

Bestemmingsplan

Numansgors

projectnr. 242148
revisie 06
juli 2013

auteur(s)

ing. M. Fransen

Opdrachtgever

Gemeente Cromstrijen
Postbus 7400
3280 AE Numansdorp

datum vrijgave

03-07-2013

beschrijving revisie 06

vastgesteld

goedkeuring

ing. M. Fransen

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Colofon

Projectteam Oranjewoud

de heer ing. R.H. van Trigt

de heer ing. M. Fransen

mevrouw mr. A.C. Clerx

de heer J.M. Lenders

Contactadres:

Rivium Westlaan 72
2909 LD Capelle aan den IJssel
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam

Copyright © 2012

Ingenieursbureau Oranjewoud

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

blz.

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.....	3
1.2	Ligging van het plangebied.....	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Beleidskader	5
2.1	Europees beleid	5
2.1.1	<i>Vogel- en Habitatrichtlijn.....</i>	5
2.1.2	<i>Verdrag van Valletta (Malta).....</i>	5
2.1.3	<i>Europese Kaderrichtlijn water.....</i>	6
2.2	Rijksbeleid	6
2.2.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	6
2.2.2	<i>Flora- en faunawet.....</i>	7
2.2.3	<i>Nationaal Waterplan 2010-2015.....</i>	7
2.2.4	<i>Beleidslijn Grote Rivieren</i>	8
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	9
2.3.1	<i>Visie op Zuid-Holland (juli 2010 en actualisering 2011)</i>	9
2.3.2	<i>Verordening Ruimte (juli 2010 en actualisering 2011).....</i>	10
2.3.3	<i>Structuurvisie Hoekse Waard.....</i>	12
2.3.4	<i>Waterstructuurplan Hoeksche Waard (2004).....</i>	12
2.3.5	<i>Het Waterbeheersplan 2010-2015 (WBP) van WSHD</i>	13
2.4	Gemeentelijk beleid.....	14
2.4.1	<i>Ontwikkelingsvisie "De verdieping"</i>	14
2.4.2	<i>Handhavingsbeleid</i>	14
2.4.3	<i>Waterplan Cromstrijen (2008).....</i>	15
3	Analyse plangebied.....	17
3.1	Inleiding.....	17
3.2	Het Numansgors in vogelvlucht.....	17
3.3	Recreatieappartementen	18
3.4	Dagrecreatieve voorzieningen.....	20
3.5	Botenloods.....	21
3.6	Het gors	21
4	Sectorale aspecten.....	23
4.1	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
4.2	Kabels, leidingen en straalpaden.....	25
4.3	Geluid	26
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.5	Externe Veiligheid.....	32
4.6	Water.....	34
4.7	Natuur	36
4.8	Bodem	38
4.9	M.e.r.-beoordeling.....	38
5	Juridische planbeschrijving	41
5.1	Inleiding.....	41

5.2	Systematiek van de regels.....	41
5.3	De bestemmingen.....	42
6	Economische uitvoerbaarheid.....	45
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.1	Vooroverleg en Inspraak	47

Bijlage 1: Beantwoording inspraak- en overlegreacties

Bijlage 2: Beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Cromstrijen is een traject gestart voor actualisering en digitalisering van het bestemmingsplannenbestand. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is er een plicht om bestemmingsplannen eens in de tien jaar te actualiseren. In de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was deze termijn van tien jaar ook opgenomen echter zonder gevolgen bij termijnoverschrijding. Daarnaast vormt de actualisering en digitalisering van de bestemmingsplannen de afronding van het proces van ruimtelijke planvorming binnen de gemeente.

Het bestemmingsplan voor Numansgors in de gemeente Cromstrijen is aan herziening toe. In onderhavig bestemmingsplan 'Numansgors' wordt het bestaande plan geactualiseerd. Daarnaast worden de recreatieappartementen in onderhavig plan omgezet naar reguliere woningen. Dit in overeenstemming met de raadsbesluiten van 18 december 2008 en 3 november 2009 en de verrichte onderzoekswerkzaamheden op basis van de tien randvoorwaarden zoals gesteld bij raadsbesluit van 18 december 2008.

Vigerend Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Bestemmingsplan Molenpolder, Oosterse Bekade Gorzen en omgeving	25-11-1982	24-01-1984

Het bestemmingsplan 'Numansgors' is een beheerplan, wat wil zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode (2012 - 2022) worden voorzien.

Doel van het actualiseringproces is om:

1. het bestemmingsplan te actualiseren;
2. waar mogelijk te uniformeren;
3. voor gebieden die een samenhangende structuur kennen, met een gelijklopende ruimtelijke visie van dezelfde planmethodiek en –systematiek uit te gaan;
4. de in de loop der tijd via o.a. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) verleende vrijstellingen en omgevingsvergunningen te formaliseren;
5. de raadsbesluiten die de permanente woonfunctie van de woningen in Numansgors erkennen te verwerken in het bestemmingsplan;
6. te digitaliseren.

Plansystematiek

Gekozen kan worden uit diverse plansystemen. Er zijn globale eindplannen, globale plannen met uitwerkingsplicht, ontwikkelingsplannen, conserverende plannen enz.

Op zich dient de keuze van plansystematiek te passen bij de ruimtelijke visie voor het betreffende gebied. Een ruimtelijke visie voor een woongebied vraagt een ander soort bestemmingsplan dan een bestemmingsplan voor een centrumgebied.

Voor het Numansgors is in overleg met de gemeente Cromstrijen en de Vereniging van Eigenaars (VvE) gelet op de huidige ruimtelijke situatie gekozen voor een overwegend conserverend bestemmingsplan. De enige wijziging betreft de omzetting van recreatieappartementen naar reguliere woningen. Daarnaast worden er geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van de huidige situatie. Het plan is gebaseerd op de vergunde bebouwing, de situering van de bebouwing in het plangebied en de omgeving.

De voorgevels, bouwvlakken, goot- en bouwhoogtes en structuur van het gebied worden vanuit stedenbouwkundig belang aangegeven en geregeld (o.a. ten behoeve van wandvorming en doorzichten).

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is verder het aanwijzen van bestemmingen van de in het plan begrepen gronden (artikel 3.1 Wro). Dit omvat zowel het doorvertalen van het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente als het adequaat vastleggen van kwaliteit en functies. Een bestemmingsplan heeft voor zowel de overheid als de burger een bindend karakter.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van Numansdorp in de buitendijkse zone langs het Hollandsch Diep. De begrenzing van het bestemmingsplan is gebaseerd op de kadastrale grenzen van het gebied dat in economisch eigendom is van de VvE van Numansgors. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied Numansgors

1.3 Leeswijzer

Dit document is opgesteld uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- het beleidskader, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (hoofdstuk 2);
- de huidige situatie van het plangebied en de omgeving (hoofdstuk 3);
- een beschrijving van de realiserings- en uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4);
- de juridische regelgeving (hoofdstuk 5);
- de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6);
- maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Achtereenvolgens wordt het, rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven.

2.1 Europees beleid

2.1.1 *Vogel- en Habitatrichtlijn*

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is vervangen door de Flora- en Faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Conclusie

Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

2.1.2 *Verdrag van Valletta (Malta)*

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Veel gemeenten werken momenteel al "Malta-conform". Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld.

Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

In paragraaf 4.1 wordt het aspect archeologie getoetst.

2.1.3 Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verskillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten zoals duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21)'. Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere (nationale) wet- en regelgeving voortkomen.

In paragraaf 4.6 wordt het aspect water getoetst.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt de Nota Ruimte (2006). In de Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van nationaal belang. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Het kabinet richt zich bij de verbetering van het vestigingsklimaat vooral op de regio's die zorgen voor de meeste economische groei. Dat zijn de haven van Rotterdam en de luchthaven Schiphol (mainports), de toptechnologieregio zuidoost Nederland (brainport) en de greenports (tuinbouwclusters) Westland/Oostland, Venlo, Aalsmeer, Duin- en Bollenstreek en Boskoop. Het Rijk zet met de ontwerp structuurvisie het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het plangebied ligt binnen het gebied 'Hoofd watersysteem' waarbij bovengenoemde veilige leefomgeving onderdeel is van een van de hoofddoelen van de structuurvisie. Voor het plangebied is derhalve waterveiligheid een belangrijk aspect om rekening mee te houden.

