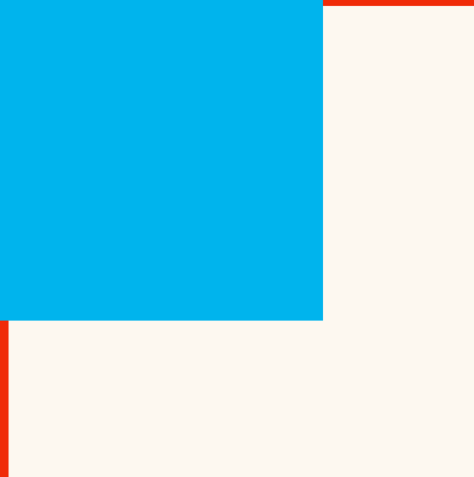
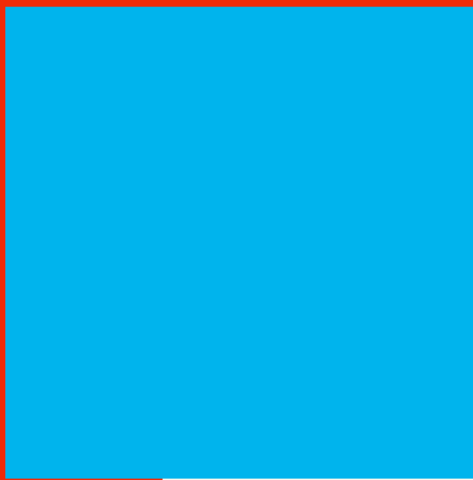




Ontwerp

Gemeente Hoeksche Waard

**Omgevingsplanwijziging
“TAM-omgevingsplan hoofdstuk
22B Torensteepolder Veld 1D
Numansdorp”**



KUIPER
COMPAGNONS

PROJECTGEGEVENS

Gemeente Hoeksche Waard

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22B Torensteepolder Veld 1D Numansdorp

Werknummer 624.117.80

Opdrachtgever anoniem
Contactpersoon anoniem

Datum 23 oktober 2025

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	8 januari 2025
Concept-ontwerp	3 juli 2025
Ontwerp	12 augustus 2025
Vaststelling	23 oktober 2025



Projectverantwoordelijke: anoniem
Telefoonnummer: anoniem

File: J:\624\117\80\3 Projectresultaat\d. vaststelling

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de motivering

0	Samenvatting - ETFAL.....	4
1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
2	Projectbeschrijving.....	6
2.1	Ligging projectgebied	6
2.2	Bestaande situatie	6
2.3	Projectvoornemen: beschermen en benutten	7
3	Planologisch kader	14
3.1	Omgevingsplan Hoeksche Waard	14
4	Ruimtelijk beleidskader	17
5	Aspecten van de fysieke leefomgeving.....	28
5.1	Milieueffectrapportage	28
5.2	Laddertoets.....	30
5.3	Luchtkwaliteit	31
5.4	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	33
5.5	Geur	35
5.6	Trillingen	35
5.7	Bodemkwaliteit.....	36
5.8	Omgevingsveiligheid.....	37
5.9	Geluid door activiteiten	38
5.10	Water en klimaatadaptatie.....	40
5.11	Natuur en ecologie	46
5.12	Landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	51
5.13	Duurzaamheid	52
5.14	Mobiliteit	55
5.15	Overige aspecten	61
6	Systematiek omgevingsplan	63
6.1	Inleiding	63
6.2	Wijziging van het (gemeentebrede) omgevingsplan	63
6.3	Omgevingsplan gemeente Lansingerland.....	63
7	Haalbaarheid.....	64
7.1	Financieel economische haalbaarheid	64
7.2	Kostenverhaal	64
8	Maatschappelijke belangenafweging	65
8.1	Participatie.....	65
8.2	Belangen andere bestuurslagen en ketenpartners	66
8.3	Zienswijzen en vaststellingsprocedure	66

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1:	Stedenbouwkundig plan Torensteepolder fase D, 9 januari 2025
Bijlage 2:	Beeldkwaliteitsplan Torensteepolder fase D, 22 april 2025
Bijlage 3:	Ecologische quick scan, ATKB, 17 december 2024
Bijlage 4:	Procesverbaal van Oplevering fase 3, TA Survey, 23 november 2017
Bijlage 5:	Verkeersonderzoek, IV Infra, 2 mei 2025
Bijlage 6:	Verkennd bodemonderzoek, Hopman en Peters, mei 2025, rapportnummer P2500362

- Bijlage 7:** Archeologisch vooronderzoek, Vestigia, 17 september 2018
- Bijlage 8:** Notitie Extern en intern verkeer Torensteepolder, 27 mei 2025
- Bijlage 9:** Onderzoek geluid van wegen, KuiperCompagnons, d.d. 25 april 2025
- Bijlage 10:** Stikstofdepositie-onderzoek Torensteepolder, TAUW, 23 oktober 2025
- Bijlage 11:** Aanmeldnotitie mer, KuiperCompagnons, 6 juni 2025
- Bijlage 12:** Participatieverslag Torensteepolder Fase D, Buro Vastgoed, 6 december 2024
- Bijlage 13:** Ecologische voortoets stikstof, Tauw, 2 juli 2025
- Bijlage 14:** Natuuronderzoek, Bureau Schenkeveld, 25 september 2025
- Bijlage 15:** Passende Parkeernorm Numansdorp Torensteepolder, Goudappel, 11 september 2025
- Bijlage 16:** Nota zienswijzen Torensteepolder fase D, oktober 2025

0 Samenvatting - ETFAL

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Deze taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving.

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. De vraag moet uiteindelijk beantwoord worden of er een balans is tussen “beschermen en benutten”. Wordt de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeeld, ingericht en benut?

De gemeente Hoeksche Waard heeft specifieke behoeften op het gebied van woningbehoefte, om te voorzien in de wensen van haar inwoners en een instroom van jonge gezinnen uit de regio. Al langere tijd is gezocht naar mogelijkheden om in deze woningbehoefte te voorzien. Binnen de ruimtelijke structuur van Numansdorp is de locatie Torensteepolder aangewezen als potentiële woningbouwlocatie. Er wordt gebouwd naar behoefte: verschillende woningtypen en in diverse prijsklassen, met een gebalanceerde verdeling tussen goedkope, middeldure en dure woningen. Welke aansluit bij de afspraken uit de Woondeal: 2/3 betaalbaar, 30% sociale huur en 10% bijzondere woonvormen.

In de huidige planologische situatie heeft de Torensteepolder een agrarische bestemming. De ontwikkeling biedt kansen om in te spelen op de toekomstige woonwensen van de bestaande inwoners van het dorp en nieuwe doelgroepen aan te trekken voor het behouden en versterken van het huidige voorzieningenniveau. Het toevoegen van woningen draagt tevens bij aan het in stand houden van het krachtige verenigingsleven en de sterke sociale structuur in de kern Numansdorp.

Belangrijk bij de uitwerking van nieuwe woongebieden is dat deze dorps en ruim worden opgezet met veel groen en nieuwe fiets- en wandelpaden. Met het plan voor de Torensteepolder fase D wordt hieraan invulling gegeven. Het plan bestaat uit verschillende woonvelden met een kleinschalig en dorps karakter, onderling met elkaar verbonden door groene ruimtes en fiets- en wandelpaden. Vanuit stedelijk en landschappelijk perspectief is versterking van de overgang naar het buitengebied van de Hoeksche Waard erg belangrijk. Daarvoor moeten voldoende groene ruimte, doorzichten en verbindingen naar het landelijk gebied gewaarborgd blijven. De groene ruimten die zijn geborgd in het plan dragen bij aan het belang om de gewenste groene verbindingen te realiseren. De in totaal (maximaal) 250 woningen die met dit plan worden voorzien zijn hiermee een logische vervolgstap in de ontwikkeling van de Torensteepolder.

Voor de toekomstige gebruikers van het gebied e.o., kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Men wordt niet blootgesteld aan bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten. Verwacht wordt namelijk dat de geplande activiteiten kunnen voldoen aan de regels voor milieubelastende activiteiten uit het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. Het geluid van de gemeentewegen bij de nieuw te realiseren woningen voldoet aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en is daarmee aanvaardbaar. Het indirecte akoestische effect van veranderend verkeer bedraagt maximaal 1,42 dB en leidt daarmee op grond van het Bkl niet tot een verplichting om aanvullende geluidsreducerende of geluidsbeperkende maatregelen te treffen. Daarnaast worden er ook geen bestaande functies in en om het gebied beperkt door de ontwikkeling. Er is dus sprake van een balans tussen “beschermen en benutten”.

Met onderhavige motivering zijn alle relevante belangen in het kader van de beoogde ontwikkeling beschouwd en kan de conclusie getrokken worden dat de regels van onderhavige wijziging van het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woongebied in de Torensteepolder. Door de jaren heen zijn er diverse bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen vastgesteld om de verschillende fases van de ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggende omgevingsplanwijziging maakt de ontwikkeling van de laatste fase, Fase D, van de Torensteepolder mogelijk. Daarnaast wordt er een kleine reparatie van een eerdere fase (fase C) meegenomen in de omgevingsplanwijziging. Hiermee wordt een kleine strook (reeds uitgegeven) gronden omgezet naar een woonfunctie.

De ontwikkeling van fase D van de Torensteepolder past niet binnen het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze motivering is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de planologische kaders, zoals het omgevingsplan van Hoeksche Waard en de planvorm. In het vierde hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleidskader geschetst op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In het vijfde hoofdstuk worden de diversie (milieu)aspecten van de fysieke leefomgeving benoemd. Hierbij worden per thema de relevante juridische en beleidskaders beknopt weergegeven, waarna vervolgens de effecten in relatie tot de beoogde toekomstige situatie worden beoordeeld (inclusief alle bijbehorende onderzoeken). In hoofdstuk 6 wordt de regelmethodiek van het plan besproken. De financiële en maatschappelijke haalbaarheid komen vervolgens in de laatste hoofdstukken aan de orde.

2 Projectbeschrijving

2.1 Ligging projectgebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Hoeksche Waard in de Provincie Zuid-Holland, in het ontwikkelingsgebied Torensteepolder als fase D. De locatie ligt aan de zuidzijde van de kern Numansdorp.

De locatie van het project is (globaal) afgebeeld op afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Locatie van het project. De locatie is wit omkaderd.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied ten zuiden van de kern Numandorp. Het landschap in de omgeving van het plangebied bestaat veelal uit open polders, waarvan de meeste gronden in gebruik zijn voor akkerbouw.

Zoals te zien in afbeelding 2.2 zijn de hoofdstructuren van de Torensteepolder, zoals aangeduid in de eerdere plannen, al grotendeels aangelegd. De verschillende bouwvlakken zijn te herkennen en de nieuwe infrastructuur is deels gerealiseerd. Daarnaast zijn ook de verschillende waterstructuren aangelegd.

Het plangebied maakt deel uit van de Torensteepolder. De Torensteepolder is de naam van het gehele gebied onder Numansdorp tot aan Het Hollands Diep. De ontwikkeling van Torensteepolder bestaat uit verschillende fases. Het plangebied voor fase D betreft twee verruigde akkers van ongeveer 8 hectare, parallel aan elkaar gelegen, bestaande uit zware klei. Op de akkers groeien op dit moment geen bomen, enkel een ruige

pioniersvegetatie. Het gebied is aan alle zijdes begrenst door diepe sloten met een lage rietopslag. Er is geen bebouwing aanwezig.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto situatie plangebied 2024

2.3 Projectvoornemen: beschermen en benutten

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuw woongebied. Om te komen tot een zorgvuldige uitwerking van dit woningbouwprogramma is een indicatief verkavelingsplan (zie afbeelding 2.2) opgesteld dat als leidraad dient voor de maximale ontwikkeling van het plangebied. Het indicatief verkavelingsplan voorziet in een nieuw woongebied met een hoog ambitieniveau. Het indicatief verkavelingsplan voorziet in een nieuw woongebied met een hoog ambitieniveau, waarbij groen, water en uitgeefbare kavels een goede balans vormen. Gestreefd wordt naar een voortzetting van het kleinschalige en dorpse karakter van Numansdorp.

Binnen het toekomstige werkingsgebied ‘woongebied’ is het mogelijk om allerlei typen woningen te realiseren. De woningen worden binnen fase D verspreid over verschillende bouwvelden gerealiseerd. In de voorgenomen verkaveling is voorzien in appartementen, rijwoningen, twee-ondereen-kapwoningen en vrijstaande woningen. Ook is er ruimte voor bijzondere woonvormen zoals particulier opdrachtgeverschap of een collectieve woonvorm. In dit plan wordt rekening gehouden met 25 seniorenwoningen, in de nabijheid van een nieuwe ontmoetingsruimte en de groene openbare ruimte.

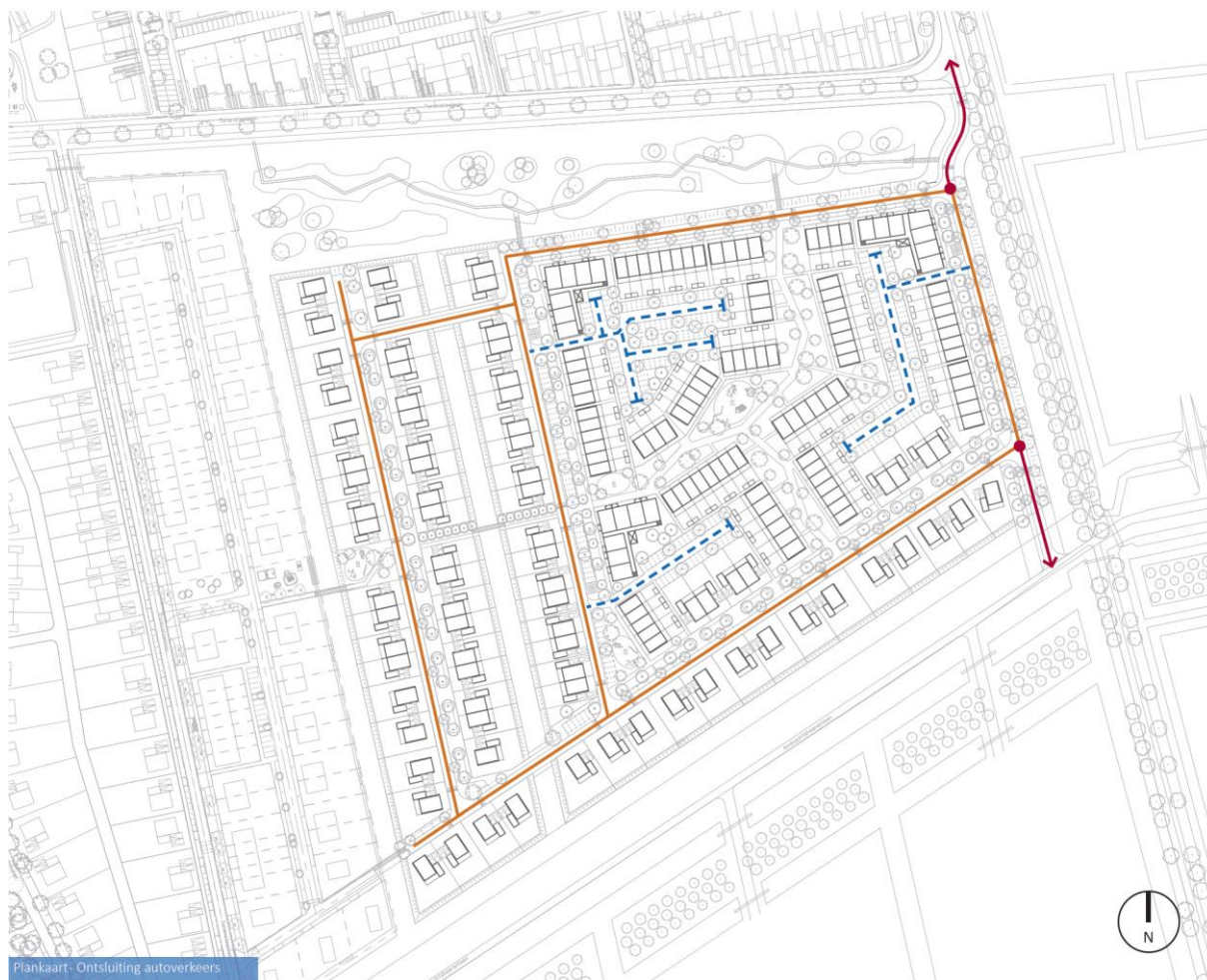
In het gebied wordt ruimte geboden aan verschillende woningtypen: sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen (max. € 405.000,-) en dure koopwoningen (koopprijs boven € 405.000,-). Het plan omvat tenminste 2/3 betaalbare woningen voor lagere en middeninkomens. Dit betekent dat 67% van het plan moet bestaan uit goedkope en middeldure huur/koopwoningen. Tenminste 30% van het totaal te realiseren aantal woningen bestaat uit sociale woningbouw. Deze woningen worden gerealiseerd in de nabijheid van een ontmoetingsruimte. Met totaal 250 woningen resulteert dit in 75 sociale huurwoningen, 92 betaalbare koopwoningen en 83 dure koopwoningen.



Afbeelding 2.2: Stedenbouwkundig verkavelingsplan Torensteepolder Fase D

Autoverkeer

Voor de ontsluiting van het plangebied wordt aangesloten op de reeds aangelegde wegenstructuur. Aan de oostzijde van het plangebied wordt tussen de Ambachtsheerenlaan en de Torensteelaan een nieuwe weg aangelegd met een aansluiting op het plangebied, aan de zuidzijde wordt een aansluiting gemaakt op de Ambachtsherenlaan. Voor de toegang tot het woongebied worden nieuwe erftoegangswegen aangelegd die de interne gebiedsontsluiting verzorgen.



Afbeelding 2.3 Infrastructuur auto

Fiets- en wandelroutes

Het plangebied is voor fietsers door diverse routes ontsloten. Aan de oostzijde wordt aansluiting gezocht bij het fietspad door de landgoederenzone. Aan de westzijde is er via bouwveld C een directe route richting het centrum van Numansdorp. Daarnaast zijn ook de recreatieve routes via de eilanden zone aan de noordzijde en de aansluiting op de Ambachtsheerenlaan aan de zuidzijde voorzien.

Voor voetgangers is sprake van een woongebied dat zoveel mogelijk verkeersluw wordt ingericht waardoor de voetganger alle ruimte krijgt om de bestaande wegen te benutten. Via de Torensteelaan richting de Fortlaan is er vanuit de wijk een directe route richting het centrum.



Afbeelding 2.4: Routes voor fiets en voetgangers

Groen en water

De inrichting van het woongebied is in het indicatief stedenbouwkundig verkavelingsplan uiteengezet, zie afbeelding 2.2. De woningen worden gerealiseerd in een dorps/ landelijk woonmilieu waarbij de stedenbouwkundige opzet zorgt voor een natuurlijke overgang naar het landelijk gebied en de landgoederen. Midden in het plangebied is voorzien in een groene, openbare ruimte. In deze groene openbare ruimte is tevens plaats voor speelvoorzieningen. Ten slotte worden vrijwel alle wegen aangezet door middel van bomenrijen. Hiermee wordt aangesloten bij de eerder opgestelde, stedenbouwkundige uitgangspunten.



Afbeelding 2.5 Groenstructuur en water

Beeldkwaliteit

In april 2025 is het beeldkwaliteitsplan fase D opgesteld. Het "Beeldkwaliteitsplan Torensteepolder" uit 2015 vormde de basis voor de eerdere woningbouw in de Torensteepolder. Omdat de ontwikkeling van fase D echter veel groter is en een combinatie van projectmatige woningen en vrije kavels bevat, waarbij kopers zelf hun woningen bouwen, is er behoefte aan een nieuw beeldkwaliteitsplan. Dit nieuwe plan is grotendeels gebaseerd op het oorspronkelijke plan, maar is aangepast om beter aan te sluiten op de specifieke situatie van deze ontwikkeling. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 2 bij deze motivering.

De architectuur van de nieuwe woningen is geïnspireerd door de bestaande bebouwing van Numansdorp en heeft als doel een dorps karakter te behouden. Belangrijke kenmerken zijn diversiteit, variërende rooilijnen, open verkaveling met lange zichtlijnen, en een kleinschalig, informeel uiterlijk. De woningen worden gedetailleerd afgewerkt met zorg voor dakranden, hoeken, ramen en deuren, allemaal met een ambachtelijke uitstraling. Dit zorgt voor een harmonieus geheel dat goed aansluit bij de omliggende natuur en het dorpskarakter.

Wat betreft de massa en dakvorm van de woningen, bestaan de rijwoningen uit één of twee lagen met een kap, en in sommige gevallen is er een plat dak of drie lagen toegestaan. Appartementen kunnen maximaal vier lagen hoog zijn en hebben een lage kap. Hoofdgebouwen moeten altijd een kap hebben, maar bij de vrije kavels zijn plat of afwijkende dakvormen mogelijk. Ook worden dakkapellen en andere verbijzonderingen in de hoofdmassa zo ontworpen dat ze in balans zijn met de rest van het gebouw. Opstallen, zoals garages en bergingen, moeten goed geïntegreerd worden in de hoofdstructuur, zonder dat ze afbreuk doen aan de esthetiek van het geheel.

Bovendien mogen er geen monotone rijen of vlakke gevels voorkomen, en wordt er geen symmetrie verwacht in de gevels van aangrenzende of tegenoverliggende rijen.

Wat betreft de oriëntatie van de woningen, moeten rijwoningen in de basis minimaal 2 meter uit de erfgrans aan de voorzijde staan. Bij een sprong naar voren is de minimale afstand 1,5 meter. Appartementen moeten minimaal 1,5 meter uit de erfgrans staan, terwijl 2-onder-1 kapwoningen en vrijstaande woningen minimaal 3 meter van de erfgrans moeten staan. Voor gevels die aan openbare ruimte grenzen, zoals straten en trottoirs, geldt dat zij niet als blinde gevels mogen worden ontworpen, maar zorgvuldig moeten worden vormgegeven om het openbare karakter te versterken.

Het materiaalgebruik is eveneens belangrijk. De gevels van de woningen worden voornamelijk uitgevoerd in baksteen, met uitzondering van andere natuurlijke materialen zoals hout of leisteen. De voorkeur gaat uit naar baksteen in rood-bruine tinten, en de dakpannen worden keramisch in antraciet uitgevoerd. Bij de vrije kavels zijn ook andere materialen toegestaan, mits ze het ontwerp ondersteunen. De afstemming van de gevelkleuren met de dakkleur moet zorgvuldig gebeuren, en afvoergoten voor hemelwater mogen niet in PVC worden uitgevoerd, maar moeten een meer kwalitatieve uitstraling hebben.

