
TIJDELIJKE HUISVESTING NUMANSDORP

Hoeksche Waard

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 19 september 2023
KENMERK 20220886

PROJECT Tijdelijke huisvesting Numansdorp
PROJECTLEIDER ing. S. la Grand *Murb*

OPDRACHTGEVER HW Wonen
PROJECTNUMMER 20220886.001

AUTEUR Roy van Oosterhout
STATUS Definitief



INHOUD

1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Projectgebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2. Huidige situatie en beoogde ontwikkeling	9
2.1 Huidige situatie	9
2.1.1 Historie	9
2.1.2 Landschappelijke hoofdstructuur	9
2.1.3 Openheid landschap	9
2.2 Beoogde ontwikkeling	9
2.2.1 Doelgroepen	9
2.2.2 Programma	10
2.2.3 Stedenbouwkundig plan	10
3. Toetsing aan de beleidskaders	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)	15
3.1.4 Conclusie rijksbeleid	18
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2023)	18
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2023)	19
3.2.3 Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 (2017)	23
3.2.4 Conclusie provinciaal- en regionaal beleid	24
3.3 Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard (2019)	24
3.3.2 Programmaplan Duurzaamheid	25
3.3.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit Hoeksche Waard	25
3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid	26
3.4 Conclusie	26
4. Toetsing aan sectorale aspecten	27
4.1 Verkeer en parkeren	27
4.1.1 Toetsingskader	27
4.1.2 Ligging projectgebied	27
4.1.3 Beoogde ontwikkeling	27
4.1.4 Verkeersgeneratie	27
4.1.5 Verkeerstoedeling	28
4.1.6 Beoordeling verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid	29

4.1.7	Parkeren	30
4.1.8	Conclusie	30
4.2	Wegverkeerslawaa	30
4.2.1	Toetsingskader	30
4.2.2	Onderzoek	30
4.2.3	Conclusie	30
4.3	Ecologie	31
4.3.1	Toetsingskader	31
4.3.2	Onderzoek	32
4.3.3	Stikstof	32
4.3.4	Soortenbescherming	32
4.3.5	Conclusie	33
4.4	Bedrijven en milieuzonering	33
4.4.1	Toetsingskader	33
4.4.2	Onderzoek	33
4.4.3	Conclusie	34
4.5	Kabels en leidingen	34
4.5.1	Toetsingskader	34
4.5.2	Onderzoek	34
4.5.3	Conclusie	34
4.6	Externe veiligheid	34
4.6.1	Toetsingskader	34
4.6.2	Onderzoek	34
4.6.3	Conclusie	34
4.7	Water	35
4.7.1	Toetsingskader	35
4.7.2	Huidige situatie	36
4.7.3	Toekomstige situatie	36
4.7.4	Conclusie	38
4.8	Luchtkwaliteit	38
4.8.1	Toetsingskader	38
4.8.2	Onderzoek	39
4.8.3	Conclusie	39
4.9	Bodem	39
4.9.1	Toetsingskader	39
4.9.2	Onderzoek	39
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	40
4.10.1	Toetsingskader	40
4.10.2	Cultuurhistorie	40
4.10.3	Archeologie	40
4.10.4	Conclusie	41
4.11	M.e.r. procedure	41
4.11.1	Beleid en Normstelling	41
4.11.2	Onderzoek	42
4.11.3	Conclusie	42

5. Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid	43
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
5.1.1 Participatie	43
5.1.2 Procedure	43
5.2 Economische uitvoerbaarheid	43
6. Conclusie	44
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	45
Bijlage 2 Quicksan ecologie	46
Bijlage 3 Memo stikstofdepositie	47
Bijlage 4 Stikstofberekeningen	48
Bijlage 5 Milieukundig bodemonderzoek	49
Bijlage 6 Archeologisch onderzoek	50

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In nagenoeg heel Nederland is er een tekort aan (betaalbare) woningen. De woningmarkt is krap, ook in de Hoeksche Waard. Er is behoefte aan een flexibele woningvoorraad in de vorm van tijdelijke huisvesting voor mensen die op korte termijn een woning nodig hebben. De gemeente wil aan de Wethouder van der Veldenweg in Numansdorp 40 tijdelijke woningen realiseren voor een periode van 10 tot 15 jaar. Hiermee wordt invulling gegeven aan de behoefte van spoedzoekers met en zonder recht op urgentie. Het initiatief geeft mede invulling aan de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders.

Het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied 2013” biedt op de locatie geen ruimte voor woonfuncties. Hoewel de woningen tijdelijk van aard zijn, kan geen gebruik worden gemaakt van de zogeheten kruimelgevallenprocedure (artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo jo artikel 4 lid 11 bijlage II Bor) omdat de maximale termijn van 10 jaar wordt overschreden. Daarnaast kan dit project worden gezien als stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van het Besluit m.e.r. waardoor een uitgebreide procedure van toepassing is. De gemeente Hoeksche Waard heeft aangegeven te willen meewerken aan de ontwikkeling door middel van een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). Daarvoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin het project wordt toegelicht en wordt aangetoond dat het voornemen om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan voor het mogelijk maken van 40 tijdelijke woningen, verhardingen, groen en water en nutsvoorzieningen.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied bevindt zich in Numansdorp ten zuiden/oosten van de Wethouder van der Veldenweg. De locatie is na een breed locatieonderzoek binnen de gemeente geschikt bevonden om tijdelijke woningen te realiseren. Het projectgebied heeft een grootte van ongeveer 3 hectare. De Gemeente Hoeksche Waard is eigenaar van het stuk grond. Voor de beoogde tijdelijke woningen is een deel van dit perceel nodig.

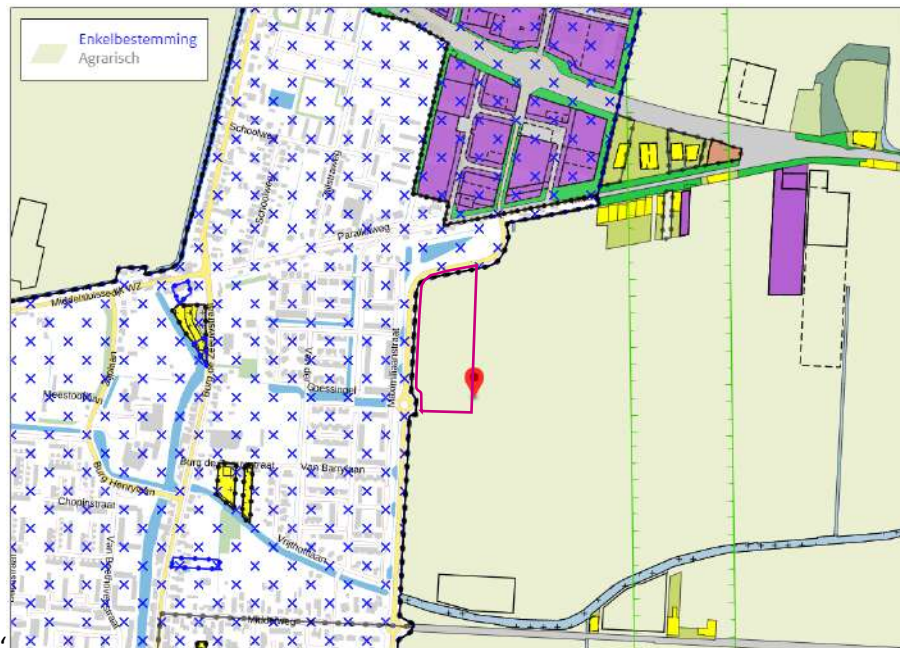


Figuur 1.1 Projectgebied beoogde ontwikkeling

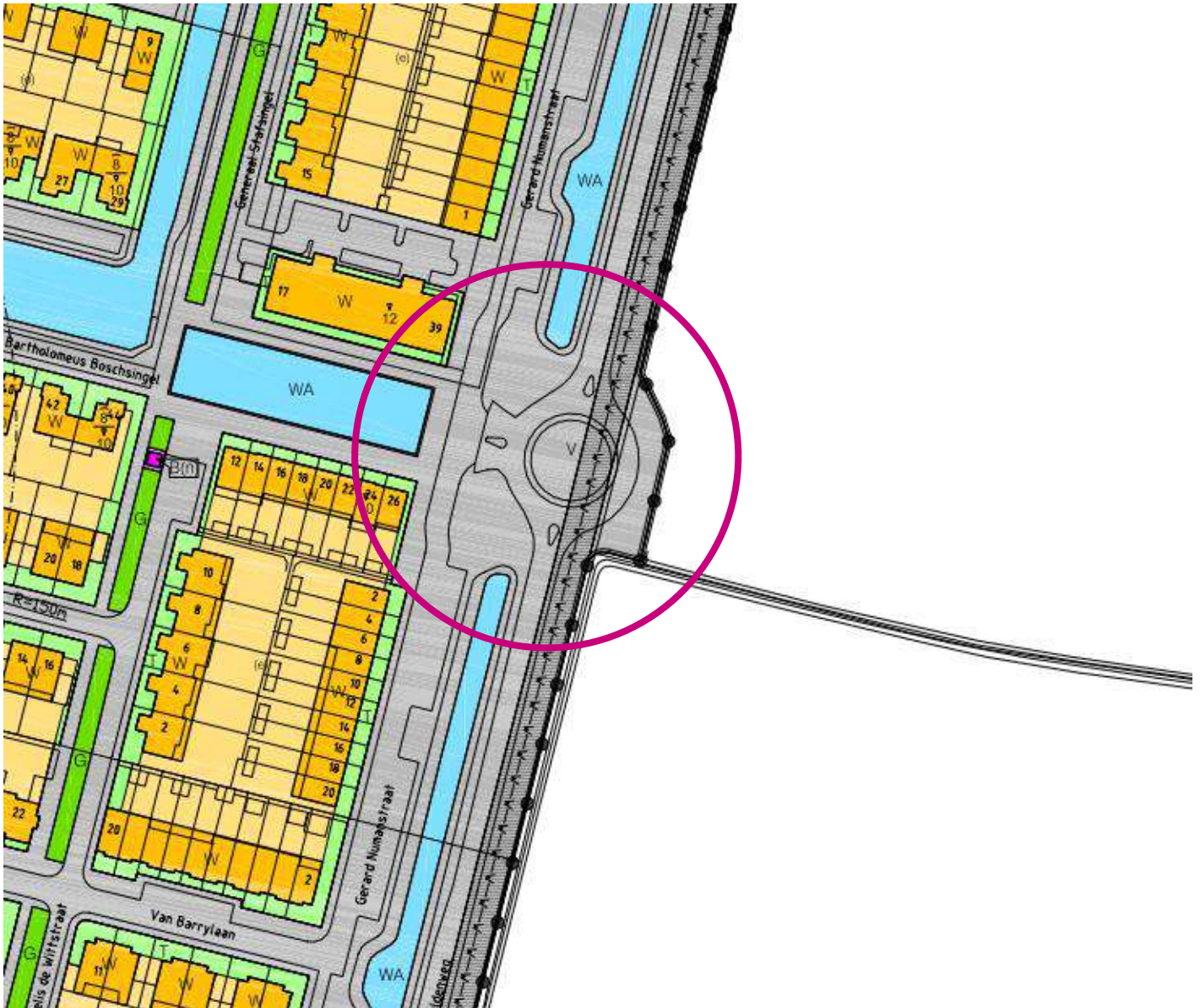
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013', vastgesteld op 4 juli 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Cromstrijen. In dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Agrarisch'. 40 tijdelijke woningen met bijbehorende functies zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Op figuur 2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.