Conclusie

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig overwegend conserverend bestemmingsplan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Wel dient met de waterveiligheid rekening te worden gehouden. Daar is dan ook in het kader van de 'Beleidslijn Grote Rivieren' naar gekeken, zoals nader omschreven in paragraaf 2.3.1. Gelet op het bovenstaande kan, gezien het karakter van dit bestemmingsplan, worden geconcludeerd dat het onderhavige plan in overeenstemming is met de Structuurvisie.

2.2.2 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet (Ff-wet) (1998) is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermden soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen.

Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken, moet een ontheffing worden aangevraagd bij de Dienst Regeling. Bevoegd gezag is het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

NB. Ter vervanging van de Ff-wet, Natuurbeschermingswet en de Boswet is een wetsvoorstel voorbereid voor een Wet natuur. Naar verwachting zal deze wet in 2012 als voorstel worden ingediend, tenzij wordt besloten de Wet natuur te laten overgaan in het voorstel voor de nieuwe Omgevingswet.

Conclusie

In dit plan zijn geen ingrepen voorzien die van invloed zijn op beschermde planten- en diersoorten. Wel worden onderhoudswerkzaamheden aan het gors (EHS) mogelijk gemaakt, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige gebied.

2.2.3 Nationaal Waterplan 2010-2015

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, structuurplannen en ook ruimtelijke onderbouwingen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Conclusie

In paragraaf 4.6 wordt het aspect water getoetst.

2.2.4 Beleidslijn Grote Rivieren

Het uitgangspunt van de Beleidslijn Grote Rivieren (BGR) is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Voor de Beleidslijn Grote Rivieren gelden twee concrete doelstellingen:

1. de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden;
2. ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

In de beleidslijn wordt onderscheid gemaakt tussen het 'bergend regime' en het 'stroomvoerend regime'. Aan beide regimes worden een aantal voorwaarden gesteld waaraan ontwikkelingen binnen het rivierbed moeten voldoen. Binnen het bergend regime kunnen in principe alle activiteiten worden toegestaan mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden ('Ja, mits'). Het recreatiepark Numansgors valt binnen het bergend regime.

Voor niet- riviergebonden activiteiten binnen het bergend regime geldt een 'Ja, mits'- principe. Bij ontwikkelingen in het bergend regime moet ontheffing aangevraagd worden bij Rijkswaterstaat.

In het geval van recreatiepark Numansgors is er sprake van een functieverandering binnen de bestaande bebouwing. Een belangrijke vraag daarbij is in hoeverre door de functiewijziging de uitbreidingsmogelijkheden wijzigen. In het voorliggende bestemmingsplan wijzigen deze mogelijkheden niet. Het bestemmingsplan veroorzaakt derhalve geen afname van het bergend vermogen, de functiewijziging is in dat geval toegestaan. Er zijn echter wel een aantal algemene en specifieke voorwaarden verbonden aan bouwwerkzaamheden in het plangebied. Voorwaarden die gelden zijn:

- er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

Op basis van de voorwaarden zijn er twee standpunten geformuleerd:

1. Het recreatiepark is in de huidige situatie reeds, met vergunning, aanwezig. Door de functieverandering verandert er niets aan de feitelijke situatie, aan de voorwaarden wordt voldaan.
2. Door het permanente karakter van de functieverandering kan de waarde van de bebouwing toenemen en daarmee de mogelijke schadevergoedingen die noodzakelijk zijn indien er ter plaatse alsnog rivierkundige maatregelen moeten worden genomen. In dat geval zorgt de functieverandering wél voor een (weliswaar beperkte) toename van de belemmering.

Kijkend naar de toekomst en eventuele uitbreidingen is in de Beleidslijn Grote Rivieren het volgende aangegeven: *"Een beperkte, eenmalige uitbreiding van bestaande bebouwing in het rivierbed is toegestaan. Deze uitbreidingsmogelijkheid bedraagt maximaal 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte, waarbij maximaal 10% van het bestaande bebouwingsvolume is toegestaan."* Het bovenstaande impliceert dat ook uitbreiding binnen beperkingen, mogelijk zou kunnen blijven.

Naast deze formeel juridische status, ontwikkelt het beleid van de rivierbeheerder zich in de richting dat ontwikkelingen buitendijks eerder worden toegestaan indien deze ontwikkelingen tevens leiden tot een duurzame waterstandverlaging. Toekomstige ontwikkelingen worden dan ook minder beperkt indien deze combinatie wordt gezocht.

Conclusie

Het omzetten van de recreatieappartementen naar reguliere woningen is mogelijk op basis van een functieverandering binnen bestaande bebouwing. Daarbij zijn uitbreidingsmogelijkheden tot 10% van het reeds bebouwde oppervlak mogelijk. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat voor deze verandering geen rivierkundige maatregelen noodzakelijk zijn.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Visie op Zuid-Holland (juli 2010 en actualisering 2011)

De Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Om de visie actueel en dynamisch te kunnen houden actualiseert de provincie de visie jaarlijks. De meest recente actualisering van de structuurvisie is de actualisering 2011, zoals vastgesteld op door Provinciale Staten op 29 februari 2012.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.' De uitgangspunten van deze vernieuwingen zijn: minder regels, meer uitvoeringsgericht, modernisering

en stroomlijning van de regels. De kerngedachte is dat iedere overheidslaag zijn belangen zo optimaal en doelmatig mogelijk met eigen instrumenten behartigt. Het accent verschuift van 'achteraf goedkeuren' naar 'vooraf duidelijkheid geven' over de provinciale belangen.

2.3.2 Verordening Ruimte (juli 2010 en actualisering 2011)

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat iedere overheidslaag verantwoordelijk is, binnen de grenzen van een goede ruimtelijke ordening, voor het eigen ruimtelijke belang. Bij de vraag wie voor welk belang verantwoordelijk moet worden gehouden geldt het uitgangspunt: decentraal wat kan, centraal wat moet.

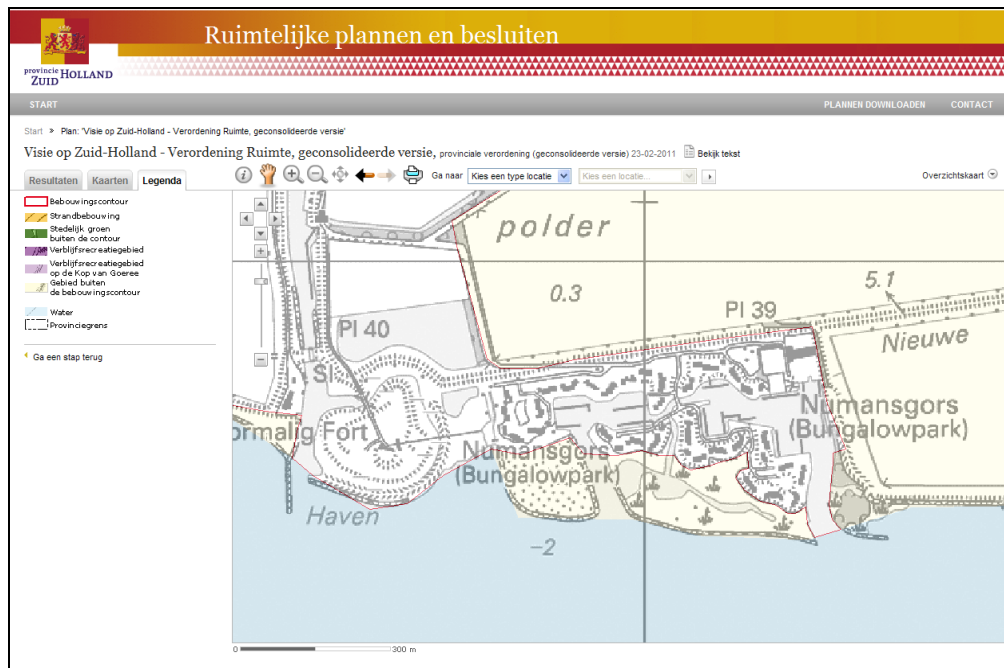
De provincie geeft in de provinciale structuurvisie aan welke zaken de provincie van provinciaal belang vindt. Om het eigen ruimtelijk belang te kunnen uitvoeren is een scala aan mogelijkheden voorhanden. Een van deze mogelijkheden is het vaststellen van een verordening Ruimte. De Verordening ruimte is vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2010. Omdat ruimtelijke ordening dynamisch is, ziet de provincie de Verordening dan ook niet als statisch document, maar wordt deze jaarlijks geactualiseerd. De meest recente versie van de verordening is de "Verordening Ruimte, actualisering 2011", vastgesteld op 29 februari 2012. In de verordening staan met name zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.

