte verontreiniging met drins en chlordan is aangetoond. De zwak baksteenhoudende ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK. De sporen kolengruishoudende grond is licht verontreinigd met minerale olie. De overige zintuiglijk schone bovengrond en ondergrond zijn niet verontreinigd met de onderzochte parameters. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

De aangetoonde verontreinigingen zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is hiervoor. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Deellocatie B: gedempte watergangen

Uit de analyseresultaten blijkt dat de matig slibhoudende ondergrond ter plaatse van boring B04 licht verontreinigd is met minerale olie.

De aangetoonde verontreiniging is in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is hiervoor. Het aangetroffen gehalte is echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Resumé

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het

voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen transactie van de onderzoekslocatie en toekomstige afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteit.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.'

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de realisatie van het plan.

Conclusie

De bodemkwaliteit is geschikt voor de realisatie van het plan.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies.

Omgevingstype

De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). De VNG geeft de volgende definities van deze omgevingstypen:

'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.'

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

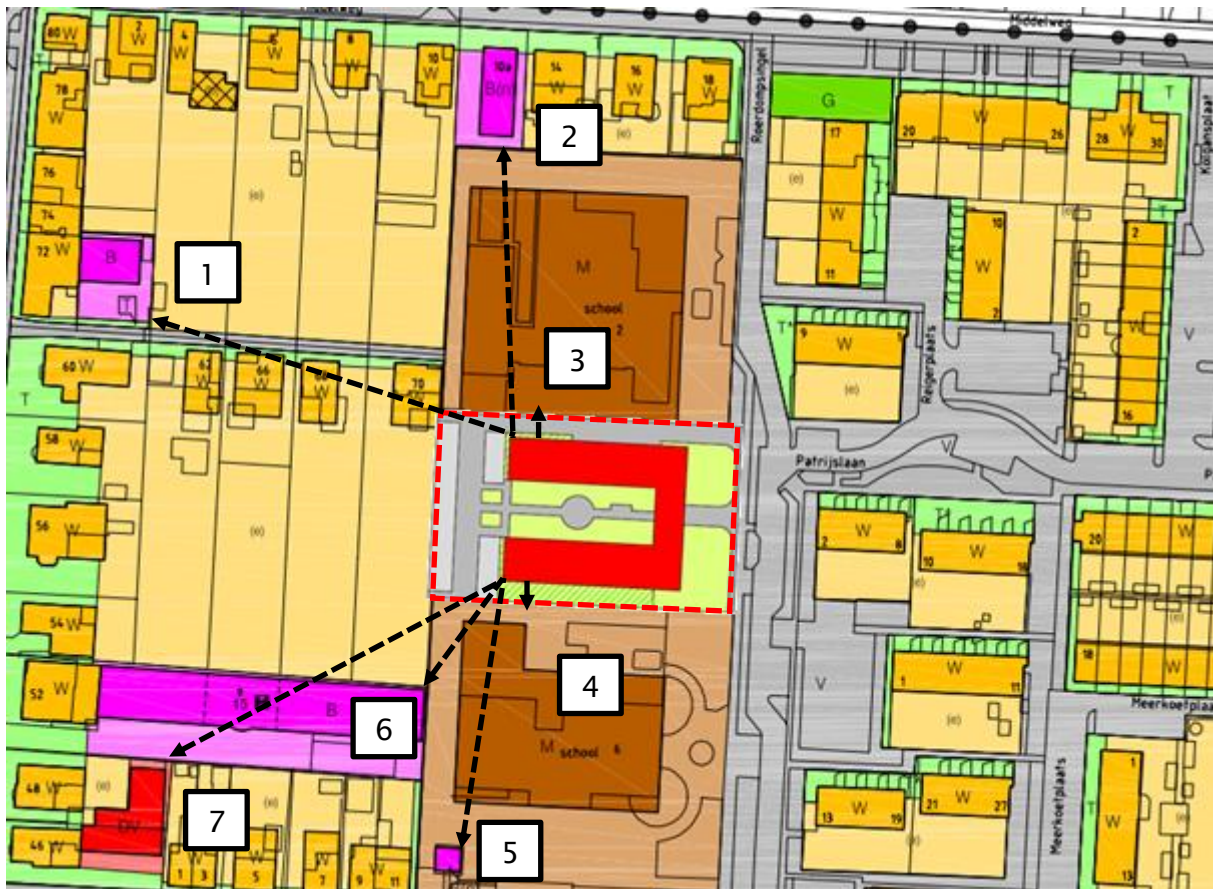
Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend'.