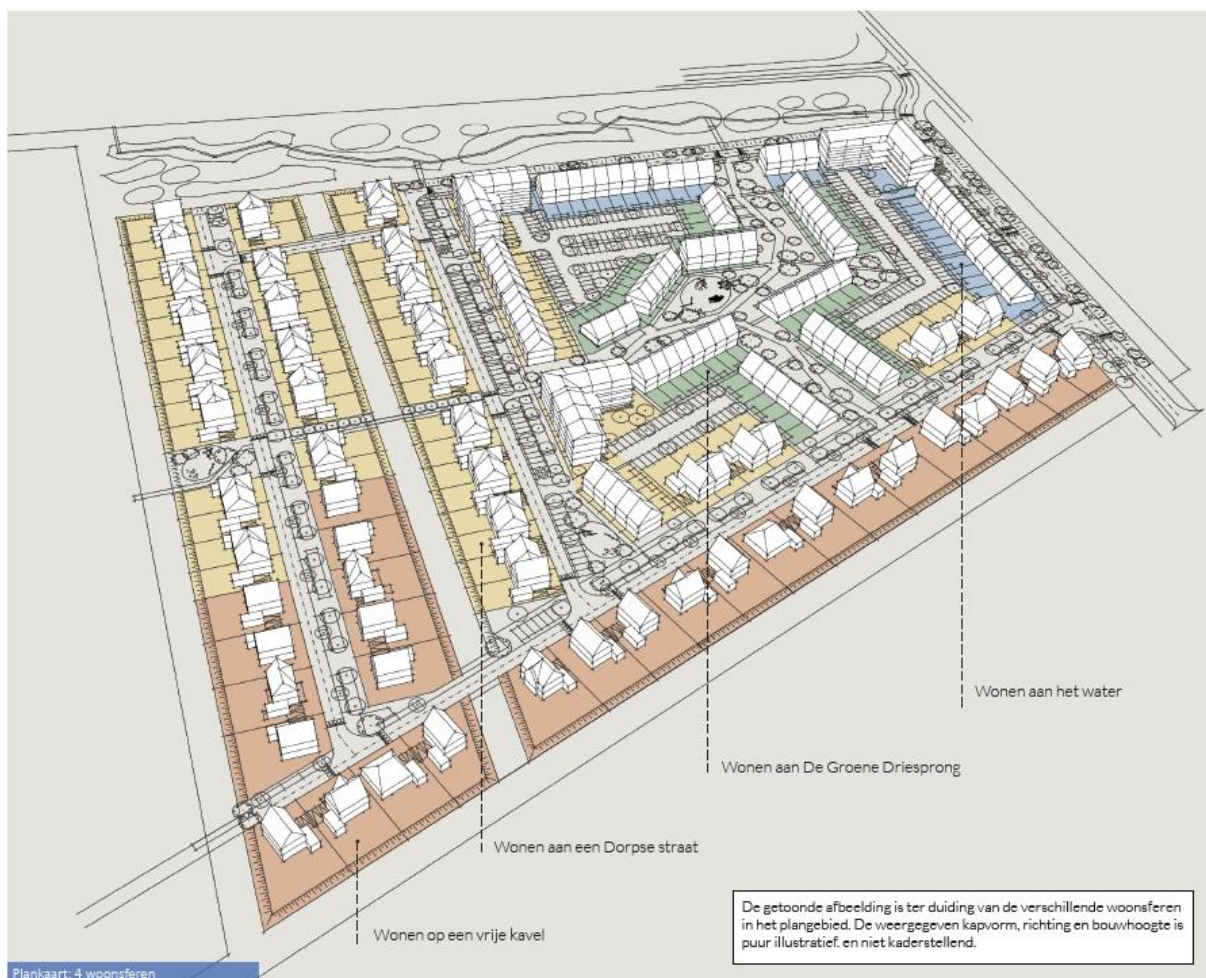
Wat betreft duurzame energie wordt de plaatsing van zonnepanelen gestimuleerd, waarbij de voorkeur uitgaat naar zonnepanelen die in de nok van het dak of in rechte vlakken worden geplaatst. De kleur van de panelen moet overeenkomen met de dakpannen om visuele eenheid te bewaren. Warmtepompen moeten worden omkaderd in een kwalitatief passende behuizing.

Ten slotte is het belangrijk dat erfscheidingen, zoals hekken en hagen, met zorg worden uitgevoerd. De erfgransen tussen privé- en openbaar gebied moeten bijvoorbeeld bestaan uit groene hagen of hekwerken met klimplanten. Kavelranden die aan water grenzen, of die in het zicht zijn vanuit het openbaar gebied, moeten zorgvuldig worden aangekleed met natuurlijke elementen zoals groene taluds of vlonders. Hoge beschoeiingen worden ongewenst geacht, om de open en natuurlijke uitstraling van het gebied te behouden. Deze beeldkwaliteitsregels gelden in de basis voor alle woningen en gebouwen in het ontwikkelingsgebied.

Fase D heeft verschillende plekken met unieke kenmerken, wat zorgt voor een specifieke woonsfeer. In het stedenbouwkundig plan worden vier woonsferen onderscheiden:

- Wonen aan het water
- Wonen aan de groene Driesprong
- Wonen aan een lommerrijke dorpse straat
- Wonen op een vrije kavel

Voor elke woonsfeer zijn er naast de algemene beeldkwaliteitsregels ook specifieke uitgangspunten en regels opgesteld. Er zijn ongeveer 28 vrije kavels in de ontwikkeling, waar toekomstige kopers hun eigen woningen kunnen bouwen. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de regels voor de uitstraling en massa van de woningen, en per kavel wordt een kavelpaspoort opgesteld met de specifieke voorwaarden.



Afbeelding 2.6 Verschillende woonsferen binnen Torensteepolder fase D

3 Planologisch kader

3.1 Omgevingsplan Hoeksche Waard

3.1.1 Wijzigingen aan het omgevingsplan tijdens de overgangsfase

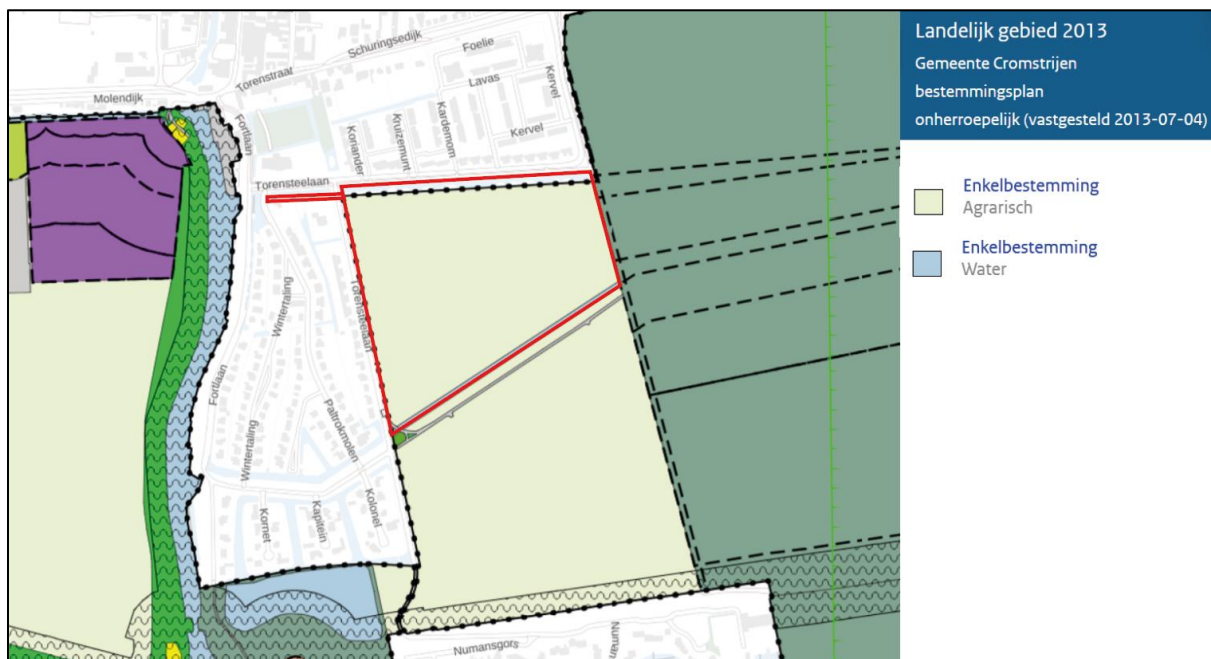
Op 1 januari 2024 is de overgangsfase voor het omgevingsplan gestart. Vanaf die datum – de inwerkingtreding van de Omgevingswet - beschikt iedere gemeente van rechtswege over een omgevingsplan. Dit betreft het tijdelijke omgevingsplan, bestaande uit de verzameling bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen enerzijds en de ‘bruidsschat’ (voormalige rijksregels) anderzijds. Tijdens de overgangsfase werkt de gemeente toe naar het omgevingsplan ‘nieuwe stijl’: een omgevingsplan met een nieuwe structuur voor het gehele gemeentelijk grondgebied dat volledig voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Dit is een complexe opgave waarvoor naar meerdere wijzigingen van het omgevingsplan nodig zijn. Gemeenten krijgen hiervoor de tijd tot 2032. Bij het omzetten van de regels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan moet elke gemeente voldoen aan de Omgevingswet en de bijbehorende AMvB's. Voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard is bedoeld om de volgende fase in de woningbouwontwikkeling Torensteepolder ten zuiden van de kern Numansdorp mogelijk te maken. Deze woningbouwontwikkeling wordt ‘Torensteepolder fase D’ genoemd.

Deze wijziging van het omgevingsplan is voorbereid en zal worden vastgesteld middels de TAM-IMRO systematiek. De Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) biedt de mogelijkheid om via de bestaande IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen.

3.1.2 Huidige inhoud omgevingsplan Hoeksche Waard

Bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ en ‘Torensteepolder 2015’

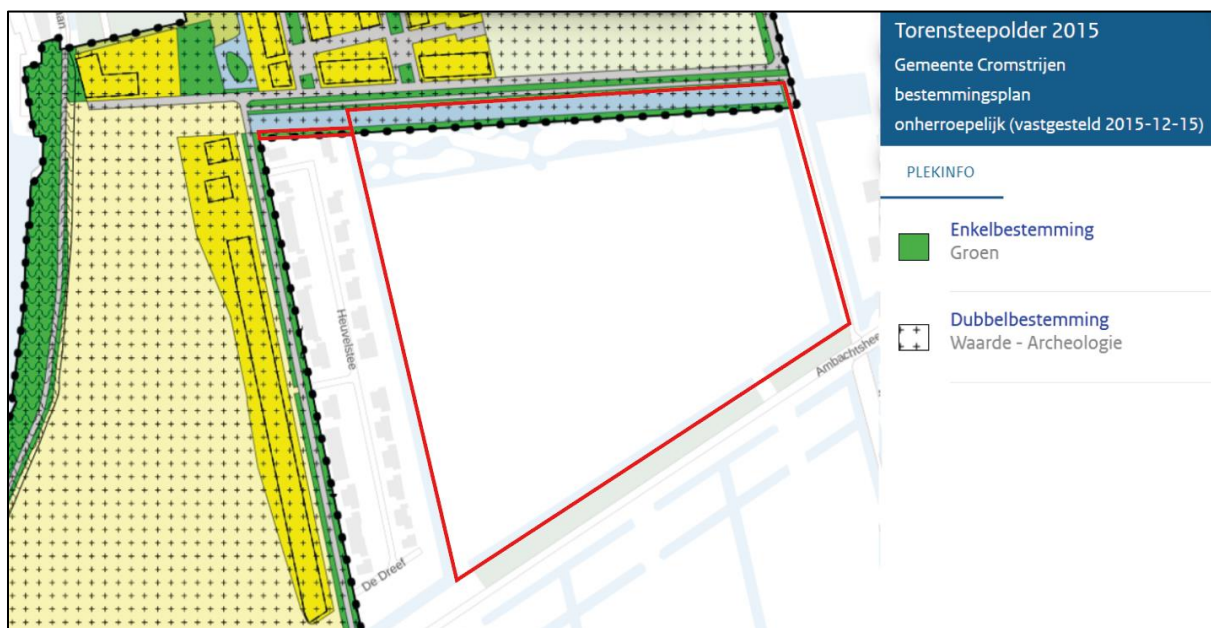
Ter plaatse van het projectgebied is op 4 juli 2013 het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ vastgesteld. Dit bestemmingsplan is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024) automatisch onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard. Op grond van het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ en ‘Water’, zie afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1: Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' met in rood de globale ligging van het plangebied (bron: Omgevingsloket - Regels op de kaart)

Aan de noordzijde van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Torensteepolder 2015'. Deze gronden hebben de enkelbestemmingen Groen en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op deze gronden heeft al een herinrichting plaatsgevonden, waarbij een watergang afgewisseld met eilanden is gerealiseerd.

Ook ter plaatse van de te repareren strook vigeert het bestemmingsplan 'Torensteepolder 2015'. Deze strook kent hierin de enkelbestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie,' zie afbeelding 3.2. Op deze gronden zijn in de feitelijke situatie woonkavels aanwezig.



Afbeelding 3.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Torensteepolder 2015' met in rood de globale ligging van het plangebied (bron: Omgevingsloket - Regels op de kaart)

Ten slotte geldt op de planlocatie een ‘TAM-voorbereidingsbesluit bodem’ (vastgesteld op 23 januari 2024). Dit besluit is genomen omdat de (Rijks)bodemregels die onder de Omgevingswet gelden niet in lijn zijn met de recente ontwikkelingen op het gebied van bodemkwaliteit en met het regionale bodembeleid. Hierdoor zijn ongewenste hiaten in de bodemregelgeving zijn ontstaan. Diverse gemeenten en de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ontwikkelen gezamenlijk een actueel regionaal bodembeleid die geborgd zullen worden door het vaststellen van nieuwe bodemregels in het omgevingsplan. Om in de overgangperiode tussen nu en het vaststellen van nieuwe bodemregels in het omgevingsplan te voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met in voorbereiding zijnde bodemregels, is het voorbereidingsbesluit genomen. Het plan voor de Torensteepolder is niet in strijd met deze regels.

3.1.3 Strijdigheid activiteit(en) en voorgenomen wijziging in relatie tot het omgevingsplan

Bouw- en aanlegactiviteiten

Op de huidige agrarische gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming ‘agrarisch’ worden gebouwd. Dit omvat kassen, bedrijfsbebouwing, bedrijfswoningen en andere bouwwerken. Het bouwen van woningen met bijbehorende bouwhoogtes en bouwgrenzen en het aanleggen van het aansluitend openbaar gebied past niet binnen de regels die in het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ en onder de bestemming ‘Agrarisch’ zijn toegestaan. Voor de reparatie ter plaatse van het bestemmingsplan ‘Torensteepolder 2015’ geldt eveneens dat het bouwen van woningen niet is toegestaan binnen de bestemming ‘Groen’.

Gebruiksactiviteiten

Ook is het op de huidige gronden niet toegestaan activiteiten te verrichten anders dan activiteiten ten behoeve van de voorgenoemde bestemmingen (‘Agrarisch’ en ‘Groen’). Dit betekent dat de activiteit wonen en het daaraan gekoppelde gebruik strijdig is met het geldende bestemmingsplan (onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard). De wijziging van het bestemmingsplan/omgevingsplan is benodigd om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken.

Milieubelastende activiteiten

Bij de voorliggende omgevingsplanwijziging van de gemeente Hoeksche Waard voor het project Torensteepolder fase D en een kleine reparatie in fase C is ervoor gekozen om de regels in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan (bruidsschat) intact te laten.

Voor milieubelastende activiteiten blijven de betreffende regels in hoofdstuk 22 dus van toepassing. Het voorliggende plan betreft een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard. Deze omgevingsplanwijziging vervangt onder andere de geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied, die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet (van rechtswege) onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan.

4 Ruimtelijk beleidskader

In dit hoofdstuk vindt u een beknopte beschrijving van de kaders uit het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentebeleid en hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot het omschreven beleid. In hoofdstuk 6 zijn de relevante beleidskaders per omgevingsaspect opgenomen.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Kader

Het Rijk stelt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) als ambitie dat Nederland ook in de toekomst een gezonde, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving biedt en economisch floreert. Met de NOVI wordt toegewerkt naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling moet plaatsvinden in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie: zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief, waarbij grote open ruimten tussen de steden hun groene karakter behouden.

Daarbij erkent het Rijk dat de druk op de ruimte – de fysieke leefomgeving – voortdurend om een afweging van verschillende belangen vraagt. De opgaven waar we voor staan komen samen in vier prioriteiten die samenhangen met grote transitie. Deze prioriteiten zijn:

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

Deze vier prioritaire opgaven moeten in samenhang verder worden gebracht. Hierin vragen internationale ontwikkelingen, groeiende regionale verschillen in Nederland zelf en de invloed van technologie om creatieve afwegingen. Ook moet er aandacht zijn voor thema's die dwars door de vier prioriteiten heenlopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, veiligheid en milieukwaliteit.

Het Rijk hanteert drie inrichtingsprincipes die helpen om een zorgvuldige afweging te maken. Dit zijn:

- combineren boven enkelvoudig → in verband met beperkte beschikbare ruimte geeft het Rijk voorrang aan combinaties van functies in plaats van enkelvoudig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal → naast de economische functie van een gebied, kijkt het Rijk ook naar natuur, cultureel erfgoed, milieu, bodem- en watersysteem, landschappelijke schoonheid, et cetera.;
- afwentelen voorkomen → negatieve gevolgen van ons handelen moeten worden voorkomen; dat geldt zowel voor afwentelen in ruimte (we verplaatsen de overlast naar elders) als in tijd (de volgende generatie krijgt de negatieve effecten van ons handelen).

Toetsing

Het realiseren van de voorgenomen woningbouwontwikkeling, bestaande uit maximaal 250 woningen heeft op nationaal niveau vanwege de aard en omvang van het project minimaal invloed op de nationale belangen. Wel sluiten woningbouwprojecten aan op de prioriteit voor sterke en gezonde regio's aangezien het bijdraagt aan de beschikbaarheid van woningen en dus de landelijke woningbouwopgave.

4.2 Provinciaal beleid

De Herziening 2024 van het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is op 11 december 2024 vastgesteld en op 18 februari 2025 in werking getreden. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening.

De omgevingsvisie schetst de beleidskaders; de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders; instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen wanneer daartoe aanleiding is.

4.2.1 Provinciale omgevingsvisie (POVI) Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland vormt, samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma, de basis van het provinciale omgevingsbeleid. Deze visie schetst een langetermijnstrategie voor de fysieke leefomgeving en geeft richting aan het integrale beleid van de provincie. Zuid-Holland streeft naar een aantrekkelijke, groene en gezonde omgeving waarin mensen prettig kunnen wonen, werken en recreëren. Om dit te realiseren, zijn zeven kernambities geformuleerd:

- Samenwerken aan Zuid-Holland: De provincie versterkt de samenwerking met overheden, bedrijven en inwoners om gezamenlijke doelen te bereiken.
- Bereikbaar Zuid-Holland: Investeren in infrastructuur en openbaar vervoer om de mobiliteit en doorstroming te verbeteren.
- Schone energie voor iedereen: Stimuleren van de overgang naar duurzame energiebronnen zoals zonne- en windenergie.
- Een welvarend Zuid-Holland: Bevorderen van economische groei en innovatie, met oog voor duurzaamheid en nieuwe technologieën.
- Balans tussen water, natuur en landbouw: Zorgen voor een evenwichtige relatie tussen waterbeheer, natuurbehoud en agrarische activiteiten.
- Sterke steden en dorpen: Versterken van de leefbaarheid en vitaliteit van zowel stedelijke als landelijke gebieden.
- Gezond en veilig Zuid-Holland: Creëren van een gezonde en veilige leefomgeving voor alle inwoners.

Deze ambities vormen de leidraad voor het beleid en de ontwikkeling van de provincie in de komende jaren, met als doel een toekomstbestendig en duurzaam Zuid-Holland. De ambities zijn geconcretiseerd in beleidsdoelen, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn uitgewerkt in beleidskeuzes. Op de planlocatie zijn de volgende beleidskeuzes van belang voor deze ontwikkeling:

- Klimaatbestendig Zuid-Holland
- Erfgoed en cultuur
- Wonen
- Ruimtelijke kwaliteit en landschap

Klimaatbestendig Zuid-Holland

De provincie wil de maatschappelijke kosten van bodemdaling beperken door samen te werken met diverse partijen. In veen(weide)gebieden richt de provincie zich op mitigatie en adaptatie om klimaatdoelen te halen en kwetsbare gebieden te beschermen. Dit gebeurt via de Regionale Veenweide Strategieën en het Nationaal Veenplan.

De provincie verwacht van waterschappen dat zij bodemdaling meenemen bij peilbesluiten en van gemeenten dat zij bodemdalingsgevoeligheid betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en toekomstige beheermaatregelen.

Erfgoed en cultuur

De provincie Zuid-Holland heeft als doel het beschermen en zichtbaar maken van archeologisch erfgoed en het behoud van rijksmonumenten en historische molens. Dit omvat zowel in-situ bescherming (waarbij archeologische vondsten in de bodem behouden blijven) als ex-situ bescherming (waarbij vondsten bewaard en toegankelijk worden gemaakt in een archeologisch depot).

Archeologie

De provincie is verantwoordelijk voor het beschermen van archeologische waarden, zowel binnen als buiten stedelijke gebieden. Dit gebeurt door het voorkomen van verstoring van archeologische vindplaatsen en, wanneer opgravingen noodzakelijk zijn, het zorgvuldig bewaren van de vondsten en documentatie. Archeologische vindplaatsen zoals de Romeinse Limes worden bovendien als toeristische trekpleisters gepromoot.

De provincie heeft de taak om erfgoed te beschermen, te behouden en toegankelijk te maken voor het publiek. Het behoud van archeologische vondsten en monumenten is essentieel voor de culturele identiteit van Zuid-Holland en de leefkwaliteit van haar bewoners en bezoekers.

Wonen

De provincie Zuid-Holland streeft naar een toekomstbestendig ingericht bebouwd gebied, waarbij de nadruk ligt op duurzaamheid, gezondheid en veiligheid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt het gebied ontworpen met de doelstellingen om energiepositief, klimaatbestendig en natuurinclusief te zijn. Dit houdt in dat de bebouwde omgeving energiebesparend is, gebruik maakt van hernieuwbare energie en bijdraagt aan het bufferen van pieken in de energievraag. Het is tevens essentieel dat het gebied bestand is tegen extreme weersomstandigheden, zoals hittestress en zware neerslag, door het toepassen van klimaatadaptieve maatregelen.

De provincie Zuid-Holland stimuleert het gebruik van circulaire en biobased bouwmaterialen die de CO₂-uitstoot minimaliseren en toekomstbestendig bouwen mogelijk maken. Daarnaast wordt er ingezet op het toepassen van emissieloze oplossingen en maatregelen om drinkwater te besparen. De gezonde en veilige leefomgeving is een prioriteit, waarbij de focus ligt op een beweegvriendelijke en duurzame leefomgeving die het welzijn bevordert. De provincie werkt nauw samen met verschillende partners om deze ambitie te realiseren, onder meer door middel van provinciale programma's die de versnelling van de woningbouw in Zuid-Holland ondersteunen.

Daarnaast is er een duidelijke visie voor het bieden van voldoende en betaalbare huisvesting in de provincie. Wonen is een primaire levensbehoefte en een sociaal grondrecht, en daarom is het belangrijk om in voldoende woningen te voorzien voor verschillende doelgroepen, zoals sociale huur, middenhuur en betaalbare koopwoningen. De provincie werkt samen met gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen om woningen op de juiste plekken te bouwen, waarbij de focus ligt op het creëren van passende huisvesting voor iedereen, van gezinnen tot kwetsbare doelgroepen zoals ouderen en statushouders.

De provincie streeft naar een evenwichtige verdeling van sociale huurwoningen over de regio en heeft afspraken gemaakt over het aantal te bouwen woningen in de komende jaren. Er wordt gestreefd naar minimaal twee derde betaalbare woningbouw in het regionale woningbouwprogramma, met een focus op het bouwen van sociale huurwoningen, vooral in de gemeenten die momenteel achterlopen op de opgave om te groeien naar 30% sociale huur in de bestaande voorraad.