Het plangebied Numansgors is gelegen binnen de bebouwingscontour (alle woningen zijn gelegen binnen de bebouwingscontour) en deels daarbuiten (het gors). Zie afbeelding 2.1. Bij het opstellen van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte is de bestaande bebouwing in het plangebied binnen de bebouwingscontouren gebracht. Het gors, grenzend aan het Hollandsch Diep ligt buiten de bebouwingscontour.

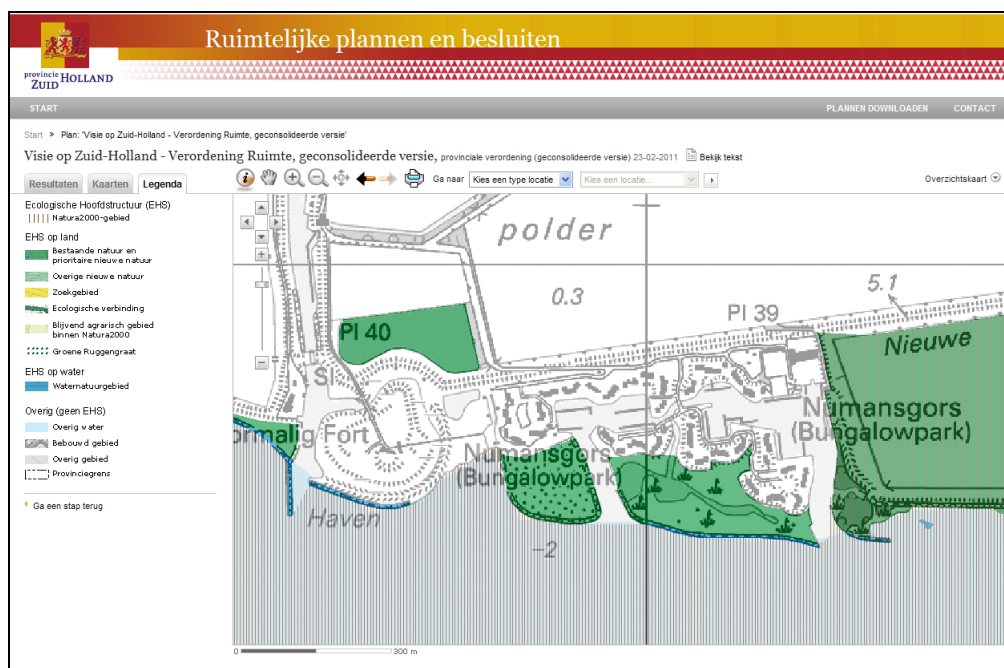
In de actualisatie 2011 is toegevoegd dat voor woningbouw de SER-ladder van toepassing is. Deze ladder houdt in dat de woningbouwopgave eerst door herstructurering, transformatie of inbreiding moet worden gerealiseerd. Pas als dit onvoldoende blijkt voor het aantal woningen en de kwaliteit van de woonomgeving kan uitbreiding van het stedelijk gebied plaatsvinden.

Voor Numansgors moet worden opgemerkt dat de locatie in de Verordening ruimte reeds is opgenomen binnen de stedelijke contour. Het permanente woonkarakter van de woningen wordt in dit bestemmingsplan gelegaliseerd. Voor de woningbehoefte in de regio is deze 'omzetting' niet van invloed. De woningen worden reeds voor het grootste deel al permanent bewoond. De provincie Zuid-Holland stemt in met deze omzetting.

De natuurgebieden in het plangebied en directe omgeving zijn onderdeel van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze gebieden zijn in het bestemmingsplan ook bestemd als 'Natuur' met bijbehorend omgevingsvergunningstelsel waardoor de EHS wordt gewaarborgd en werkzaamheden, anders dan onderhoud van het gors, aan een vergunning zijn verbonden. Ontwikkelingen in deze gebieden, anders dan voor versterking van de natuurwaarden, zijn niet toegestaan.



Afbeelding 2.1: uitsnede Provinciale Verordening met bebouwingscontour (rode lijn), bron: Provincie Zuid-Holland



Afbeelding 2.2: uitsnede Provinciale Verordening met Ecologische Hoofdstructuur, bron: Provincie Zuid-Holland

Conclusie

Het bestemmingsplan Numansgors is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Bestaande provinciale belangen, zoals vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), worden gerespecteerd. Daarnaast is de legalisatie van de permanente bewoning niet van invloed op de woningbehoefte in de regio. Dit mede gezien het feit het overgrote deel van de recreatieappartementen reeds permanent wordt bewoond.

2.3.3 **Structuurvisie Hoekse Waard**

In de Structuurvisie Hoeksche Waard wordt aangegeven hoe de regio, bestaande uit een samenwerkingsverband tussen vijf gemeenten, om wil gaan met onderwerpen als het regionale bedrijventerrein, nieuwe infrastructuur, landbouw, woningbouw en toerisme. Een van de uitgangspunten is het behoud van de unieke aspecten van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard: de lange zichtlijnen, de polders en de dijken.

Wonen

De regio wil de leefbaarheid in de dorpen bevorderen en ruimte bieden voor ontwikkeling: de gemeenten mogen bouwen voor tenminste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul), met respect voor de kernkwaliteiten van het landschap. Herstructurering en uitbreiding zijn nodig om te voldoen aan de veranderende woningvraag en voor het behoud van het bestaande voorzieningsniveau. Gestreefd wordt naar behoud van het dorpse karakter van de verschillende kernen en buurtschappen, want dat karakter is in hoge mate bepalend voor de kwaliteit van de woonomgeving in de Hoeksche Waard.

Conclusie

Sinds 1 januari 2005 is de regio Hoeksche Waard er niet in geslaagd om een migratiesaldo = nul te bereiken. In de periode 2005 - 2007 betrof het migratiesaldo - 388.

Het voornemen om in het plangebied Numansgors de bestaande gebouwen te bestemmen naar Wonen kan los worden gezien van het streven naar een migratiesaldo = nul. Deze omzetting naar Wonen heeft geen invloed op het migratiesaldo.

2.3.4 **Waterstructuurplan Hoeksche Waard (2004)**

Het Waterstructuurplan (2004) beschrijft de door de waterbeheerder gewenste ontwikkeling van het watersysteem. Bovendien geeft het de wensen en voorwaarden voor de inrichting van de Hoeksche Waard die hier mee samenhangen.

In het waterstructuurplan is een ruimtelijke visie op het watersysteem uiteengezet op basis waarvan de inrichting en beheer van het watersysteem en de ruimtelijke ordening beter op elkaar kunnen worden afgestemd. Hiermee dient het als onderlegger voor ruimtelijke afwegingen en keuzen in bestemmingsplannen en streekplannen.

De bouwstenen waarmee het waterstreefbeeld kan worden vormgegeven ten behoeve van de waterkwantiteit en de waterkwaliteit zijn de volgende:

Waterkwantiteit:

- benutting van de bestaande waterberging;
- extra bergingsruimte in bepaalde gebieden;
- vergroten van de afvoercapaciteit;
- water plaatselijk conserveren;
- flexibel peilbeheer toepassen;
- vergroten van de buffercapaciteit voor wateraanvoer.

Waterkwaliteit:

- verminderen van lozingen met verontreinigende stoffen op het water;
- robuust maken van het watersysteem door het verruimen van de watergangen;
- verbeteren van de inrichting van de watergangen;
- aanpassen van de visstand;
- scheiden van brak en zoet water;
- scheiden van schoon en vuil water;
- doorspoelen van watersystemen;
- zuivering van open water met voorkeur voor natuurlijke zuivering.

Vanuit andere functies zijn de volgende doelen geformuleerd:

- verbeteren van de kreken om de zichtbaarheid in het landschap te vergroten en ook om meer natuur te realiseren;
- realisatie van voorzieningen voor de recreatie als aanknopingspunten om de waterhuishoudkundige infrastructuur te verbeteren.

Naast de noodzakelijke realisatie van extra open water binnen enkele polders zal ook binnen de stedelijke gebieden extra open water moeten worden gerealiseerd om wateroverlast te kunnen voorkomen. Wanneer dat binnen het stedelijk gebied niet mogelijk is, moet wateropvang plaatshebben op de rand van het landelijk gebied. Dit zijn de zogenaamde waterbalkons.