Om de locatie op een goede manier te ontsluiten is ook een aanpassing aan de rotonde nodig om een voet/fietsverbinding aan te leggen. Dit past in de bestemming 'Verkeer' van het bestemmingsplan 'Middelsluis' (2008) zoals weergegeven op figuur 3.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied 2013n (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



Figuur1. 3 Uitsnede bestemmingsplan Middelsluis (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de wijzigingen die met deze ruimtelijke onderbouwing worden mogelijk gemaakt;
- Hoofdstuk 3 toetst de ontwikkeling aan het beleid;
- Hoofdstuk 4 behandelt de omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 maakt de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk;
- Hoofdstuk 6 geeft de slotconclusie of het project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

2. HUIDIGE SITUATIE EN BEOOGDE ONTWIKKELING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historie

De eerste bebouwing van het dorp vormde zich rond een uitwateringssluys aan de Numanspoldersedijk - nu Molendijk genaamd - en ontwikkelde zich langs de Binnenhaven. Op de Voorstraat werden dwarsstraten aangelegd. De oudste bebouwing van Numansdorp staat langs het vroegere lint wat nu de Voorstraat en de Burgemeester de Zeeuwstraat heet. Polders hebben lang onder zout water gestaan en na de watersnoodramp is de herverkaveling begonnen waardoor de akkers vele malen groter werden. Vanuit de oude linten zijn er woonwijken aan de oost- en westzijde bijgekomen. Rond 2000 is aan de oostzijde de nieuwe randweg Wethouder van der Veldenweg aangelegd en sindsdien is dat de oostelijke begrenzing van het dorp.

2.1.2 Landschappelijke hoofdstructuur

De Hoeksche Waard is grotendeels landbouwontwikkelingsgebied met een aantal historische dorpskernen en dijklinten verspreid over het eiland. Deze dorpskernen zijn met de tijd uitgebreid, maar kennen wel steeds een duidelijke grens. Typisch voor het eiland zijn de vele robuuste kreek- en binnendijken. Deze lopen al kronkelend door het landschap. Het projectgebied is onderdeel van het landbouwontwikkelingsgebied en ligt tussen een binnendijk (noord) en een robuuste kreek (zuid), genaamd Verlorendiep.

2.1.3 Openheid landschap

De Hoeksche Waard kenmerkt zich door een afwisseling van zeer open landschap, matig open landschap en besloten landschap. Het besloten landschap is vooral rondom de dorpen te zien waarnaast de landbouw vooral een open landschap herbergt. Op vele plekken zijn er doorzichten van dijk tot dijk en in het zuiden is er vergezicht over de rivier Hollands Diep. Het projectgebied ligt direct naast de Wethouder van der Veldenweg, een harde bebouwingsrand die verzacht wordt door een bomenlaan en een singel met opgaand groen. Van twee zijden is het gebied goed zichtbaar over het vlakke akkerland heen.

2.2 Beoogde ontwikkeling

2.2.1 Doelgroepen

De jongeren en starters die graag op zichzelf willen wonen in de Hoeksche Waard, kunnen lastig een betaalbaar huis vinden. En Hoeksche Waarders, die door persoonlijke omstandigheden snel woonruimte nodig hebben, zoeken vaak tevergeefs door de grote druk op de woningmarkt. Ook mensen met een verblijfsvergunning die recht hebben op een woning, of vluchtelingen van de oorlog in Oekraïne moeten lang wachten voor ze aan de beurt zijn. Daardoor stagneert de doorstroming vanuit (nood)opvangplekken en ontstaan er op tal van plekken zeer onwenselijke situaties. De gemeente zet volop in op de bouw van nieuwe woningen, maar de ontwikkeling van nieuwe wijken vraagt jaren van voorbereiding en procedures. En die tijd hebben deze groepen woningzoekenden niet. De nood is hoog en de behoefte is er nu.

Daarom werkt de gemeente samen met woningstichting HW Wonen aan een snellere oplossing voor de behoefte van deze groepen woningzoekenden. Natuurlijk blijft de gemeente inzetten op reguliere woningbouw. Maar daarnaast gaat ze ook aan de slag met de bouw van zo'n 100 tot 150 tijdelijke woningen. Want daarmee kunnen veel sneller concrete resultaten worden geboekt en kunnen deze groepen woningzoekenden op korte termijn huisvesting worden geboden. De gemeente wil (op verschillende plekken) in de Hoeksche Waard tijdelijke woningen neerzetten voor de duur van 15 jaar. En ook al gaat het om tijdelijke woningen, streeft de gemeente wel naar kwaliteit. De woningen moeten kwalitatief goed zijn, een goede uitstraling hebben en passen in de omgeving. De huizen bieden een oplossing voor iedereen die snel een compacte eigen woonruimte in de buurt zoekt. En van daaruit hebben de huurders de tijd om te zoeken naar andere woonruimte voor de langere termijn. Een deel van de woningen wordt beschikbaar gesteld voor Oekraïense vluchtelingen en mensen met een verblijfsvergunning die recht hebben op een woning. Zo wordt de druk op de reguliere huurwoningen vermindert.

2.2.2 Programma

Voorliggend project maakt maximaal 40 tijdelijke woningen mogelijk. Er wordt daarbij in eerste instantie uitgegaan van 40 tijdelijke woningen in een mix van 5 studio's, 30 twee-kamerwoningen en 5 drie-kamerwoningen.

2.2.3 Stedenbouwkundig plan

Aansluiting op omgeving

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het benutten van een relatief beperkt oppervlak voor de nieuwe woningen en een efficiënte verkeerskundige aansluiting. De woningen worden in de zuidelijke hoek van het perceel geplaatst. Op deze manier is er een goede ruimtelijke aansluiting mogelijk met de bestaande woonbuurten aan de overzijde van de Wethouder van der Veldenweg. Door het realiseren van een langzaam-verkeerroute direct naar de overzijde wordt de aansluiting op de omgeving gemaakt.

Ruimtelijke randvoorwaarden

Voor de ontwikkeling gelden enkele duidelijke ruimtelijke randvoorwaarden:

- Zo zal er voldoende afstand moeten worden gehouden tot de boomkwekerij aan de oostzijde (50 m).
- Om een eenduidig profiel van de Wethouder van der Veldenweg te behouden zullen de woningen minimaal 30 m uit de rand van de weg moeten worden geplaatst.
- Om de beleving van het landschap vanuit de bestaande woonbuurt aan de westzijde van de Wethouder van der Veldenweg voldoende te waarborgen zijn zichtlijnen door het gebied van belang.

Verkaveling en inrichting

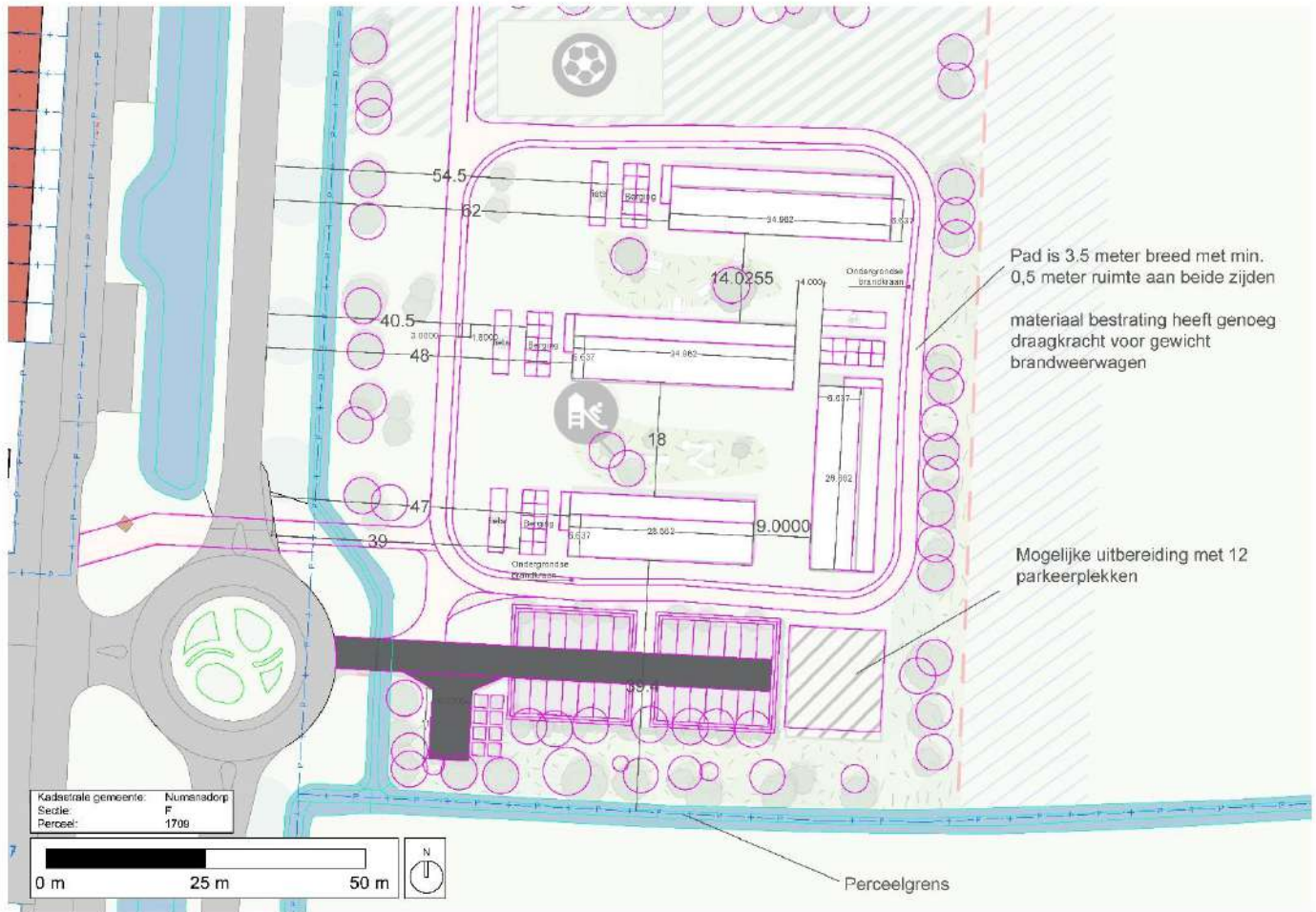
De woningen worden verkaveld in vier korte blokjes in twee bouwlagen (ca. 6 m hoog). Drie van de blokjes worden haaks op de Wethouder van der Veldenweg geplaatst in een licht verspringende rooilijn. Hierdoor worden de woningen enerzijds op een goede manier georiënteerd op de zon en wordt anderzijds voldoende afstand gehouden ten opzichte van de woningen aan de overzijde van de Wethouder van der Veldenweg. Daarnaast zorgt deze opstelling voor doorzicht en een luchtige verkaveling gezien vanuit de bestaande woningen. Het vierde blokje wordt haaks op de drie andere blokjes verkaveld. Op deze wijze kan een compact woonbuurtje worden gerealiseerd en ontstaat er een meer omsloten collectieve binnenruimte tussen de blokjes waar ruimte is voor zitplekken en bijvoorbeeld speelvoorzieningen voor jonge kinderen. Het geheel wordt parkachtig ingericht. Bergingen en fietsenstallingen worden op de koppen van de blokjes geplaatst.