Onderzoek

Het plan betreft het realiseren van een appartementengebouw. Hiermee is sprake van het toevoegen van milieugevoelige object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende relevante bedrijven als gevolg van het plan en of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen.

Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). De richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Ten aanzien van het omgevingstype is uitgegaan van de categorie 'gemengd gebied'. In de omgeving zijn namelijk bedrijven en milieubelastende functies aanwezig die direct grenzen aan woningen. Daardoor is er in ieder geval geen sprake van een rustige woonwijk die is ingericht volgens het

principe van functiescheiding. De richtafstanden van de VNG kunnen daardoor een afstandstrede worden verlaagd, behalve voor het aspect gevaar.



Afbeelding 16: Omliggende milieubelastende activiteiten

Tabel 3: Omliggende milieubelastende activiteiten

#	Functie	Milieu-categorie	Zwaarste richtafstand	Daadwerkelijke afstand tot appartementen
1	Bedrijf, max. cat. 2	2	10 meter	91 meter
2	Nutsvoorziening	1	0 meter	65 meter
3	Basisschool	2	10 meter	5 meter
4	Basisschool	2	10 meter	4 meter
5	Nutsvoorziening	1	0 meter	60 meter
6	Bedrijf, max. cat. 2	2	10 meter	30 meter
7	Dienstverlening	1	0 meter	88 meter

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden, behalve voor de naastgelegen scholen. Voor de scholen gelden de volgende richtafstanden binnen gemengd gebied.

Tabel 4: Richtafstanden basisschool

Functie	Richtafstanden in gemengd gebied			
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
	0 meter	0 meter	10 meter	0 meter

Uit de richtafstanden blijkt dat niet wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid. Voor dit aspect dient derhalve gemotiveerd te worden waarom van deze richtafstand wordt afgeweken. Dit is gedaan door een akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidbelasting vanwege de scholen op het appartementengebouw. Het onderzoek is uitgevoerd door Kraaij Akoestisch Adviesbureau en het rapport is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het onderzoek luidt:

'De geluidsbelasting op de zuidzijde en op de appartementen aan de noordoostzijde van het appartementencomplex bedraagt 56 dB(A). De geluidsbelasting van 55 dB(A) uit stap 3 van de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering wordt overschreden.

De gemeente kan de volgende argumenten meewegen om medewerking te verlenen aan het realiseren van het appartementencomplex:

- De scholen zijn alleen in de dagperiode geopend. In de avond- en nachtperiode is geen sprake van activiteiten, daarmee is in de avond- en nachtperiode altijd sprake van een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat.*
- Alle appartementen hebben aan de achterzijde een geluidluwe gevel met een geluidsniveau in de dagperiode van maximaal 37 dB(A), en daarmee is aan de geluidluwe zijde sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.*
- Bronmaatregelen zijn in deze situatie niet mogelijk. Het gaat om spelende kinderen waarvan het geluidsniveau niet kan worden beperkt.*
- Maatregelen in de overdrachtsweg liggen eveneens niet voor de hand. Het appartementencomplex is 10,5 meter hoog. Als er al ruimte is voor geluidschermen, dan komen deze zeer kort op de appartementen te staan waardoor er geen uitzicht is. De schermen moet ook erg hoog zijn om effectief te zijn. Vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt is dat geen wenselijke situatie.*
- De minimaal vereiste geluidwering overeenkomstig het Bouwbesluit bedraagt 20 dB(A). Voor nieuwbouwwoningen geldt voor industrielawaai een geluidsniveau in een woning van 35 dB(A). Bij een gevelwering van 20 dB(A) bedraagt het binnen niveau 36 dB(A). Vanwege de huidige eisen aan energiebesparing (denk hierbij aan gebalanceerde ventilatiesystemen) is de gevelwering meestal hoger dan de standaardgeluidwering van 20 dB(A). Daarmee is een aanvaardbaar binnen niveau in deze situatie te realiseren.'*

