

■ Gemeente Hoeksche Waard

■ *“Uitwerkingsplan Torensteepolder fase 1b”*

■ Aanmeldnotitie



9 november 2020

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie	5
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling.....	6

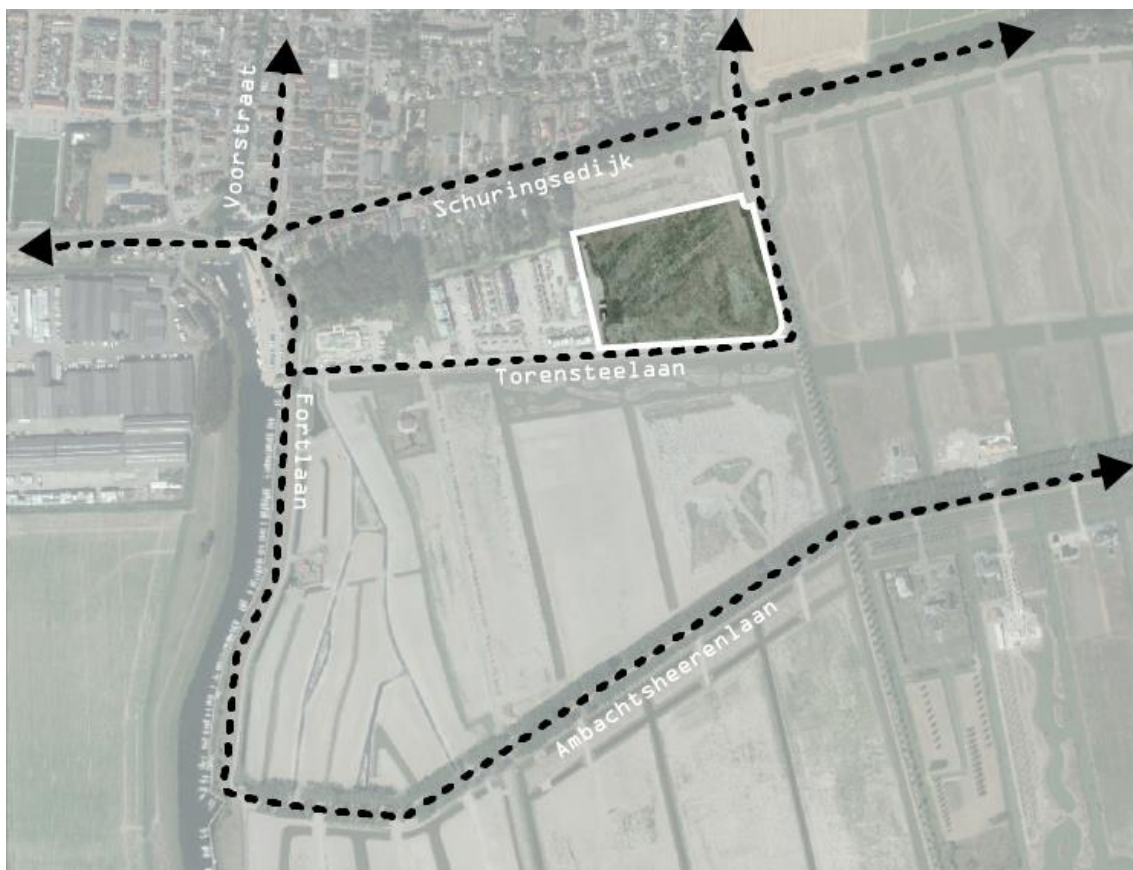
1. Inleiding

Als sinds het vaststellen van de 'Ontwikkelingsvisie Gemeente Cromstrijen' in 1999 is men bezig met de ontwikkeling van Numansdorp. In 2005 is de ontwikkelingsvisie geëvalueerd, geactualiseerd, aangescherpt en anderzijds een aanvulling gegeven, door de inventarisatie en analyse verder uit te werken. Dit heeft geresulteerd in 'De Verdieping'. Een belangrijk voorstel in 'De Verdieping' is de zuidelijke uitbreiding van Numansdorp. Vervolgens is in 2007 een Masterplan opgesteld voor Numansdorp-Zuid. Dit Masterplan 'Numansdorp aan het Hollandsch Diep' vormt de leidraad voor de (gefaseerde) uitbreiding van Numansdorp richting het Hollandsch Diep, met verblijfsrecreatie en permanente woningbouw op eilanden in de Molenpolder, een dorpse woonuitbreiding rondom de insteekhaven en in de westzijde van de Torensteepolder en de reeds gestarte ontwikkeling van een landgoederenzone ten oosten van deze dorpsuitbreiding.