Figuur 2.1 Impressies tijdelijke woningen.



Figuur 2.1 Stedenbouwkundig inpassingsplan



Figuur 2.2 Stedenbouwkundig inpassingsplan

Verkeer en parkeren

De parkeeroplossing wordt direct bij de entree vanaf de bestaande geplaatst, zodat de auto's direct kunnen worden geparkeerd en niet het buurtje zullen doorkruisen. Hier is tevens voldoende manoeuvreerruimte voor het ophalen van vuilnis. Er is enige overruimte in het plan opgenomen om eventuele extra parkeerdruk te kunnen opvangen, mocht in de praktijk blijken dat het autobezit hoger uitvalt.

Ronde het clustertje woningen is een ontsluitingspad opgenomen. Op last van de brandweer zijn deze paden rond de tijdelijk woningen minimaal 3,5 m breed, zodat ook blusvoertuigen de locatie goed kunnen bereiken. Daarnaast wordt er in twee brandkranen voorzien (zie figuur 2.2.).

Vanaf de Gerard Numanstraat, aansluitend op de Bartholomeus Boschsingel aan de overzijde van de Van der Veldenweg wordt een langzaamverkeersontsluiting aangelegd naast de rotonde. Het idee is om deze route door te trekken richting de Middelsluisdijk Oostzijde zodat er een nieuwe interessante meer landschappelijke route ontstaat voor bewoners in de omgeving (er is immers geen fietspad langs de Wethouder van der Veldenweg). Hierdoor wordt de locatie sterker aangehecht bij de bestaande woonbuurten. De precieze ligging en vormgeving van dit pad wordt meegenomen in het ontwerp-proces voor de invulling van de groene landschappelijke zone aan de noordzijde dat samen met bewoners zal worden opgestart.



Landschappelijke inpassing

De tijdelijke woningen worden geplaatst in de rand van de kern. Om de woningen in een aangename omgeving te plaatsen en om het buurtje landschappelijk in te passen wordt rondom de locatie opgaande begroeiing geplant. Langs de Wethouder van der Veldenweg worden aan de oostzijde van de watergang bomen aangeplant in een onregelmatig patroon. Hierdoor blijft er voldoende doorzicht naar het achterliggende open landschap maar wordt ook het zicht op de nieuwe bebouwing verzacht. Aan de oost- en zuidrand van de locatie worden ruime zones voor landschappelijke inpassing aangehouden. Deze zones worden voorzien van bomen met een ondergroei om het beeld op de tijdelijke woningen vanuit het open landschap deels te ontnemen én ruimte te laten voor enkele doorzichten.

Het gebied dat niet wordt benut zal worden ingezet voor een landschappelijke invulling. Daarbij is ruimte voor versterking van de biodiversiteit en extensief gebruik door omwonenden (bijvoorbeeld een trapveldje). Dit zal nader worden ingevuld. De invulling wordt samen met de bewoners van Numansdorp vormgegeven gedurende een participatietraject. Langs de gehele oostrand van de tijdelijke ontwikkeling is een zone opgenomen als zoekgebied voor extra waterberging als mogelijke buffer voor water uit de omgeving.

3. TOETSING AAN DE BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050

Als alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Wonen is voor dit project het meest relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied,

zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijven. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Toetsing

Dit project is in lijn met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De omgevingsvisie is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het gaat om kaders voor bijvoorbeeld rijksvaarwegen, het kustfundament, project Mainportontwikkeling Rotterdam en grote rivieren.

Toetsing

Het Barro staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten beschrijven waarom er behoefte is aan de ontwikkeling en als die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, motiveren waarom er niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Infomil) en jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van meer dan 11 woningen wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. De geldende planologische mogelijkheden zijn vertrekpunt bij de beoordeling of iets een nieuwe stedelijke ontwikkeling is.

Toetsing

In het kader van de ladder is het met name van belang dat er met voorliggend project 40 tijdelijke woningen mogelijk gemaakt worden. In dit geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Het gaat om meer dan 11 woningen op een gebied met voornamelijk een agrarische bestemming (zie paragraaf 1.3). De behoefte moet worden beschreven en ook moet worden gemotiveerd waarom niet binnenstedelijk in die behoefte kan worden voorzien.

Beschrijving woningbehoefte

De jongeren en starters die graag op zichzelf willen wonen in de Hoeksche Waard, kunnen lastig een betaalbaar huis vinden. En Hoeksche Waarders, die door persoonlijke omstandigheden snel woonruimte nodig hebben, zoeken vaak tevergeefs door de grote druk op de woningmarkt. Ook mensen met een verblijfsvergunning die recht hebben op een woning, of vluchtelingen van de oorlog in Oekraïne moeten lang wachten voor ze aan de beurt zijn. Daardoor stopt de doorstroming vanuit (nood)opvangplekken en ontstaan er op tal van plekken zeer onwenselijke situaties. De gemeente zet volop in op de bouw van nieuwe woningen, maar de ontwikkeling van nieuwe wijken vraagt jaren van voorbereiding en procedures. En die tijd hebben deze groepen woningzoekenden niet. De nood is hoog en de behoefte is er nu. Daarom is ervoor gekozen om woningen te realiseren op gemeentegrond. Er is in de kern Numansdorp geen andere ruimte snel beschikbaar.

Behoefte flexwonen voor spoedzoekers

De provincie constateert in het Programma Flexwonen Zuid-Holland (2021) een tekort aan woningen in het algemeen, voor spoedzoekers in het bijzonder, en ziet in flexwonen een (deel)oplossing. Daarbij gaat het om zowel tijdelijke huurcontracten in bestaande woningen (of vastgoed) als tijdelijke (nieuwe) woningen en/of locaties. De doelgroep spoedzoekers wordt

breed opgevat: inwoners die buiten de reguliere 'urgentie'-mogelijkheden van gemeenten vallen, met spoed een woning nodig hebben en niet kunnen wachten tot er voldoende inschrijftijd is opgebouwd:

- (door)starters en studenten;
- (dreigend) zwerfjongeren/daklozen;
- arbeidsmigranten (expats in mindere mate);
- statushouders (inclusief AZC);
- uitstroom maatschappelijke opvang/Beschermd Wonen/GGZ en/of andere zorginstellingen;
- echtscheidingen/gescheiden ouders (met kinderen) en andere gebroken relaties;
- huisuitzettingen/gedwongen verkoop;
- ex-gedetineerden;
- tijdelijke herhuisvesting (bijvoorbeeld bij renovatie);
- zorgbehoevende ouderen 'tussen thuis en verpleeghuis'.

Gemeente Hoeksche Waard richt zich op jongeren tot 28 jaar, mensen die met enige spoed een woning zoeken zoals gescheiden ouders en statushouders en/of Oekraïense ontheemden.

Uit gegevens van HW Wonen blijkt dat spoedzoekers en starters moeilijk aan een woning kunnen komen. De wachttijd ligt tussen de 2 en 3 jaar en voor sommige doelgroepen hoger. Dat geldt vooral als er sprake is van spoed maar geen recht op urgentie.

Behoefte huisvesting statushouders (spoedzoekers met recht op urgentie)

De huisvesting van statushouders betreft een bovenregionale behoefte (nationale opgave). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders. Het Rijk legt ze hiervoor een taakstelling op. De taakstelling wordt twee keer per jaar bijgesteld en maandelijks gemonitord. Ver vooruitkijken en ver vooruitlopen op de taakstelling is niet zinvol, omdat de instroom een zeer grillig verloop kent. De instroom is onder meer afhankelijk van Europese afspraken, de uitvoering daarvan, de situatie in de landen van herkomst en de snelheid van gezinshereniging. In veel gevallen is in huishoudensprognoses en regionale woningbouwafspraken nog geen rekening gehouden met de instroom van statushouders. De door het Rijk opgelegde taakstelling kan daarom als plus op de regionale woningbehoefte worden gezien.

In de eerste zes maanden van 2023 moeten gemeenten 21.200 statushouders huisvesten. Het gaat om asielzoekers die in Nederland een verblijfsvergunning hebben gekregen omdat zij bijvoorbeeld zijn gevlucht voor oorlog, geweld of vervolging.

Het aantal van 21.200 is gebaseerd op het aantal asielzoekers dat een verblijfsvergunning krijgt in de periode van 1 juli 2022 t/m 31 maart 2023. Dat aantal is vastgesteld op 21.200. Daarnaast is er gekeken naar het hoge aantal statushouders dat op 1 juli 2022 aanwezig was in de asielopvang, namelijk 15.270. Bij vaststelling is ook rekening gehouden met de verhoogde instroom van asielzoekers en de problemen met uitstroom van statushouders naar gemeenten.

Tot slot is de groep van ongeveer 100 Afghaans-Nederlandse evacués, die door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties tijdelijk in hotels worden opgevangen in afwachting van permante huisvesting, aan de taakstelling toegevoegd.

In maart 2023 wordt een tussentijdse evaluatie gedaan om te kijken of de verwachting klopt. Als blijkt dat meer vergunninghouders gehuisvest moeten worden, dan schuift dit door naar de taakstelling voor de tweede helft van 2023. De verwachting is dat het aantal ontheemden uit dat oorlogsgebied de komende tijd nog zal groeien.