Gesteld kan worden dat met bovenstaande motivering gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de Wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is, op enkele onderdelen na, op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Onderzoek

Invloed van stationaire inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het betreft het bedrijf aan de Burg. de Zeeuwstraat 130. Relevante bronnen zijn de opslagtank, vulpunt en de tankzuil waarvoor een PR 10^{-6} -contour gelden van respectievelijk 25 meter, 25 meter en 15 meter. Het plangebied ligt daarmee ruimschoots buiten de PR 10^{-6} -contour. Ook is het plangebied ruimschoots buiten de invloedscontouren voor brand en explosie gelegen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het

aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

In of rondom het plangebied zijn geen voor de externe veiligheid relevante buisleidingen gelegen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes, per 1 april 2015 van kracht, stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan.

Wegverkeer

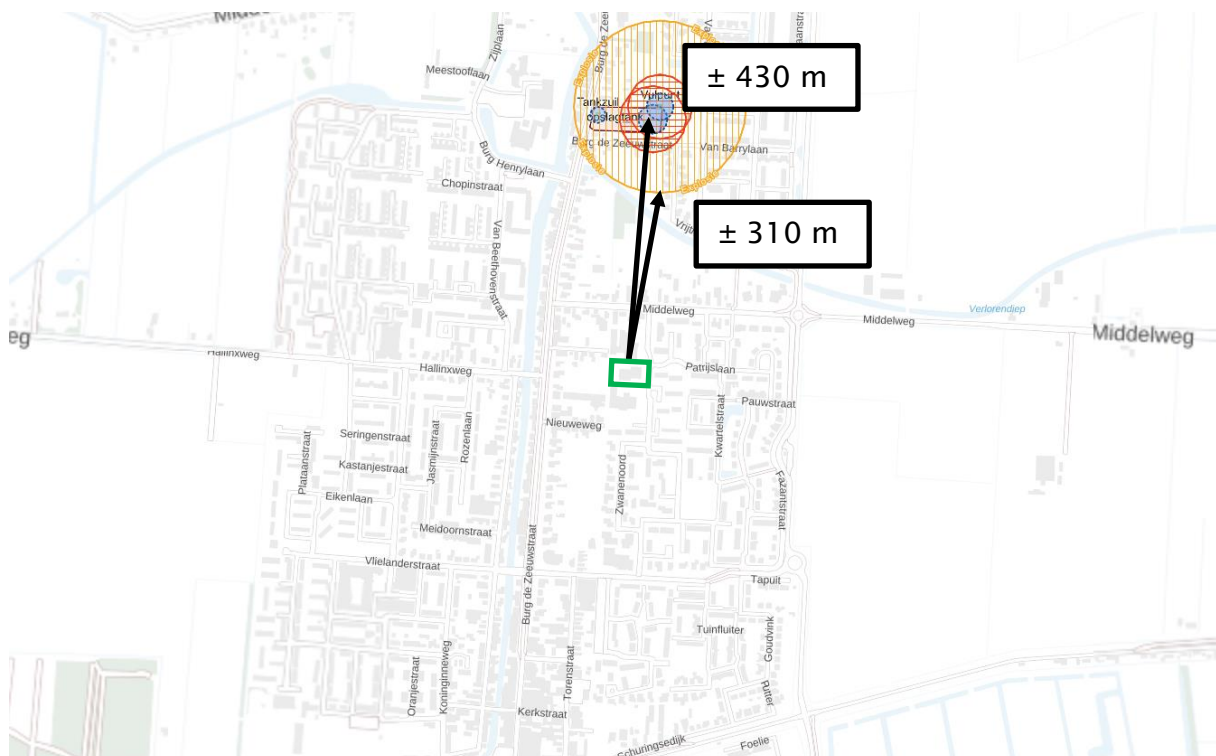
In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor het aspect externe veiligheid relevante vaarwegen aanwezig.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart REV - Quickscan