Ruimtelijke kwaliteit en landschap

De provincie Zuid-Holland streeft naar behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijke als landelijke gebieden. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen niet alleen functioneel, maar ook duurzaam en esthetisch verantwoord moeten zijn. De belangrijkste doelen zijn als volgt:

- Behoud en versterking van historische kenmerken binnen nieuwe ontwikkelingen.
- Weloverwogen locatiekeuze en ontwerp bij ruimtelijke projecten.
- Vergroting van de diversiteit en belevingswaarde van het landschap en stedelijke gebieden.

Om deze doelen te realiseren, is ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel van de provinciale regelgeving. Initiatiefnemers worden gestimuleerd om plannen te ontwikkelen die bijdragen aan een hoogwaardige leefomgeving.

De provincie staat voor grote opgaven zoals waterbeheer, woningbouw, duurzame energie en infrastructuurontwikkeling. Om negatieve effecten op de ruimtelijke kwaliteit te voorkomen, wordt ingezet op verbindingen tussen bestaande en nieuwe gebiedskwaliteiten, met een focus op integrale en duurzame ruimtelijke ontwerpen.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is een instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland met richtpunten waar rekening mee gehouden dient te worden. De planlocatie komt op twee kwaliteitskaarten voor:

Laag van de ondergrond: Rivierdeltacomplex

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

Laag van de ondergrond: Jonge zeelei

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

Richtpunt:

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

Laag van de cultuur en natuurlandschappen: Rivierdeltalandschappen

Eilanden en (voormalige) zeearmen

Een aantal Zuid-Hollandse eilanden kent nog steeds een eilandkarakter: omlijst door deltawateren met beperkte verbindingen met de andere eilanden of het vasteland. Ze zijn gelegen in de luwte van de Randstad en vormen landschappelijk een geheel met Zeeland. IJsselmonde en het Eiland van Dordrecht zijn daarentegen meer onderdeel van het stedelijk netwerk.

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

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

Typering van ruimtelijke ontwikkelingen (passendheid)

De provincie beoordeelt de passendheid van ruimtelijke ontwikkelingen op basis van hun ruimtelijke impact en de wisselwerking met gebiedskwaliteiten. Er zijn drie typen ontwikkelingen:

1. Inpassen: Kleine aanpassingen die aansluiten bij de bestaande gebiedsidentiteit zonder structuurniveau te wijzigen, zoals de uitbreiding van een boerderij. De provinciale betrokkenheid is beperkt.
2. Aanpassen: Wijzigingen die landschappelijke structuren beïnvloeden, zoals wegen of waterwegen, en de omgeving merkbaar veranderen. Dit vereist zorgvuldige inpassing om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of verbeteren
3. Transformeren: Grote veranderingen die een nieuw landschap of stedelijk gebied creëren, zoals woningbouwlocaties. Hierbij is een integraal ontwerp vereist en de provincie speelt een actieve rol.

Daarnaast zijn er beschermingscategorieën voor kwetsbare gebieden, zoals natuur- en recreatiegebieden. Ontwikkelingen blijven mogelijk, maar moeten passen binnen de beschermingsstatus.

Daarnaast zijn er ook beschermingscategorieën voor kwetsbare gebieden, zoals natuur- en recreatiegebieden. Ontwikkelingen blijven mogelijk maar moeten passen binnen de beschermingsstatus. Voorgenomen ontwikkeling valt binnen beschermingscategorie 3. Ontwikkeling in dit gebied is mogelijk mits de gebiedskenmerken en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, zoals blijkt uit de motivering die ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stad- en dorpsgebied.

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 integraal afgewogen en afhankelijk daarvan opgenomen op de 3 hectare-kaart. Voorgenomen ontwikkeling is opgenomen op de 3 hectare kaart van de provincie Zuid-Holland.

Toetsing

Klimaatbestendig Zuid-Holland

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Daarnaast wordt uitdrukkelijk rekening houden in het ontwerp met klimaat adaptieve maatregelen. Het plan richt zich op het ontwikkelen van toekomstbestendige wijken die kunnen inspelen op demografische en klimatologische veranderingen. Het doel is om een gezonde leefomgeving te creëren, met een robuust watersysteem en een biodiverse groenstructuur. De inrichting van openbare ruimte, zoals straten, plantsoenen en speelplekken, is belangrijk, waarbij de balans tussen groen en verharding cruciaal is voor waterafvoer en verkoeling. Groen draagt bij aan verkoeling en waterinfiltratie, terwijl een sterk watersysteem helpt bij het vasthouden van water in droogte en het vertragen van afvoer bij piekbuien.

Regenwaterbeheer is een belangrijk onderdeel van klimaatadaptatie. Het plan voorziet in het vasthouden van regenwater, met afvoer naar oppervlaktewater. Straten grenzend aan water krijgen een afwateringsprofiel naar het water, en parkeervakken zijn uitgevoerd in waterdoorlatende grasbetontegels. Voor woningen worden verschillende maatregelen getroffen, zoals het afkoppelen van hemelwater naar groenzones of regentonnen, en het afvoeren van water naar tuinen en aangrenzende watergangen. De openbare ruimte bevat natuurvriendelijke oevers en een groene driesprong met diverse groenvarianties, wat bijdraagt aan biodiversiteit.

Erfgoed en Cultuur

De voorgenomen ontwikkeling in de Torensteepolder voldoet aan de provinciale doelstellingen voor erfgoed en cultuur door zorgvuldig om te gaan met de ruimtelijke en historische context van het gebied. Aangezien Numansdorp een dorps karakter heeft, wordt in het ontwerp rekening gehouden met het behoud van het kleinschalige en informele uiterlijk. De architectuur is geïnspireerd door bestaande bebouwing in de omgeving, met nadruk op diversiteit, variërende rooilijnen en een ambachtelijke uitstraling, wat bijdraagt aan het behoud van de historische identiteit van het gebied.

Ruimtelijke Kwaliteit en Landschap:

De provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit en landschap worden nageleefd door de zorgvuldige inpassing van de nieuwe woonontwikkeling in de bestaande omgeving. De stedenbouwkundige opzet zorgt voor een overgang tussen het woongebied en het omliggende landelijke gebied. Er is nadruk op een groene, openbare ruimte in het midden van het plangebied, wat niet alleen de esthetische kwaliteit versterkt, maar ook het welzijn van de bewoners bevordert. Door het gebied zoveel mogelijk verkeersluw in te richten en een nadruk te leggen op fiets- en wandelroutes, wordt de leefbaarheid in het gebied versterkt. Het plan zorgt voor een goede integratie van groen, water en openbare ruimte, wat aansluit bij de provinciale richtlijnen voor een gezonde en gevarieerde leefomgeving. Het respect voor het natuurlijke landschap wordt benadrukt door de integratie van bomenrijen langs de straten en het beheer van de water- en groenstructuren.

Typologie van Ruimtelijke Ontwikkelingen (Passendheid)

Het plangebied valt onder de categorie 'transformeren' vanwege de omvang van de ontwikkeling. De provincie heeft duidelijk aangegeven dat voor dit type ontwikkeling een integraal ontwerp noodzakelijk is. Het plan voor de Torensteepolder voldoet hieraan door een zorgvuldig ontwerp dat rekening houdt met de lokale gebiedskenmerken. De ontwikkeling voorziet in diverse woningtypen, waaronder sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen en vrije kavels, en zorgt voor een evenwichtige verdeling van woningen die past bij de demografische behoeften van de regio. De nieuwe infrastructuur en openbare ruimte sluiten aan bij de bestaande structuren, zoals de nabijheid van het centrum van Numansdorp en de verbindingen met het omliggende landelijke gebied. Het ontwerp van de woningen en de openbare ruimte houdt rekening met de cultuurhistorische waarden en versterkt de identiteit van het gebied, zoals vereist door de provinciale richtlijnen.

Wonen

De voorgenomen woningbouwontwikkeling in de Torensteepolder voldoet aan de ambities van de provincie Zuid-Holland op het gebied van wonen. De focus ligt op het creëren van een toekomstbestendig en duurzaam woongebied, met woningen die zowel energiepositief als klimaatbestendig zijn. Dit wordt gerealiseerd door gebruik te maken van hernieuwbare energie, zoals zonnepanelen, en het toepassen van duurzame bouwmaterialen, zoals circulaire en biobased materialen. De ontwikkeling voorziet in een gevarieerd woningaanbod, waaronder sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen en duurdere koopwoningen, waarbij ten minste twee derde van de woningen betaalbaar is voor lagere en middeninkomens. Ook is ten minste 30% van de woningen bestemd voor sociale huur, wat bijdraagt aan de regionale woningbehoefte. Het ontwerp stimuleert een gezonde en veilige leefomgeving door het creëren van wandel- en fietsverbindingen, en het bevorderen van een beweegvriendelijke infrastructuur. De toekomstige bewoners kunnen profiteren van een goed bereikbare en goed verbonden woonomgeving, met voldoende voorzieningen in de buurt. Daarnaast wordt de groene openbare ruimte een belangrijk kenmerk van het woongebied, met ruimte voor speelvoorzieningen en recreatie, wat bijdraagt aan de kwaliteit van leven en de sociale cohesie.

4.2.2 Zuid-Hollandse omgevingsverordening

Kader

In de Zuid-Hollandse omgevingsverordening zijn de volgende instructieregels opgenomen die van toepassing zijn op het plangebied:

HOOFDSTUK 7 INSTRUCTIEREGELS

Afdeling 7.3 Omgevingsplannen

§ 7.3.7 Ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt is dat ruimtelijke ontwikkelingen alleen zijn toegestaan als de ruimtelijke kwaliteit in ieder geval behouden blijft of verbetert. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingedeeld in de categorieën inpassen, aanpassen of transformeren. De voorgenomen ontwikkeling valt onder de categorie 'aanpassen'. Ruimtelijke kwaliteit wordt omschreven aan de hand van drie verschillende beschermingscategorieën, en de voorgenomen ontwikkeling valt onder beschermingscategorie 3. In deze categorie zijn inpassen, aanpassing of transformatie mogelijk. In hoofdstuk 4.2.1 wordt nader toegelicht waarom aan de voorwaarden wordt voldaan.

§ 7.3.8 Stedelijke ontwikkelingen

De strategie voor de bebouwde ruimte richt zich op de betere benutting van bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), waarbij stedelijke ontwikkelingen voornamelijk binnen BSD plaatsvinden. Niet alle vraag naar wonen en werken kan binnen BSD worden opgevangen. 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 integraal afgewogen en afhankelijk daarvan opgenomen op de 3 hectare-kaart. Voorgenomen ontwikkeling is opgenomen op de 3-hectare kaart.

De ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving) biedt het kader voor deze ontwikkeling en wordt in de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland benadrukt. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling van een bedrijventerrein, woningbouwlocatie, kantoren, detailhandel of andere stedelijke voorzieningen. In Zuid-Holland wordt een woningbouwlocatie met 12 woningen of meer als substantieel beschouwd. Daarnaast omvat stedelijke ontwikkeling het benodigde ruimtebeslag, zoals infrastructuur, groenopgaven, waterberging en overgangsgebieden. In hoofdstuk 5.2, paragraaf 5.2.2 is de laddertoets uitgevoerd.

Voordat een gemeente besluit een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling toe te staan, moet er onderzoek worden gedaan naar de gevolgen voor het omliggende verkeers- en vervoersnetwerk. De verkeerseffecten kunnen de bereikbaarheid verslechteren en knelpunten veroorzaken. Het is belangrijk om dit tijdig te onderzoeken en, indien nodig, met betrokken partijen te kijken of aanvullende maatregelen nodig zijn. Aangezien de bereikbaarheid van de regio een provinciaal belang is, moeten de gevolgen voor de bereikbaarheid meegenomen worden bij de locatiekeuze. De provincie verwacht dat de gemeente in de motivering van het omgevingsplan een zorgvuldige afweging hierover maakt. In hoofdstuk 5.14 is een onderbouwing gegeven welke effecten worden verwacht op het omliggende wegennetwerk en hoe wordt omgegaan met parkeren.

§ 7.3.8a Wonen

Een omgevingsplan dat een nieuwe ontwikkeling met 12 woningen of meer mogelijk maakt voorzien in voldoende sociale huurwoningen. Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan: minimaal 1/3 sociale huurwoningen. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in 2/3 betaalbaar, 30% sociale huur en 10% bijzondere woonvorm.

Op 14 maart 2023 is de Woondeal tussen het Rijk, de provincie en de samenwerkende regiogemeenten gesloten. De afspraken uit de Woondeal zijn leidend bij iedere nieuwe ontwikkeling. Het programma van de Torensteepolder veld D is dan ook geheel in lijn met die afspraken. Daarnaast gaan wij met deze ontwikkeling verder dan hetgeen in de Woondeal is afgesproken. Deze ontwikkeling draagt bij aan de opgave ouderenhuisvesting in de vorm van geclusterd wonen (minimaal 25 koop- en huurwoningen). Het initiatief

Torensteepolder veld D maakt ook onderdeel uit van de door Gedeputeerde Staten op 4 maart 2025 goedgekeurde woningbouwprogrammering, waarbij het programma volledig in lijn is met de Woondeal afspraken (2/3e deel betaalbaar en 30% sociale huur).

§ 7.45f (parkeernorm sociale huur)

In de verordening zijn regels opgenomen over parkeernormen voor woningbouw. Het beleid schrijft voor dat bij de bouw van sociale huurwoningen een maximale parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning wordt gehanteerd. Hiermee wil de provincie de betaalbaarheid van sociale woningbouw bevorderen en voorkomen dat hoge parkeereisen de realisatie van betaalbare woningen belemmeren.

§ 7.45fa (parkeernorm grote buitenstedelijke bouwlocaties)

Daarnaast bevat het beleid bepalingen voor grote buitenstedelijke bouwlocaties, waarbij een gemiddelde maximale parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning geldt. Deze norm houdt rekening met het feit dat bewoners op dergelijke locaties doorgaans meer afhankelijk zijn van de auto. Gemeenten kunnen gemotiveerd afwijken van deze provinciale normen, mits zij met lokaal beleid onderbouwen dat de afwijking passend is gezien de specifieke omstandigheden, zoals het autobezit of de bereikbaarheid van de locatie. Deze parkeernormen maken onderdeel uit van het bredere provinciale streven om woningbouw te versnellen, ruimte efficiënt te benutten en de balans te behouden tussen bereikbaarheid, leefkwaliteit en betaalbaarheid.

Door Goudappel is in september 2025 aanvullend onderzoek uitgevoerd naar passende parkeernormen voor de Torensteepolder. Voor grondgebonden woningen blijkt dat de gemeentelijke parkeernormen nagenoeg overeenkomen met het autobezit van vergelijkbare woningen in de omgeving van de ontwikkellocatie. Hier geldt dat de provinciale parkeernorm (te) laag is en daarom niet goed aansluit bij de situatie in Numansdorp. Het advies is daarom om aan te sluiten bij de ‘passende parkeernormen’ die aansluiten bij het daadwerkelijke autobezit zoals in de praktijk te zien is. Daarnaast is het advies om de geactualiseerde parkeerkencijfers van CROW voor bezoekers van woningen aan te houden, omdat deze naar verwachting beter aansluiten op de praktijk. In paragraaf 5.14 zijn de gehanteerde parkeernormen in het plan nader toegelicht en onderbouwd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Gemeentelijke omgevingsvisie (GOVI)

Kader

Op 17 december 2019 is de Omgevingsvisie Hoeksche Waard door de gemeenteraad vastgesteld. Deze omgevingsvisie nodigt inwoners, ondernemers, investeerders, maatschappelijke organisaties en anderen uit om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de Hoeksche Waard. De omgevingsvisie helpt om samen te blijven werken aan een aantrekkelijke Hoeksche Waard. Dit wordt ‘Waardmaken’ genoemd. Waardmaken is een nieuwe manier van ontwikkelen. Bij de totstandkoming van een initiatief worden initiatiefnemers uitgenodigd bij te dragen aan de Hoeksche Waard: Aan de Hoeksche Werken en aan de Hoeksche Waarden. Daarmee is omgevingskwaliteit niet langer het domein van overheid en specialisten, maar een verantwoordelijkheid van iedereen. Waardmaken betekent een bijdrage leveren aan ‘Hoeksche Werken’ en ‘Hoeksche Waarden’

‘Hoeksche Werken’

Als één ding duidelijk is geworden tijdens het optellen van de omgevingsvisie is dat Hoeksche Waarders trots zijn op hun eiland. Ze koesteren de kwaliteit van wonen, werken en leven. De inzet is om dat goeds ook in de toekomst te hebben.

Breed is het besef aanwezig dat dat niet vanzelfsprekend is. Trends en ontwikkelingen zorgen ervoor dat we moeten blijven werken om de Hoeksche Waard vitaal en leefbaar te houden. Vijf maatschappelijke opgaven vragen specifiek onze aandacht de komende jaren. Dit worden de ‘Hoeksche werken’ genoemd.

Eén van de maatschappelijke opgaven die is geïdentificeerd, is 'Vitale dorpen en actieve samenleving'. In de omgevingsvisie wordt hierover het volgende geschreven: "We streven 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. We willen voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Daarbij willen we de bestaande sociaaleconomische staat van de Hoeksche Waard minimaal behouden en waar mogelijk verder verbeteren."

"Bij initiatieven met betrekking tot bijvoorbeeld woningbouw, bereikbaarheid en recreatie wordt door de initiatiefnemers rekening gehouden met de Hoeksche Waarden."

'Hoeksche Waarden'

De Hoeksche Waard, eiland tussen de grote wateren, waar al het land is gewonnen op het water. Een uniek agrarisch polderlandschap waar het oorspronkelijk karakter van het landschap met zijn openheid, dijken en krek en buitendijkse natuurgebieden nog duidelijk zichtbaar is. Waar inwoners en bezoekers nog echt rust en ruimte kunnen ervaren, terwijl grootstedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn.

De Hoeksche mentaliteit, de dorpsevenementen en het boerenbedrijfsleven vormen onze cultuur en is de schakel tussen heden, verleden en toekomst. De dorpen zijn het thuis van vele Hoeksche Waarders. Het gevoel van thuis heeft te maken met herkenbaarheid en identiteit. De dorpen en het landschap vertellen ons een verhaal van de ontstaansgeschiedenis en het gebruik door de jaren heen. De Hoeksche Waard heeft haar eigen karakter dat het waard is om gekoesterd te worden. Daarom willen we dat nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in het landschap of in de dorpen met liefde en zorg voor de plek worden uitgevoerd.

Bij de ontwikkeling van onze leefomgeving stond eerst vooral de kwaliteit van bouwwerken centraal, in de loop der tijd zijn ook natuur, landschap en erfgoed hierbij gekomen. Nu heeft men het ook over vraagstukken van voedsel, milieu, energie, klimaat, water, gezondheid, veiligheid en leefbaarheid. We vatten dit samen als omgevingskwaliteit.

Landschap, natuur, rust en ruimte zijn belangrijke Hoeksche waarden. Ook vitaliteit en het betrekken van iedereen in de samenleving zijn kenmerken waar de Hoeksche Waard voor staat. Om de omgevingskwaliteit van de Hoeksche Waard ook voor de toekomst te borgen, is in deze omgevingsvisie aangegeven wat de gemeenschap en gemeente binnen de Hoeksche Waard de belangrijkste waarden vinden. Dit worden de Hoeksche waarden genoemd.

Het plangebied is aangeduid met de Hoeksche Waarden 'Dorpse Trots' en 'Hoeksche Delta'.

Dorpse Trots

Dit deelgebied omvat alle dorpen in de Hoeksche Waard. Doordat de Hoeksche Waard letterlijk een eiland is, zijn mensen op elkaar aangewezen, staat zorg voor elkaar hoog in het vaandel en bloeit het verenigingsleven. De Hoeksche Waard kent (mede daardoor) kleine, hechte gemeenschappen met veelal een geheel eigen identiteit. De combinatie van onderne-merszin en de zorg voor elkaar maakt het eiland zeer aantrekkelijk voor gezinnen.

We gaan uit van de identiteit per dorp als basis voor de toekomst. Maatwerk per dorp is hierbij het uitgangspunt. In- en uitbreidingen passen bij de schaal en maat van het dorp. In het dorpsgericht werken moeten initiatieven bijdragen aan het versterken van de identiteit per dorp.

Hoeksche Delta

De Hoeksche Delta vormt de natuurlijke buitenrand van de Hoeksche Waard. Voor deze buitenrand zijn de rivieren rond het eiland bepalend. Naast de Hoeksche Waard zelf speelt hier ook het water en het gebied aan de overkant van het water een rol.

De Hoeksche Delta bestaat uit bestaande buitendijkse natuurgebieden en een overgangszone aan de zuidzijde van het eiland waar vormen van intensieve recreatie voorkomen, zoals de golfbaan. In de overgangszone is het agrarisch gebruik de belangrijkste functie en dat blijft ook zo. We zien kansen voor watergerichte recreatie en natuurattracties.

Toetsing

De ontwikkeling van Numansdorp in zuidelijke richting is reeds ingezet. In de onderliggende ruimtelijke plannen is hierbij rekening gehouden of dit passend is in schaal en maat van het dorp. Voorliggend omgevingsplanwijziging voorziet in de afronding van de Torensteepolder en leidt niet tot een andere beleidsmatige afweging.

De ontwikkeling sluit namelijk aan bij de ambities uit de omgevingsvisie Hoeksche Waard. De ontwikkeling speelt in op de ambitie voor het realiseren van vitale dorpen door verschillende woningtypes te realiseren, wat bijdraagt aan sociale diversiteit en betaalbaarheid voor verschillende bevolkingsgroepen. Ook respecteert de ontwikkeling het unieke agrarische en open polderlandschap dat kenmerkend is voor de Hoeksche Waard. Het behoud van het kleinschalige en dorpse karakter van Numansdorp wordt gewaarborgd door een zorgvuldige ruimtelijke inrichting van de nieuwe woonwijk. De landschappelijke kenmerken en waarden, zoals openheid, dijken en kreken, worden meegenomen in de plannen, waarmee het gebied aansluit op de "Hoeksche Delta", een onderdeel van de Hoeksche waarden. Ook wordt rekening gehouden met de maat en schaal van het dorp, zoals vereist door de visie op 'Dorpse Trots'.

4.3.2 Masterplan Numansdorp-Zuid

Met het Masterplan Numansdorp-Zuid heeft de toenmalige gemeente Cromstrijen een ontwikkelingsplan voor Numansdorp-Zuid vastgesteld waarin de nadruk wordt gelegd op ruimtelijke en landschappelijke aspecten. In het Masterplan worden ook andere doelstellingen dan woningbouw geformuleerd en uitgewerkt in een programma van eisen en ruimtelijk ontwerp. Het programma behelst inmiddels het in onderlinge samenhang ontwikkelen van landgoederen, woningen en recreatieve voorzieningen. Het ontwikkelingsplan ligt in de Molen- en Torensteepolder. De planonderdelen zijn:

- *een gebied met een nog nader te bepalen -maar minder dan 2000- aantal permanente woningen;*
- *650 woningen voor verblijfsrecreatie;*
- *een hotel en 7 appartementengebouwen;*
- *de uitbreiding van de jachthaven met ca. 125 ligplaatsen;*
- *15 landgoederen.*

Het Masterplan Numansdorp-Zuid kan gezien worden als richtinggevend beleidsinstrument voor de gefaseerde ontwikkeling van Numansdorp-Zuid.

4.3.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit Hoeksche Waard 2020

Op 15 december 2020 is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020 vastgesteld, waardoor de gemeente Hoeksche Waard beschikt over een actuele nota voor het adviseren over ruimtelijke kwaliteit van initiatieven in de omgeving. Op basis van deze nota wordt gekeken of een bouwplan voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en hier geen afbreuk aan doet.