Uit het overzicht huisvesting vergunninghouders 1 december 2022 blijkt dat Hoeksche Waard een achterstand op de taakstelling had van 28 woningen. Uit gegevens van HW-Wonen blijkt dat uiteindelijk in 2022 aan de taakstelling is voldaan met een kleine voorsprong voor 2023. De taakstelling voor de gemeente is voor de eerste helft van 2023 107 wooneenheden. Met dit project wordt daar deels invulling aan gegeven. De hoge taakstelling zorgt er wel voor dat er relatief veel woningen uit de reguliere voorraad worden onttrokken waardoor de wachttijden voor andere woningzoekenden oplopen.

Conclusie woningbehoefte



De gemeente heeft een taakstelling van 107 woningen voor statushouders voor de eerste helft van 2023. Hiervan is al een klein deel gerealiseerd. Er is een grote behoefte aan woningen voor mensen die in een dringende situatie zitten. Met oplossingen als flexwonen kan deze groep mensen sneller een dak boven hun hoofd aangeboden worden als opstap of tussenstap. Deze doelgroep heeft vervolgens tijd om te kunnen doorstromen naar een reguliere (huur)woning. De hoge taakstelling zorgt er wel voor dat de wachttijden voor andere spoedzoekers zonder recht op urgentie oplopen.

Locatiekeuze (waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied)

Om de druk op de woningmarkt te laten afnemen onderzochten gemeente Hoeksche Waard en Stichting HW Wonen de mogelijkheden om -naast alle reguliere woningbouw- op korte termijn 100-150 tijdelijke woningen te realiseren.

Het aantal van 100-150 woningen wordt over verschillende dorpen verspreid. Hiervoor werden meer dan 30 locaties in de Hoeksche Waard onderzocht op potentie voor het ontwikkelen van tijdelijke woningen. Belangrijke criteria waren:

- Is woningbouw op de betreffende locatie gewenst (geeft dit bijvoorbeeld beperkingen voor omliggende (bedrijfs)percelen);
- Kan realisatie op deze locatie snel? Of wordt voorzien dat het realiseren van tijdelijke huisvesting op die locatie te lang duurt?
- Op locaties waar initiatieven zijn voor permanente bouw, wordt ingezet op permanente bouw.
- Kan de grond op korte termijn verkregen worden?
- Kan de grond voor een reële prijs verkregen worden?

Uit dit onderzoek bleven 18 potentiële locaties voor het realiseren van tijdelijke woningen over. Deze locaties werden nader beoordeeld op de volgende criteria:

- Wat is de eigendomspositie?
- Is er al een initiatief voor deze locatie?
- Is er een hogere waarde archeologie?
- Is de grond geschikt voor realisatie (civiel)?
- Zijn er scholen in de buurt/goed bereikbaar?
- Zijn er winkels in de buurt?
- Is er openbaar vervoer in de buurt?
- Hoe schatten we het draagvlak van de omgeving in?
- Ligt de locatie binnen of buiten Beschermd stads -en dorpsgezicht (BSD)?
- Hoe is de landschappelijke inpassing?
- Hoe is de verkeerstechnische inpassing?
- Zijn er aandachtspunten vanuit milieu?
- Is realisatie op deze locatie binnen 12 maanden mogelijk?

Hieruit kwamen drie voorkeurs- en drie terugvallocaties naar voren. Met deze locaties zijn de gemeente Hoeksche Waard en Stichting HW Wonen aan de slag gegaan om de haalbaarheid verder te onderzoeken. Er zijn geen binnenstedelijke locaties beschikbaar die aan de criteria voldoen. Locatie Numansdorp is geschikt en beschikbaar voor het realiseren van 40 tijdelijke woningen.

De gemeente Hoeksche Waard legde geheimhouding op aan de onderzochte locaties. Ervaring leert dat het openbaar maken van een locatiestudie voor onrust kan zorgen bij omwonenden van locaties waar wellicht uiteindelijk geen planvorming zal plaatsvinden. Dit wil de gemeente voorkomen. Daarnaast kan het openbaar maken van de locaties zorgen voor een minder goede onderhandelingspositie van de gemeente en Stichting HW Wonen richting de grondeigenaren bij locaties waar de gemeente of Stichting HW Wonen geen grondeigenaar is.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het rijksbeleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2023)

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

De provincie hanteert de volgende uitgangspunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen:

- Bouw naar behoefte;
- Bouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
- Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; versterk de langzaam vervoersrelaties
- Benut het netwerk van stedelijke centra en knooppunten;
- Bouw toekomstbestendig; houd rekening met energietransitie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving.

Als een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' doorlopen. Toepassing is ook van provinciaal belang.

Flexwonen is specifiek benoemd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. In Zuid-Holland is een enorme druk op de woningmarkt. Flexwonen kan als flexibele schil om de bestaande woningvoorraad deze druk verminderen en kan fungeren als 'ventiel' voor de druk op een gespannen woningmarkt. Flexwonen kan bijdragen aan een snelle verlichting voor de woonvraag. Dat is nodig omdat de provincie Zuid-Holland ziet dat de huidige woningmarkt te weinig woonruimte voor spoedzoekers biedt. Spoedzoekers zijn mensen die met spoed een woonruimte zoeken. Spoedzoekers betreft een brede groep mensen, zoals vergunninghouders, (buitenlandse) studenten, starters op de woningmarkt, gescheiden mensen, mensen die uit hun woning zijn gezet, mensen afkomstig uit een (woonzorg)instelling, arbeidsmigranten en mantelzorgers. De provincie hoopt met Flexwonen ook een aantal minder gewenste huisvestingsoplossingen die spoedzoekers nu door gebrek aan alternatieven gebruiken, zoals de permanente bewoning van recreatieterreinen, te verminderen.

Gebouwen voor Flexwonen worden beschouwd als stedelijke functie die in beginsel in bestaand stads- en dorpsgebied moeten worden gerealiseerd.

Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Het eindoordeel over stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied ligt bij de provincie. Deze worden door de provincie afgewogen en afhankelijk daarvan opgenomen op de 3 hectare kaart.

Als een locatie is opgenomen op de '3 ha kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. Dit neemt niet weg dat de gemeente bij de verdere detaillering van de betreffende ontwikkeling (in het kader van het omgevingsplan) nog wel rekening moet houden met specifieke onderdelen van het provinciaal beleid, bijvoorbeeld het beleid voor ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing

In dit geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling aansluitend aan bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling van de locatie is kleiner dan 3 ha. Hiervan is een deel noodzakelijk om snel tijdelijke huisvesting te realiseren in Numansdorp.

Daarnaast wordt een deel van het projectgebied opnieuw ingericht ten behoeve van inpassing van de woningen, de ontwikkeling van meer natuurwaarden en waterberging.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2023)

In samenhang met de omgevingsvisie is de omgevingsverordening opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor dit bestemmingsplan.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
2. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit, zoals vermeld op kaart 14 in bijlage II en beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap.
3. Bij het beantwoorden van de vraag of bij een beoogde ruimtelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan blijven, wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd als bedoeld in het vijfde lid.
4. Een bestemmingsplan kan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken, mits een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatiekeuze. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van het gebied en de effecten van de ontwikkeling daarop. Deze vereisten gelden voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij:
 - a. een of meer richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit in het geding zijn zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap; of
 - b. sprake is van aanpassen of transformatie als bedoeld in het vijfde lid.
5. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:
 - 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 ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
 - b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen 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 ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
 - c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.
6. Specifieke regels voor de gebiedstypen als bedoeld in de artikelen 6.9a, 6.9b, 6.9c, 6.9d, 6.9e, 6.9f en 6.9g, worden in acht genomen tenzij een zwaarwegend openbaar belang hieraan in de weg staat.
7. Om de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk te houden of te waarborgen kan het nodig zijn om aanvullende maatregelen te nemen bij aanpassen en transformeren. Aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit een combinatie van:
 - a. duurzame sanering van bestaande bebouwing, kassen en boom- en sierteelt;
 - b. wegnemen van verharding;
 - c. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 - d. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert, waarbij aanvullende maatregelen worden getroffen binnen het projectgebied van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat onmogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen buiten het projectgebied worden betrokken in de motivering;
 - e. indien aanvullende maatregelen niet volstaan, financiële compensatie wordt toegepast.
8. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 3, zijnde Buitengebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan ontwikkelingen mogelijk maken die kunnen vallen onder noemer inpassen, aanpassen of transformeren en die in overeenstemming zijn met artikel 6.9a.

Artikel 6.9a Beschermingscategorie 3 Buitengebied

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied waarvan de plaats geometrisch is verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied.
2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
 - a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
 - b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
 - c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
 - d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Artikel 6.34 Afwijkmogelijkheid voor maatwerk

Een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in relatief beperkte mate wordt afgeweken van de regels in deze afdeling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels.

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Een gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. Voorbeelden van kenmerkende ruimtelijke elementen zijn: de verkavelings- en waterstructuur, linten, laanbeplantingen, herkenbare dijken en openheid. De gebiedsprofielen geven een overzicht van de landschappelijke waarden, waarmee bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden. Maar ze beschrijven ook ambities die richting geven aan de ontwikkeling van de kenmerken. Het gebiedsprofiel is een regionale uitwerking van de provinciale kwaliteitskaart. Voor het projectgebied zijn in het gebiedsprofiel de volgende relevante ambities opgenomen:

Ambities Zuidelijke aanwaspolder

- 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.

Ambities Rand verweven met landschap:

- Dorpen blijven herkenbaar;
- Er wordt ingezet op het contact tussen kleinschalige compacte dorpen en het weidse polderlandschap. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan een heldere landschappelijke afronding van het dorp;
- De dorpen hebben een groene rand naar het open polderlandschap. Dit kan zowel door private tuinen, als door openbaar groen of een beplante dorpsstraat. Deze afwisseling is belangrijk en draagt bij aan het informele en dorpse karakter;
- Landschappelijk waardevolle structuren, zoals dijken en kreken, worden ingepast in de dorpsrand en vormen belangrijke stad-landverbindingen;

- De toegankelijkheid en beleefbaarheid van de dorpsrand verbeteren door fysieke en visuele relaties te handhaven dan wel te versterken.

Toetsing artikel 6.9 en 6.9a en 6.34

Bij voorliggend project is er sprake van tijdelijke transformatie van het agrarisch projectgebied. De locatie valt onder beschermingscategorie 3 'buitengebied'. Het plan wijkt op punt 2a af van artikel 6.9a. In artikel 6.34 is aangegeven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in relatief beperkte mate wordt afgeweken van de regels, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels.