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan. Voor aanvang van de werkzaamheden dient een KLIC-melding te worden gedaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

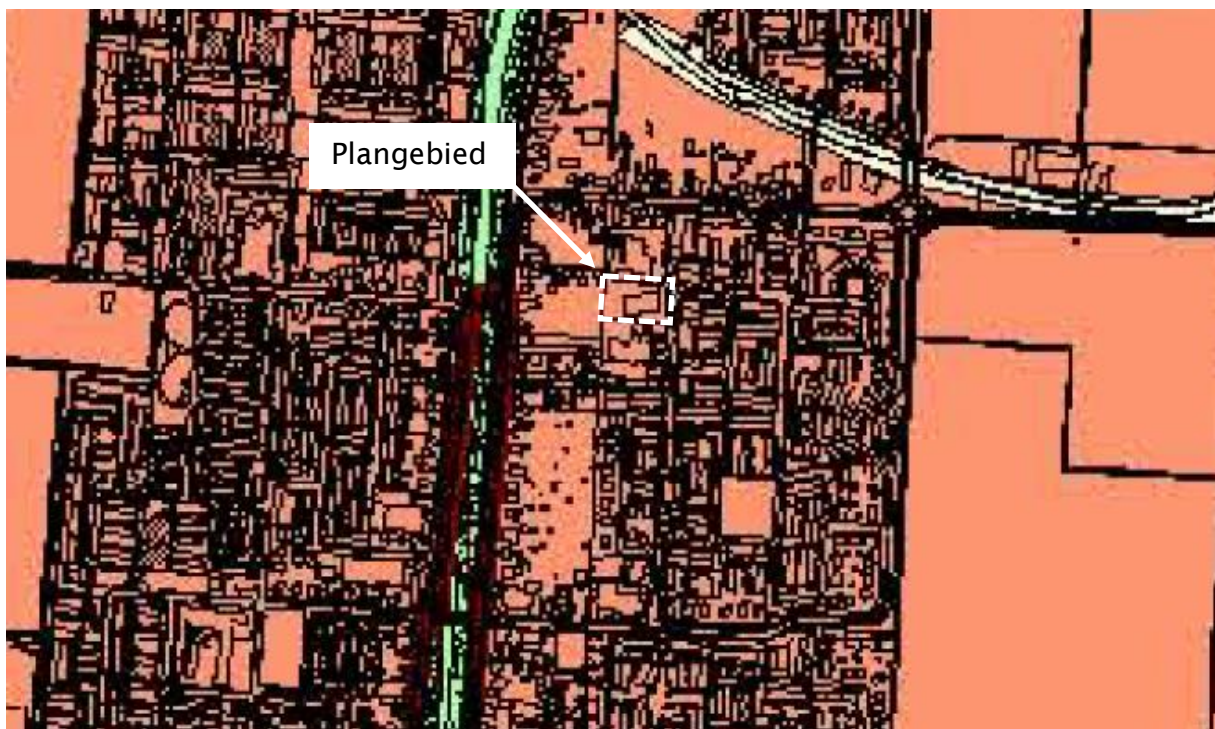
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Onderzoek

Archeologie

De Commissie Hoeksche Waard heeft voor de regio een Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart op laten stellen. Op de kaart is te zien welke archeologische verwachting gronden hebben en bij welke ontwikkelingen zijn vrijgesteld tot het opstellen van een archeologische verwachting.

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een middelhoge verwachting. Er dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ontwikkelingen die voorzien in bodemverstoringen dieper dan 30 cm over een oppervlak van meer dan 500 m².