Op basis van het bovenstaande zijn in het recente verleden verschillende ruimtelijke plannen opgesteld om de ontwikkeling van landgoederenzone en de Torensteepolder en het middengebied mogelijk te maken. Zowel in de landgoederenzone als in de Torensteepolder is inmiddels gestart met de bouw van de geplande woningen. In deze ruimtelijke plannen zijn maximale woningaantallen opgenomen.

Op 11 juni 2019 is het bestemmingsplan 'Torensteepolder fase 1b en 1c' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn aan (een deel van) de gronden de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' toegekend. Op grond van deze bestemming is nog geen sprake van een bouwtitel. Daarvoor dient deze bestemming eerst te worden uitgewerkt. Het uitwerkingsplan Torensteepolder fase 1b voorziet in de uitwerking van deze bestemming voor het overige deel van Torensteepolder fase 1b en zorgt voor een bouwtitel zodat ook deze gronden kunnen worden bebouwd ten behoeve van woningen. Met voorgenoemde ontwikkeling is voorzien in de realisatie van 103 woningen.

In afbeelding 1.1 is het plangebied en de directe omgeving van het uitwerkingsplan weergegeven.



Afbeelding 1.1: plangebied Uitwerkingsplan Torensteepolder fase 1b.

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Deze omvang van een ontwikkeling staat beschreven in het Besluit m.e.r. in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde'.

Voor het 'Uitwerkingsplan Torensteepolder fase 1b' is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.- (beoordelings)plichtig is:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Met voorgenomen ontwikkeling is voorzien in de realisatie van 103 nieuwe woningen. Met deze 103 woningen blijft het project qua omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig. Het plangebied van deze ontwikkeling kent een omvang van circa 3,3 hectare en blijft daarmee ruim onder de 100 hectare.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van 103 nieuwe woningen. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Qua omvang blijft het plangebied ook ruim onder de 100 hectare.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied van het plannaam is gelegen aan de zuidzijde van de kern Numansdorp in het woongebied 'de Torensteepolder'. Het plangebied behelst het noordelijk deel van de uit te werken woonbestemming uit het vigerende bestemmingsplan 'Torensteepolder fase 1b en 1c'.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de eerste fase van 1b in het noorden. De Torensteelaan aan zowel de oost- als zuidzijde en woningbouw uit deelgebied de Lommer aan de westzijde.

Op circa 4,2 is het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Krammer-Volkerak) gelegen. De natura 2000-gebieden 'Hollands Diep' en 'Haringvliet' liggen dicht bij het plangebied maar zijn niet stikstofgevoelig. Het plangebied betreft geen archeologisch of cultuurhistorisch waardevol gebied.

3. Samenhang met andere activiteiten

Voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van de totale ontwikkeling van Numansdorp-Zuid. Momenteel worden in verschillende fases van de Torensteepolder woningen gebouwd. Voorliggend plangebied behelst het zuidelijk deel van fase 1b van de ontwikkeling van de Torensteepolder.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgev

De toetsing aan de selectiecriteria in lijn met bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG (zie Bijlage I) maakt duidelijk dat sprake is van nadelige effecten op het milieu maar dat die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk maken.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld en waar compensatie gevraagd is zal worden gecompenseerd. Maatregelen zullen worden uitgevoerd om deze effecten te beperken.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