In overleg met provincie Zuid-Holland zijn de volgende kaders afgesproken waaraan de inrichting van het plangebied moet voldoen:

- Na 15 jaar wordt de openheid en het groene karakter van het projectgebied weer teruggebracht, één en ander conform de relevante ambities in het gebiedsprofiel Hoeksche Waard.
- De tijdelijkheid wordt geborgd door een tijdelijke omgevingsvergunning die voor 15 jaar geldt.
- Er vindt geen boombeplanting plaats, tenzij open landschap en verplaatsbaarheid geborgd kunnen worden.
- De openheid wordt geborgd door gebruik van gebiedseigen lage beplanting.
- Er wordt in het noordelijk deel gebruik gemaakt van eenvoudig te verwijderen materialen voor bijvoorbeeld wandelpaden.
- Het noordelijk deel wordt ingericht voor extensief gebruik, denk daarbij aan een ommetje, kleinschalig natuurspelen, een vlindertuin, een schapenweide of hondenuitlaatveld.

Voor de afwijking is maatwerk mogelijk doordat het hier gaat om een relatief beperkte afwijking vanwege de tijdelijke aantasting van de openheid en vergezichten, met name in het zuidelijk deel. De vastgelegde kaders voor met name het noordelijk deel garanderen dat de openheid en het groene karakter ook de komende 15 jaar zoveel mogelijk intact blijven. Bovendien wordt in artikel 6.9a lid 3 een uitzondering gemaakt voor de aanleg van groengebied.

Deze ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan de aan de doelstelling omdat sprake is van een tijdelijke ontwikkeling. Daarmee wordt bij de landschappelijke inrichting rekening gehouden. Er is geen sprake van onomkeerbare effecten.



Figuur 3.1 Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën (bron: Omgevingsverordening Zuid-Holland)

De aspecten zoals vermeld onder 6.9 a sub 2 a tot en met d worden beschreven in paragraaf 2.2.3 stedenbouwkundig plan.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een ruimtelijk plan 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 grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria.
 2. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover is vastgelegd in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.
- 3 en 4 nvt.

Toetsing artikel 6.10

De Ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen in paragraaf 3.1.3. De locatie is niet groter dan 3 ha en er wordt voorzien in tijdelijke huurwoningen.

Artikel 6.10b Parkeernorm sociale huur

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe sociale huurwoningen hanteert een parkeernorm van maximaal 0,7 auto-parkeerplaats per sociale huurwoning.
2. In afwijking van het eerste lid kan een andere parkeernorm worden gehanteerd, als de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld.

Toetsing

In dit geval is voor een lokale op de situatie afgestemde parkeernorm gekozen. Er worden 28 met een uitloop naar 40 parkeerplaatsen gerealiseerd omdat wordt verwacht dat de meeste huurders een eigen auto zullen hebben. Zie verder paragraaf 4.1.

Artikel 6.10d Bereikbaarheid

Een bestemmingsplan voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met de gevolgen van die ontwikkeling voor de bereikbaarheid.

Toetsing

Op dit aspect wordt ingegaan in paragraaf 4.1.

Artikel 6.10f Functiemenging

Een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functies wonen of bedrijven, houdt rekening met de mogelijkheden voor functiemenging.

Toetsing

Gelet op de tijdelijkheid en de ligging buiten bestaand stedelijk gebied is er in dit geval voor gekozen om alleen wonen mogelijk te maken.

Artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering

In een bestemmingsplan wordt rekening 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.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

Toetsing

Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie wordt behandeld in paragraaf 2.2.3 en 3.3.2. van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

3.2.3 Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 (2017)

De vijf voormalige gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een woonvisie en bijbehorend woningbouwprogramma opgesteld. De visie kwam tot stand in samenwerking met diverse partijen. De visie speelt in op de veranderingen in de woningmarkt en kansen die er liggen om toekomstige krimp tegen te gaan. De Woonvisie is ook in de nieuwe gemeente Hoeksche Waard geldend.

In de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 staat de vitaliteit van de Hoeksche Waard centraal. In de Woonvisie zet de gemeente het beleid gebaseerd op de gevolgen van vergrijzing en mogelijke krimp van de bevolking voort. Dit is echter niet voldoende om een vitale regio te blijven. Om die reden zet de Woonvisie in op het aantrekken van jonge huishoudens naar de Hoeksche Waard. De uitdaging ligt daarnaast in het tijdig voldoende woningen realiseren die aansluiten bij de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften van de doelgroep. Dit vraagt om een ander soort woningbouwprogramma. Een programma dat de lat in kwalitatieve zin hoog legt en flexibel is in kwantiteit zodat ingespeeld kan worden op de ontwikkeling van de instroom.



Gemeente Hoeksche Waard monitort de uitvoering van de Woonvisie om ervoor te zorgen dat er voldoende woningen zijn die aansluiten bij de behoefte. Uit de Woonvisie en de monitoring blijkt dat er de komende jaren sprake is van een groei van het aantal inwoners en het aantal huishoudens (door onder andere gezinsverdunding). Daarnaast nam de behoefte aan het huisvesten van jongeren en het realiseren van tijdelijke huisvesting toe. Deze behoefte is nog groter geworden door de toename van statushouders en de oorlog in Oekraïne.

Vitaliteit vraagt ook om een toekomstbestendige woningvoorraad. Naast meer kwantiteit is er ook veel aandacht voor kwaliteit. De gemeente zet in op de volgende kwaliteitscriteria:

- Op energie omdat we op weg zijn een energieneutrale regio te vormen;
- Op geschiktheid vanwege het groeiend aantal (oudere) huishoudens;
- Op bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer;
- Op de ruimtelijke kwaliteit die ons onderscheidt van de grote stad.

De gemeente kijkt daarbij niet alleen naar nieuwbouw, maar ook naar de bestaande woningvoorraad. Om de regionale economie en vitaliteit, de omgevingskwaliteit en het welzijn van de inwoners te verbeteren spraken gemeente en provincie uit dat zij de samenwerking willen intensiveren in een integraal gebiedsprogramma. Het programma speelt in op de toekomst van de Hoeksche Waard. Hierbij staan vijf thema's centraal: duurzame landbouw, energie, bereikbaarheid, natuur en recreatie en demografische ontwikkelingen.

Toetsing

Het toevoegen van 40 tijdelijke woningen in Numansdorp draagt bij aan de doelen van de Woonvisie 2030 en het verlagen van de acute druk op de woningmarkt.

3.2.4 Conclusie provinciaal- en regionaal beleid

De ontwikkeling van tijdelijke woningen voldoet aan het provinciaal en regionaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard (2019)

In de Omgevingsvisie is ervoor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard.

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

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

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

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het plan tot het realiseren van de tijdelijke woningen draagt op de volgende manieren bij:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig: De nieuwe woningen worden gasloos en zullen zo veel mogelijk eigen energie opwekken middels bijvoorbeeld zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water.
- Vitale dorpen en actieve samenleving: Het projectgebied ligt bij het centrum van de bebouwde kern van Numansdorp. De intensivering van woonbebouwing nabij de kern van Numansdorp levert een positief effect op het gebruik van de voorzieningen in de woonkern.

Hoeksche Waarden

Het projectgebied ligt in het gebied 'Natuurlijk! Verbonden', de te ontwikkelen waarde voor voorliggend project betreft het versterken van het contrast tussen grote open ruimten en groene randen en groene gebieden binnen de open ruimtes. Hierbij rekening houden met de lange zichtlijnen 'van dijk tot dijk'.

Met voorliggend project wordt een groenbuffer aangelegd tussen het landelijke gebied en de kern van Numansdorp.

Daarnaast heeft het project raakvlak met 'Dorpse Trots' Een belangrijk uitgangspunt bij 'Dorpse Trots' is dat voor wat betreft de verdere ontwikkeling van de woonbebouwing in woonkernen, eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd. De bouw van 40 tijdelijke woningen is niet mogelijk binnen de kern van Numansdorp.

In het kader van de wens om het bouwplan in goed overleg met omwonenden te realiseren, zijn omwonenden vooraf geïnformeerd over het plan. (zie hiervoor de paragraaf participatie).

Conclusie

Het voorliggende plan sluit aan bij de uitgangspunten in de Omgevingsvisie Hoeksche Waard.

3.3.2 Programmaplan Duurzaamheid

Het Programmaplan Duurzaamheid wat bestaat uit 4 thema's: Klimaatadaptatie, Circulaire Economie, Biodiversiteit en Energie. Per thema zijn de ambities en doelstellingen bepaald. Voor energie is nog steeds het uitgangspunt energieneutraal 2040. Dit is nogmaals bekrachtigd door de nieuwe gemeente Hoeksche Waard. Om hiertoe te komen is het "Uitvoeringsprogramma Hoeksche Waard richting energieneutraal" opgesteld, welke in de raad van december opnieuw is vastgesteld. Voor nieuwbouw blijft de ambitie om energieneutraal te bouwen, wat strenger is dan het bouwbesluit. Dit geldt dan ook voor tijdelijke bouw van 15 jaar. Tevens zijn er ook uitvoeringsprogramma's en een uitvoeringsagenda opgesteld voor klimaatadaptatie, circulaire economie en biodiversiteit gekoppeld aan de ambities en doelstellingen zoals opgenomen in het Programmaplan Duurzaamheid.

Toetsing

Indit project wordt aangesloten n bij de ambities vanuit het Programmaplan Duurzaamheid.

3.3.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit Hoeksche Waard

In de Nota Ruimtelijke kwaliteit Hoeksche Waard zijn de samenhang in de eigenschappen van gebieden en objecten vertaald in objectieve beoordelingscriteria die de burger en de bouwplantoetser een houvast moeten bieden bij het opstellen en het beoordelen van bouwplannen.

Het welstandsbeleid is erop gericht de historische kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. Voor dit gebied is het welstandsbeleid daarom uitgewerkt tot op een klein schaalniveau. Aandachtspunten voor welstandstoezicht zijn o.a. cultuurhistorische herkenbaarheden, diversiteit in gevelwanden, positionering, massa en maatvoering, aandacht voor hoeksituaties, detaillering van gevel en dakvlak, materialen en kleuren en reclame-uitingen. Ook voor specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang.

Planmatige woonwijken komen op kleine schaal voor bij vrijwel alle (grotere) dorpen. Voor deze uitbreidingen geldt in grote lijnen hetzelfde welstandsbeleid.



Toetsing

Nadat de beoogde ontwikkeling is uitgewerkt, zal de welstandscommissie het bouwplan toetsen aan het beeldkwaliteitsplan.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk beleid.

3.4 Conclusie

Het beoogde plan past binnen de beleidskaders zoals omschreven in paragraaf 3.1 tot en met 3.3.

4. TOETSING AAN SECTORALE ASPECTEN

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk project dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid.

De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen 'Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard' en de verkeersgeneratie wordt berekend op basis van de kencijfers uit CROW-publicatie 381. Hierbij wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit per kengetal het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. Op basis van de parkeernormen van gemeente Hoeksche Waard is de stedelijkheidsgraad vastgesteld als 'weinig stedelijk'. De beoogde ontwikkeling ligt in 'rest bebouwde kom'.