Afbeelding 18: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het plan zal voorzien in bodemingrepen groter dan 500 m², waardoor archeologisch onderzoek nodig is. Door Transect is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op deze locatie. Dit rapport is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het onderzoek luidt:

‘Conclusie

- *Op basis van het bureauonderzoek is in het plangebied sprake van een lage archeologische verwachting voor resten uit de periode IJzertijd – Nieuwe tijd. Of en in hoeverre resten uit het Neolithicum en Bronstijd aanwezig zijn is niet bekend. Gezien de verwachting op de ligging in een waddengebied hier is de aanwezigheid van resten echter niet heel waarschijnlijk. Resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd bevinden zich theoretisch gezien in de top van het veen en een oude kleilaag (als onderdeel van de Duinkerke-I afzettingen). Op basis van de opbouw van de ondergrond in het plangebied op basis van milieuboringen, is sprake van een dik zandpakket in het plangebied. Dit betreffen vermoedelijk getijdeafzettingen uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. De aanwezigheid van een zandpakket wijst op snelle stroomsnelheden, die waarschijnlijk voor een erosie van de top van het veen hebben gezorgd. Om deze reden is sprake van een lage archeologische verwachting voor de periode IJzertijd – Late Middeleeuwen. Het plangebied bevindt zich in de Numanspolder ten noorden van de historische kern van Numansdorp. Het plangebied bevindt zich in het agrarische buitengebied, buiten bekende bewoningskernen, waardoor een lage archeologische verwachting*
- *Op basis van het veldonderzoek is de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek bevestigd. In het plangebied zijn getijdegeulafzettingen van het Laagpakket van Walcheren aanwezig. Deze getijdeafzettingen zijn tijdens en na de Sint Elisabethsvloed uit de 15de eeuw afgezet. Er is een zandpakket met hierop klei aanwezig. De boringen konden niet dieper worden gezet dan het zandpakket en hierom is de top van het veen niet bereikt. Deze bevindt zich in ieder geval dieper dan 3,0 m -Mv. De aanwezigheid van een dik zandpakket wijst op sterke stroomsnelheden. Het plangebied heeft in een getijdegeul gelegen. Vanwege deze sterke stroomsnelheden is het zeer aannemelijk dat de top van het veen reeds geërodeerd is. Hiermee is het archeologisch relevante niveau voor de periode Bronstijd – Late Middeleeuwen ook geërodeerd geraakt. De lage verwachting voor deze periodes is hiermee bevestigd. Er zijn evenmin aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologisch relevant niveau uit de periode Nieuwe tijd.*

Advies

Voor het plangebied zijn in het kader van de voorgenomen nieuwbouw geen aanvullende maatregelen nodig. Geadviseerd wordt het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven. Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Hoeksche Waard).’

Cultuurhistorie

Er zijn geen monumenten of cultuurhistorische waarden aanwezig op het perceel of de directe omgeving. Wel is op enige afstand een molenromp aanwezig, zie §4.11 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant.

Tabel 5: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Daarnaast hanteert de Wereldgezondheidsorganisatie een advieswaarden voor fijn stof van 20 µg/m³ PM10 en 10 µg/m³ PM2,5 voor het jaar 2030.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM10;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft CIMLK-monitoringsronde 2021 het volgende overzicht voor het jaar 2020 (receptor 73544086_2919):

- Een stikstofconcentratie van 15,36 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 15,93 µg PM10/m³ met 6 overschrijdingsdagen;
- Een fijnstofconcentratie van 8,63 µg PM2,5/m³.

Voor het plangebied kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Voor het jaar 2030 geeft dezelfde CIMLK-monitoringsronde 2021 het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof in het jaar 20230:

- Een fijnstofconcentratie van 14,19 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$;
- Een fijnstofconcentratie van 7,33 $\mu\text{g PM}_{2,5}/\text{m}^3$

Geconcludeerd kan worden dat tevens wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van acceptabele concentraties. Daarnaast wordt gesteld dat het plan valt onder het besluit NIBM.

Verder is het perceel niet gelegen binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het plan.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wm (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.10 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op eventueel aanwezige flora en fauna- en natuurwaarden in kaart te brengen is door Ecofect een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De quickscan is toegevoegd in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. De resultaten van de quickscan luiden:

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand ten opzichte van N2000 gebieden wordt geen verstoring verwacht. Een voortoets Natura2000 wordt noodzakelijk geacht. Ten aanzien van stikstof wordt er in de nieuwe gebruiksfase mogelijk een hogere depositie verwacht. Een Aerius (stikstof) berekening wordt geadviseerd).