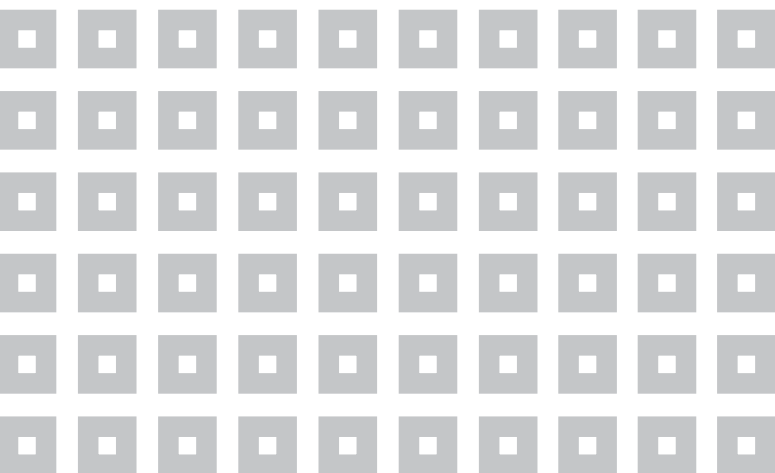
Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	±	±	In het kader van het bestemmingsplan 'Torensteepolder fase 1b en 1c' is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat voor fase 1b geldt dat er een kans is op de aanwezigheid van een kreek in de ondergrond met een middelhoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten. Geadviseerd is om dit gebied vrij te geven tot de boordiepte van 3 m - mv, met een vrijstelling voor het gebruik van heipalen (maar niet voor andere graafwerkzaamheden dieper dan 3 m -mv). Bij andere graafwerkzaamheden dieper dan 3 m -mv wordt geadviseerd een vervolgonderzoek te verrichtend voor fase 1b. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd en eventuele archeologische resten zijn daarmee voldoende beschermd.
Bedrijven en milieuzonering	±	±	In het kader van het bestemmingsplan 'Torensteepolder fase 1b en 1c' is het aspect bedrijven en milieuzonering reeds beschouwd. Hierbij is gebleken dat alle indicatieve hinderafstanden Kleiner zijn dan de werkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde nieuwe woningen. Daarmee gelden er geen belemmeringen ten aanzien van bedrijven en milieuzonering. Een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot de woningen kan daarom gegarandeerd worden.
Bodem	±	±	In 2018 is door Hopman en Peters een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek en de thans beschikbare gegevens wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie.
Bezonning	+	+	De toegevoegde woningen zullen allen worden uitgevoerd als grondgebonden woning met een beperkt bouwhoogte waardoor het aspect bezonning geen belemmering vormt.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	±	±	De verkaveling voldoet aan de beeldkwaliteitseisen. Daardoor bestaan er geen belemmeringen op cultuurhistorisch gebied

Duurzaamheid	±	+	De woningen worden conform de laatste duurzaamheidseisen ontwikkeld.
Ecologie	+	+	In het kader van de eerdere planvorming heeft reeds ecologisch onderzoek plaatsgevonden. In het kader van die plannen is geconcludeerd dat geen sprake was van overtreding van verbodsbepalingen met betrekking tot beschermde soorten. In het kader van deze plannen is de hoofdstructuur van de plangebied aangelegd en zijn de benodigde werkzaamheden ter voorbereiding grotendeels uitgevoerd. Uit onderzoek is gebleken dat geen sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol per hectare per jaar voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Met betrekking tot gebieden worden geen verbodsbepalingen overtreden.
Energie	±	+	Het naleven van duurzaamheidsprincipes zal zijn invloed hebben op de energiebalans. De woningen zullen gasloos worden gerealiseerd.
Externe veiligheid	±	±	Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie. Het GR van Shell Nederland is hoger dan de oriëntatiewaarde. Het plangebied bevindt zich echter op een dermate grote afstand (circa 7,5 km) vanaf dit bedrijf dat het GR niet wordt beïnvloed door het plangebied. De vaarroute van over het Hollands Diep bevindt zich ten zuiden van het plangebied en loopt in oost-westelijke richting. Vanuit de woningen kan men in noordelijke richting vluchten, van de bron af. Via de Torensteelaan en de Schuringsedijk kan men in westelijke en noordelijke richting verder vluchten. Op het gebied van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen.
Geluid	±	±	Ter plaatse van de toekomstige woningen is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de intensiteiten lager worden (door eenrichting van de Fortlaan) dan waarvoor de hogere grenswaarde is berekend. Voor omliggende woningen (langs de Torensteelaan en de Wethouder van der Veldenweg) geldt dat sprake is van een verbetering van de geluidssituatie ten opzichte van de uitgangspunten bij de eerder vastgestelde bestemmingsplannen.
Groen	++	+	In het kader van de eerdere plannen is reeds een nieuwe groenstructuur aangelegd. Voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de aanpassing of aantasting hiervan. In dit deelgebied is ruimte gereserveerd voor de ontwikkeling van groene openbare ruimte.
Landschap	±	±	Op het gebied van landschap zijn de gestelde kwaliteitseisen doorvertaald in de onderliggende