In de nota valt het plangebied binnen het reguliere welstandsgebied en is getypeerd als 'Thematische woonwijk'. Voor dit gebied geldt een regulier beleid voor het uiterlijk van bouwwerken. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit. Bij verdere uitwerking van de plannen zal hier aandacht aan moeten worden besteed.

4.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en regionaal beleid. Gelet op het bovenstaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van het ruimtelijk beleid.

5 Aspecten van de fysieke leefomgeving

5.1 Milieueffectrapportage

5.1.1 Kader

Onder de Omgevingswet geldt een plan-m.e.r.-plicht voor plannen of programma's die kaderstellend zijn voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit of wanneer een plan of programma wordt voorbereid waarvoor een zogenaamde passende beoordeling is vereist. Het planMER brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over is genomen en onderzoekt verschillende alternatieve oplossingen en maatregelen met het oog op het beperken van effecten op de leefomgeving. Hiermee draagt het planMER ook bij aan de onderbouwing en transparantie van de effecten van een besluit en kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij de participatie.

Een omgevingsplan kan een plan zijn waarvoor een plan-m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Om te kunnen spreken van een plan dat kaderstellend is, is echter wel vereist dat het plan een groot pakket criteria en modaliteiten vaststelt voor de goedkeuring en de uitvoering van één of meerdere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Daarbij moet het gaan om voldoende gedetailleerde regels over de inhoud, voorbereiding en uitvoering van m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten. Bij kaderstellende normering gaat het met name om de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden van projecten.

Onder de Omgevingswet geldt een project-m.e.r.-plicht wanneer sprake is van een project als bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, van de Omgevingswet. Kort samengevat, dient daarbij te worden beoordeeld of sprake is van een besluit genoemd in Kolom 4 van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit dat een project genoemd in Kolom I van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit mogelijk maakt, en dat als m.e.r.-(beoordelings)plichtig is aangewezen in Kolom 2 of 3 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

5.1.2 Toetsing

In het voorliggende omgevingsplan wordt een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld categorie J11 van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit mogelijk gemaakt. In dit geval kan het omgevingsplan echter niet worden aangemerkt als een plan of programma dat kaderstellend is voor een m.e.r.-beoordelingsplichtig project als bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, van de Omgevingswet. De voorliggende omgevingsplanwijziging maakt weliswaar de realisatie van het stedelijk ontwikkelingsproject niet zonder meer bij recht mogelijk, aangezien er verschillende omgevingsvergunningplichten zijn opgenomen in de regels van het plan, maar die vergunningplichten relateren in het bijzonder aan de bouw van de woningen. Die vergunningplicht relateert slechts zeer beperkt aan de milieugevolgen die in het kader van een m.e.r.-beoordeling dienen te worden onderzocht. Het gebruik van gronden ten behoeve van woningen is in beginsel op grond van het omgevingsplan immers toegestaan. Van een groot pakket aan criteria en modaliteiten voor de goedkeuring en de uitvoering van één of meerdere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben, is daarom geen sprake. Wel is in dit geval sprake van een project-m.e.r.-beoordelingsplicht. In dit geval is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in Kolom 1, categorie J11 van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarnaast is het (besluit tot wijziging van het) omgevingsplan een besluit genoemd in Kolom 4 van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt op grond van Kolom 3 van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In dit geval wordt daarom een project-m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Bij deze beoordeling dient rekening te worden gehouden met de criteria van Bijlage III bij de mer-richtlijn. Deze mer-beoordeling is opgenomen in een zogenaamde aanmeldnotitie, welke is opgenomen als bijlage 11 bij deze onderbouwing. De mogelijke milieueffecten zijn hierin weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om mogelijke aanzienlijke effecten te voorkomen of te beperken. Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van de ontwikkeling die zouden

kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden.

Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een mer-beoordelingsbesluit te nemen. De mer-beoordelingsbeslissing vormt uiteindelijk een bijlage bij het omgevingsplan. De inhoud van de aanmeldnotitie is hieronder beknopt toegelicht.

Kenmerken van het project

De ontwikkeling ziet op de realisatie van maximaal 250 woningen in Numansdorp, bestaande uit een mix van grondgebonden en gestapelde woningen. De openbare ruimte van het plan wordt groenblauw ingericht.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het de in voorbereiding planologische procedure meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. In dit hoofdstuk wordt beknopt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn. In de volgende paragrafen in dit hoofdstuk (hoofdstuk 5) komen deze onderwerpen uitgebreider aan bod. Hierin wordt ook ingegaan op de ligging van het plangebied ten opzichte van kwetsbare of gevoelige gebieden.

Kenmerken van de effecten en relevante gebieden

Cumulatie met andere projecten

Voorgenomen ontwikkeling staat planologisch en beleidsmatig los van werkzaamheden, plannen en ontwikkelingen in de omgeving van het projectgebied. Ook is de financiering van de woningbouwontwikkeling niet afhankelijk van andere projecten. Er wordt hierom dan ook geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Effecten op gebieden

De effecten die optreden zijn lokaal en beperkt van aard. De ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de natuurlijke kenmerken en kwetsbaarheid van het gebied of omliggend gebieden. Het projectgebied grenst aan bestaand bebouwd gebied van Numansdorp. Zogenaamde gevoelige gebieden, zoals benoemd in bijlage III van de mer-Richtlijn, komen niet in de directe nabijheid van de projectlocatie voor. Gelet op de aard en omvang van het project zijn er daarnaast geen bijzondere effecten te verwachten voor wat betreft het risico op zware ongevallen en/of rampen (waaronder rampen door klimaatverandering) of risico's voor de menselijke gezondheid.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het de in voorbereiding planologische procedure meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. In de aanmeldnotitie (bijlage 11) wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn.

5.1.3 Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat diverse mogelijke milieueffecten weloverwogen zijn beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen in het plan om mogelijke aanzienlijke effecten te voorkomen of te beperken. Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van de ontwikkeling die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden. Er kan worden geconstateerd dat de mogelijke nadelige effecten te reguleren zijn en dat het opstellen van een milieueffectrapport in dit geval niet zinvol is. Er is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten en er hoeft geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

5.2 Laddertoets

5.2.1 Kader

Onder de Omgevingswet is in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de motivering een onderbouwing op te nemen van de nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt de Ladder als volgt omschreven:

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvrage of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2.2 Onderzoek

Uit jurisprudentie volgt dat het toevoegen van meer dan 11 woningen wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling voorziet in circa 250 woningen, en is daarmee ladderplichtig.

Locatiekeuze

De keuze voor de Torensteepolder als locatie voor woningbouw is gebaseerd op de structuurvisie 'Numansdorp Zuid', waarin wordt ingezet op een nieuwe zuidelijke uitbreiding van Numansdorp. Dit plan richt zich op een groen, landelijk woonmilieu dat natuur en recreatie combineert, met als doel de verbinding met het Hollands Diep te versterken. De woningbouw in de Torensteepolder ondersteunt dit integrale plan voor wonen, recreatie en natuurontwikkeling. Deze locatie past goed in de bredere ruimtelijke strategie voor Numansdorp en is afgestemd op de provinciale woningbouwprogrammering.

Onderbouwing behoefte

De woningbehoefte in de gemeente Hoeksche Waard is aanzienlijk, op basis van de meest recente provinciale trendraming is de autonome behoefte 4.150 woningen voor de Hoeksche Waard tot en met 2032. De Torensteepolder speelt hierin een belangrijke rol, aangezien het bijdraagt aan de realisatie van de regionale woningbouwdoelen. In 2024 heeft de gemeente Hoeksche Waard een woningbehoefteonderzoek laten

uitvoeren. Uit dit onderzoek blijkt dat er voor Numansdorp 265 woningen tot en met 2032 nodig zijn. De woningen in fase D van de Torensteepolder sluiten dus aan bij deze behoefte en helpen deze te vervullen.

Daarnaast blijkt uit het Woningbehoefteonderzoek dat er een sterke vraag is naar woningen in diverse prijsklassen en typen. De grootste vraag betreft appartementen, zowel koop als sociaal als middeldure huur. Dit sluit aan bij de verwachte vergrijzing. Door voor deze doelgroep te bouwen, komen er woningen vrij voor gezinnen. De Torensteepolder voorziet in een gevarieerd woningaanbod, waaronder appartementen, rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en bijzondere woonvormen. Dit aanbod speelt in op de huidige lokale woningbehoeften en zorgt ervoor dat er ruimte is voor starters, gezinnen, senioren en alleenstaanden. De voorgestelde verdeling van 2/3 betaalbaar en 30% sociaal sluit aan bij de woondeal en maakt het mogelijk om diverse doelgroepen te bedienen en tegemoet te komen aan de woningbehoefte van de regio.

5.2.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

5.3 **Luchtkwaliteit**

5.3.1 Kader

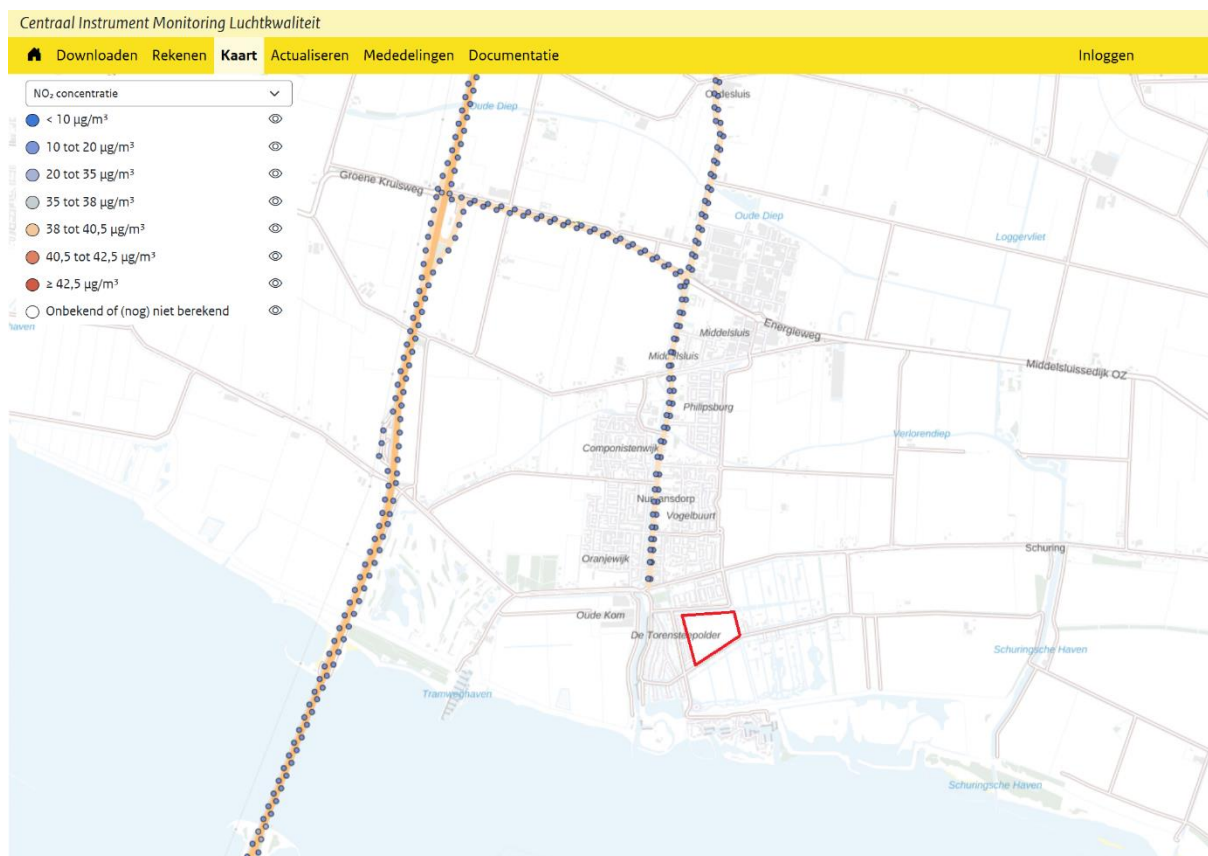
De luchtkwaliteit in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling moet in het kader van ‘beschermen van de fysieke leefomgeving’ onderzocht worden. Het gaat dan zowel om het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit als om de aanvaardbaarheid van de luchtkwaliteit ter plekke van het projectgebied.

Voor luchtkwaliteit heeft het rijk instructieregels gegeven die een evenwichtige toedeling uitwerken. Op grond van de artikelen 5.50 en 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de in artikel 2.4 en 2.5 opgenomen omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht van toepassing op die gevallen waarin de aanleg van een autoweg, een autosnelweg of een tunnelbuis voor het wegverkeer mogelijk wordt gemaakt. Ook als de gemeente in kwestie deel uitmaakt van één van de aangewezen agglomeraties, moeten bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht in acht worden genomen.

5.3.2 Onderzoek

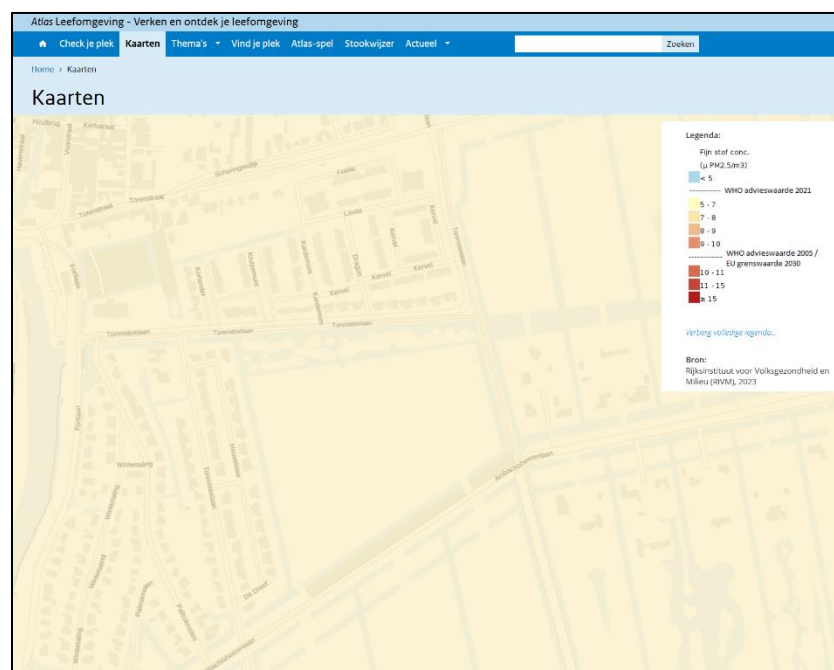
Het projectgebied is niet gelegen binnen een van de aangewezen aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 250 woningen. Het plan behoort hierdoor tot een standaardgeval dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verhoging van de concentratie van stikstofdioxide en fijnstof. Van deze standaardgevallen staat vast dat de verhoging maximaal 1,2 µg/m³ bedraagt. De realisatie van het project is daarom nauwelijks van invloed op de kwaliteit van de buitenlucht. Een aparte toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen is niet nodig.

Uit de kaart van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) blijkt dat de waarden van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruim onder de omgevingswaarden blijven zoals benoemd in artikel 2.4 en artikel 2.5 uit het Bkl. Op afbeelding 5.1 is een uitsnede weergegeven van de kaart van het CIMLK voor de concentratie NO₂ in de omgeving van het plangebied.

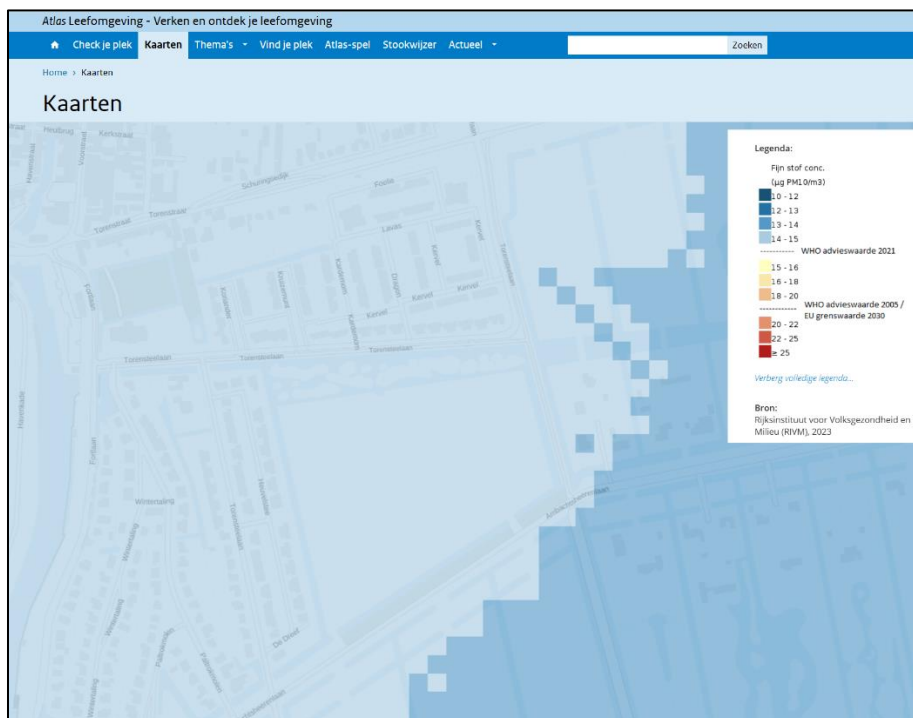


Afbeelding 5.1: NO₂ concentratie projectlocatie 2023 (het projectgebied is rood omkaderd).

Volgens de kaarten van het RIVM in de Atlas leefomgeving (zie afbeeldingen 5.2 en 5.3) bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving minder dan 15 µg/m³ en de concentratie PM_{2,5} minder dan 7 µg/m³ per jaar (2023). Dit ligt onder de wettelijke grenswaarden van 25 µg/m³ per jaar. Het effect op de luchtkwaliteit wordt daarbij beschouwd als 'niet in betekende mate'. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde.



Afbeelding 5.2: PM_{2,5} concentratie ter hoogte van het plangebied.



Afbeelding 5.3: PM₁₀ concentratie ter hoogte van het plangebied

5.3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft voor wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

5.4.1 Kader

Op grond van onder meer het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met geluid dat door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en locaties wordt afgewenteld. Bij deze omgevingsplanwijziging moet daarom rekening worden gehouden met de geluiduitstraling door individuele activiteiten, activiteiten op een industrieterrein, geluiduitstraling door gemeentewegen, waterschapswegen, provinciale wegen, snelwegen en spoorwegen.

5.4.2 Onderzoek

Het omgevingsplan Torensteepolder fase D maakt de realisatie van 250 woningen en nieuwe wegen mogelijk. Daarom is onderzoek naar het geluid noodzakelijk bij de nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen 'Torensteepolder fase D' en de bestaande en geprojecteerde geluidgevoelige gebouwen in de directe omgeving. De uitgangspunten voor het geluidsonderzoek zijn gebaseerd op de intensiteiten (motorvoertuigen/weekdag) op de interne en externe wegen in de Torensteepolder. Deze cijfers zijn opgenomen in een aparte notitie genaamd 'Extern en intern verkeer Torensteepolder' en is opgenomen in bijlage 8. Het geluidsonderzoek, gebaseerd op deze gegevens, is uitgevoerd door KuiperCompagnons en opgenomen in bijlage 9. De resultaten worden hieronder toegelicht.

Uitgangspunten

Het omgevingsplan Torensteepolder fase 1D is een globaal plan. Dit betekent dat nog niet (overal) bekend is hoe de woningbouw in het gebied zal plaatsvinden. Wel is er stedenbouwkundige verkaveling voor het gebied

beschikbaar. Conform het gemeentelijk geluidsbeleid dient het geluid in beeld te worden gebracht ten gevolge van de wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsmede ten gevolge van scheepvaartlawaai en individuele inrichtingen.

Het omgevingsplan Torensteepolder fase D is niet gelegen binnen een geluidaandachtsgebied van een hoofd- of lokale spoorweg of een industrieterrein. Daarnaast is er geen sprake van een overschrijding van de 55 dB ten gevolge van scheepvaartlawaai (het midden van het Hollandsch Diep ligt op ca. 1.2 kilometer afstand) en een relevant geluid van individuele inrichtingen. Genoemde geluidsbronnen zijn daarom in het onderzoek niet meegenomen.

Voor de gemeente- en waterschapswegen zijn nog geen geluidaandachtsgebieden vastgesteld. Het tijdelijke geluidaandachtsgebied van de gemeente- en waterschapswegen bedraagt maximaal 200 meter. De Torensteepolder fase D bevindt zich buiten het geluidaandachtsgebied van de waterschapswegen, zodat in dit onderzoek alleen het geluid van de gemeentewegen wordt gepresenteerd.

Geluid binnen Torensteepolder fase D

Het geluid ten gevolge van gemeentewegen is bepaald voor de ontwikkeling fase D, ter plaatse van de functiegrens 'WG-1 - Woongebied-1' en ter plaatse van de gevels van de woningen opgenomen in het verkavelingsplan. Daarnaast is het geluid bepaald ter plaatse van de gevels van bestaande woningen voor de situatie zonder en met de ontwikkeling van Torensteepolder fase D.

Het geluid van de gemeentewegen bij de nieuw te realiseren woningen binnen fase D, op basis van het verkavelingsplan, voldoet aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het geluid is daarmee aanvaardbaar.

Effecten voor de omgeving

Uit het verkeersonderzoek volgt een extra verkeersgeneratie van gemiddeld 1.594 motorvoertuigen per weekdag (1.769 per werkdag). Het verkeer verlaat de Torensteepolder via de Torensteelaan (ca. 1.490 motorvoertuigen per weekdag) en de Ambachtsheerenlaan (ca. 20 motorvoertuigen per weekdag). Het overige verkeer (ca. 90 motorvoertuigen per weekdag) blijft binnen de Torensteepolder.

De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg, tussen de Ambachtsheerenlaan en de Torensteelaan, zorgt voor een verschuiving van het verkeer binnen de Torensteepolder. Met name verkeer van/naar het zuidelijk deel van de Torensteelaan gaat gebruik maken van de nieuwe oostelijke ontsluitingsweg. Dit zorgt voor een forse toename van verkeer op de Ambachtsheerenlaan, tussen de Torensteelaan en de nieuwe oostelijke ontsluitingsweg. Daar tegenover staat een forse afname van verkeer op de Torensteelaan tussen de Ambachtsheerenlaan en de nieuwe oostelijke ontsluitingsweg.

Het indirecte akoestische effect van veranderend verkeer bedraagt maximaal 1,42 dB (wegvak Torensteelaan tussen de nieuwe ontsluitingsweg in fase D en de Schuringsedijk) en is daarmee niet hoger dan 1,50 dB. De toename leidt daarmee op grond van het Bkl niet tot een verplichting om aanvullende geluidsreducerende of geluidsbeperkende maatregelen te treffen.

Gecombineerd indirect akoestisch effect

Het gecombineerde indirecte akoestische effect van veranderend verkeer en wijzigingen in het geluidaandachtsgebied samen zorgt voor een maximale afname van het geluid met 12 dB. Daar tegenover staat een maximale toename van het geluid met 6 dB. De grootste toenames treden op bij woningen waar het geluid ondanks de toename nog steeds ver onder de standaardwaarde van 53 dB blijft. Er is slechts één woning (Torensteelaan 24) waar het geluid met meer dan 1,50 dB toeneemt en daardoor de standaardwaarde van 53 dB met maximaal 1 dB overschrijdt. Voor de betreffende woning is in het verleden een hogere waarde vastgesteld

van 58 dB (= 63 dB zonder aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder). In het verleden is voor de betrokken woning een hoger geluidsniveau acceptabel geacht dan nu optreedt na realisatie van Torensteepolder fase D. De geluidwering van de woning (bouwjaar 2023) is vastgesteld op basis van de hogere geluidsniveaus in het verleden. Ondanks dat de realisatie van Torensteepolder fase D zorgt voor een toename van het geluid > 1,50 dB bij de betrokken woning is hierdoor nog steeds sprake van een aanvaardbare toename en leidt deze toename niet tot een overschrijding van de binnenwaarde.