Natuur Netwerk Nederland

De planlocatie is gelegen buiten het Natuur Netwerk Nederland of de groene ontwikkelingszone hiervan. Aangezien het Natuur Netwerk in Zuid-Holland geen externe werking kent is vastgesteld dat een verdere toetsing niet aan de orde is.

Soortbescherming

Flora

Geen overtreding Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Geen overtreding Wet natuurbescherming.

Zoogdieren

Geen overtreding Wet natuurbescherming.

Vogels

Geen overtreding Wet natuurbescherming.

Overige soorten

Geen overtreding Wet natuurbescherming.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming die vallen onder het onderdeel houtopstanden.'

Uit de quickscan volgt dat het plan geen belemmeringen ondervindt ten aanzien van soortenbescherming en houtopstanden. Ten aanzien van gebiedsbescherming wordt mogelijk de Wnb overtreden als gevolg van stikstofdepositie. Derhalve is een stikstofdepositieberekening opgesteld om te kunnen concluderen dat het plan ook in het kader van gebiedsbescherming geen belemmeringen ondervindt. De rapportage van de stikstofdepositieberekening is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van de berekening luidt:

'Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

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

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen. Wel dient te allen tijde voldaan te worden aan de algemene zorgplicht zoals opgenomen in artikel 1.11 van de Wnb.

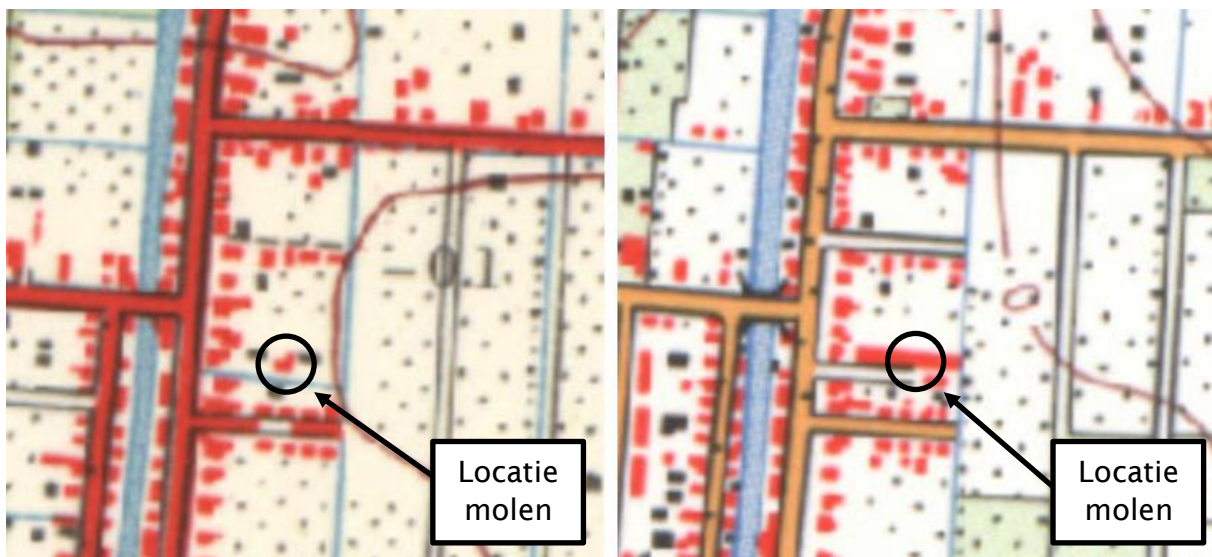
4.11 Molenbiotoop

Beleidskader

Het plangebied is gelegen nabij een molenromp zonder bovenbouw. Voor de molenromp is geen molenbiotoop opgenomen, waardoor de molenromp juridisch-planologisch niet is beschermd. De molenromp is niet opgenomen als monument, maar heeft wel enige cultuurhistorische waarde.