Doelstelling voor het stedelijk gebied is om het waterpeil binnen kleine marges te houden opdat wateroverlast uitblijft. Bovendien dient (ook) in het stedelijk gebied water door te kunnen spoelen.

Het waterschap Hollandse Delta is bezig met een actualisering van het Waterstructuurplan waarin nieuwe inzichten worden verwerkt. Met een integrale aanpak kan landschappelijke meerwaarde worden bereikt. Waterberging en kreekontwikkeling zijn een logische combinatie. Waar de kreken grenzen aan de dorpen, zou de compensatie van ontwikkelingen die het waterbergend vermogen beperken (met name bebouwing) gerealiseerd kunnen worden in het krekensysteem. De aanleg van 'waterbalkons' kan bijdragen aan de verfraaiing van de dorpsranden en de verzachting van de overgang naar het buitengebied.

Conclusie

In paragraaf 4.6 wordt het aspect water getoetst.

2.3.5 *Het Waterbeheersplan 2010-2015 (WBP) van WSHD*

Het Waterbeheersplan:

- bevat het voorgenomen operationele beheer van het regionale watersysteem met betrekking tot het oppervlaktewaterbeheer, grondwaterbeheer (af en ontwateren) en de zuivering van stedelijk afvalwater;
- kent functies toe aan het regionale watersysteem;
- bevat het programma van maatregelen en voorzieningen zoals dat verplicht is op grond van de Kader Richtlijn Water (KRW);
- geeft aan hoe het waterbeheer wordt uitgevoerd onder normale omstandigheden en bij calamiteiten;
- De doelstellingen van het WBP zijn:
 1. het op orde brengen en houden van het watersysteem, met het oog op het voorkomen van wateroverlast (kwantitatief) dan wel een watertekort (kwantitatief en kwalitatief).
 2. een goede ecologische en chemische toestand van het water (kwalitatief); het WBP stelt dat de ecologische en chemische toestand van water niet mag verslechteren als gevolg van het belemmeren van de doorstroming of het aanbrengen van (verontreinigd) materiaal.

Conclusie

In paragraaf 4.6 wordt het aspect water getoetst.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Ontwikkelingsvisie "De verdieping"

De Verdieping

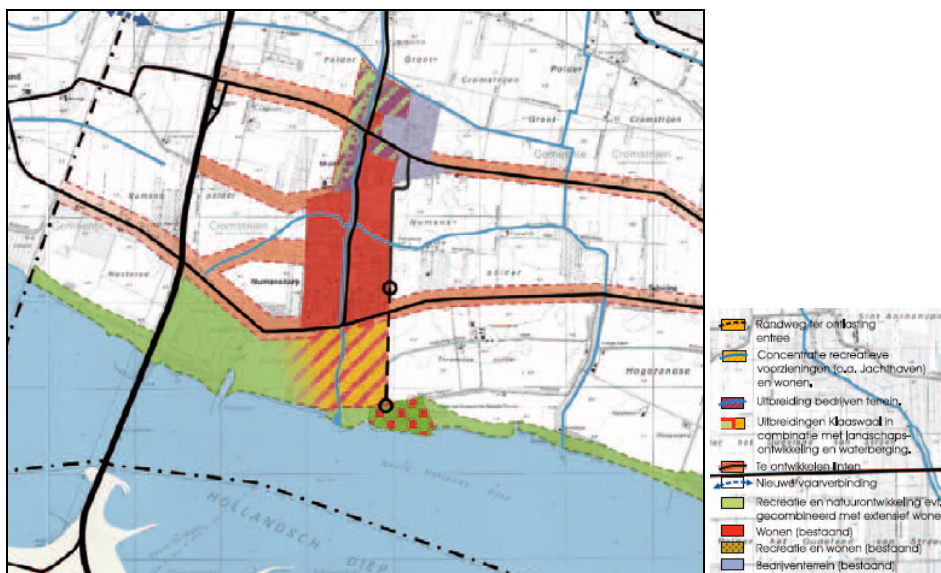
De ontwikkelingsvisie 'De Verdieping' is een actualisering van de in 1999 opgestelde visie. In 'De Verdieping' staan de ontwikkelingen van het landschap en de kernen Klaaswaal en Numansdorp voor de komende jaren beschreven.

Openheid en woningbouw

De kernen Klaaswaal en Numansdorp moeten los van elkaar blijven. Tussen de kernen ligt een waardevol open landschap. Uitbreidingen aan de oost- en westzijde van Numansdorp zijn een te grote inbreuk op het open landschap. "De Verdieping" richt zich op de ruimte tussen Numansdorp en het Hollandsch Diep. Hier liggen kansen om door middel van woningbouw, recreatieve- en natuurlijke ontwikkelingen een impuls te geven aan de kern Numansdorp en daarmee ook de gemeente Cromstrijen.

Ontwikkelingen in Numansdorp

- Ontwikkeling richting zuiden
- Benutten ligging aan het Hollandsch Diep
- Gebied langs Dorpshaven en nabij centrum een kwaliteitsimpuls geven
- In de Molenpolder zijn mogelijkheden voor wonen, recreatie en natuur
- Bedrijventerrein kan uitbreiden tot aan Oude Diep



Afbeelding 2.3: uitsnede ontwikkelingsvisie 'De Verdieping', bron: gemeente Cromstrijen

2.4.2 Handhavingsbeleid

Op 22 juni 2010 is het handhavingsbeleid van de gemeente Cromstrijen vastgesteld. Volgens de Wabo moet er onder meer sprake zijn van door het bestuursorgaan schriftelijk vastgelegde handhavingsdoelstellingen. Binnen de gemeente Cromstrijen gold het Beleidsplan handhaving 2009. Dit plan omschrijft echter uitsluitend op welke wijze de handhaving van de bouw wet- en regelgeving binnen de gemeente gestalte krijgt. Met betrekking tot andere beleidsvelden (Brandweer, Milieu, APV) is nagenoeg niets vermeld.

Ook is niet aangegeven hoe de werkafspraken met andere handhavingpartners (o.m. MZHZ) zijn geregeld. Het Beleidsplan handhaving 2009 kon dan ook niet worden aangemerkt als een document waarin integrale handhaving conform de Wabo was geregeld.

Met het 'Handhavingsbeleid Cromstrijen' wordt aan bovengenoemde Wabo-doelstellingen tegemoet gekomen. In dit nieuwe handhavingsbeleid geeft de gemeente aan te zullen handhaven op onder meer bouwen zonder (dan wel in afwijking) van een vergunning, strijdig gebruik, en hondenpoepoverlast. Het vergunningsgericht en gebiedsgericht toezicht binnen de gemeente wordt beschreven. Dit geldt ook voor de samenwerkingsafspraken met de handhavingpartners (milieudienst, waterschap en provincie). Ook worden de handhavinginstrumenten genoemd die ter beschikking van de gemeente staan. Voorts wordt op diverse plaatsen in dit beleidsstuk de link met het jaarlijks op te stellen Uitvoeringsprogramma gelegd. Door de vaststelling van dit nieuwe integrale handhavingsbeleid komt het Beleidsplan handhaving 2009 te vervallen.

2.4.3 Waterplan Cromstrijen (2008)

Het streven is dat de samenwerking van gemeente Cromstrijen en waterschap Hollandse Delta de komende jaren leidt tot een aantrekkelijk watersysteem dat biologisch gezond is, voldoende aanvoer-, afvoeren bergingsmogelijkheden heeft en is afgestemd op specifieke functies. Het Waterplan heeft dan ook de volgende hoofddoelen:

- het hebben en houden van droge voeten;
- streven naar biologisch gezond water;
- de belevingswaarde van water vergroten.

Droge voeten betreft in Cromstrijen vooral het creëren van voldoende berging om hevige regenbuien te kunnen opvangen. Biologisch gezond water is water met een zodanige diversiteit aan dieren en planten dat er een biologisch evenwicht ontstaat. Het water gaat dan niet stinken of wordt niet gedomineerd door algen of kroos. De belevingswaarde hangt samen met de kwaliteit van water, de ruimtelijke vormgeving van water, de inrichting van de oevers en de gebruiksmogelijkheden van water.