5.4.3 Conclusie

Op basis van de conclusies uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voor wat betreft het aspect 'geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen' geen negatieve invloed heeft op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Geur

5.5.1 Kader

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In een omgevingsplanwijziging moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten binnen en buiten het deelplangebied, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen binnen en buiten het deelplangebied, optreedt. In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen, die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen.

5.5.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft voor wat betreft het aspect 'geur' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Trillingen

5.6.1 Kader

Op grond van artikel 5.83 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij een omgevingsplanwijziging rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen; de omgevingsplanwijziging moet erin voorzien dat deze trillingen aanvaardbaar zijn. Het toepassingsbereik van deze instructieregel omvat alle activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, met uitzondering van de activiteit wonen. In artikel 5.86 van het Bkl is aangegeven dat hieraan wordt voldaan als aan het omgevingsplan standaardwaarden voor continue trillingen en herhaald voorkomende trillingen worden verbonden.

5.6.2 Onderzoek

Met deze omgevingsplanwijziging worden geen trillingen veroorzakende activiteiten toegestaan. Ook de overige activiteiten die deze omgevingsplanwijziging worden toegestaan, zullen bij een gebruikelijke manier van uitoefenen aan deze standaardwaarden kunnen voldoen.

5.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft voor wat betreft het aspect 'trillingen' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 **Bodemkwaliteit**

5.7.1 Kader

Op grond van de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten in het omgevingsplan regels worden opgenomen die eisen stellen aan de kwaliteit van de bodem waaraan moet worden voldaan om bouwactiviteiten op een bodemgevoelige locatie toe te kunnen staan. In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van de omgevingsplanwijziging.

5.7.2 Onderzoek

Door Hopman en Peters is een verkennend bodemonderzoek (bijlage 6) uitgevoerd in verband met de voorgenomen nieuwbouw. Doel van het onderzoek is het bepalen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel zodat kan worden vastgesteld of de bodem geschikt is voor het huidige en/of toekomstige gebruik. De onderzoeksresultaten kunnen als volgt puntsgewijs worden samengevat:

- Op basis van de verzamelde actuele en historische gegevens is de locatie als verdacht aangemerkt en
- als zodanig onderzocht conform paragraaf 5.6 (VED-HE) van de NEN 5740.
- Zintuiglijk zijn in de opgeboorde grond geen afwijkingen gevonden die wijzen op het voorkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie.
- In de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) zijn analytisch geen verhoogde gehalten vastgesteld.
- Plaatselijk is in de ondergrond (0,2-1,0 m-mv) een licht verhoogd gehalte aan koper vastgesteld.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium vastgesteld.

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat in zowel de bovengrond als de ondergrond op de locatie Torensteepolder fase D te Numansdorp geen gehalten zijn vastgesteld die duiden op bodemverontreiniging.

In de ondergrond (0,2–1,0 m-mv) is op één locatie een licht verhoogd gehalte aan koper aangetroffen. Deze waarde overschrijdt de achtergrondwaarde, maar blijft onder de interventiewaarde en vormt geen aanleiding voor milieuhygiënische maatregelen of nader onderzoek.

In meerdere grondwatermonsters is een licht verhoogde concentratie barium gemeten. Dergelijke concentraties komen vaker voor in kleigebieden en worden doorgaans toegeschreven aan natuurlijke achtergrondwaarden. Ook hier is geen sprake van overschrijding van interventiewaarden en is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Er zijn geen verontreinigingen vastgesteld. De licht verhoogde gehalten aan koper en barium zijn beperkt in omvang en aard, en leveren geen belemmering op voor het voorgenomen gebruik van de locatie. Vanuit milieuhygiënisch perspectief bestaan er dan ook geen bezwaren tegen de geplande nieuwbouw.

5.7.3 Conclusie

Op basis van de conclusies uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voor wat betreft het aspect 'bodemkwaliteit' geen negatieve invloed heeft op het realiseren van een veilige en gezonde

fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Kader

Op grond van artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet in een omgevingsplanwijziging rekening worden gehouden met het belang van het voorkomen, beperken, bestrijden, vluchten en geneeskundige hulpverlening van of in geval van branden, rampen en crises. In de instructieregel is voor zover deze branden, rampen en crises samenhangen met de opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines een gedetailleerde uitwerking gegeven. Voor de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid, die met deze activiteiten binnen het plangebied kunnen samenhangen, wordt in de instructieregel een systeem van het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden gehanteerd.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet een plaatsgebonden risico van 10^{-6} in acht worden genomen. Dit houdt in dat met de regels in het omgevingsplan moet worden geborgd dat het risico op het overlijden van een onbeschermde persoon wordt beperkt tot één geval in één miljoen jaar. Daarnaast moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het overlijden van een groep van tien personen of meer door een ongewenste gebeurtenis binnen een aandachtsgebied.

5.8.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn volgens de EV-signaleringskaart diverse risicobronnen aanwezig. Het betreft de risicobronnen:

- Transportroute gevaarlijke stoffen over de binnenvaartroute Hollands Diep, onderdeel van de Corridor Westerschelde – Rijn;
- Transportroute gevaarlijke stoffen over de A29;
- Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V.;
- Van der Vlist Terminal Moerdijk B.V.

Over de rijksweg A29 en het Hollands Diep worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied is buiten de aandachtsgebieden van deze transportroutes gelegen, waardoor deze risicobronnen geen invloed hebben op het plan.

Wel is het plangebied geheel gelegen binnen twee gifwolkaandachtsgebieden van bedrijven op het industrieterrein Moerdijk. Deze bedrijven zijn op zeer grote afstand van het plangebied gelegen, namelijk circa 10 km, waardoor de ontwikkeling geen significant effect heeft op het groepsrisico.

Een gifwolkaandachtsgebied kan niet worden omgezet in een voorschriftengebied. De bouwkundige maatregel van afsluitbare mechanische ventilatie is een algemene eis die voor alle nieuwbouw geldt. Aanwezigen in het plangebied kunnen in het geval van een incident het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat een NL-Alert wordt ingezet.

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners is zeer belangrijk. Bij het toetreden tot de woning kan kunnen bewoners op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. De gemeente Hoeksche Waard heeft in dit kader een informatieplicht.

5.8.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft voor wat betreft het aspect 'omgevingsveiligheid' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 **Geluid door activiteiten**

5.9.1 Kader

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer vervallen. De gemeente dient ervoor te zorgen dat in een omgevingsplanwijziging in ieder geval de regels staan die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Omgevingswet). Dit kan de gemeente onder andere bereiken door:

- de ordening van de locaties van activiteiten ten opzichte van elkaar (bijvoorbeeld afstand tussen een woning en een bedrijf);
- het stellen van regels aan activiteiten op een locatie (bijvoorbeeld via waarden voor geluidimmissie of preventieve maatregelen).

Op basis van de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2 Bkl bevat het omgevingsplan regels die geluidgevoelige gebouwen beschermen tegen geluid door activiteiten. Het gaat om geluid van alle aan een locatie toe te delen activiteiten behalve het wonen.

Bij elke omgevingsplanwijziging houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen (artikel 5.59, lid 1 Bkl). Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten samen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu.

Door het opnemen van de standaardwaarden uit artikel 5.65 Bkl in het omgevingsplan voldoet de gemeente in principe aan de eis van aanvaardbaarheid van artikel 5.59, lid 2 Bkl. De standaardwaarden uit dit artikel zijn gebaseerd op de algemene geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Niet op alle locaties leiden de standaardwaarden voor een activiteit tot het gewenste evenwicht tussen beschermen en benutten. De gemeente kan dan gemotiveerd kiezen voor andere waarden. Daarnaast kan de gemeente kiezen voor afwijkende standaardwaarden voor bedrijventerreinen (5 dB hoger) en voor agrarische gebieden (5 dB lager). Eis hierbij blijft aanvaardbaar geluid op geluidgevoelige gebouwen. De gemeente kan het gewenste evenwicht ook bereiken door bijvoorbeeld het opleggen van preventieve maatregelen. Dit in aanvulling op de waarde of in de plaats van de waarde.

Milieuzonering nieuwe stijl

Het "groene" boekje Bedrijven- en milieuzonering van de VNG is jarenlang gebruikt als (semi-juridische) leidraad in bestemmingsplannen om daarmee milieucategorieën toe te kennen aan bedrijven. De toekenning van deze (algemene) categorieën geeft echter niet altijd een goed beeld van de daadwerkelijke milieubelasting van een bedrijf. Het ene milieucategorie 3.1-bedrijf kan namelijk veel meer hinder veroorzaken dan een ander milieucategorie 3.1-bedrijf, terwijl ze beiden in dezelfde milieucategorie voorkomen. Al in 2017 heeft het bestuur van de VNG mede daarom aangegeven dat de huidige publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet meer wordt onderhouden of geactualiseerd.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Hierop gelet is het logisch dat in de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor zijn geïntegreerd. Onder de Omgevingswet is het daarom gebruikelijk en noodzakelijk om concrete milieunormen op te nemen in het omgevingsplan.

5.9.2 Onderzoek

Van oorsprong had het gehele gebied een agrarische bestemming. Met de voorgenomen omgevingsplanwijziging wordt op de gronden een woningbouwlocatie mogelijk gemaakt, waarbij agrarische activiteiten in het plangebied zelf niet langer toegestaan zullen zijn.

Noordzijde: bestaande woonwijken

Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich de bestaande woonwijken 'De Meent', 'De Lommert' en 'De Havenmeester'. Binnen deze woonwijken vinden geen milieubelastende activiteiten plaats die een belemmering vormen voor de woningbouwontwikkeling van Torensteepolder fase D. Evenmin zal de nieuwe woonwijk een belemmering opleveren voor de bestaande woonfunctie in deze gebieden.

Westzijde: woonwijk De Dreef

Aan de westzijde grenst het plangebied aan de woonwijk 'De Dreef'. Ook hier is sprake van een woonfunctie zonder bedrijvigheid van milieubelastende aard. Er zijn geen belemmeringen tussen de bestaande wijk en de beoogde woningbouwontwikkeling. Beide functies zijn goed verenigbaar.

Oostzijde: landgoederen en agrarisch perceel

De oostzijde van het plangebied grenst aan gronden met de bestemming 'Landelijk Gebied 2013'. Een deel daarvan betreft de noordelijke en zuidelijke landgoederen. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn hier uitsluitend kleinschalige, niet-agrarische en niet-industriële functies toegestaan (milieucategorie 1, bewust licht). Er is geen sprake van milieuhinder. Deze activiteiten vormen dan ook geen belemmering voor woningbouw in de directe nabijheid.

Zuidzijde plangebied: Landgoederen 2^e fase

Daarnaast bevindt zich aan de zuidzijde van het plangebied het perceel 'Landgoederen 2e fase', met een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend reguliere grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan, zonder aanvullende functieaanduiding (zoals intensieve veehouderij of fruitteelt). Momenteel wordt het perceel echter niet gebruikt ten behoeven van agrarische activiteiten.

Indien het perceel in de toekomst toch agrarisch wordt benut (bijvoorbeeld als veehouderij of fruitteeltbedrijf), kunnen er op milieutechnische gronden afstanden in acht genomen moeten worden. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. In dit geval is echter sprake van een fysieke scheiding bestaande uit een bomenrij, een sloot en de Ambachtsherenlaan – samen goed voor een strook van circa 55 meter. Deze strook vormt een robuuste buffer. De Ambachtsherenlaan is een belangrijke ontsluitingsweg in het gebied, terwijl de bomenrij en sloot bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit en beeldwaarde van de omgeving. Het is daarom niet aannemelijk dat deze buffer in de toekomst verdwijnt of bebouwd wordt met agrarische functies. Bovendien wordt het betreffende agrarische perceel op dit moment niet agrarisch gebruikt.

Bedrijventerrein op grotere afstand

Op een afstand van circa 300 meter bevindt zich een perceel met een bedrijfsbestemming, waar bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 zijn toegestaan conform het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013'. Gezien de afstand tot het plangebied is er geen sprake van een belemmering voor woningbouw. Sterker nog, binnen een kleinere afstand tot dit bedrijventerrein zijn reeds bestaande woningen gerealiseerd, wat de aanvaardbaarheid van deze afstand in de praktijk bevestigt.

Overige omgeving

In de verdere omgeving van het plangebied bevinden zich geen andere bedrijvigheden of functies die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de toekomstige woningen of die door de woningbouwontwikkeling in hun bedrijfsvoering zouden kunnen worden belemmerd.



Afbeelding 5.4: Gebiedsindeling omgeving plangebied

5.9.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft voor wat betreft het aspect 'geluid door activiteiten' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Water en klimaatadaptatie

5.10.1 Kader

Op grond van artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij een omgevingsplanwijziging rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij moeten de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen worden betrokken. Daarnaast is er een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt een en ander uiteengezet.

Europees en rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken laten zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

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

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2027 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2027 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2027 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Water en bodem sturend

Voldoende en schoon water en een gezonde bodem. Het is van groot belang voor iedereen in ons land. Het kabinet wil bij de inrichting van Nederland meer rekening houden met water en bodem. Dat heeft de ministerraad besloten, op voorstel van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Daarom zijn er diverse structurerende keuzes gemaakt. Veel van deze keuzes zijn randvoorwaarden waarmee provincies samen met alle betrokken partijen een gebiedsgerichte aanpak kunnen opstellen.

Beleid waterbeheerder

Waterschapsverordening waterschap Hollandse Delta

In de waterschapverordening van waterschap Hollandse Delta staat hoe het waterschap activiteiten mogelijk maakt. Daarnaast heeft het Waterschap Hollandse Delta een water en wegenbeheerprogramma. Hierin staat het meerjarige beleid en de doelen van waterschap Hollandse Delta.

Het water en beheerprogramma heeft betrekking op vier kerntaken:

1. Veilige dijken en duinen
2. Voldoende en schoon water
3. Het schoonmaken van afvalwater
4. Wegen en fietspaden

Beleid gemeente

Uitvoeringsagenda Hoeksche Waard klimaatbestendig

De gemeente Hoeksche Waard heeft in eerste instantie de zorgplicht voor het inzamelen van afval- en hemelwater. De klimaatambities kwamen de laatste jaren daarbovenop. De gemeente heeft zich aangesloten bij het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. De gemeente Hoeksche Waard, Waterschap Hollandse Delta en de Provincie Zuid-Holland werken vanuit een uitvoeringsagenda 'Hoeksche Waard klimaatbestendig'. Hierin staat wat men in de komende jaren samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties gaat doen om de Hoeksche Waard klimaatbestendig te maken.

In 2050 wil de Hoeksche Waard klaar zijn voor een ander klimaat met extremer weer. Om de komende decennia gericht te kunnen werken, is een visie nodig. De Hoeksche Waard heeft daarom de Hoeksche 4 geïntroduceerd:

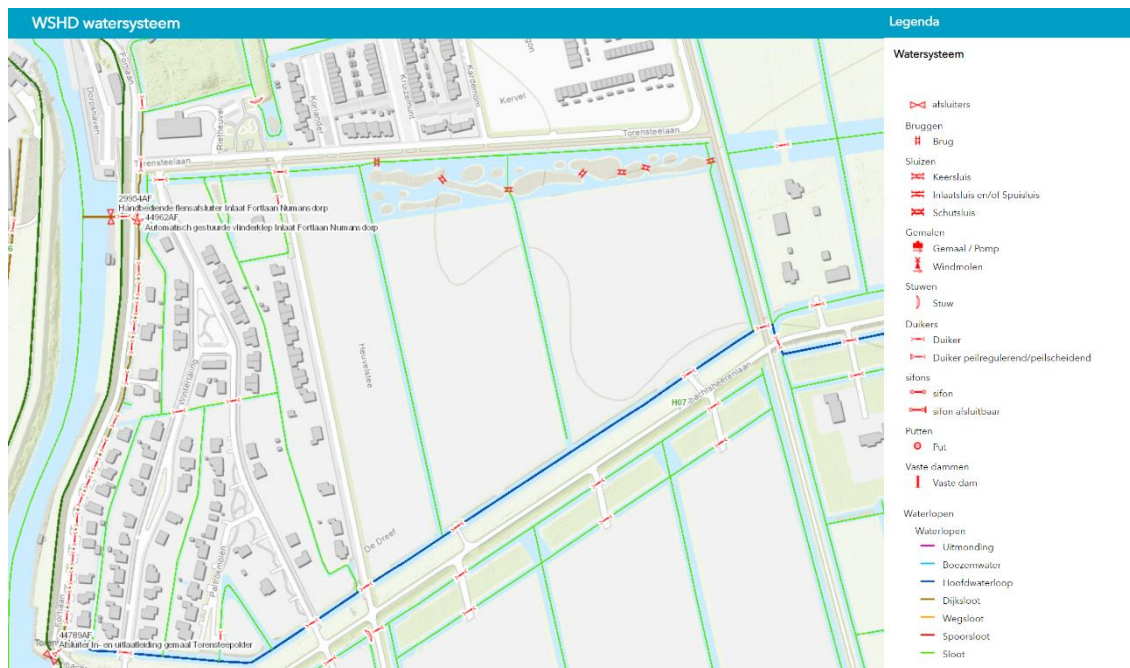
1. Alle nieuwbouw doen we klimaatbestendig: Vanaf 2021 ontwerpen en bouwen we klimaatbestendig.
2. Bestaand bebouwd gebied maken we klimaatbestendig: In 2022 hebben we een actieplan voor alle droogte, hitte- en wateroverlast knelpunten in bebouwd gebied. In 2030 zijn deze acties uitgevoerd.
3. Het buitengebied maken we klimaatbestendig: In 2040 kunnen landbouw en natuur ook bij langere periodes van droogte over voldoende zoet water beschikken.
4. De essentiële infrastructuur maken we klimaatbestendig: In 2022 hebben we alle verantwoordelijkheden helder, zodat we toe kunnen werken naar een klimaat robuuste infrastructuur in 2050.

5.10.2 Onderzoek

In het kader van ontwikkelingen in Torensteepolder is in 2009 het Waterhuishoudingsplan Torensteepolder opgesteld in overleg met de waterbeheerder. In dit plan is aandacht voor veiligheid, het huidige watersysteem, het toekomstige watersysteem, veiligheid en landschappelijk inpassing, natuurwaarden en waterkwaliteit, wateroverlast, riolering, bodemdaling, grondwateroverlast, oppervlaktewater- en grondwaterkwaliteit, verdroging, natte natuur, overstromingsrisico, beheer en onderhoud en waterstaattoeleinden in het bestemmingsplan. Voor een uitgebreide toelichting op het watersysteem wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Torensteepolder 2015'. De beschreven uitgangspunten en de eisen aan de uitwerking van de inrichting worden ook in het kader van deze omgevingsplanwijziging gehanteerd.

Huidig watersysteem

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Torensteelaan en de Ambachtsheerenlaan. Aan de westzijde is woningbouw van fase 1c aanwezig. Aan de noordzijde ligt een brede watergang met diverse groene eilanden. Aan de oost- en zuidzijde grenst het plan aan de landgoederenzone. Het plangebied is in de huidige situatie onverhard. De watergang in het midden van het plangebied is reeds gedempt met een vergunning van het WSHD. Rond het plangebied zijn diverse watergangen gelegen (afbeelding 5.4).



Afbeelding 5.4: Uitsnede Legger wateren en kunstwerken Waterschap Hollandse Delta

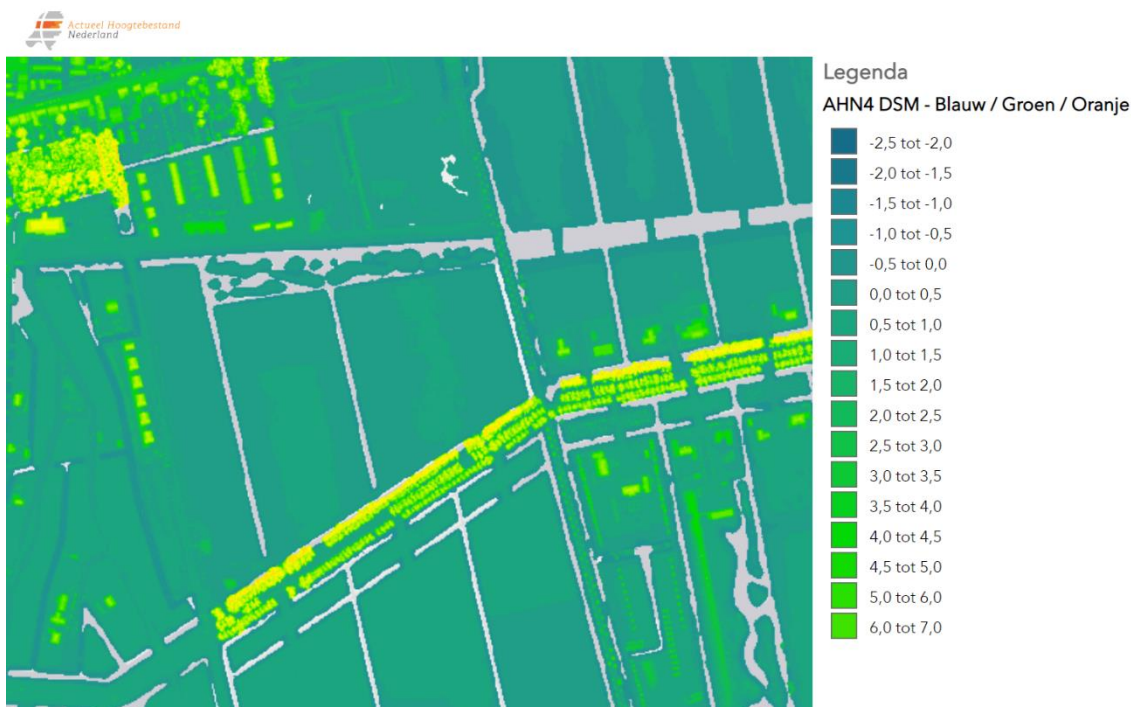
Waterkwantiteit

Het plangebied wordt aan de west, noord en oostzijde begrensd door een aantal secundaire watergangen. Het onderhoud van deze watergangen wordt uitgevoerd door de eigenaar van de aanliggende percelen. Voor deze watergangen is bepaald dat het onderhoud varend kan worden uitgevoerd.

Het onderhoud van de primaire watergang ten zuiden van het plangebied (evenwijdig aan de Ambachtsherenlaan) ligt bij het waterschap. Voor deze watergang is bepaald dat het onderhoud varend kan worden uitgevoerd en vanaf de Ambachtsherenlaan een beschermingszone van 5 meter geldt.

Veiligheid en waterkeringen

In of in directe nabijheid van het plangebied zijn geen regionale waterkering aanwezig. Daarmee is ook geen sprake van een eventuele beschermingszone.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland ter hoogte van het plangebied.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Op de Bodemkaart is te zien dat de bodem van het plangebied uit een kalkrijke poldervaaggronden met lichte klei bestaat. Het plangebied is gelegen in het peilbesluit Torensteepolder. Er is sprake van een zomerpeil van -1,20 m en een winterpeil van -1,40 m. Het peil ten behoeve van de landgoederen en vrije woonkavels is verhoogd naar NAP -0,60 m.