4.1.2 Ligging projectgebied

Gemotoriseerd verkeer

Het projectgebied is gelegen aan de Wethouder Van der Veldenweg. De Wethouder Van der Veldenweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u en is uitsluitend voor autoverkeer en heeft geen voet- of fietspaden.

Langzaam verkeer

Aan de overzijde van de aansluiting van het plangebied op de Wethouder Van der Veldenweg sluit de weg aan op een woonwijk via de Maximiliaanstraat, een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u. Op de Maximiliaanstraat is een trottoir aanwezig aan de westzijde van de weg. Voor fietsers zijn geen aparte voorzieningen aanwezig, waardoor zij de rijbaan moeten delen met het gemotoriseerde verkeer. Dit komt echter overeen met de ontwerprichtlijnen voor erftoegangswegen uit het ASVV 2021. De verkeersveiligheid van de fietsers wordt dan ook gewaarborgd door middel van de lage maximumsnelheid en de snelheidsremmende maatregelen in de inrichting van de weg. Vanaf de Maximiliaanstraat leidt de Generaal Stafsingel in westelijke richting naar een vrijliggend fietspad. Dit fietspad functioneert als de noord-zuidverbinding voor de fietsers in de wijk. Langs de wegen rondom het projectgebied zijn voetpaden aanwezig. De ontsluiting van het projectgebied voor langzaam verkeer kan als voldoende verkeersveilig worden beoordeeld. Hiervoor dient er bij de bestaande rotonde ter hoogte van de een veilige oversteekvoorziening voor fietsers en voetgangers te worden aangelegd om de aansluiting met de omgeving te maken.

Openbaar vervoer

Op circa 850 meter loopafstand van het projectgebied ligt langs de Wethouder Van der Veldenweg een bushalte. Hier halteren de volgende buslijnen:

- Buslijn 164 halteert elk halfuur tussen Numansdorp en Heinenoord;
- Buslijn 317 halteert elk kwartier tussen Numansdorp en Rotterdam, Zuidplein;

De ontsluiting van het projectgebied per openbaar vervoer kan daarmee als voldoende worden beoordeeld.

4.1.3 Beoogde ontwikkeling

De projectontwikkeling omvat de realisatie van 40 tijdelijke woningen en bijbehorende voorzieningen.

4.1.4 Verkeersgeneratie

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. Op basis van de parkeernormen van gemeente Hoeksche Waard is de stedelijkheidsgraad vastgesteld als 'weinig stedelijk'. De beoogde ontwikkeling heeft de

ligging 'rest bebouwde kom'. Daarnaast wordt er, conform de gemeentelijke parkeernormen, uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte.

De verkeersgeneratie is bepaald voor een gemiddelde weekdag en een gemiddelde werkdag. De CROW-kentallen gaan uit van weekdagintensiteiten. De gemiddelde werkdagintensiteit is bepaald door gebruik te maken van een omrekenfactor 1,11 welke CROW-381 noemt voor woonfuncties.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is op de locatie landbouwgrond aanwezig. Dit genereert geen verkeersomvang die van belang is.

Toekomstige situatie

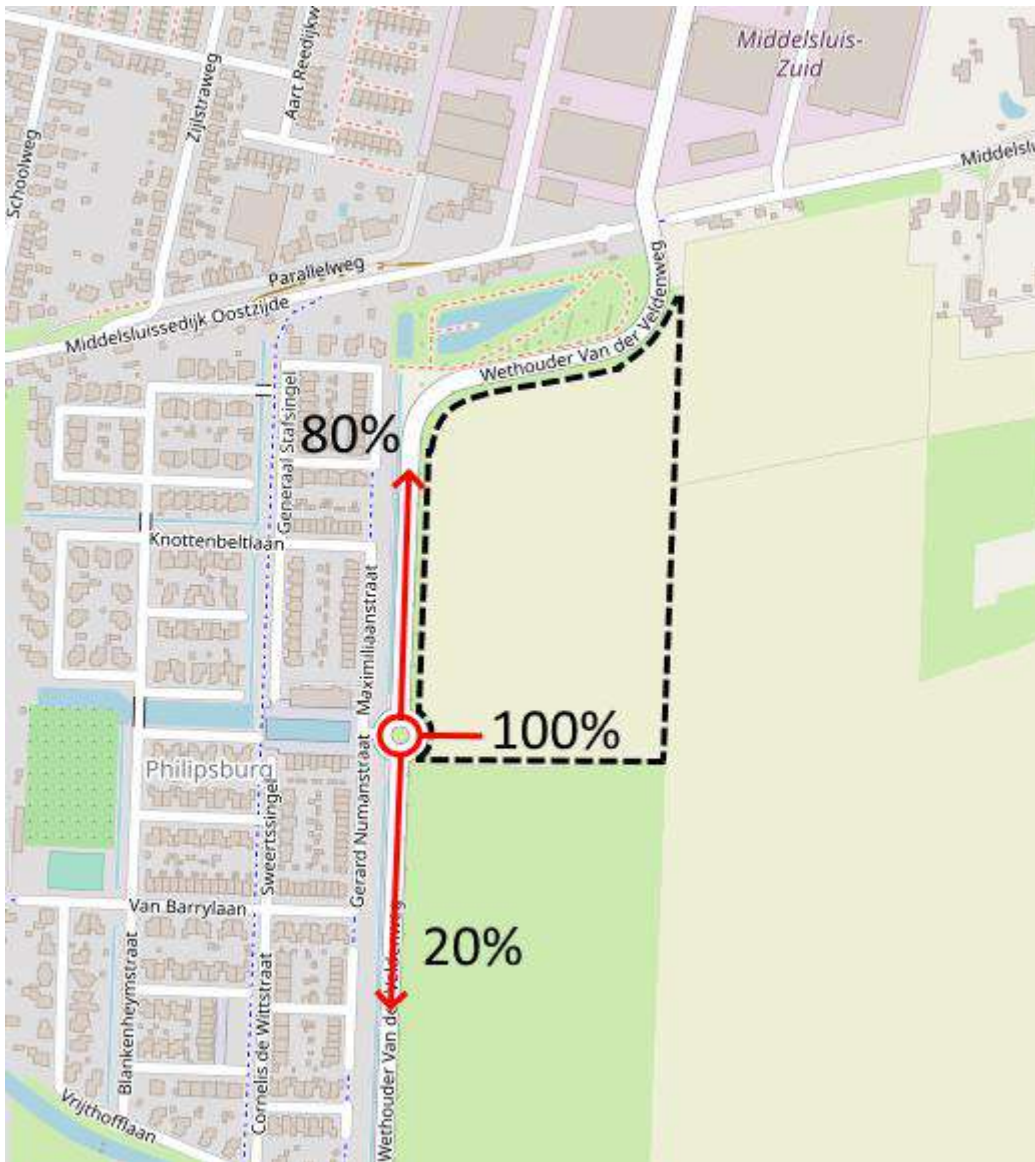
De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 40 tijdelijke woningen. Op basis van het programma is de verkeersgeneratie bepaald voor op een gemiddelde weekdag en gemiddelde werkdag. Voor de tijdelijke woningen is geen specifiek kengetal bekend. We gaan er van uit het relatief een deel van de eigen inwoners een auto bezit en daarnaast een deel van de Oekraïners met de auto komt. Gezien het beperkte autobezit bij de doelgroep wordt daarom aangesloten bij de functie 'kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)'.

Tabel 4.1 Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling

Functie	Functie CROW-381	Aantal	Kengetal	Verkeersgeneratie	
				weekdag	werkdag
Studio's	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	5	2,1 per woning	10,5	11,7
Tweekamerwoningen	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	30	2,1 per woning	63,0	69,9
Driekamerwoningen	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	5	2,1 per woning	10,5	11,7
Totaal				84	94

4.1.5 Verkeersverdeling

Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling is de verkeersgeneratie tijdens het maatgevende uur van belang. Als vuistregel geldt dat de verkeersomvang tijdens het maatgevende uur circa 10% van de etmaalwaarde bedraagt. In dit geval gaat het in het drukste uur op werkdagen dan om (94 *10%) om 10 voertuigen. Deze geringe toename van verkeer kan zonder problemen worden afgewikkeld op de omliggende kruispunten en wegen en zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling. Het project wordt via de Wethouder Van der Veldenweg ontsloten. Op basis van de navigatietool van Google Maps en expert judgment is een inschatting gemaakt van de toedeling van het verkeer vanaf het projectgebied (zie onderstaande afbeelding).



Figuur 4.1 Verkeerstoedeling projectgebied

4.1.6 Beoordeling verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

De Wethouder van der Veldenweg is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg- type II binnen de bebouwde kom. Binnen het verkeerskundig vakgebied wordt op basis van Duurzaam Veilig voor GOW-type II aangehouden dat een verkeersomvang van 6.000 à 15.000 mvt/etmaal probleemloos kan worden afgewikkeld. De beoogde ontwikkeling zal zorgen voor een verkeerstoename van 94 mvt/etmaal. Deze verkeerstoename is dermate laag dat het gegenereerde verkeer probleemloos kan worden afgewikkeld op het omliggende wegennet, waar nog voldoende capaciteit is.

Voor de beoordeling van de verkeersveiligheid kan gesteld worden dat met de geringe toename van het verkeer na projectontwikkeling (10 motorvoertuigen in het drukste uur) dit geen effect heeft op de verkeersveiligheid. De verkeersveiligheid wordt dan ook niet negatief beïnvloed als gevolg van het project.

4.1.7 Parkeren

De parkeerbehoefte is op basis van de gemeentelijke parkeernormen 'Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard' berekend. Net zoals met de berekening van de verkeersgeneratie wordt voor het berekenen van de parkeerbehoefte uitgegaan van de functie 'kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)'. In het plan is enige overruimte opgenomen om eventuele extra parkeerdruk in te kunnen passen wanneer voor de gemengde en deels nieuwe doelgroep in de praktijk blijkt dat er meer autobezit is.

Tabel 4.2 Parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling

Beoogde ontwikkeling				
Functie	Functie CROW-381	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Studio's	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	5	0,7 per woning	3,5
Tweekamerwoningen	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	30	0,7 per woning	21,0
Driekamerwoningen	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	5	0,7 per woning	3,5
Totale normatieve parkeerbehoefte				28

De totale normatieve parkeerbehoefte komt op 28 parkeerplaatsen. De volledige parkeerbehoefte dient binnen de projectgrenzen te worden voorzien. In het ontwerp is indien noodzakelijk rekening gehouden met ruimte om de parkeernorm uit te breiden naar 1 per woning, dit zal dan ten kosten gaan van wat groen. Daarnaast worden voldoende fietsparkeerplaatsen aangelegd nabij de verschillende woonblokken.