Het opstellen van een waterplan voor de gemeente Cromstrijen heeft meerdere nevendoelen:

- Het gezamenlijk met de bij het waterbeheer betrokken partijen, ontwikkelen van een lange termijn visie op het waterbeheer (tot 2050), inclusief de plaats van het water binnen de inrichting van het bebouwde gebied en een plan voor de korte termijn (tot 2013) met concrete doelstellingen.
- Het opstellen én uitvoeren van maatregelen afgestemd op functies en doelstellingen van het oppervlaktewater.
- Het afstemmen van waterbeleid en vastleggen van taken, en verantwoordelijkheden, binnen de gemeenten, tussen de gemeenten en het waterschap en eventuele andere partijen.
- Het aspect water beter betrekken in diverse planvormen en zorg dragen dat de noodzakelijke maatregelen om te komen tot integraal en duurzaam waterbeheer.
- Extern bekendheid geven aan het waterplan met het oog op zoveel mogelijk betrokkenheid van burgers, bedrijven en overige doelgroepen.

Conclusie

In paragraaf 4.6 wordt het aspect water getoetst.

3 Analyse plangebied

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en hoe hier bij het leggen van de bestemmingen mee om wordt gegaan. Binnen het plangebied, het recreatiepark Numansgors, zijn grofweg de volgende functies aanwezig. Centraal staan de recreatieappartementen, met bijbehorende ligplaats. Verder zijn er recreatieve voorzieningen aanwezig en een botenloods. Dit alles onder het beheer van een VvE. Aan de zuidrand van het plangebied is het gors gelegen, dat het overgangsgebied vormt tussen het recreatiepark en het Hollandsch Diep.



Afbeelding 3.1: huidige situatie plangebied

3.2 Het Numansgors in vogelvlucht

De gemeente Numansdorp genoemd naar de heer Mr Gerard Numan, opperde medio de jaren 1960 plannen voor recreatief gebruik van een deel van haar gronden. Eén van de plannen betrof de jachthaven Numansgors, gebouwd op een kunstmatig gors in het Hollandsch Diep.

De plannen kregen een vaste vorm in de jaren 1970. Betrokkenen bij deze ontwikkeling waren de gemeente Numansdorp (inmiddels met Klaaswaal samengevoegd tot de gemeente Cromstrijen), de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen en de projectontwikkelaar. De eerste woningen werden in 1979 opgeleverd.

Ontwerp

De architectengemeenschap Van den Broek en Bakema te Rotterdam kreeg als opdracht een zeer gevarieerd plan te ontwerpen van 200 luxe recreatieappartementen aan open water, waarin de nadruk moest liggen op het individuele karakter, niet alleen aan de buiten-, maar ook aan de binnenkant. Individualiteit en exclusiviteit zijn dan ook de kenmerkende eigenschappen van de woningen.

Eigendom

De grond onder het Numansgors was in eigendom van de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen, dat vervolgens is overgenomen door het verzekeringsconcern AMEV, dat op haar beurt weer onderdeel is gaan uitmaken van FORTIS groep en momenteel ASR Vastgoed.

De eigenaar van een woning op het Numansgors is formeel de bezitter van drie appartementsrechten (woning, parkeerplaats en ligplaats) alsmede 1/200^e deel van de gemeenschappelijke bezittingen (wegen, groenvoorzieningen, infrastructuur, haveninstallaties, botenloods, beheerderswoning, e.d.). De eigenaren van de appartementsrechten hebben de grond in erfpacht; jaarlijks dienen zij de zogenaamde erfpachtscanon te betalen.

Vereniging van Eigenaars

De belangen van het gemeenschappelijk bezit zijn ondergebracht in de Vereniging van Eigenaars (VVE) van het Numansgors. Alle appartementseigenaren zijn hiervan lid. Het bestuur wordt gevormd door een bezoldigd administrateur, gecontroleerd en terzijde gestaan door een gekozen Raad van Commissarissen. In dienst van de vereniging was een beheerdersechtpaar, dat op het park woonde. Deze woning wordt momenteel verhuurd. Deze woning doet geen dienst meer als beheerderswoning, waardoor deze in onderhavig bestemmingsplan als reguliere woning is bestemd.

3.3 Recreatieappartementen

Bij de aanleg van het recreatiepark in 1980 zijn 200 recreatiewoningen en een beheerderswoning gerealiseerd. Elke woning heeft een eigen ligplaats die via een van de twee toegangseulen via het Hollandsch Diep toegankelijk is.

Sinds de aanleg wordt het recreatiepark voor het grootste deel reeds permanent bewoond. Al enkele jaren speelt derhalve de discussie omtrent de vraag of het recreatiepark in lijn met het feitelijke gebruik moet worden herbestemd tot wonen.

De gemeenteraad van Cromstrijen heeft op 18 december 2008 onder door haar gestelde voorwaarden besloten aan Numansgors een permanente woonfunctie toe te kennen. Door de onderbouwing van de voorwaarden heeft de gemeenteraad van Cromstrijen op 3 november 2009 besloten de permanente woonfunctie van Numansgors te erkennen en tot herbestemming over te gaan na overwogen te hebben:

1. dat de raad op 18 december 2008 de woonfunctie voorwaardelijk had erkend;
2. dat deze voorwaarden waren geformuleerd als uitwerkingsvoorwaarden;
3. dat aan deze uitwerkingsvoorwaarden was voldaan.

Gelet op de bestuurlijke uitspraken wordt in dit bestemmingsplan het gebied bestemd voor 'Wonen'. De bestemming 'Recreatiewoningen' uit het vigerende plan wordt hiermee omgezet in de bestemming 'Wonen' in onderhavig bestemmingsplan.



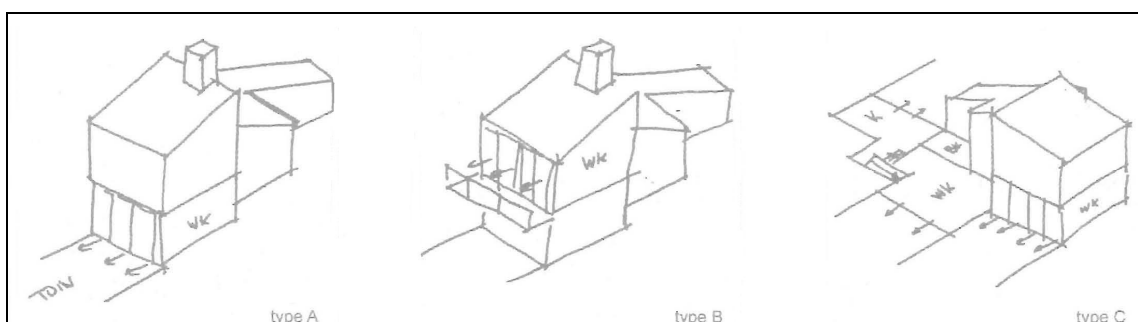
Afbeelding 3.2: recreatieappartementen en ligplaatsen Numansgors

Op het Numansgors is een VvE actief die in de huidige situatie verantwoordelijk is voor het beheer van het recreatiepark. Daarmee zijn de appartementsrechthebbenden automatisch lid van de VvE. Aan dit lidmaatschap is een appartementsrecht verbonden. Het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst. Een planologische procedure heeft noch invloed op de erfpachtovereenkomst noch op de splitsingsaktes.

Het uitgangspunt van de VvE is dat zij ook na herbestemming van het Numansgors tot woonwijk de huidige constructie wil handhaven. Concreet, de VvE blijft verantwoordelijk voor de beheertechnische aspecten op het recreatiepark. Op deze manier wil zij grip houden op de huidige kwaliteit en vormgeving van het park, ook in de nieuwe bestemming als reguliere woonwijk. De VvE heeft haar eigen visie met betrekking tot bouwen. Het (eigen) bouwbeleid dat zij voert is een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen haar en de eigenaren van de appartementsrechten.

Bouwtypologieën van de woningen

Alle woningen op het park zijn gebouwd in dezelfde stijl en vorm. Er zijn drie typen die op detail van elkaar afwijken, maar qua hoofdmassa nagenoeg gelijk zijn. Onderstaand zijn schetsen opgenomen van de drie typen.



Afbeelding 3.3: schetsontwerpen van de drie typen recreatieappartementen

De hoofdmassa van de woningen is in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd binnen het bouwvlak. Dit bouwvlak heeft de bestemming 'Wonen'. Het is de bedoeling de vergunde bebouwing in zijn huidige vorm te behouden. In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet toe mag nemen. Uitbreiding van de hoofdmassa is mogelijk door middel van aan- en uitbouwen waarvoor de regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Voorzijde woningen

Met behulp van de figuur 'gevellijn' is per woning aangegeven wat de voorgevel van de woning is. De ruimte voor deze gevellijn is bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming is een aanbouw aan het hoofdgebouw mogelijk over een beperkte diepte van 3 meter en alleen ter plaatse van de gevellijn.