Er is geen grondwateroverlast in het plangebied bekend. Bij het bouwen van de huizen dient rekening te worden gehouden met het eventueel opzetten van het peil in de toekomst, omdat hierdoor de hoogte van de grondwaterstand ook toeneemt. Bestaande kavels in en rondom het plangebied mogen geen hinder ondervinden van het eventueel opzetten van het peil.

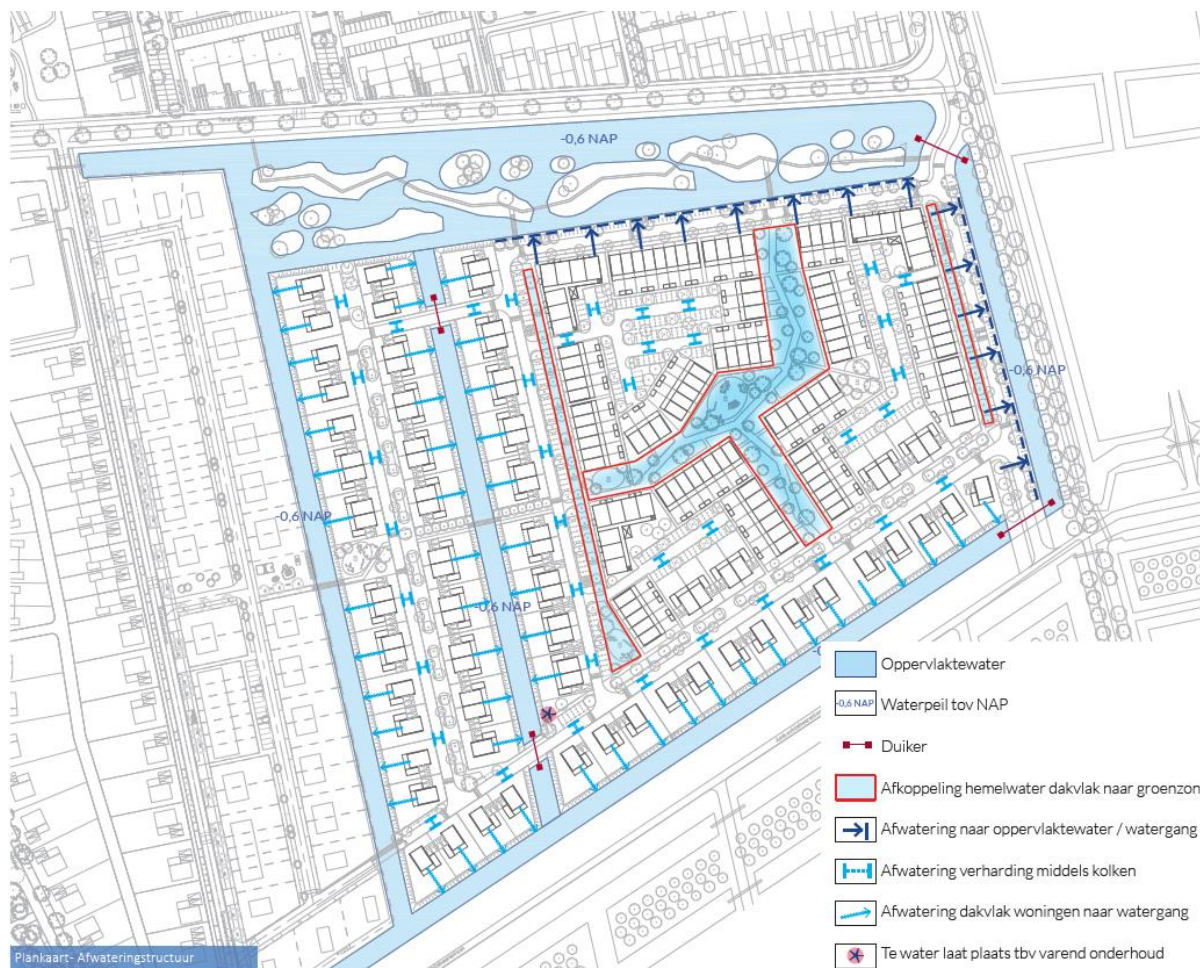
Toekomstig watersysteem

Deze omgevingsplanwijziging voorziet in een passende regeling voor de laatste fase van de ontwikkeling van de Torensteepolder. De nieuwe woningen worden ingepast tussen de bestaande groenblauwe structuur aan de noordzijde, aan de Torensteelaan, en de bestaande watergang aan de oost-, west- en zuidzijde van het plangebied. Daarmee krijgt het plan een groen-blauwe omlijsting (afbeelding 5.13). Aan de westzijde van de locatie wordt een nieuwe, 10 meter brede, watergang gerealiseerd. Dit water vormt een extra verbinding tussen het water rond de eilanden zone aan de noordzijde en de hoofdwatergang aan de zuidzijde van het plan. Het nieuw te graven water versterkt het waterrijke karakter van de buurt en is onderdeel van de watercompensatie opgave.

De ambitie in dit bouwveld is dat er zoveel mogelijk regenwater wordt afgekoppeld, geïnfiltreerd en vastgehouden. Zo worden de straten aan de noord en oostzijde op één oor" gelegd. Hierdoor wordt het mogelijk om het hemelwater van de wegen direct af te voeren op het oppervlaktewater. Zo hoeft het water niet te worden afgevoerd en bijkomend voordeel is dat er minder kolken hoeven te worden aangelegd.

Ook het hemelwater van het dakvlak van de aangrenzende woningen wordt afgekoppeld en via de straat afgevoerd naar het oppervlaktewater. In de groene driesprong is de ambitie om het hemelwater van het dakvlak

van de voorzijde van de aangrenzende woningen af te koppelen en in de groenzone te laten infiltreren. De hier gelegen paden en overige verharding water ook af op het groen (er wordt nog nader onderzocht of dit mogelijk is in verband met voldoende capaciteit etc.). In de overige straten binnen de wijk wordt regenwater afgevoerd middels kolken en indien mogelijk geïnfiltrteerd in de bodem middels kratten (indien technisch mogelijk). Het hemelwater van de dakvlakken van de woningen welke met de achtertuin direct grenzen aan het water wordt afgekoppeld naar de aangrenzende watergangen.



Afbeelding 5.13: Plankaart – afwateringsstructuur

Watercompensatie

Toename in verharding dient gecompenseerd te worden. In 2024 is door Imago een watertoets uitgevoerd. Uit deze toets blijkt dat er een toename van 46.310 m² aan verharding plaatsvindt binnen het plangebied, waarvan 10% gecompenseerd moet worden. Dit betekent dat er 4.631 m² nieuw wateroppervlak moet worden gerealiseerd. In het huidige plan is 2.921 m² aan water opgenomen, bestaande uit een nieuwe watergang en het verwijderen van twee dammen. Voor de ontsluiting aan zowel de noord- als zuidzijde wordt echter 514 m² water gedempt, wat inhoudt dat er nog 2.224 m² gecompenseerd moet worden.

In overleg met het waterschap wordt middels een vergunning van een van de landgoederen gecompenseerd. De exacte invulling van de compensatie is nog niet bekend. Voor de watertoets zal een watervergunning worden aangevraagd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Bij het graven van nieuw oppervlaktewater moeten doodlopende watergangen worden voorkomen. Watergangen waarbij geen doorstroming plaatsvindt, zal een slechte waterkwaliteit ontstaan. 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.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Voor de onderhavige woningbouw is dan ook een ontheffing noodzakelijk. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

5.10.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met dit omgevingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishouding. In het kader van het vooroverleg wordt een concept van deze omgevingsplanwijziging aan het Waterschap Hollandse Delta voorgelegd.

5.11 **Natuur en ecologie**

5.11.1 Kader

Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen dan ook bij het uitoefenen van hun taken zorg dragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden, onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur. De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op de soorten die in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten zijn aangewezen. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming zich in het kader van de Omgevingswet op het thema faunabeheer.

De opdracht om bij het uitvoeren van taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet zorg te dragen voor de natuur, is in hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving opgenomen. In hoofdstuk 11 van het Bal zijn hiervoor regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. Het Bal biedt ruimte om in afwijking van deze regels maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn in hoofdstuk 3 instructieregels opgenomen over de uitwerking van het beschermen van habitats en soorten. Hierbij is het provinciebestuur aangewezen als bevoegd bestuursorgaan voor het treffen van maatregelen voor het behoud of herstel van habitats en soorten, het vaststellen van maatregelen om de Natura2000-gebieden in stand te houden en het uitvoeren van uitroeiingsmaatregelen, beheersmaatregelen en herstelmaatregelen om invasieve exoten en verwilderde dieren tegen te gaan. Op grond van het Bkl dient ook een programma te worden opgesteld om tot een reductie van uitstoot en neerslag van stikstof en natuurverbetering te komen. Dit programma kan gevolgen hebben voor het opstellen van omgevingsplanwijzigingen door gemeenten. Daarnaast biedt het Bkl de mogelijkheid om een gemeentelijk programma voor de aanpak van stikstof vast te stellen. De provincie kan haar beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening in de vorm van instructieregels doorleggen aan gemeenten. De gemeenten moeten dan bij het opstellen van een omgevingsplanwijziging deze instructieregels in acht nemen.

5.11.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Quick scan ecologie

Bureau ATKB heeft een quickscan uitgevoerd om te onderzoeken of de voorgenomen werkzaamheden mogelijk in strijd zijn met de omgevingswet. De quickscan (bijlage 3) richt zich op een globale beoordeling van beschermde soorten binnen het plangebied, gebaseerd op literatuur- en veldonderzoek. Hieronder worden de resultaten per soortengroep weergegeven.

Flora

Uit het veldonderzoek blijkt dat er geen beschermde flora in het plangebied aanwezig zijn.

Broedvogels Categorie 1 t/m 4

Er zijn geen beschermde broedvogels (categorie 1 t/m 4) binnen het plangebied aangetroffen. De bomenrij aan de zuidzijde kan mogelijk als nestlocatie dienen, met uitzondering van soorten die afhankelijk zijn van bebouwing. Deze bomen blijven onaantast, waardoor geen overtreding van de omgevingswet (Ow) plaatsvindt.

Broedvogels Categorie 5

Het plangebied biedt geen geschikt broedbiotoop voor categorie 5-broedvogels vanwege de afwezigheid van bomen, struwelen en bebouwing. Het plangebied is niet van ecologisch hoog belang voor deze soorten, en alternatieve nestlocaties zijn in de omgeving aanwezig. Tijdens het broedseizoen zijn de nesten wel beschermd.

Overige broedvogels

De grauwe gans gebruikt het plangebied mogelijk als broedgebied, en de meerkoet kan de oevers benutten als nestlocatie. Zonder voorzorgsmaatregelen kunnen nesten worden verstoord of vernield, wat een overtreding van artikel 11.37 van het Bal kan opleveren. Deze verstoring heeft echter geen wezenlijke invloed op de instandhouding.

Vleermuizen

Het plangebied vormt geen essentieel foerageergebied, omdat er voldoende alternatieve groenelementen aanwezig zijn. Vleermuizen kunnen wel tijdelijk worden verstoord, wat een overtreding van artikel 11.46, lid 1b van het Bal is. De werkzaamheden dienen in de periode 1 april – 1 november overdag uitgevoerd te worden om verstoring van foeragerende vleermuizen binnen het foerageergebied te voorkomen.

Grondgebonden zoogdieren

De randen van het plangebied zijn mogelijk geschikt voor bever en noordse woelmuis, maar tijdens het onderzoek zijn geen sporen aangetroffen. Soorten zoals boomarter, damhert, wolf en gewone zeehond worden niet in het plangebied verwacht. Er is aanvullend onderzoek nodig naar essentieel leefgebied van de noordse woelmuis.

Amfibieën

Het plangebied is geschikt voor soorten zoals de bruine kikker, meerkikker, kleine watersalamander en gewone pad. De rugstreeppad wordt niet verwacht door natuurlijke barrières. Hoewel de bouwactiviteiten een overtreding van artikel 11.54, lid 1 van het Bal kunnen opleveren, is nader onderzoek niet noodzakelijk omdat deze soorten vrijgesteld zijn van vergunningsplicht.

Reptielen

Hoewel het plangebied geschikt lijkt voor de ringslang, sluit het onderzoek de aanwezigheid van deze soort uit door het gebrek aan waarnemingen in de omgeving.

Vissen

De grote modderkruiper kan in watergangen langs het plangebied voorkomen, maar het plangebied zelf is ongeschikt. Tijdelijke verstoring door werkzaamheden, zoals heien, is toegestaan en vereist geen nader onderzoek.

Vlinders, libellen en overige ongewervelden

De grote vos en teunisbloempijlstaart kunnen mogelijk in het plangebied voorkomen. Hoewel geschikte waardplanten aanwezig zijn, is tijdens het veldonderzoek geen bewijs gevonden van de teunisbloempijlstaart. Verstoringen of verlies van voortplantingsplaatsen kunnen overtredingen van artikelen 11.46, lid 1 en 11.54, lid 1 van het Bal opleveren. Het is noodzakelijk aanvullend ecologisch onderzoek naar de teunisbloempijlstaart uit te voeren. Dit onderzoek zal gericht worden op het inventariseren van eventueel aanwezige voortplantingsplaatsen.

Conclusie quick scan ecologie

Om de werkzaamheden in overeenstemming met de wet- en regelgeving uit te voeren en negatieve effecten op beschermde soorten te minimaliseren, dienen de volgende stappen te worden genomen:

- Broedgevallencheck: Voorafgaand aan de werkzaamheden moet een broedgevallencheck worden uitgevoerd door een ecooloog. Indien broedgevallen niet uitgesloten kunnen worden, moeten betrokken bomen, struiken en omliggende vegetatie worden gemarkeerd en buiten de werkzaamheden blijven.
- Uitvoeringstijdstip: Werkzaamheden dienen overdag plaats te vinden in de periode van 1 april tot 1 november, om verstoring van vleermuizen en andere soorten te voorkomen.
- Zorgplicht: Voor alle betrokken soorten geldt een zorgplicht om negatieve effecten op populaties te vermijden.
- Nader onderzoek: specifiek onderzoek naar voortplantingsplaatsen van de teunisbloempijlstaart en het leefgebied van de Noordse Woelmuis is noodzakelijk om mogelijke effecten beter in kaart te brengen.

Door deze maatregelen te implementeren, kan worden voldaan aan de wettelijke verplichtingen en worden overtredingen van de Omgevingswet voorkomen.

Aanvullend natuuronderzoek

In september 2025 is door Bureau Schenkeveld een aanvullend natuuronderzoek uitgevoerd naar overige zoogdieren (Noordse woelmuis), vissen (grote modderkruiper) en ongewervelde dieren (Teunisbloempijlstaart). Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 14. De belangrijkste resultaten worden hierna toegelicht.

Flora en vegetatie

De vegetaties van de akkers, akkerranden, slootkanten en grondhopen hebben in de eerste plaats een pionierkarakter. Ze zijn samengesteld uit soorten die zich makkelijk vestigen meestal eenjarige. Hieronder bevinden zich ook een aantal minder algemene soorten als Blauwe maskerbloem, Dubbelkelk en Reuzenpaardenstaart. Verder zijn ook de eerder beschermde Grote kaardenbol en Brede wespenorchis aangetroffen. Onder de Omgevingswet beschermde soorten ontbreken.

Vissen en overige zoogdieren

Het plangebied heeft geen ecologische functie voor de onderzochte beschermde diersoorten, te weten de Noordse woelmuis, Grote modderkruiper en Teunisbloempijlstaart. Hun aanwezigheid kan op basis van het onderzoek worden uitgesloten.

Gebiedsbescherming

In de quickscan is ook onderzocht of aanvullende toetsing met betrekking tot gebiedenbescherming (zoals stikstofberekeningen en/of een passende beoordeling) en een vergunningsaanvraag nodig zijn.

NNN-gebieden

Het plangebied ligt niet in het NNN of overige planologisch beschermde gebieden (weidevogelgebieden, gebieden met strategische reserveringen voor natuur, groene ontwikkelingszones e.d.). Direct negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling op enige afstand (circa 300 meter) van NNN gebieden plaatsvindt, worden tevens geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (via visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht. Op basis van bovenstaande is toetsing aan de planologische gebiedenbescherming van het NNN en/of weidevogelgebieden niet van toepassing.

Houtopstanden

Binnen het project is geen sprake van de kap van een houtopstand die beschermd is onder de Ow (art. 11.126 en 11.129 van het Bal). Dit aangezien binnen het planvoornemen geen te kappen bomen binnen de bebouwde kom aanwezig zijn. Om deze reden is nadere toetsing aan de Omgevingswet, onderdeel 'houtopstanden, hout en houtproducten', niet van toepassing.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied, waardoor directe negatieve effecten op beschermde natuurgebieden kunnen worden uitgesloten. Omdat de voorgenomen ontwikkeling zich op circa 600 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt, worden ook geen negatieve effecten door externe werking, zoals geluid of licht, verwacht.

Het plangebied ligt binnen een straal van 25 kilometer van Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige natuur. De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn het Krammer-Volkerak (circa 4,5 km), de Biesbosch (circa 13 km), de Grevelingen (circa 19,5 km) en de Oosterschelde (circa 20 km). Alle andere stikstofgevoelige natuurgebieden zijn op een afstand van meer dan 25 km afstand van de planlocatie gelegen.

Andere nabijgelegen niet-stikstofgevoelige natuurgebieden betreffen het Hollands Diep (circa 500 meter), het Haringvliet (circa 2,5 km), het Oudeland van Strijen (circa 5 km) en de Oude Maas (circa 11 km).

De werkzaamheden, zoals het gebruik van bouwmachines en een mogelijke toename in verkeersbewegingen, kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in deze gebieden. Dit kan het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen voor stikstofgevoelige habitats beïnvloeden. Door middel van een stikstofberekening met de AERIUS Calculator is bepaald of de stikstofdepositie toeneemt (meer dan 0,00 mol N/ha/j). De berekening is uitgevoerd door TAUW en opgenomen in bijlage 10.

De bijdrage aan de stikstofdepositie van het plan Torensteepolder fase D is berekend met de vigerende versie van het rekeninstrument AERIUS Calculator (versie 2025.0.1). In de bijlagen bij het rapport zijn de AERIUS pdf-uitvoerbestanden opgenomen.

Met het rekenmodel AERIUS is de volgende maximum stikstofdepositiebijdrage op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak berekend:

- 0,00 mol/ha/jaar voor de aanlegfase
- 0,01 mol/ha/jaar voor de gebruiksfase (de beoogde situatie)

Aanlegfase

De aanlegfase voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het bouwrijp maken, de bouw van de woningen en het woonrijp maken van de locatie. In de aanlegfase wordt de stikstofemissie voornamelijk gegenereerd door de (mobiele)werktuigen op de bouwplaats en de verkeersbewegingen van en naar de bouwplaats. Er is berekend of er een toename van stikstofdepositie is op Natura 2000-gebieden die in de nabijheid van het projectgebied zijn gelegen.

Voor de stikstofberekening is uitgegaan van de bouw van maximaal 250 woningen, waarvan 175 grondgebonden woningen en 75 appartementen. Zoals blijkt uit de resultaten van de berekening (bijlage 10) wordt voor de aanlegfase een depositie berekend van 0,0 mol/ha/jaar. Daarmee is in de aanlegfase geen sprake van significant negatieve effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Het gehanteerde aantal draaiuren voor mobiele werktuigen in de aanlegfase is de maximale inzet per periode van 12 maanden zonder dat er depositie plaats vindt. Als er meer mobiele werktuigen ingezet gaan worden of als de fasering aangepast wordt, dient er rekening gehouden te worden met dit maximaal aantal draaiuren per periode van 12 maanden. Overige inzet van mobiele werktuigen zal elektrisch moeten.

Gebruiksfase

De gebruiksfase (de beoogde situatie) is in AERIUS berekend voor het jaar 2029. Dit is het eerste volledige kalenderjaar na realisatie van het project. Omdat de woningen gasloos worden gebouwd, is enkel de verkeersgeneratie ten gevolge van de woningen meegenomen in de berekening. In de gebruiksfase van het plan wordt een bijdrage van 0,01 mol/ha/jaar berekend. De gebruiksfase van Torensteepolder fase D heeft daarmee in potentie een significant negatief effect op natuurgebied Krammer-Volkerak. In een ecologische voortoets kan onderzocht worden of significante effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten (in dat geval is geen vergunningplicht aan de orde).

In het verlengde hiervan is in juli 2025 een ecologische voortoets (bijlage 14) uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de gevolgen voor stikstofgevoelige habitats in relatie tot de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden uitgebreid onderzocht en beoordeeld.

Ecologische voortoets

In de gebruiksfase van de ontwikkeling vindt stikstofdepositie plaats op 2 habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak. Er is geen sprake van stikstofdepositie in overige Natura 2000-gebieden. Op allebei de habitattypen, te weten H1330B Schorren en zilte graslanden (binnendijks) en H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk) is vastgesteld dat de zeer beperkte toename van stikstofdepositie door het project met zekerheid geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de habitattypen. Omdat effecten zijn uitgesloten is geen cumulatietoets en een passende beoordeling noodzakelijk en is geen vervolgonderzoek en/of een vergunningsplicht aan de orde.

5.11.3 Conclusie

Soortenbescherming

Bij de stedelijke ontwikkeling van bouwveld D van de Torensteepolder worden er geen verbodsbepalingen van de Omgevingswet over soortbescherming (Flora- en fauna-activiteiten), de artikelen in de paragrafen 11.2.1 tot 11.2.4 van het Besluit Activiteiten Leefomgeving in het bijzonder, overtreden. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een broedgevallentest te worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

In de gebruiksfase van de ontwikkeling vindt stikstofdepositie plaats op 2 habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak. Er is geen sprake van stikstofdepositie in overige Natura 2000-gebieden. Er is vastgesteld dat de zeer beperkte toename van stikstofdepositie door het project met zekerheid geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de relevante habitattypen. Omdat effecten zijn uitgesloten is geen cumulatietoets en een passende beoordeling noodzakelijk en is geen vervolgonderzoek en/of een vergunningsplicht aan de orde.

5.12 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

5.12.1 Kader

Landschap

Onder de Omgevingswet zijn instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in paragraaf 5.1.5: 'Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'. Daarnaast zijn er beleidskaders vastgelegd, zowel in de provinciale omgevingsvisie als in het omgevingsplan. Op basis van deze documenten is een beschermingsregime opgenomen voor het behoud en versterken van kenmerkende landschapsstructuren en cultureel erfgoed.

Rijksbeleid

De Erfgoedwet is deels opgegaan in de Omgevingswet: onder andere onderdelen uit de Monumentenwet 1988 die in het overgangsrecht van de Erfgoedwet waren opgenomen. Daarbij blijven de bevoegdheden en beschermingsniveaus in grote lijnen gehandhaafd. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuuroederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet, de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn regels opgenomen voor de bescherming van rijksmonumenten en archeologische monumenten. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn regels over het bouwen, verbouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken opgenomen.

Provinciaal beleid

De cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het projectgebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige landschap. De cultuurhistorische kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld. Het beleid is opgenomen in de provinciale omgevingsvisie en verder uitgewerkt in de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland zijn er in het voorliggende plangebied geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren aanwezig.

Gemeentelijk beleid

De regionale archeologische verwachtingskaart van de Hoeksche Waard, vastgesteld op 19 januari 2010 door de Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard, is door de voormalige gemeente Cromstrijen op 10 april 2014 vastgesteld. Op deze kaart is het plangebied aangewezen als een gebied met een middelhoge archeologische verwachting.