			ruimtelijke plannen. Deze regels worden niet aangepast. Zodoende doen er zich op het gebied van landschap geen belemmeringen voor.
Luchtkwaliteit	++	++	Ontwikkeling is, door de omvang, als 'Niet In Betekenende Mate' aan te merken. De luchtkwaliteit zal als gevolg van de ontwikkeling niet significant afnemen.
Mobiliteit	±	+	Uit verkeersonderzoek blijkt dat door voorgenomen ontwikkeling het verkeer op de omliggende wegen toeneemt en dat dit leidt tot een aantal knelpunten. Deze knelpunten ontstaan niet alleen door voorgenomen ontwikkeling. Het zijn bestaande knelpunten die versterkt worden. Voor de knelpunten zijn de volgende oplossingsrichtingen overeen gekomen: • Rijksstraatweg én Burg. de Zeeuwstraat, tussen Middelsluisdijk-westzijde en Burg. Henrylaan: Aangegeven is dat de weginrichting van dit deel van de centrale as niet past bij dergelijke intensiteiten. Belangrijk aandachtspunt is de afwezigheid van vrijliggende fietsvoorzieningen. Het gaat hier om nog geen 100 meter van de weg. Deze inrichting staat los van voorgenomen ontwikkeling. • Burg. de Zeeuwstraat, tussen Weth. v.d. Veldenweg en Hoekstraat: voor een winkelstraat blijft dit bij beide varianten een drukke straat. Dat komt omdat dit ook de retourroute is vanaf de Torenstraat. Dit deel van de weg kent niet dezelfde inrichting als de daadwerkelijke winkelstraat. Bij de herinrichting van de kruising Burg. de Zeeuwstraat en de Weth. v.d. Veldenweg wordt bekeken hoe dit deel onaantrekkelijker kan worden gemaakt. • Voorstraat: in een situatie met eenrichtingsverkeer op de Fortlaan (variant 1) stijgt de intensiteit tot boven de 3.000 motorvoertuigen per etmaal. De toename op deze weg is echter minimaal. Het advies is om de situatie op deze weg te monitoren hoe de situatie werkelijk is en nog niet meteen tot maatregelen over te gaan. • Energieweg, tussen Rijksstraatweg en Weth. v.d. Veldenweg: de weg wordt geüpgrade naar een gebiedsontsluitingsweg in verband met de randweg van Klaaswaal. De capaciteit is dan voldoende. • Kruispunt Burg. de Zeeuwstraat / Wethouder v.d. Veldenweg: momenteel wordt een onderzoek uitgevoerd naar de de mogelijkheden voor aanpassing van deze kruising.

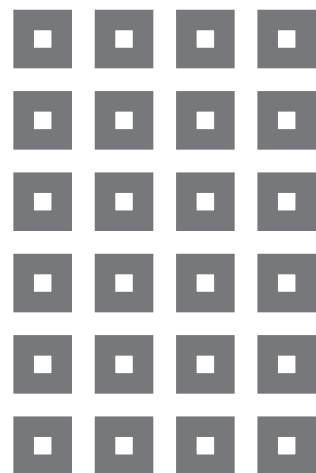
			• Rotonde N487 / Rijksstraatweg: de wachtrijen zijn nog acceptabel daarom zijn geen maatregelen noodzakelijk. Hieruit kan geconcludeerd worden dat voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot onoverkomelijke knelpunten op het gebied van mobiliteit.
Ruimtelijke kwaliteit	±	+	De toevoeging van de woningen vindt plaats binnen de kaders van de uit te werken bestemming en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. Hiermee zal de ruimtelijke kwaliteit van het ontwikkelende woongebied niet worden aangetast en juist verder worden versterkt.
Water	+	±	De toevoeging van de woningen gebeurt binnen de bestaande grenzen van de (uit te werken) woonbestemming. Aangesloten wordt bij de uitgangspunten omtrent water in het bestemmingsplan 'Torensteepolder fase 1b en 1c'.

Tabel 1: afwegingskader milieuaspecten



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69