Bergingen

In de huidige situatie zijn diverse bergingen aanwezig in het gebied dat van het water en gors af is georiënteerd. Dit deel van het woonperceel is bestemd als 'Wonen' waarbinnen omgevingsvergunningvrij ruimte is voor bijbehorende bouwwerken. Is deze ruimte bij de woning benut dan zijn er geen mogelijkheden meer voor nieuwe bouwwerken.

Woningsplitsing

Het is mogelijk woningen samen te voegen en te splitsen. Op de verbeelding is het aantal woningen per bouwvlak opgenomen door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Een samengevoegde woning is in onderhavig bestemmingsplan meegerekend als twee wooneenheden. Het aantal wooneenheden zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangegeven, betreft dus het maximum aantal woningen dat in totaal mogelijk is. Burgemeester en wethouders dienen te besluiten tot zowel samenvoeging als splitsing. Dit is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Onderkelderen

Het is volgens het bestemmingsplan toegestaan onder de woning een kelder aan te brengen. Qua begrenzing mag de kelder niet buiten de contouren van de originele woning komen. Bij de constructie van de kelder dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande (originele) fundering. Wel is het mogelijk om ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' een strook van maximaal 1 meter diep te gebruiken om voorzieningen te realiseren die zorgen voor daglichttoetreding in de kelder. Deze mogelijkheid is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

3.4 Dagrecreatieve voorzieningen

Op het huidige park is een deel bestemd als "Recreatie subbestemming dagrecreatie". Op dit moment zijn deze gronden in gebruik als speelveld en zijn er drie tennisbanen aanwezig. Conform de huidige regeling zijn hier zwembaden, speeltuinen, sportterreinen en speelweiden toegestaan. Deze mogelijkheden worden ook in het nieuwe plan opgenomen binnen de bestemmingsregeling.



Afbeelding 3.6: gronden bestemd als dagrecreatie

3.5 Botenloods

In het noordoosten van het plangebied is een botenloods gelegen, waar onderhoud wordt gepleegd aan boten. Daarnaast is er een deel ingericht als ondergeschikt kantoor en kantine. Binnen de toegekende bestemming in het vigerende plan zijn functies toegestaan als (winter)berging en reparatie van boten, dienstverlening en het beheer ten behoeve van het park. Alle bestaande mogelijkheden zijn in het nieuwe plan meegenomen.

Grenzend aan het perceel van de botenloods, aan de westkant, is het mogelijk om eveneens boten te stallen aan de overzijde van de weg. Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is met een aanduiding 'botenstalling' hiervoor de noodzakelijke ruimte vastgelegd in het bestemmingsplan.



Afbeelding 3.7: botenloods

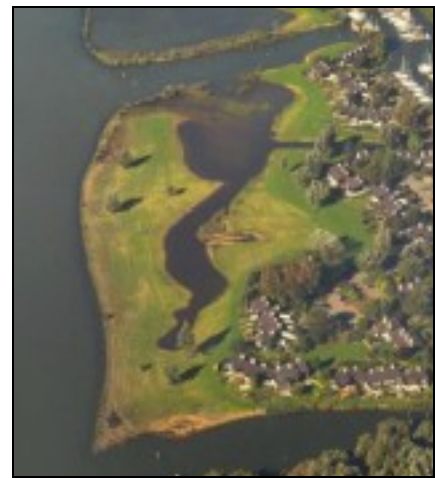
3.6 Het gors

Aan de zuidrand van het plangebied bevindt zich, op de grens tussen de recreatieappartementen en het Hollandsch Diep, het gors. Dit wordt ook wel kwelder genoemd en is een begroeide buitendijkse landaanwas die bij een gemiddeld hoogwater niet meer onderloopt.

Alleen bij erg hoge waterstanden komen deze gronden blank te staan. De term wordt ook wel gebruikt voor een onbedijkte aangeslibde kleibank.

Bij het onderlopen van een slik tijdens vloed, blijft er telkens wanneer het water wegloopt wat nieuwe modder liggen. Hierdoor ontstaat de kwelder, die langzaam maar zeker steeds droger wordt. De laagste delen van een kwelder worden gevormd door geulen, slenken en krekken. De kwelderwal is een hoger gelegen deel van de kwelder, waar bij overstromingen vaak grover materiaal werd afgezet. De kwelderwallen zijn goed te herkennen doordat hierop de dorpen ontstonden. Dit is in het plangebied min of meer het geval, hoewel kunstmatig, voor de bestaande recreatieappartementen. Deze zijn op hoger gelegen wallen aangelegd.

Het gors is een van de belangrijkste voedsel-, rust- en broedterreinen van vele soorten vogels. Ook veel vis paait aan de randen van het gors.



Afbeelding 3.8: het gors ondergelopen (links) en het gors vanuit vogelvlucht vrijwel geheel droogstaand (rechts)

De natuurlijke waarde van het gors is dan ook hoog en deze gronden zijn door de provincie aangewezen als ecologische hoofdstructuur. De natuurlijke waarden dienen beschermd te worden. Het gors is dan ook bestemd als Natuur in dit bestemmingsplan.

4 Sectorale aspecten

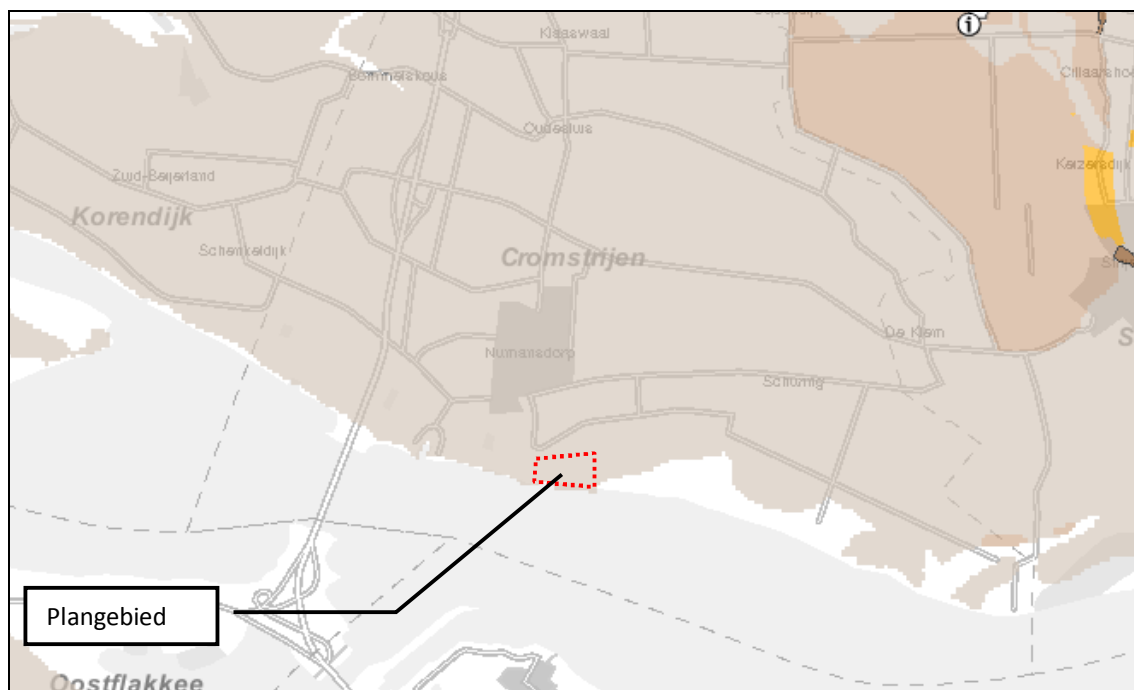
De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de monumentenwet in werking getreden. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