5.12.2 Onderzoek

Landschap en cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen rijks- of provinciaal aangewezen kenmerkende landschapsstructuren en/of cultureel erfgoed aanwezig. Met de opzet van het stedenbouwkundig plan wordt aangesloten op de landschapsstructuur in de omgeving.

Archeologie

In 2018 is door Vestigia reeds archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze motivering. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is de archeologische verwachting voor het aantreffen van een behoudenswaardige intacte archeologische vindplaats bijgesteld naar 'laag'. Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie adviseert dan ook geen vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ).

De resultaten van het onderzoek zijn gebaseerd op de wetgeving die vóór de Omgevingswet gold. Echter, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het archeologisch onderzoek op zichzelf niet veranderd. De onderzoeksresultaten zijn daarmee nog actueel.

5.12.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft voor wat betreft het aspect 'landschap, cultuurhistorie en archeologie' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13 Duurzaamheid

5.13.1 Kader

Er is geen wettelijk kader voor ruimtelijke plannen op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit, maar er zijn wel nationale, regionale en lokale doestellingen waarmee aan de doelbijdrage kan worden getoetst.

Nationaal klimaatbeleid

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaatop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO₂-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO₂-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame energieopwekking, energiebesparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio.

Programmaplan Duurzaamheid gemeente Hoeksche Waard

De gemeente Hoeksche Waard wil een duurzaam eiland zijn dat klaar is voor de toekomst, waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Het gebied biedt ruimte om te genieten van de natuur, rust en open ruimte. De gemeente wil al dit moois behouden, versterken en doorgeven aan toekomstige generaties. De ambitie is om de Hoeksche Waard in 2050 klimaatneutraal te maken, wat betekent dat alle activiteiten in de regio geen negatieve impact op het klimaat hebben. De CO₂-uitstoot en die van andere broeikasgassen moeten nul zijn. Dit vereist zowel het verminderen van de CO₂-uitstoot als het compenseren van de emissies waar mogelijk. Tegelijkertijd moet de gemeente inspelen op de gevolgen van de opwarming van de aarde. Dit vraagt om samenwerking, creativiteit en daadkracht van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Om deze ambitie te realiseren, moeten de volgende programmathema's worden aangepakt:

- **Energietransitie:** Door energie te besparen en uitsluitend schone, lokaal opgewekte energie te gebruiken.
- **Circulaire economie:** Grondstoffen behouden hun waarde en afval bestaat niet meer.
- **Biodiversiteit:** Het verbeteren en versterken van het rijke ecosysteem van inheemse dieren, micro-organismen en plantensoorten.
- **Klimaatadaptatie:** Het zorgen voor een klimaatrobuuste regio, die voorbereid is op extremere weersomstandigheden zoals droogte, hitte en intense regenbuien.

5.13.2 Onderzoek

Klimaatadaptatie

De klimaatadaptatieve ecologische openbare ruimte speelt in op de gevolgen van klimaatverandering en vergroot de leefbaarheid voor de gebruikers. Daarbij sluit het aan bij de ambities van de gemeente Hoeksche Waard wat betreft klimaatadaptatie. In de klimaat adaptieve openbare ruimte wordt onder andere rekening gehouden met waterberging, terugdringen van verharding en het creëren van schaduwspots. Volgroeide bomen geven een openbare ruimte een volwassen uitstraling, en bieden daarnaast verschillende voordelen ten opzichte van jonge aanplant. Door bij de nieuwe aanplant te kiezen voor klimaat adaptieve boomsoorten welke beter bestand zijn tegen overmatig water en/of droogte is de openbare ruimte beter voorbereid op extreem weer. Door bomen te selecteren met een volle kroon, kunnen koelspots gecreëerd worden in de openbare ruimte. Deze koelspots verlagen de temperatuur en kunnen in de zomermaanden aangename verblijfsplekken opleveren voor intensiever gebruik ervan.

Hoe wordt omgegaan met regenwater is een belangrijk onderdeel van klimaatadaptatie en daarmee een belangrijk onderdeel van dit plan. Het uitgangspunt is dat er zoveel mogelijk regenwater wordt vastgehouden en uiteindelijk wordt afgevoerd op het oppervlaktewater.

In straten direct grenzend aan open water is de ambitie om het profiel op een oor te leggen waardoor de mogelijkheid ontstaat voor afwatering op het oppervlaktewater. Alle parkeervakken worden standaard uitgevoerd in waterpasserende/half open grasbetontegels. Voor de woningen worden onderstaande maatregelen voorgesteld:

- Het hemelwater van het dakvlak aan de voorzijde van de rijwoning wordt (zichtbaar) afgekoppeld en vastgehouden/geïnfiltreerd in groenzones.
- Het hemelwater van het dakvlak aan de achterzijde van de rijwoning wordt opgevangen in een regenton en indien die vol is afgekoppeld in de tuin.
- Hemelwater van het dakvlak van de vrijstaande en 2-onder-1- kapwoningen wordt afgekoppeld naar de tuin en het aangrenzende water.
- De bergingen worden standaard voorzien van een groen dak.

In de openbare ruimte dragen de natuurvriendelijke oevers in grote mate bij aan de biodiversiteit. En de groene driesprong, het centrale groengebied, biedt een kans voor een natuur inclusieve inrichting met een hoge mate van variatie in groen.

Gebouwen

De woningen voldoen aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid. Er wordt gekeken naar bovengrondse hemelwaterafvoer en dubbelgebruik op daken. Daken zonder installaties worden ingericht ten behoeve van het innovatief omgaan met water en/of groen. In het plan wordt nagedacht over de situering van daken ten opzichte van de zon om opbrengst uit zonnepanelen en/of zonnecollectoren te optimaliseren.

Energieneutraliteit

In lijn met het Uitvoeringsprogramma Hoeksche Waard richting energieneutraal wordt gekeken naar mogelijkheden rond energiebesparing en energieopwekking. In de Torensteepolder worden de wettelijke normen ten aanzien energiezuinigheid - die vanaf medio 2021 zijn ondergebracht in BENG-normen - gehanteerd. De BENG normeert de maximale energiebehoefte, het maximale primair fossiel energieverbruik en het minimale aandeel hernieuwbare energie. Omdat energie tijdens de gebruiksfase de grootste milieu-impact van het gebouw veroorzaakt, zijn alle gebouwen geheel NOM ready. Dit wordt gerealiseerd door de energievraag te minimaliseren en door het toepassen van lage temperatuurverwarming en hoge temperatuurkoeling in combinatie met een hoogwaardige warmtepomp. De resterende energie die nodig is, kan worden opgewekt door PV-panelen. Door efficiënt ontwerp en de slimme installaties blijft er ruimte op het dak over voor bijvoorbeeld een daktuin, of kan op termijn de hoeveelheid PV-panelen worden uitgebreid ten behoeve van elektrische auto's.

Natuurinclusiviteit

In het plan worden natuurinclusieve maatregelen getroffen, zowel bij de nieuwe woningen als in het openbare gebied.

Natuurinclusiviteit bij woningen

- In de daarvoor geschikte regels worden nestkasten voor vleermuizen, vogels en insecten (bijenstenen) aangebracht. Dit ter versterking van de biodiversiteit.

Natuurinclusiviteit openbaar gebied

- Het openbaar gebied wordt met aandacht voor natuurinclusiviteit ingericht, om zo een positieve bijdrage aan de biodiversiteit te leveren:
- Oevers worden natuurlijk ingericht, met flauw oplopende helling van maximaal 1/3 en er wordt streekeigen oeverbeplanting aangebracht, voor een snelle bedekking van de oever.
- Kruidenrijke begroeiing en heesters, bestaat uit inheemse beplanting.
- Bomen hebben minimaal een hogere ecologische compatibiliteit en passen binnen het zeekleigebied.
- Langs de groenstructuren wordt gebruik gemaakt van vleesmuurvriendelijke verlichting of er worden maatregelen genomen, zoals het verlichten van alleen paden/wegen om lichtvervuiling te beperken.
- Er worden duurzame inrichtingsmaterialen, zoals speelvoorzieningen en bankjes toegepast.

Materiaalgebruik en circulariteit

In lijn met het Uitvoeringsprogramma Circulaire economie wordt voor de toekomstige bebouwing in de Torensteepolder rekening gehouden met de toekomstbestendigheid en hergebruik van materialen. Bij de uitwerking van het plan worden de wettelijke normen ten aanzien van de MilieuPrestatie Gebouwen -norm (MPG) toegepast. De MPG is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Tijdens het ontwerp van gebouwen in de Torensteepolder wordt rekening gehouden met de robuustheid en levensverwachting van materialen, de de- en remontabiliteit van bouwdelen (het eenvoudig vervangen, hergebruiken, maar ook toevoegen van

bouwdelen) en de flexibiliteit in het gebruik van gebouwen. Er wordt gestreefd naar een MPG norm die onder de wettelijke norm ligt.

Tijdens de ontwerpfase worden de gebouwen uitgewerkt met BIM conform de eisen van Madaster. Hiermee wordt gezorgd dat de gebruikte materialen en verbindingen goed zijn vastgelegd, zodat er wordt voorgesorteerd op hergebruik aan het eind van de levensfase van (een deel van) het gebouw. Ook wordt een zo kaal mogelijke basisconstructie gerealiseerd, met waar mogelijk dragende gevels, zodat de mogelijkheid bestaat om de functie of indeling (door middel van samenvoegbaarheid en splitsing) van een gebouw makkelijker te wijzigen.

Gezondheid

Een woonomgeving is pas duurzaam wanneer er ook gezond en aangenaam verbleven kan worden. De gezondheid in de woningen is geborgd door onder andere een warmte terug win (wtw) ventilatie welke de lucht filteren en tevens bijdragen aan het verlagen van het energie verbruik en tochtklachten voorkomen. Een warmtepomp systeem die werkt met een laagtemperatuur en daarmee een aangenaam comfort geeft aan de gebruiker, bij deze systemen kan ook gebruik gemaakt worden van koeling waarmee oververhitting wordt voorkomen.

Gezondheid heeft ook te maken met een prettige en duurzame woonomgeving en voldoende beweging, zo wordt er in de Torensteepolder aandacht gegeven aan prettige openbare verblijfsruimte waarin een wandeling door het groen in de wijk aangenaam is en voldoende speelplekken aanwezig zijn. Tevens zal er een langzaam verkeersverbinding worden gemaakt met het centrum waarmee het gebruik van de fiets wordt gestimuleerd.

5.13.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet in ieder geval aan de wettelijke normen en vereisten op het gebied van duurzaamheid, en geeft waar mogelijk invulling aan de verschillende duurzaamheidskaders.

5.14 Mobiliteit & Verkeer

5.14.1 Kader

Op basis van de Omgevingswet dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd.

Provinciaal beleid

In het provinciaal beleid van Zuid-Holland (Omgevingsverordening Zuid-Holland, geldend vanaf 1 juli 2025) zijn regels opgenomen over parkeernormen voor woningbouw. Het beleid schrijft voor dat bij de bouw van sociale huurwoningen een maximale parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning wordt gehanteerd. Deze norm is exclusief bezoekersdeel van 0,3. De totale parkeernorm voor sociale huurwoningen komt daarmee op 1,0 parkeerplaats per woning. Hiermee wil de provincie de betaalbaarheid van sociale woningbouw bevorderen en voorkomen dat hoge parkeereisen de realisatie van betaalbare woningen belemmeren.

Daarnaast bevat het beleid bepalingen voor grote buitenstedelijke bouwlocaties, waarbij een gemiddelde maximale parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning geldt, waarvan 0,3 voor bezoekers. Deze norm houdt rekening met het feit dat bewoners op dergelijke locaties doorgaans meer afhankelijk zijn van de auto. Gemeenten kunnen gemotiveerd afwijken van deze provinciale normen, mits zij met lokaal beleid onderbouwen dat de afwijking passend is gezien de specifieke omstandigheden, zoals het autobezit of de bereikbaarheid van de locatie.

Deze parkeernormen maken onderdeel uit van het bredere provinciale streven om woningbouw te versnellen, ruimte efficiënt te benutten en de balans te behouden tussen bereikbaarheid, leefkwaliteit en betaalbaarheid.

Gemeentelijk beleid

De vigerende gemeentelijke parkeernormen zijn vastgelegd in 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen'. Hierin zijn parkeernormen voor woningen opgenomen die gebaseerd zijn op de parkeerkencijfers van CROW uit 2018. De hoogte van de kencijfers is afhankelijk van de locatie in de gemeente en de ligging van de planlocatie ten opzichte van het centrum. De locatie van Bouwveld D in de Torensteepolder is 'Numansdorp' en 'overige bebouwde kom'. Numansdorp wordt aangemerkt als 'weinig stedelijk' gebied en er wordt in het beleid uitgegaan van het gemiddelde in de bandbreedte van de CROW-kencijfers. De gemeente is echter voornemens nieuwe parkeernormen vast te stellen op basis van de meest recente CROW-kencijfers uit 2024.

5.14.2 Onderzoek

Verkeer

Door IV Infra BV is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Binnen dit verkeersonderzoek is gekeken naar de nieuwe verkeersgeneratie van deze fase en de effecten van de ontwikkeling op de woongebieden van Numansdorp. Het doel is te beoordelen of de bestaande wegen in Numansdorp de toekomstige verkeersstromen veilig en vlot kunnen verwerken (verkeersveiligheid en bereikbaarheid). Het rapport analyseert de verwachte verkeersgroei op het wegennet in het planjaar 2040 en evalueert of wegen en kruispunten rond het plangebied voldoende capaciteit hebben.

Het onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij deze motivering. Het verkeersonderzoek van IV Infra BV geeft concreet inzicht in:

- de verkeersstromen (met name) buiten de Torensteepolder;
- de effecten van voorgenomen infrastructurele maatregelen, zoals:
 - het afwaarderen van de Centrale As (Rijksstraatweg en Burgemeester de Zeeuwstraat)
 - door Numansdorp;
 - het afsluiten van de Fortlaan voor verkeer naar de Torensteepolder;
 - de herinrichting van de kruising van de Torensteelaan met de Schuringsedijk;
- de effecten van diverse geplande nieuwe en nog te realiseren ontwikkelingen;
- de effecten van de realisatie van Torensteepolder fase D (infrastructuur en woningen).

In het onderzoek is ook gekeken naar andere modaliteiten. De Torensteepolder is een reeds bestaande ontwikkeling met grotendeels ingericht netwerk en openbare ruimte. Het onderzoek beperkt zich op dit punt daarom tot het beoordelen op hoofdlijnen van bestaande voorzieningen en het beleid ten aanzien van lopen, fietsen, OV en MaaS.

Onderzoeksresultaten verkeer

Voetgangers (Stappen)

In het mobiliteitsbeleid van de gemeente heeft de voetganger de hoogste prioriteit volgens het STOMP-principe. Voor woongebieden zoals de Torensteepolder moeten brede en toegankelijke voetpaden aanwezig zijn, evenals verbeterde toegankelijkheid van bushaltes voor alle inwoners, inclusief mensen met mobiliteitsbeperkingen. In de Torensteepolder zijn al goede voorzieningen voor voetgangers, zoals trottoirs langs ontsluitingswegen en een goed toegankelijke bushalte bij de Torensteelaan. Voetgangers kunnen richting het centrum van Numansdorp lopen via de Torensteelaan of de Fortlaan. Het afsluiten van de Fortlaan zal de aantrekkelijkheid voor voetgangers vergroten. Het fietspad langs de Torensteelaan wordt verlengd om de route voor voetgangers aantrekkelijker te maken, met betere bereikbaarheid van het busstation. Het stedenbouwkundig plan voor fase 1D van de Torensteepolder houdt ook rekening met goede voetgangersvoorzieningen en verbindingen.

Fietsen (Trappen)

De gemeente streeft naar een goed bereikbaar fietsnetwerk, zowel binnen de eigen gemeente als naar omliggende kernen. Er zijn vier typen fietsroutes, elk met specifieke eisen voor veiligheid en kwaliteit. In de Torensteepolder zijn geen specifieke fietsroutes gepland. De wegen in het woongebied zijn erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur, waar fietsers de rijbaan gebruiken. De Torensteelaan en de Fortlaan verbinden de Torensteepolder met het hogere netwerk van fietsroutes in Numansdorp, met fietspaden langs deze wegen. Het ontbreekt echter aan een fietspad langs de Torensteelaan ten noorden van de Schuringsedijk, maar dit is niet noodzakelijk voor aansluiting op het netwerk. In fase 1D van de Torensteepolder maken fietsers gebruik van de rijbaan, maar er komen ook verbindingen voor langzaam verkeer, waarvan de vormgeving nog moet worden bepaald.

Openbaar vervoer (OV)

Het mobiliteitsbeleid van de gemeente richt zich op het verbeteren van de regionale bereikbaarheid, vooral door betere verbindingen met metro- en treinstations. Dit wordt bereikt door het verbeteren van openbaar vervoerverbindingen, stallingsmogelijkheden bij metrohaltes, het verhogen van de frequentie van pontdiensten, en het creëren van multimodale overstapplaatsen op veilige locaties. De Torensteepolder is goed bereikbaar met openbaar vervoer, met buslijnen 164 en 194 die het gebied bedienen. Buslijn 164 rijdt twee keer per uur en heeft extra ritten naar Rotterdam in de ochtendspits. Buslijn 194 rijdt in daluren één keer per uur en bedient in de spits het traject tussen Numansdorp en Zuid-Beijerland via lijn 164.

Deelmobiliteit

Het mobiliteitsbeleid van de gemeente richt zich op het verduurzamen van het mobiliteitssysteem door schadelijke uitstoot te verminderen, klimaatverandering tegen te gaan, de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen te verlagen en milieuvriendelijke vervoersopties zoals lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit te bevorderen. Er wordt onderzocht of deelmobiliteit een alternatief kan zijn voor het beter ontsluiten van bedrijventerreinen. Voor de Torensteepolder is deelmobiliteit op dit moment echter geen relevant onderwerp.

Verkeersintensiteit basisjaar 2024

Uit het onderzoek blijkt dat de verwachte intensiteit op basis van het eerder onderzoek voor fase 1A t/m 1C een overschatting zijn van de daadwerkelijk gemeten intensiteiten in 2024. Op het merendeel van de wegvakken op de Rijksstraatweg, Burgemeester de Zeeuwstraat en Voorstraat ligt de intensiteit in de praktijk circa 1.000 motorvoertuigen per etmaal lager dan waar de modelcijfers vanuit gaan.

De verkeersintensiteiten voor 2024 zijn in het verkeersonderzoek gebaseerd op recente tellingen uit dat jaar, aangevuld met tellingen van Goudappel (2023) en gegevens van Megaborn, waarbij ontbrekende data zijn opgehoogd met 1% per jaar. Ruimtelijke ontwikkelingen in Numansdorp zijn hierin verwerkt. Voor enkele straten is een correctie toegepast vanwege gewijzigde verkeerspatronen, zoals een verlaging van 1.000 mvt/dag op de Rijksstraatweg en Burgemeester de Zeeuwstraat en 190 mvt/dag op de Vlielandersstraat. De autonome groei tot 2040 is vastgesteld op 1% per jaar, wat neerkomt op een totale stijging van 17,3%.

Verkeersintensiteiten referentiejaar 2040

De verkeersintensiteiten voor 2040 zijn afgeleid op basis van kencijfers verkeersgeneratie van het CROW. Hierbij is zowel de verkeersgeneratie van Torensteepolder fase 1D, als van overige ruimtelijke ontwikkelingen binnen Numansdorp in beeld gebracht. Daarnaast vindt in de toekomst een aantal wijzigingen aan de infrastructuur in Numansdorp plaats. Het effect van deze infrastructurele maatregelen (maatregelen centrale as, afsluiting Fortlaan en aanpassing kruispunt Schuringsedijk – Torensteelaan) is meegenomen in het onderzoek.

Beoordeling wegvlakken

De maximale capaciteit van de centrale as in Numansdorp is 6.300 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersprognoses voor 2040 laten zien dat het noordelijke deel van de centrale as deze grens in alle scenario's zal overschrijden. De verwachte intensiteit bedraagt:

- 6.650 mvt/etmaal bij autonome groei;
- 6.820 mvt/etmaal met Torensteepolder fase D (lichte toename van circa 170 mvt/etmaal); en
- 7.100 mvt/etmaal bij volledige ruimtelijke ontwikkelingen.

De conclusie luidt dat de afwikkeling van het verkeer op de Rijksstraatweg als gevolg van de ontwikkeling van alleen Torensteepolder fase 1D niet op zichzelf leidt tot de noodzaak tot het nemen van maatregelen.

Op het zuidelijk deel (Voorstraat en Burgemeester de Zeeuwstraat) blijft de verkeersintensiteit onder de grenswaarde, met een maximum van 5.550 mvt/etmaal. De Wethouder van der Veldenweg (oostelijke randweg) krijgt door de maatregelen en Torensteepolder fase 1D meer verkeer. De intensiteit stijgt van 7.770 mvt/etmaal (autonome groei) naar 9.400 mvt/etmaal door fase 1D en zelfs 9.700 mvt/etmaal als alle ontwikkelingen worden meegerekend. In het geval dat zowel Torensteepolder fase 1D als alle andere autonome ontwikkelingen worden gerealiseerd, er wel maatregelen moeten worden genomen om een goede kwaliteit van de verkeersafwikkeling te behouden.

Beoordeling kruispunten

Afwikkelingsproblemen worden verwacht op het kruispunt Wethouder van der Veldenweg – Burgemeester de Zeeuwstraat en de rotonde N487 – Rijksstraatweg tijdens de avondspits, ongeacht de toevoeging van Torensteepolder fase 1D. De beperkte verkeerstoename vanuit Torensteepolder fase 1D leidt dus niet tot een andere uitkomst. Een gedetailleerdere analyse is vereist om de mogelijkheden voor verbetering van de afwikkeling op deze locatie te bepalen.

Bij de rotonde Wethouder van der Veldenweg – Energieweg liggen de verkeersintensiteiten dicht bij de grenswaarde, waardoor nader onderzoek vereist is om de verkeersafwikkeling te evalueren. Op de rotondes Wethouder van der Veldenweg – Torensteelaan en Wethouder van der Veldenweg – Middelweg worden geen afwikkelingsproblemen verwacht, omdat de intensiteiten ver onder de grenswaarde blijven.

Parkeren

De gemeentelijke parkeernormen van de gemeente Hoeksche Waard, waar de parkeerbehoefte normaliter mee wordt bepaald, zijn gebaseerd op (nu verouderde) CROW kencijfers uit 2018. De gemeente is echter voornemens nieuwe parkeernormen vast te stellen op basis van de meest recente CROW-kencijfers uit 2024. 'Numansdorp' wordt in het vigerend beleid als 'weinig stedelijk' gezien en in het beleid wordt uitgegaan van het gemiddelde in de bandbreedte van de CROW-kencijfers.

Onderzoeksresultaten parkeren

Goudappel B.V. is gevraagd naar een onderbouwing voor passende parkeernormen op basis van daadwerkelijk autobezit. In een notitie (opgenomen als bijlage 15 bij deze motivering) zijn de parkeernormen onderbouwd.

Per type woning is onderzocht wat het daadwerkelijke autobezit is in een relevant referentiegebied. Op basis van dit autobezit zijn passende parkeernormen onderbouwd, die vervolgens zijn vergeleken met de gemeentelijke- en provinciale parkeernormen. Goudappel concludeert hieruit het volgende:

Normen bezoekersparkeren

De provincie gaat uit van een bezoekerskencijfer van 0,3 parkeerplaats per woning. Het huidige gemeentelijk beleid kent ook een bezoekerskencijfer van 0,3 parkeerplaats per woning. Dit kencijfer is gebaseerd op het bezoekerskencijfer uit eerdere CROW-publicaties. In 2024 heeft CROW de parkeerkencijfers, waaronder voor bezoekers van woningen, herijkt. Op basis van nieuwe inzichten schrijft CROW op deze locatie (met oog op stedelijkheidsgraad en ligging) een bezoekerskencijfer van 0,2 parkeerplaats per woning toe. Het advies van

Goudappel is om de geactualiseerde parkeerkencijfers van CROW voor bezoekers van woningen aan te houden, omdat deze naar verwachting beter aansluiten op de praktijk.