Onderzoek

De molenromp maakte onderdeel van de stellingmolen 'Landzicht', gebouwd in het jaar 1856. Rond 1953 werden de wieken en kap verwijderd, waarna er een motor werd geplaatst voor de aandrijving van de werktuigen. Tot 1960 werd zo nog gemalen (molendatabase.nl). Thans is uitsluitend de molenromp van de korenmolen 'Landzicht' te zien. Op historische topografische kaarten is te zien dat in de jaren '60 een loods om de molenromp is gebouwd.

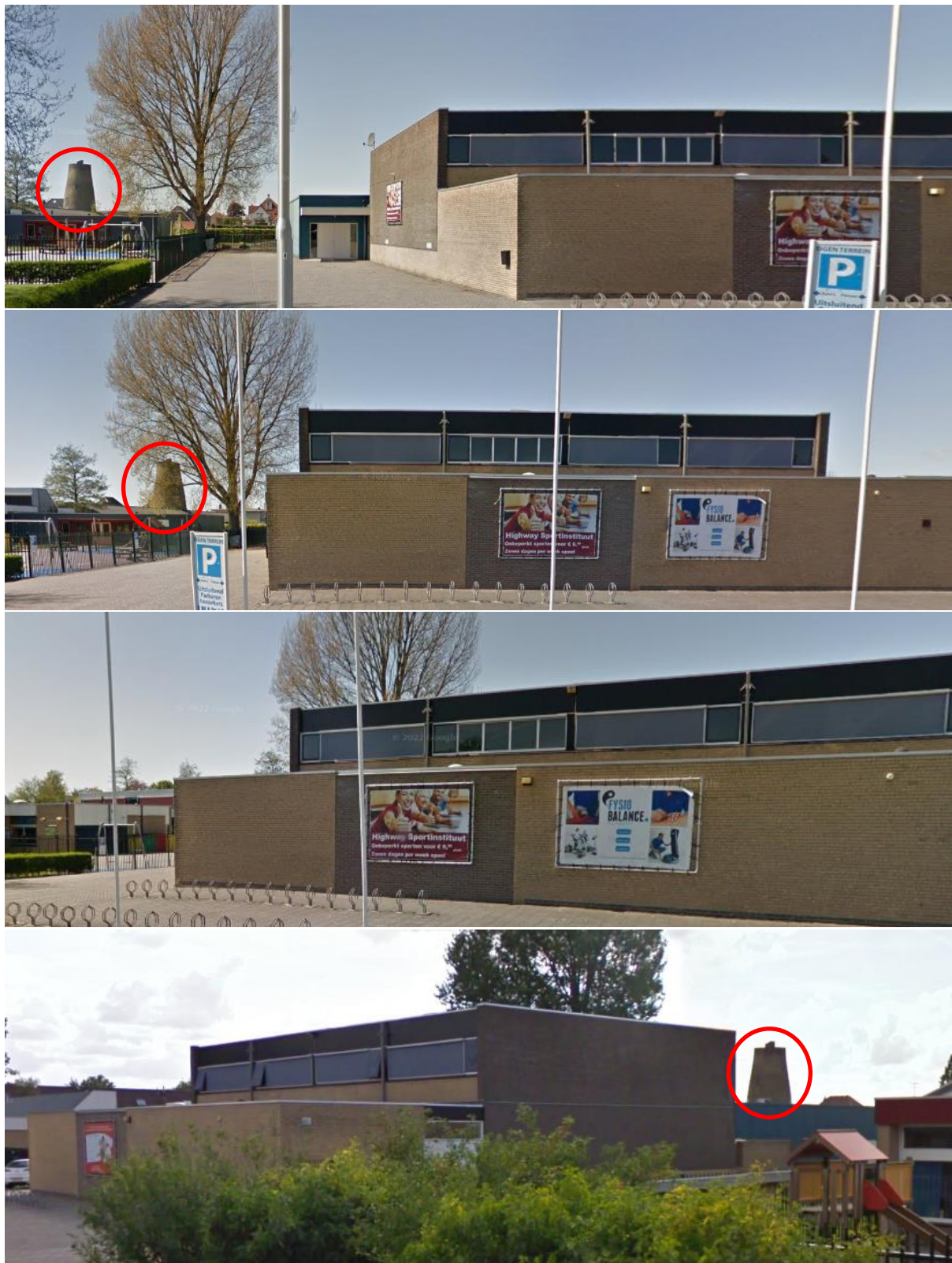


Afbeelding 19: Topografische kaart uit 1959 (links) en 1968 (rechts) (topotijdreis.nl)