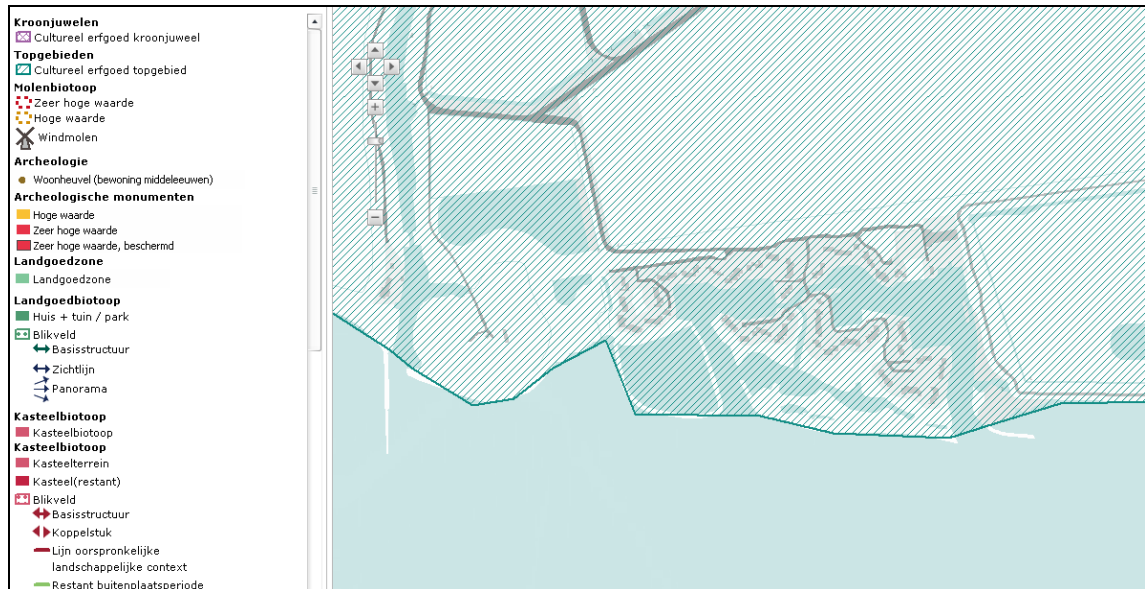
Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk. De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland biedt inzicht in de archeologische waarden in het gehele plangebied. In het totale plangebied is een lage trefkans aanwezig.



Afbeelding 4.1: uitsnede Cultuur-Historische waardenkaart (bron: Provincie Zuid-Holland)

Cultuurhistorie

Het plangebied is op de beleidskaart van de provincie aangewezen als 'Topgebied: Hoeksche Waard'.



Afbeelding 4.2: uitsnede Cultuurhistorie voor Numansgors (bron: Provincie Zuid-Holland, beleidskaart)

De Hoeksche Waard is geheel omringd door open water (Oude Maas, Dordtsche Kil, Hollandsch Diep en Spui). Het gebied is ontstaan uit een eeuwenlange cyclus van aanslibbing van slikken, bedijking van gorzen en opnieuw aanslibbing. Jonge zeekleipolders worden afgewisseld door oudere polders met een veenkern (het Oude Land van Strijen, het Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthony polder). In de kleipolders overheerst de akkerbouw, op het 'Oudeland' vanwege een lagere ligging de graslanden. Een uitgebreid systeem van dijken vormt het raamwerk van de Hoeksche Waard en weerspiegelt de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Kenmerkend is het contrast tussen de met bomen beplante dijken en de ruime, uitgestrekte polders. Oude kreek en restanten van kreeksystemen zijn na de bedijking opgenomen in het afwateringssysteem van de polders. Door hun grillige beloop zijn ze herkenbaar als van oorsprong natuurlijke elementen. De opbouw van de Hoeksche Waard is minder afleesbaar geworden na de uitvoering van ruilverkavelingen in de laatste decennia van de twintigste eeuw. Door kavelvergroting zijn verschillen tussen oudere polders (met een onregelmatige verkaveling) en jongere bedijkingen (rationeler en grootschaliger) afgenomen. Ook is een aantal dijken afgegraven. Een bijzondere structuur is de Binnenbedijkte Maas, een restant van de loop van de Maas in de Middeleeuwen. Buitendijks aan de Hoeksche Waard zijn platen, slikken en gorzen te vinden. De Hoeksche Waard is een Nationaal Landschap en herbergt het snelwegpanorama Hoeksche Waard (A29).



Afbeelding 4.3: Een uitgebreid systeem van dijken vormt het raamwerk van de Hoeksche Waard en weerspiegelt de ontstaansgeschiedenis van het gebied.

Beleid

Voor topgebieden geldt de algemene sturingsrichtlijn continuïteit van karakter. Met deze richtlijn wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie is hier een belangrijke randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen de structuur van topgebieden te behouden en te versterken door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen). Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt altijd een nadere afweging zal plaatsvinden, waarbij het cultuurhistorische belang zwaar weegt. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

Conclusie

Archeologie

Aangezien er met dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd worden anders dan de mogelijkheden die al bestaan, is in het kader van dit bestemmingsplan nader onderzoek naar archeologische waarden niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt op grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland in een zone met lage kans op archeologische sporen. Volgens provinciaal beleid is er derhalve geen (verkennend) archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Het bestemmingsplan Numansgors ligt in de Hoeksche Waard. Voor dit gebied is het noodzakelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorie zwaar mee te wegen. Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingsmogelijkheden. De functieverandering van recreatieappartementen naar reguliere woningen heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden.

4.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Kabels en leidingen

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de doeleindenomschrijving en de omvang ervan te beperken in de bouwregels. Voor een planologisch relevante leiding zou een dubbelbestemming opgenomen dienen te worden. Dergelijke leidingen komen niet voor in het plangebied. Wel is aan de westzijde van het plangebied een buisleiding gelegen welke niet meer in gebruik is.

Straalpad

Een straalpad is een voorziening voor het transport van signalen tussen zender en ontvanger voor bijvoorbeeld radio en TV. Gebruikers van een dergelijke voorziening zijn KPN en het ministerie van Defensie.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen en straalpaden aanwezig, zodat deze niet bij de planvorm betrokken hoeven te worden en ook niet afzonderlijk in het plan opgenomen hoeven te worden.

4.3 Geluid

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet.

Scheepvaartlawaai

De geluidaspecten vanwege scheepvaart op onze vaarwegen is niet geregeld in een wettelijke regelgeving. Er zijn geen geluidnormen waaraan getoetst dient te worden. Ook een geijkte methode om het geluid te bepalen van vaarwegen naar de omgeving is niet in een ministeriële regeling vast gelegd.

Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Hoewel het plangebied niet is gelegen binnen de geluidzone van een weg, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat op het aspect wegverkeerslawaai in de volgende paragraaf nader ingegaan. Daarnaast worden de effecten van de werkzaamheden in de botenloods en het laagvlieggebied voor helikopters beschreven.

Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Voor het wegverkeerslawaaï is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

De Wet geluidhinder (Wgh) is alleen van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De afstanden worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De ruimte boven en onder de weg behoort eveneens tot de zone van de weg.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk en/of doelmatig zijn, dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Plansituatie

In het bestemmingsplan Numansgors worden de bestaande recreatiewoningen bestemd als woningen. Aangezien recreatiewoningen geen geluidgevoelige objecten zijn, maar woningen wel, betreft dit in de zin van de Wet geluidhinder een nieuwe situatie waarvoor onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van gezoneerde wegen noodzakelijk is, voor zover de planlocatie binnen een zone gelegen is. De planlocatie (rode kader in afbeelding 4.4) is gelegen ten zuiden van Numansdorp. Het gebied wordt ontsloten door de weg Numansgors. Deze weg is vanaf de dorps haven bij de Fortlaan (blauwe streep in afbeelding 4.4) een privéweg in eigendom van de Vereniging van Eigenaren van het Numansgors.

De definitie van een weg in de Wet geluidhinder luidt: " voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande weg of openstaand pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen of duikers, ... " Nu de weg Numansgors niet voor openbaar verkeer toegankelijk is, betreft dit in de zin van de Wet geluidhinder dus geen weg waarvoor een akoestisch onderzoek gedaan moet worden. Bovendien is de verkeersintensiteit op deze doodlopende ontsluitingsweg dermate laag dat geen sprake is van een onaanvaardbaar akoestisch klimaat.

De Torensteepoldersekade en de Fortlaan zijn op meer dan 250 meter afstand gelegen, waardoor de planlocatie niet binnen de zone van deze wegen valt.



Afbeelding 4.4 situatie wegen rond plangebied

Geluidhinder ten gevolge van de botenloods

In het noordoosten van de planlocatie is een botenloods gelegen. De botenloods staat ter beschikking tot de leden van de VvE van het Numansgors om klein onderhoud aan hun eigen boten te verrichten (Havenregelement versie 2006).