Kleine sociale huurappartementen

Het daadwerkelijke autobezit van de doelgroep voor de kleinste sociale huurappartementen van 50 m² tot 74 m² sluit aan op de provinciale norm van 0,7 parkeerplaats per woning. Dit is iets lager dan de gemeentelijke CROW-norm van 0,8. De provincie hanteert echter een hogere norm voor bezoekersparkeren, te weten 0,3 in plaats van 0,2 parkeerplaats per woning. Goudappel adviseert om een bezoekerskencijfer van 0,2 parkeerplaats per woning te hanteren omdat dit beter aansluit bij de situatie in Numansdorp.

Op basis van het feitelijk autobezit is dus te zien dat het kencijfer van de provincie (0,7) passend is, maar dat een bezoekerskencijfer van 0,2 beter aansluit bij de praktijk. Daarom is aangesloten bij een parkeernorm inclusief bezoekersparkeren van 0,9 (zie onderstaande tabel).

Sociale huur 'klein'	Kencijfer	Bezoekers	Totaal
Provinciale norm	0,7	0,3	1,0
Gemeentelijke norm - CROW 2024	0,8	0,2	1,0
Feitelijk autobezit Goudappel	0,7	0,2	0,9

Grotere sociale huurappartementen: voor de categorie 'grotere' sociale huurwoningen van 75 – 99 m² ligt het daadwerkelijke autobezit bij sociale huurappartementen van 75 – 99 m² hoger dan de provinciale norm. In het plangebied voor Torensteepolder fase D vallen 18 woningen binnen deze categorie. Rekening houdend met het feit dat in Numansdorp het autobezit significant toeneemt bij sociale huurwoningen vanaf 80 m² wordt het niet wenselijk geacht voor deze woningen een lagere parkeernorm toe te passen dan hetgeen wordt geadviseerd in het rapport. Voor deze woningen handhaven we daarom de passende parkeernorm conform het rapport van Goudappel, te weten 1,1 parkeerplaats per woning (incl. 0,2 bezoekersparkeren). Dit is ook overeenkomstig de gemeentelijke normen (zie onderstaande tabel).

Sociale huur 'groot'	Kencijfer	Bezoekers	Totaal
Provinciale norm	0,7	0,3	1,0
Gemeentelijke norm - CROW 2024	0,9	0,2	1,1
Feitelijk autobezit Goudappel	0,9	0,2	1,1

Grondgebonden woningen: voor grondgebonden woningen blijkt dat de gemeentelijke parkeernormen nagenoeg overeenkomen met het autobezit van vergelijkbare woningen in de omgeving van de ontwikkellocatie. Hier geldt dat de provinciale parkeernorm (te) laag is en daarom niet goed aansluit bij de situatie in Numansdorp. Het advies van Goudappel is daarom om de 'passende parkeernormen' te hanteren die aansluiten bij het daadwerkelijke autobezit zoals in de praktijk te zien is. Dit komt neer op 2,0 parkeerplaats per woning. Daarnaast is het advies om de geactualiseerde parkeerkencijfers van CROW voor bezoekers van woningen aan te houden (0,2 parkeerplaats per woning), omdat deze naar verwachting beter aansluiten op de praktijk. Dit advies is overgenomen. In onderstaande tabel zijn in groen de gehanteerde kencijfers opgenomen.

Grondgebonden rijwoningen	Kencijfer	Bezoekers	Totaal
Provinciale norm	1,0	0,3	1,3
Gemeentelijke norm - CROW 2024	1,8	0,2	2,0
Feitelijk autobezit Goudappel	1,6	0,2	1,8

Twee onder één kap	Kencijfer	Bezoekers	Totaal
Provinciale norm	1,0	0,3	1,3

Gemeentelijke norm - CROW 2024	1,9	0,2	2,1
Feitelijk autobezit Goudappel	2,0	0,2	2,2

Vrijstaand	Kencijfer	Bezoekers	Totaal
Provinciale norm	1,0	0,3	1,3
Gemeentelijke norm - CROW 2024	2,0	0,2	2,2
Feitelijk autobezit Goudappel	2,0	0,2	2,2

Doorwerking in de regels: in de regels is een verwijzing opgenomen naar het gemeentelijk parkeerbeleid. Het betreft het huidige vigerende beleid op basis van de oude CROW normen, omdat het nieuwe beleid op dit moment nog niet is vastgesteld. In de regels is opgenomen dat in afwijking van het gemeentelijk beleid voor kleine sociale huurwoningen (tot 75 m²), grote sociale huurwoningen (75 m² tot 90 m²), rijwoningen en 2[^]1-kap/vrijstaande woningen een afwijkende parkeernorm geldt. De parkeernormen bedragen respectievelijk 0,9, 1,1, 1,8 en 2,2 parkeerplaats per woning inclusief bezoekersparkeren (overeenkomstig het totale cijfer in bovenstaande tabellen).

Toelichting op parkeren in het plan Torensteepolder fase D

In het plan voor Torensteepolder is het parkeren op verschillende manieren ingepast. Voor de rijwoningen en de appartementen zijn er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd in een groene parkeerkoffer aan de achterzijde van de woningen. Hier is plaats voor de eerste auto en optioneel voor de tweede auto. Indien er langs de rijbanen van de woonstraten onverhoopt geen plek is kunnen ook bezoekers hier een parkeerplek vinden. De parkeerkoffers zijn openbaar gebied.

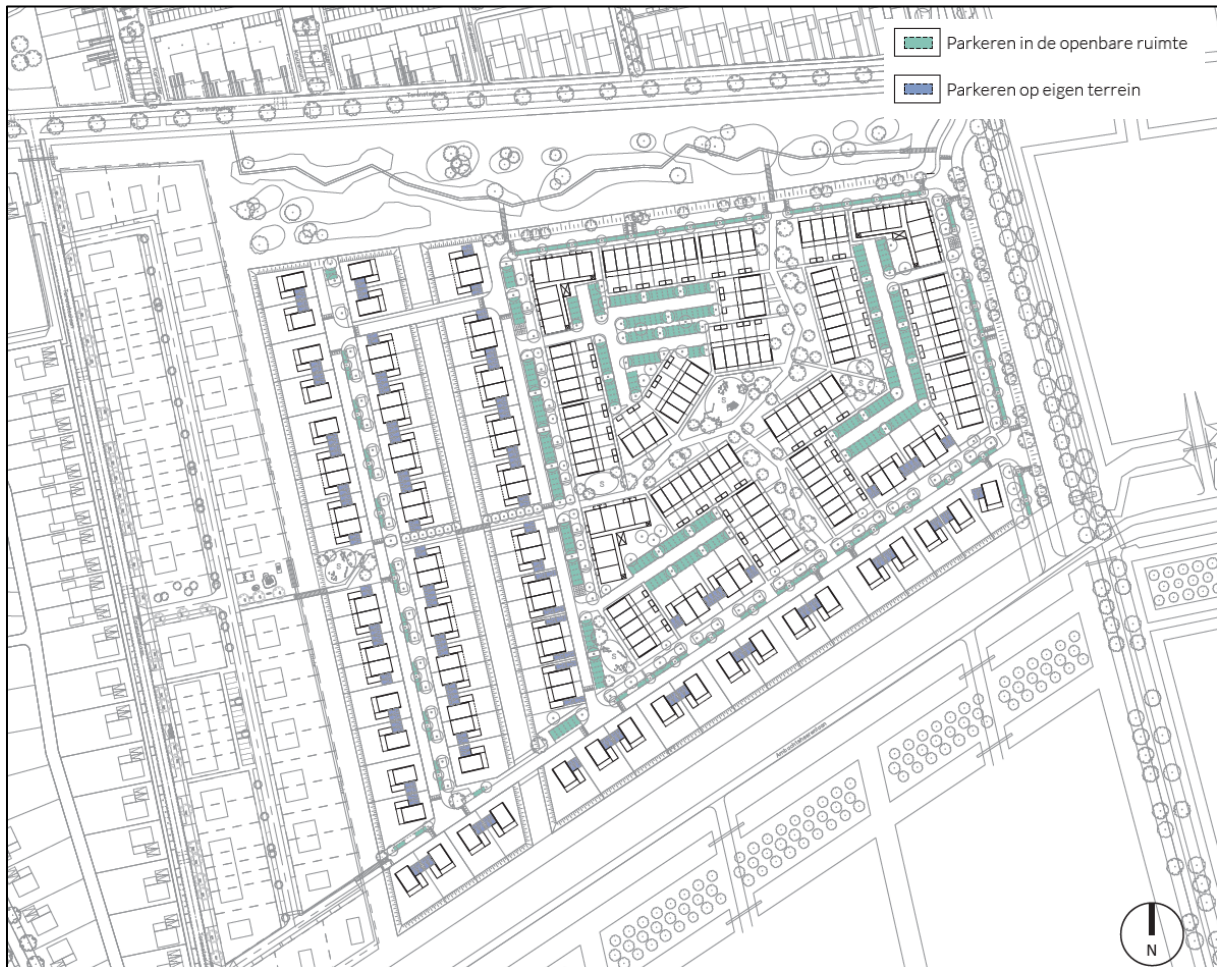
Om hier een aangename verblijfskwaliteit te realiseren worden er tussen de parkeerplaatsen bomen aangeplant en zijn er incidenteel grotere groenvlakken.

Voor de vrije kavels en de twee-onder-één kap woningen wordt zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd. Alle woningen hebben een garage met daarvoor een oprit. De bezoekers parkeren in de openbare ruimte. In de verschillende straten is, omringd door groen, voldoende parkeren ingepast zodat er altijd op loopafstand een parkeerplek voor handen is.

Parkeerbalans – parkeerbehoefte			
Woningtype	Parkeernorm*	Aantal	Benodigd
Koop, vrijstaand	2,20 pp/won	28 st.	61,6 pp
Koop, 2 onder 1 kap	2,20 pp/won	52 st.	114,4 pp
Koop, tussen/hoekwoning	1,80 pp/won	95 st.	171 pp
Sociale huurappartementen 50-74 m ²	0,90 pp/won	57 st.	51,3 pp
Sociale huurappartementen 75-99 m ²	1,10 pp/won	18 st.	19,8 pp
Totaal		250 st.	418 pp

*inclusief bezoekersparkeren

Parkeerbalans - gerealiseerd			
Woningtype	Aantal	Rek. aant.	Aanwezig
Eigen terrein - vrijstaand - brede oprit	28 st.	1,0 pp	28 pp
Eigen terrein - 2 [^] 1-kap - brede oprit	52 st.	1,0 pp	52 pp
In de openbare ruimte en parkeerkoffers	338 st.	1,0 pp	338 pp
Totaal			418 pp



Afbeelding 5.5: Plankaart – parkeervoorzieningen (concept)

5.14.3 Conclusie

Uit verkeersonderzoek is gebleken dat wanneer zowel Torensteepolder fase 1D op zichzelf niet leidt tot het treffen van maatregelen. Indien zowel Torensteepolder fase 1D als alle andere autonome ontwikkelingen worden gerealiseerd, dienen maatregelen te worden genomen om een goede kwaliteit van de verkeersafwikkeling te bereiken dan wel behouden. Ten aanzien van parkeren wordt er binnen het plangebied voorzien van voldoende parkeerplaatsen. Dit is vertaald in de regels van de omgevingsplanwijziging.

De voorgenomen ontwikkeling heeft voor wat betreft het aspect 'mobiliteit' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.15 Overige aspecten

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

5.15.1 Explosieven

Van het gebied is o.a. bekend dat het tijdens WOII onderdeel uitmaakte van het zuidfront van de Vesting van Holland. Het mogelijk voorkomen van explosieven in de ondergrond houdt over het algemeen in Nederland verband met oorlogshandelingen gedurende de Tweede Wereldoorlog.

Aangezien eventueel aanwezige, niet gesprongen explosieven een risico vormen voor de uit te voeren werkzaamheden, is het van belang dat de kans op het aantreffen van explosieven in het onderzoeksgebied onderzocht wordt.

Door T&A Survey is een historisch vooronderzoek naar explosieven uitgevoerd. Het onderzoek ziet toe op gronden in zowel de Molenpolder als de Torensteepolder. Er is feitelijk materiaal aangetroffen, waaruit blijkt dat er mogelijk verschillende typen explosieven in de onderzoeksgebieden zijn achtergebleven tijdens WOII. Hierdoor geldt dat het onderzoeksgebied (deels) verdacht is op de aanwezigheid van explosieven.

Voor een deel van de verdachte gebieden is explosievenonderzoek uitgevoerd. Het proces-verbaal van oplevering van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat er een aantal verdachte objecten aanwezig zijn binnen het totale onderzochte projectgebied, maar niet ter plaatse van het plangebied van voorliggende omgevingsplanwijziging. Indien ter plaatse van een verdacht object grondroerende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd, wordt geadviseerd nader onderzoek uit te laten voeren door een gecertificeerd opsporingsbedrijf.

6 Systematiek omgevingsplan

6.1 Inleiding

Het omgevingsplan is wezenlijk anders dan het bestemmingsplan. Dit is allereerst het gevolg van de bredere reikwijdte, maar ook de ruimere afwegingsruimte bij het stellen van regels, het ontbreken van de (uitdrukkelijke) eis van uitvoerbaarheid en het loslaten van het limitatief-imperatieve stelsel van vergunningverlening. Dit maakt ook dat er niet meer met een gedetailleerde verbeelding gewerkt hoeft te worden.

Wat centraal staat bij het omgevingsplan, en een belangrijk verschil met de manier waarop we voorheen naar ruimtelijke plannen keken, is het stellen van regels over activiteiten in plaats van het toekennen van bestemmingen aan gronden. Wanneer iemand een activiteit in de fysieke leefomgeving wil ondernemen, wordt deze getoetst aan de regels van het omgevingsplan. Dit kan een toetsing aan open (kwalitatieve) dan wel gesloten (kwantitatieve) normen zijn, maar bijvoorbeeld ook een algemene regel over de toelaatbaarheid van de activiteit. Deze regels zijn gekoppeld aan een werkingsgebied, en daarmee aan de plaats waar de activiteit plaatsvindt. Dat kan de hele gemeente zijn, maar ook alleen een specifieke locatie.

6.2 Wijziging van het (gemeentebrede) omgevingsplan

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) hebben gemeenten een omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de bestaande bestemmingsplannen en de bruidsschat. Als er nieuwe initiatieven zijn waarvoor het omgevingsplan moet worden aangepast, wordt er dus niet een nieuw omgevingsplan gemaakt, maar wordt er een deel van het omgevingsplan gewijzigd. Voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard is bedoeld om de ontwikkeling van maximaal 250 woningen mogelijk te maken. Deze ontwikkeling wordt Torensteepolder fase D genoemd.

6.2.1 TAM-IMRO

Deze wijziging van het omgevingsplan is voorbereid met de TAM-IMRO systematiek. De Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) biedt de mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen. Dit TAM-omgevingsplan zal als een nieuw hoofdstuk opgenomen worden in het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard. Dit hoofdstuk is digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven afdelingen vormen de inhoudelijke regels voor dit werkingsgebied, binnen het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard.

6.3 Omgevingsplan gemeente Hoeksche Waard

Met de regels is zoveel mogelijk aangesloten op het in opbouw zijnde (definitieve) omgevingsplan voor Hoeksche Waard. Momenteel wordt door de gemeente gewerkt aan het eerste deel van dit omgevingsplan. Hierin wordt een structuur van de regels opgebouwd die ook van toepassing is op voorliggende ontwikkeling.

Gedurende de procedure zal ook het gemeentebrede omgevingsplan verder worden doorontwikkeld, mogelijk worden ondertussen ook andere wijzigingen van het omgevingsplan voorbereid. Al deze wijzigingen komen samen in één omgevingsplan Hoeksche Waard dat verder wordt uitgerold over het gemeentelijk grondgebied.

7 Haalbaarheid

7.1 Financieel economische haalbaarheid

Het verhaal van de gemaakte kosten is aan de orde indien de wijziging van het omgevingsplan een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk maakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet de keuze voor een van de opties voor het kostenverhaal gemotiveerd worden (in de motivering). Als er gekozen wordt voor het opnemen van regels kostenverhaal, dienen deze op maat te worden gemaakt voor elke ontwikkeling met kostenverhaalplichtige activiteiten.

7.2 Kostenverhaal

7.2.1 Toelichting op kostenverhaal in het plan

Met het plan is sprake van een kostenverhaalplichtige activiteit, namelijk de bouw van meerdere gebouwen met een woonfunctie. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Met deze overeenkomst is er in het kostenverhaal voorzien. Daardoor is het opstellen van kostenverhaalsvoorschriften is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

7.2.2 Toelichting op nadeelcompensatie in het plan

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding die ontstaat door besluiten van de overheid. Het bevoegd gezag kan de kosten van nadeelcompensatie geheel of gedeeltelijk verhalen op de initiatiefnemer. Dit kan worden geregeld in een overeenkomst (artikel 13.3c Omgevingswet).

In de anterieure overeenkomsten is ook het verhaal van nadeelcompensatie geregeld. Mogelijke claims voor nadeelcompensatie worden doorgelegd aan de initiatiefnemers. Hierdoor wordt voorkomen dat de financiële gevolgen van de ontwikkeling op de publieke middelen drukken en wordt het risico gelegd bij de partijen die direct profijt hebben van het initiatief.

8 Maatschappelijke belangenafweging

8.1 Participatie

8.1.1 Participatiebeleid

Participatie is een belangrijk thema onder de Omgevingswet. Als de gemeente een omgevingsplanwijziging vaststelt moet zij aangeven hoe belanghebbenden betrokken zijn bij de totstandkoming van die wijziging en welke resultaten dat heeft opgeleverd. Onder belanghebbenden wordt verstaan: burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en medeoverheden. De gemeente moet ook aangeven hoe ze hun eigen participatiebeleid hebben ingevuld.

Op 25 januari 2022 stelde de gemeenteraad de participatievisie gemeente Hoeksche Waard vast. Met behulp van participatie hebben inwoners en ondernemers de mogelijkheid om invloed uit te oefenen op de toekomst van de gemeente. Bijvoorbeeld door mee te denken met projecten van de gemeente of door zelf initiatieven uit te voeren. Een initiatiefnemer moet bij het aanvragen van een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning aangeven of hij aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten hiervan zijn.

De gemeente moet bij een omgevingsplanwijziging in ieder geval altijd de uniforme openbare voorbereidingsprocedure volgen. Dit betekent onder andere dat de gemeente het ontwerp-wijziging omgevingsplan en de bijbehorende stukken zes weken ter inzage moet leggen, zodat eenieder een zienswijze kan inbrengen. Na verwerking van de ingebrachte zienswijzen kan de gemeenteraad een besluit tot vaststelling nemen.

8.1.2 Participatieproces Torensteepolder fase D

In de afgelopen jaren zijn in de Torensteepolder al diverse plannen ontwikkeld en gerealiseerd. Projectontwikkelaar Midstate heeft bij de voorbereiding van het laatste deelgebied, fase D, omwonenden en andere belanghebbenden betrokken bij de plannen. Voor fase D is van 17 september tot 20 oktober 2024 een omgevingsdialoog gehouden. Als vertrekpunt voor de omgevingsdialoog is een voorlopige stedenbouwkundige schets gemaakt voor fase D waarin 250 woningen zijn opgenomen, variërend van levensloopbestendige-, rij-, twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen tot sociale huur appartementen.

Iedereen werd uitgenodigd om gedurende deze periode, online via de website of tijdens de inloopavond op 7 oktober 2024, te reageren op de beoogde omgevingsplanwijziging. De informatiepanelen die zijn gebruikt tijdens de inloopavond zijn op de website van de Torensteepolder gepubliceerd.

Van de omgevingsdialoog is tevens een uitgebreid participatieverslag gemaakt. In dit verslag (bijlage 12) staat hoe de omgevingsdialoog is vormgegeven en is in hoofdlijnen in beeld gebracht wat de deelnemers aan de omgevingsdialoog inhoudelijk hebben ingebracht. Alle ontvangen reacties zijn door de ontwikkelaar onderzocht en deze zijn, waar mogelijk, meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Niet alle ontvangen inbreng kon worden toegekend. Zo kan het bijvoorbeeld voorkomen dat een idee niet past binnen de beleidsregels van de gemeente of financieel niet haalbaar is. Ook is soms sprake van meningen uit de omgeving die haaks op elkaar staan. De ontwikkelaar heeft de ontvangen inbreng afgewogen.

Verder doorloopt het plan de wettelijke procedure en wordt de mogelijkheid geboden om een zienswijze op het plan in te dienen (zie voorts paragraaf 8.3.2). De gemeente Hoeksche Waard heeft samen met de projectontwikkelaar gedurende de terinzagelegging opnieuw een inloopavond georganiseerd op 23 september 2025. De presentatie en het verslag van deze avond zijn terug te vinden op de website www.detorensteepolder.nl.

8.2 Belangen andere bestuurslagen en ketenpartners

Het concept van de omgevingsplanwijziging voor Torensteepolder fase D is toegezonden aan andere bestuursorganen en ketenpartners voor een reactie. Dit heeft geleid tot 2 overlegreacties, namelijk van Tennet en Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid. Beiden hebben geen opmerkingen/zien geen aanleiding voor een reactie op het plan.

8.3 Zienswijzen en vaststellingsprocedure

8.3.1 Vooraankondiging

Volgens artikel 16.29 van de Omgevingswet is op 9 juli 2025 een vooraankondiging van het wijzigingen van het omgevingsplan gedaan.

8.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het omgevingsplan voor Torensteepolder fase D heeft vanaf 21 augustus tot 1 oktober 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze zienswijzentermijn kon een ieder een zienswijze indienen met betrekking tot de wijziging van het omgevingsplan. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beantwoording. De Nota zienswijzen is opgenomen als bijlage 16. De zienswijzen zijn betrokken bij de uiteindelijke afweging om de wijziging van het omgevingsplan vast te stellen.

8.3.3 Vaststellingsprocedure

De gemeenteraad ontvangt het raadsvoorstel voor het vaststellen van de omgevingsplanwijziging met daarbij de nota van beantwoording van zienswijzen. De raad stelt uiteindelijk de omgevingsplanwijziging met in acht neming van de eventuele zienswijzen vast. Het besluit wordt vervolgens bekendgemaakt in het Gemeenteblad en gepubliceerd op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

8.3.4 Beroep

Na de vaststelling kunnen belanghebbenden gedurende zes weken na bekendmaking beroep instellen bij de rechtbank. Dit beroep kan worden ingesteld tegen onderdelen van het omgevingsplan die nog niet onherroepelijk zijn. De rechtbank doet uitspraak over het beroep, dat indien bij gegrondverklaring kan leiden tot aanpassingen van het omgevingsplan. Tegen de uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiervoor geldt een beroepstermijn van zes weken. Deze uitspraak is onherroepelijk.

KuiperCompagnons B.V.

www.kuipercompagnons.nl

CONTACTGEGEVENS

+31 (0)10 - 433 00 99

kuiper@kuiper.nl

BEZOEKADRES

Van Nelle Fabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
Gebouw thee 0

POSTADRES

Van Nelle Fabriek
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam



KUIPER
COMPAGNONS