Afbeelding 20: Ansichtkaart van de molen (molendatabase.nl)

Het appartementengebouw wordt op een afstand van circa 69 meter ten noordoosten van de molenromp gebouwd. Vanaf de Roerdompsingel is de molenromp te zien, maar het hoogste gedeelte van de bestaande sportschool zorgt voor een blokkade op het zicht op de molenromp. Ook de naastgelegen basisschool blokkeert het zicht.



Afbeelding 21: Zicht vanaf de Roerdompsingel (t.h.v. plangebied) op de molenromp



Afbeelding 22: De molenromp verdwijnt achter het schoolgebouw



Afbeelding 23: Zichtlijnen vanaf de molenromp naar de Roerdompsingel bestaande situatie (boven) en nieuwe situatie (onder)

Zicht op de molenromp

Als gevolg van het plan zal een smalle doorkijk tussen de sportschool en de noordelijk gelegen basisschool verdwijnen. Wel geldt dat bestaande struiken tijdens de bladhoudende periode al de smalle doorkijk tussen de basisschool en de zuidelijk gelegen basisschool op de molenromp aantasten, zoals te zien is in de volgende afbeelding. De zichtlijn tussen de sportschool en de zuidelijk gelegen school blijft wel behouden. Derhalve wordt gesteld worden dat het zicht op de molenromp niet onevenredig wordt aangetast. Tenslotte wordt volledigshalve nog gemeld dat er juridisch-planologisch geen belemmeringen vormt omdat de

molenromp niet is voorzien van een door het bevoegd gezag vastgestelde molenbiotoop.

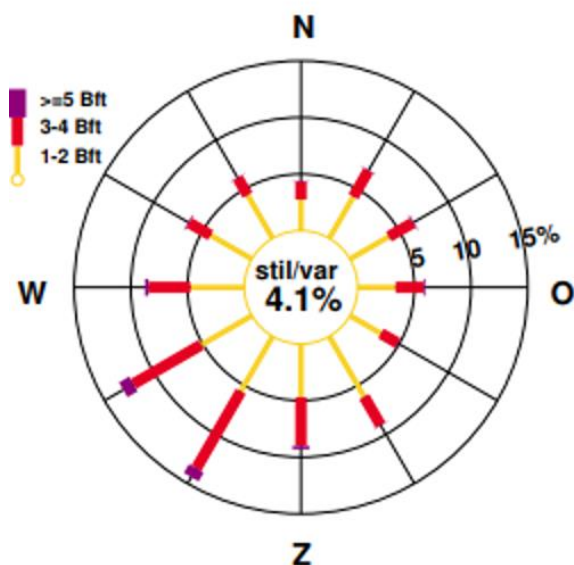


Afbeelding 24: Struikgewas zorgt voor wegnemen doorkijk naar molenromp

Windvang

Omdat de molen niet voorzien is van een bovenbouw, functioneert de molen thans niet. Derhalve is het aspect windvang niet aan de orde. Mocht in de toekomst de molen worden gecompleteerd, dan zal het appartementengebouw de windvang vanuit noordoostelijke richting enigszins beperken omdat het gebouw hoger is dan het huidige sportschoolgebouw. Echter komt de wind in Nederland voornamelijk uit zuidoostelijke richting. Daardoor wordt gesteld dat het appartementengebouw de windvang bij het eventueel complementeren van de molenromp in de toekomst niet onevenredig zal beperken.

Normaal 1991-2020



Afbeelding 25: Windroos De Bilt 1991-2020

Conclusie

Het plan ondervindt ten aanzien van het aspect molenbiotoop geen belemmeringen.