4.1.8 Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt tot een verkeersgeneratie van 94 mvt/werkdagemaal. Dit verkeer kan goed en veilig over de omliggende wegen worden afgewikkeld. De beoogde ontwikkeling heeft een parkeerbehoefte van 28 parkeerplaatsen. De volledige parkeerbehoefte zal binnen het project worden opgevangen waardoor de ontwikkeling niet zal leiden tot parkeerproblemen. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Wegverkeerslawaaï

4.2.1 Toetsingskader

Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe woningen. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder (Wgh) aangewezen als geluidgevoelige objecten. Hiervoor dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden indien deze liggen binnen de geluidzone van wettelijk gezoneerde wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast een beschouwing te worden gegeven op het akoestisch klimaat als gevolg van de niet gezoneerde 30 km/u wegen.

4.2.2 Onderzoek

Voor de realisatie van 40 tijdelijke woningen (maximaal 15 jaar) aan de Wethouder van der Veldenweg in Numansdorp is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De toekomstige woningen zijn gelegen in de wettelijke geluidzone van de Wethouder vander Veldenweg. De geluidbelasting vanwege deze weg is in het kader van de Wet geluidhinder berekend (het onderzoek is opgenomen in bijlage 1).

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd is dat vanwege het wegverkeer op de Wethouder van der Veldenweg aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB wordt voldaan. Voor wegverkeerslawaaï zijn er in het kader van de Wet geluidhinder geen belemmeringen voor het realiseren van het plan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3 Ecologie

4.3.1 Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

Natura 2000-gebieden;

Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een ruimtelijk plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS-vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

4.3.2 Onderzoek

RHO Adviseurs heeft Blom Ecologie verzocht het projectgebied te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde soorten, gebieden en houtopstanden. Vervolgens wordt getoetst of de beoogde ruimtelijke ingreep uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming en/of provinciaal beleid. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Dit kan middels de AERIUS-Calculator.

Tabel 4.3 Overzicht van beschermde gebieden in het kader van gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming	Afstand	Mogelijke effecten	Nader onderzoek
Natura 2000	2,2 km	Stikstof	AERIUS
Natuurnetwerk Nederland	995 m	Geen	N.v.t.
Belangrijk weidevogelgebied	12 km	Geen	N.v.t.
Groene buffer	13 km	Geen	N.v.t.

Stikstof (

Vanwege de afstand tot de Natura 2000-gebieden zou de beoogde ontwikkeling kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Om stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden door emissies van de aanleg- en gebruiksfases van de beoogde ontwikkeling uit te sluiten is hier een onderzoek voor uitgevoerd. De memo van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3. De achterliggende stikstofberekening voor de aanleg- en gebruiksfase is opgenomen in bijlage 4. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden wordt berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

4.3.3 Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Tabel 4.4 Overzicht van de Soortenbescherming.

Soortgroep	Bescherming Wnb	Soortspecifiek onderzoek	Mogelijke functie planlocatie
Planten		Nee	
Grondgebonden zoogdieren		Nee	
Vleermuizen		Nee	
Amfibieën		Nee	
Reptielen		Nee	
Vissen		Nee	
Insecten en andere ongewervelden		Nee	
Vogels (cat. 1 t/m 4)		Nee	
Vogels (Algemeen en cat. 5)		Nee	

4.3.4 Conclusie

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten, is een berekening door middel van de AERIUS-Calculator uitgevoerd hieruit blijkt dat er geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden wordt berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

4.4.2 Onderzoek

Omdat er in de omgeving van het projectgebied voornamelijk woningen en agrarische gebieden zijn gelegen, is er sprake van een rustige woonwijk. Er worden tijdelijke woningen mogelijk gemaakt. Dit betreffen milieugevoelige functies waardoor getoetst moet worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

Ten noorden bevindt zich een bedrijventerrein. Aan de randen van het bedrijventerrein zijn bedrijven uit maximaal milieucategorie 3.1 mogelijk. In een rustige woonwijk zorgt dit voor een richtafstand van 50 meter. Op een grotere afstand zijn tevens bedrijven uit milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter mogelijk. De afstand tot het projectgebied is minimaal 100 meter. Op een afstand van circa 430 meter is milieucategorie 4.1 mogelijk. Dit is de hoogste toegestane milieucategorie op het bedrijventerrein. Aan de richtafstand van 200 meter wordt voldaan. De beoogde ontwikkeling bevindt zich op voldoende afstand van het bedrijventerrein. Tevens zijn er tussen het bedrijventerrein en de beoogde ontwikkeling al woningen gelegen waardoor het bedrijventerrein al beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering.

Ten oosten en ten zuiden bevindt zich de bestemming 'agrarisch'. De afstand tot het projectgebied is minder dan 50 meter. Er dient rekening te worden gehouden met fruitteelt ter plaatse van deze gronden. Er is in het ontwerp een bufferzone gerealiseerd van 50 meter tot de bebouwing met enkele hagen/opgaand groen om dampen van besproeiing tegen te houden.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Kabels en leidingen

4.5.1 Toetsingskader

Ter plaatse van planologisch relevante leidingen en in de directe omgeving daarvan dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringszones).

4.5.2 Onderzoek

Binnen het projectgebied zijn geen planologische hoogspanningsverbindingen, waterleidingen, gasleidingen of rioolleidingen aanwezig.

4.5.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

4.6.2 Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden vindt er in de omgeving van het projectgebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor of het water.

Ten westen bevindt zich de A29 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het projectgebied bevindt zich met een minimale afstand van 2,3 kilometer tot de weg niet in het invloedsgebied van 880 meter. Ten noorden bevindt zich een aardgasleiding met een invloedsgebied van 70 meter. Het projectgebied bevindt zich op een afstand van circa 760 meter en ligt daarmee niet in het invloedsgebied. Ten westen is een LPG-tankstation gelegen met een invloedsgebied van 150 meter en een effectafstand van 160 meter. De beoogde ontwikkeling is op minimaal 296 meter gelegen van de inrichting en bevindt zich daarmee niet in het invloedsgebied. Het groepsrisico hoeft niet berekend of verantwoord te worden.

4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Water

4.7.1 Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van het project wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2022-2027) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta:

- waterveiligheid (dijken en duinen)
- versterkte duinen
- meer biodiversiteit op de dijken
- minder CO₂-uitstoot, vergoten
- meer innovatie
- voldoende schoonwater

Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. 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. Het waterschap geeft in volgorde de voorkeur aan de volgende gelijkwaardige voorzieningen:

- Nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingtoename;

- Nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
- Nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

4.7.2 Huidige situatie

Algemeen

Het projectgebied is momenteel onbebouwd en heeft de bestemming 'Agrarisch'.

Bodem en grondwater

Het projectgebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Vanwege de ligging in de bebouwde kom is het projectgebied niet gekarteerd op de Bodemkaart van Nederland. Het noorden, westen en oosten van het projectgebied bestaat uit klei. Het zuiden van het projectgebied bestaat uit zand. Het maaiveld ligt op circa 0,1 meter ten opzichte van het NAP.

Waterkwantiteit

Ten westen, zuiden en oosten van het projectgebied zijn watergangen in de categorie 'overig' aanwezig. Voor werkzaamheden in de beschermingszone van 1 meter van de watergang dient een watervergunning aangevraagd te worden. Het projectgebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Waterkwaliteit en ecologie

Binnen het projectgebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het projectgebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied bevindt zich niet in de kernzone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

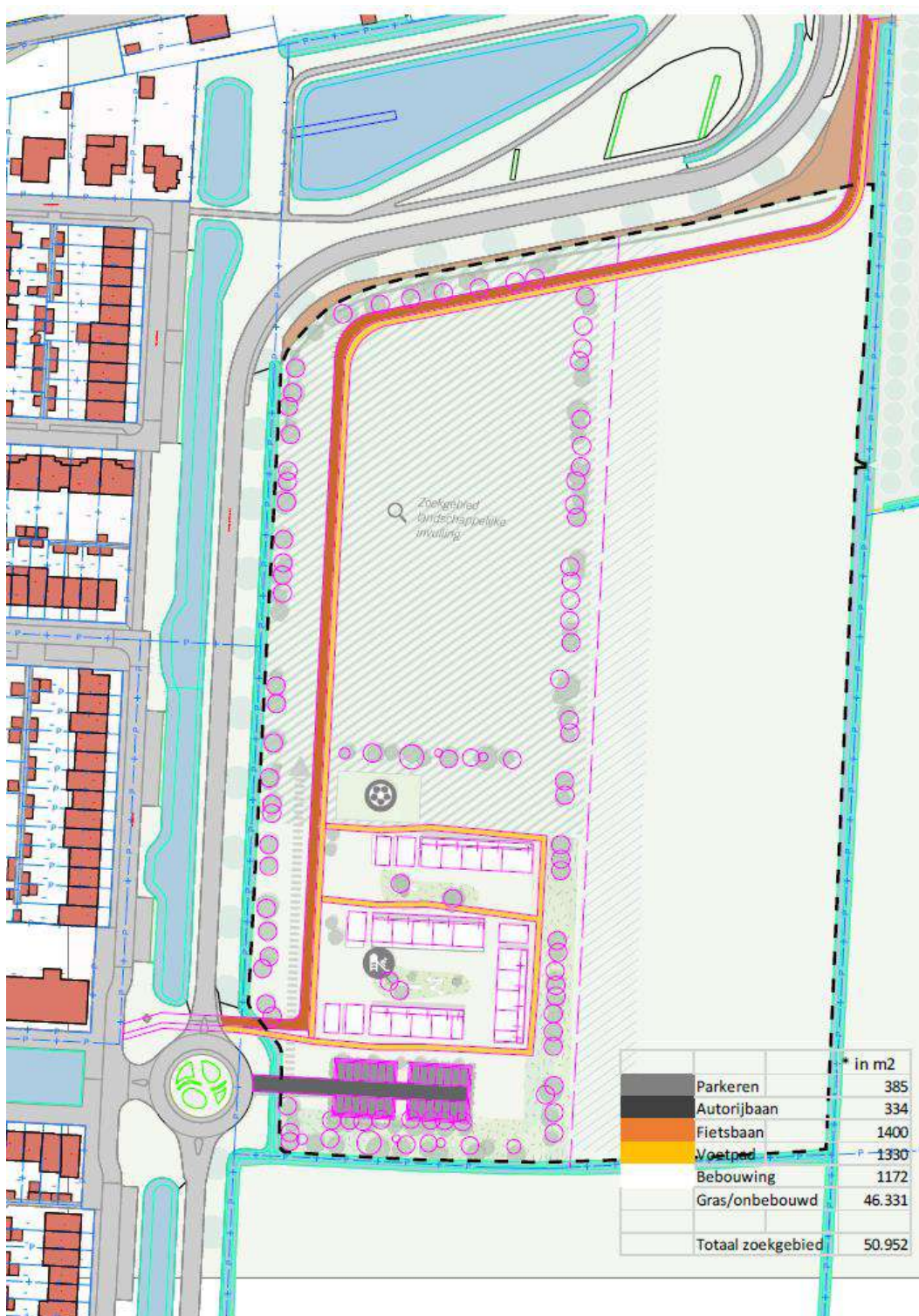
Het projectgebied is niet aangesloten op een rioolstelsel.

4.7.3 Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² in stedelijk gebied dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10% van de toename aan functioneel open water gerealiseerd te worden.

Er wordt circa 4.700 m² verhard, er moet derhalve 470 m² oppervlaktewater gecompenseerd worden. Voor de watercompensatie is een zoekgebied voor water en natuurontwikkeling aangewezen aansluitend op het projectgebied. De inrichting hiervan is nog niet bekend maar dit zal voorzien in de benodigde watercompensatie.



figuur 4.2 Toename aan verharding (bron: Rho Adviseurs)

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,

- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

4.7.4 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. De watercompensatie moet verder worden uitgewerkt, het zoekgebied voor water en natuur biedt hiervoor voldoende ruimte.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in *Tabel* weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Tabel 4.5 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een 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 en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

4.8.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling maakt de realisatie van 40 tijdelijke woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Groene Kruisweg, direct ten noordoosten van het projectgebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 17,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , 15,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en 7,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 6 dagen.

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te 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.

4.9.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van tijdelijke woningen. Momenteel is de locatie bestemd als 'Agrarisch', waardoor er sprake is van een functiewijziging. Middels een bodemonderzoek dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Te beginnen met een historisch en verkennend bodemonderzoek. Afhankelijk van de resultaten van deze eerste onderzoeksfase, kan vervolgonderzoek nodig zijn en in het uiterste geval kan er sprake zijn van een saneringsverplichting voordat gebouwd kan worden.

In opdracht van Rho adviseurs, is door DS milieu-consult een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied te Numansdorp. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Het doel van het bodemonderzoek was het vastleggen van de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of de locatie geschikt is voor het toekomstige gebruik, wonen met tuin.

Conclusies en Aanbevelingen

Op basis van de beschikbare gegevens, als historische informatie, de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters, kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is niet verontreinigd met één van de stoffen uit het standaardpakket en/of organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB);
- De diepere bodem in de gedempte sloot is zeer licht verontreinigd met kobalt en nikkel. In de gedempte sloot zijn geen afwijkende bodemkenmerken waargenomen waarmee deze lichte verontreinigingen in verband zouden kunnen worden gebracht. In de overige monsters van de diepere bodem zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium. Het betreft vermoedelijk een van nature verhoogde achtergrondwaarde.

De hypothese dat de locatie verdacht is van het voorkomen van verontreinigingen, dient op basis van de voorliggende onderzoeksresultaten formeel te worden bevestigd, met dien verstande dat er geen organochloor bestrijdingsmiddelen zijn aangetroffen en dat er geen noemenswaardige verontreinigingen in de gedempte sloot zijn aangetoond.

De licht verhoogde gehalten aan kobalt en nikkel in diepere bodem, geven geen aanleiding tot nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. De locatie wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik, wonen met (collectieve) tuin.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Toetsingskader

Regelgeving en beleid

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

4.10.2 Cultuurhistorie

Het projectgebied maakt geen deel uit van cultuurhistorisch waardevol gebied. Aantasting van cultuurhistorisch en waarden is uitgesloten.

4.10.3 Archeologie

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de Hoeksche waard (2009) grotendeels in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Voor een zuidelijke strook geldt een lage archeologische verwachting. Voor de zone met de middelhoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 30 centimeter onder maaiveld. Voor de zone met de lage archeologische verwachting geldt een onderzoek plicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 10 hectare en een verstoringsdiepte vanaf 30 centimeter onder maaiveld. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt.

In December 2022 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen (her)ontwikkeling van het projectgebied. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Ten tijde van de jager-verzamelaars was de omgeving van het projectgebied bewoonbaar. De top van de afzettingen uit het Weichselien bevindt zich op circa 8,80 meter -NAP. De top van het dekzand, het archeologisch niveau, is waarschijnlijk bevaard gebleven en afgedekt door het veen. Op basis van de diepte van het Pleistocene zand geldt er een middelhoge verwachting voor de periode laat-paleolithicum tot en met mesolithicum.

Als gevolg van de zeespiegelstijging in het vroeg- en midden neolithicum vernatte de omgeving van het projectgebied en lag de omgeving in een waddenlandschap. Er geldt een lage verwachting voor de periode vroeg- tot midden neolithicum. De omgeving van het projectgebied bestond na deze periode uit een uitgestrekt nat veengebied. De hoger gelegen oeverwallen van de rivierlopen, veenstroompjes en crevasses zullen aantrekkelijke vestigingsplaatsen zijn geweest. De verlaten crevasses raakte na verloop van tijd bedekt met veen. Hierdoor kunnen er verschillende bewoonbare niveaus aangetroffen worden in het veen. Indien het projectgebied niet op een hoger gelegen oeverwal ligt, dan was het projectgebied vermoedelijk te nat voor permanente bewoning en geldt er een lage archeologische verwachting vanaf het laat-neolithicum tot en met vroege middeleeuwen. Er zouden wel sporen en vondsten aanwezig kunnen zijn die samenhangen met nabijgelegen tijdelijke nederzettingen, *off-site* verschijnselen, of rituele deposities.

Door ontginning en de ontwatering van het Hollandveen in de Romeinse tijd daalde de bodem en kreeg de zee steeds meer invloed op de omgeving van het projectgebied. Dit resulteerde in de vorming van een nieuw getijdengebied. Het projectgebied lag tot in de vroege middeleeuwen in een veengebied. Daarna zijn er getijden- en kreekafzettingen afgezet. In het zuidelijk deel van het projectgebied is een getij-kreekbedding aanwezig. Op de zandige en hoger gelegen oeverwallen kan sprake zijn geweest van gunstige bewoningsomstandigheden. Op basis hiervan geldt er een middelhoge verwachting voor de periode late middeleeuwen. De Hoeksche waard werd vanaf de 16^e eeuw ontgonnen en de Numanspolder, waar het projectgebied deel van uitmaakt, werd vanaf 1642 bedijkt. Het projectgebied maakte deel uit van de agrarische gronden. Voor de periode late middeleeuwen (tot aan de bedijking) en voor de nieuwe tijd (vanaf de bedijking) geldt daarom een middelhoge verwachting.

Op basis van het uitgevoerde bureau- en verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het projectgebied bestaat uit een bouwvoor op kalkrijke getijdenafzettingen (Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren). Op grond van de natte omstandigheden en het ontbreken van mogelijk bewoonbare afzettingen geldt voor het projectgebied een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periode late middeleeuwen – nieuwe tijd. Voor het projectgebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

4.10.4 Conclusie

De resultaten van het archeologische onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Hoeksche Waard), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat er al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. Als gevolg hiervan, is bij het aantreffen van archeologische resten, conform de Erfgoedwet van 2016. Het aspect cultuurhistorie en archeologie geeft geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 M.e.r. procedure

4.11.1 Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.



Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of een MER wel of niet nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

4.11.2 Onderzoek

De beoogde realisatie maakt ontwikkelingen mogelijk die zijn genoemd in onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage).

De ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarden die genoemd worden in het Besluit milieueffectrapportage. Indien een ontwikkeling onder de drempelwaarden blijft, is alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In dat kader dient een zogenaamde aanmeldnotitie opgesteld te worden. Het besluit dient genomen te worden voordat de ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

4.11.3 Conclusie

Er is een aanmeldnotitie opgesteld. Het besluit dient genomen te worden voordat de ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

5. MAATSCHAPPELIJKE- EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Participatie

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 Wabo kan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Een belangrijke voorwaarde om te mogen afwijken is dat er wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn omwonenden en belanghebbenden tijdens één informatieavond en één inloopavond in de gelegenheid gesteld mee te denken en meer informatie in te winnen over de beoogde ontwikkeling.

Op de eerste informatieavond van donderdag 8 december 2022 zijn de plannen toegelicht. Allereerst zijn de betrokken wethouder en de manager van HW-wonen geïnterviewd over de nut en noodzaak en de achtergronden van het project. Vervolgens zijn twee inrichtingsmodellen gepresenteerd en toegelicht. Deze modellen verschilden met name van elkaar door ligging en opzet van de woonblokken en de parkeeroplossing. Vervolgens zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen, suggesties te doen en oplossingen aan te dragen. Dit kon zowel door opmerkingen op de panelen te plakken als door gebruik te maken van een reactieformulier. Alle opmerkingen, reacties en aanbevelingen zijn samengevat en hebben gediend als input voor aanscherping van de modellen.

Op een tweede inloopavond op 14 december 2022 zijn de aangescherpte modellen wederom getoond. Omwonenden zijn wederom in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en te reageren op de modellen.

De uiteindelijke keuze voor het meest optimale model (ruimtelijk en financieel) is gemaakt door het college. Dit is teruggekoppeld aan de omgeving.

5.1.2 Procedure

Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide Wabo procedure van toepassing. Dit betekent dat de gemeenteraad besluit over het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. Daarnaast wordt er een ontwerp besluit voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage termijn kunnen zienswijzen ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders. Met in acht name van de ingekomen zienswijzen besluit het college van burgemeester en wethouders over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning. Een besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen een omgevingsvergunning kan in twee instanties beroep worden ingesteld, eerst bij de rechtbank en in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. De grond is in eigendom van de gemeente. HW Wonen koopt grond van de gemeente voor de realisatie van de woningen. Overige grond bedoeld voor de openbare ruimte blijft in eigendom van de gemeente. De gemeente en HW Wonen zijn dus gezamenlijk initiatiefnemer. Er is afgesproken dat er buiten de wettelijk verplichte leges verder geen kostenverhaal plaatsvindt voor de inzet van ambtelijke uren. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Voor de grondverkoop wordt een verkoopovereenkomst afgesloten.

Uit het bovenstaande blijkt dat de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling gewaarborgd is.



6. CONCLUSIE

Het planologisch mogelijk maken van 40 tijdelijke woningen ter plaatse van het projectgebied past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De diverse omgevingsaspecten leveren geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan is economisch uitvoerbaar en het kostenverhaal is afgedekt door de initiatiefnemer. Het gemeentebestuur heeft de ruimtelijke relevante belangen in de omgeving betrokken in haar afweging. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat het projectvoornemen voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.



BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK





BIJLAGE 2 QUICKSCAN ECOLOGIE





BIJLAGE 3 MEMO STIKSTOFDEPOSITIE





BIJLAGE 4 STIKSTOFBEREKENINGEN





BIJLAGE 5 MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK





BIJLAGE 6 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