In eerste instantie is de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van de botenloods getoetst aan de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. De botenloods valt onder categorie 932 (jachthavens met diverse voorzieningen), waarvoor met betrekking tot het aspect geluid een richtafstand geldt van 50 meter. Aangezien de botenloods en de jachthaven deel uitmaken van Numansgors, is er sprake van functiemenging. De richtafstand kan daarom met 1 stap worden teruggebracht tot 30 meter.

Binnen deze richtafstand van 30 meter is alleen de voormalige bedrijfswoning gelegen. Om te beoordelen of bij deze woning sprake kan zijn van een onaanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat, is nader onderzoek naar de vergunnings situatie ingesteld.

Voor de botenloods is op 24 juni 1986 een vergunning onder voorschriften verleend op basis van de voormalige Hinderwet aan de VvE van het Numansgors. De vergunning heeft betrekking op de stalling van boten en het verrichten van klein onderhoud door de eigenaren. Aan de vergunning zijn de onderstaande geluidvoorschriften verbonden.

14. Het equivalente geluidniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen, geluidapparaten en voertuigen en/of veroorzaakt door werkzaamheden in de inrichting mag, ter hoogte van de nabij de inrichting gelegen woningen, niet meer bedragen dan:
 - 35 dB(A) in de periode tussen 23.00 en 07.00 uur;
 - 40 dB(A) in de periode tussen 19.00 en 23.00 uur alsmede op zondagen en algemeen erkende feestdagen in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 45 dB(A) in de overige uren.

De metingen en de beoordeling van de geluidniveaus dienen plaats te vinden overeenkomstig de "Handleiding meten en rekenen industriëlelawaai" (ICG-rapport IL-HR-13-01).

Op grond van het bovenstaande is duidelijk dat het een kleinschalige activiteit betreft waarvan de geluidbelasting op de omgeving zeer gering is. Bovendien wordt de botenloods uitsluitend gebruikt door de bewoners van het Numansgors, waardoor ruimtelijk gezien een binding bestaat tussen de woningen en de botenloods.

Van een onaanvaardbaar woonklimaat ten gevolge van geluidhinder vanwege de botenloods zal bij de voormalige bedrijfswoning daarom geen sprake zijn.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn verder geen nieuwe geluidgevoelige objecten gepland. Hierdoor hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden binnen het plangebied zullen deze separaat moeten worden beschouwd en indien nodig worden onderzocht.

Laagvlieggebied

Het plangebied ligt binnen het laagvlieggebied LV20 (Voorne-Putten/Hoekse waard). Binnen de laagvlieggebieden wordt laag gevlogen met verschillende typen helikopters: Apache, Cougar, NH-90, Lynx en Chinook. De minimale vlieghoogte voor militaire helikopters in Nederland bedraagt 50 meter. In de laagvlieggebieden is iedere vlieghoogte toegestaan, dus ook 0 meter (landen/opstijgen). Gemiddeld gezien wordt op jaarbasis circa 14 uur gebruik gemaakt van het laagvlieggebied. Op jaarbasis is dit een te verwaarlozen aantal uur waarvoor het gebied gebruikt wordt.

Ook vindt het laagvliegen voornamelijk boven het water van het Hollandsch Diep plaats en niet direct boven over in de directe omgeving van de woningen. Van grotere hinder dan in overige gebieden is dan ook eigenlijk geen sprake.

Conclusie

In het plangebied worden door de omzetting van recreatiewoningen naar woningen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Op basis van bovenstaand onderzoek kan worden geconcludeerd dat de Wet geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in *Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen* van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg.

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

In het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof.

Een plan/project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³.

Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen.

In de onder het Besluit NIBM vallende *Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de *Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007* (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitonderzoeken. Bepaald is onder andere waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden. Hiertoe is vastgelegd met welke (standaard)rekenmethode gerekend moet worden. Hierbij wordt grofweg een verdeling gemaakt in wegen in stedelijk gebied (SRM-1), buitenstedelijke wegen (SRM-2) en industriële bronnen (SRM-3).

Tevens is vastgelegd dat gebruik gemaakt dient te worden van enkele generieke invoergegevens welke jaarlijks worden vastgesteld. Tot deze gegevens behoren de achtergrondconcentraties, de emissiefactoren en de meteorologie.

Beoordelingslocaties

In de Rbl2007 is ook vastgelegd op welke plaatsen beoordeling van de luchtkwaliteit dient plaats te vinden. Deze dient bij wegen plaats te vinden op maximaal 10 meter van de wegrand. Indien de rooilijn van de naastgelegen bebouwing binnen deze 10 meter is gelegen dient de afstand tot de bebouwing aangehouden te worden. Het gekozen beoordelingspunt dient representatief te zijn voor een wegdeel van ten minste 100 meter lengte. Voor inrichtingen wordt beoordeeld vanaf de grens van de inrichting.

Op locaties waar de luchtkwaliteit beoordeeld dient te worden, wordt deze beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Hierbij wordt gekeken naar het zogenaamde blootstellingscriterium. Het gaat om blootstelling gedurende een periode, die in vergelijking met de middelingstijd van de grenswaarde (jaar, etmaal, uur) significant is.

Dit betekent dat op een plaats waar een burger langdurig wordt blootgesteld, getoetst moet worden aan de jaargemiddelde grenswaarden (onder meer bij woningen). Op een plaats waar sprake kan zijn van een kortdurende blootstelling moet bijvoorbeeld getoetst worden aan de norm voor de uurgemiddelde concentratie NO₂. Dit is bijvoorbeeld het geval bij stations, haltes voor het openbaar vervoer en parkeerterreinen.

Zeezoutcorrectie

Concentraties van zwevende deeltjes (PM₁₀) die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens mogen bij toetsing aan de grenswaarden buiten beschouwing worden gelaten. Per gemeente is een aftrek voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof gegeven. Voor de gemeente Cromstrijen bedraagt deze correctie 5 µg/m³. Voor het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde PM₁₀ is bepaald dat deze in heel Nederland met 6 dagen verminderd mag worden.

Uurgemiddelde concentraties NO₂ en 24-uursgemiddelde concentraties PM₁₀

Voor toetsing aan het aantal maal overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde NO₂ en de 24-uursgemiddelde grenswaarde PM₁₀ kan gebruik gemaakt worden van (statistische) relaties, op basis van metingen van het RIVM, tussen het aantal overschrijdingen en de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀. Deze relaties zijn vastgelegd in de Rbl2007.

Ten aanzien van het aantal maal overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde NO₂ kan uit de in de Rbl2007 vastgelegde relaties worden opgemaakt dat het toegestane aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie NO₂ van 200 µg/m³ niet wordt overschreden indien de berekende jaargemiddelde concentratie NO₂ lager is dan 82 µg/m³. Uit de genoemde regeling blijkt daarnaast dat het toegestane aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ niet wordt overschreden indien de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (zonder de correctie voor zeezout) niet hoger is dan 32,5 µg/m³.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De NIBM-tool juni 2011 is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een handleiding beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

Onderzoek

De wijziging van recreatieappartementen naar reguliere woningen leidt gelet op het huidige en toekomstige gebruik tot geen of een zeer beperkte toename van het verkeer en daarmee hooguit tot een marginale verslechtering van de luchtkwaliteit. In het plangebied is er een redelijke tot goede luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2009 (<http://www.pbl.nl/nl/themasites/gcn/index.html>) bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ 23.4 µg/m³ en voor PM₁₀ 24.5 µg/m³ beide gemeten in 2010.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ worden niet overschreden. Dit geldt ook voor de overige stoffen. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM₁₀ wordt in geen van de berekende jaren met meer dan de toegestane 35 keer overschreden.

NIBM-Tool

Met behulp van de NIBM-Tool is voor de wijziging van de recreatieappartementen naar reguliere woningen een worst-case aanname gedaan van 748 extra voertuigbewegingen met 5% aandeel vrachtverkeer. Dit komt neer op 4 voertuigbewegingen per woning extra.

De maximale bijdrage van dit extra verkeer aan de luchtkwaliteit is 0,96 µg/m³ aan NO₂ en 0,25 µg/m³ aan PM₁₀. Deze waarden blijven onder de 1,2 µg/m³ die voor beide stoffen geldt als grens voor Niet in Betekende Mate bijdragen. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.5 Externe Veiligheid

Beleidskader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

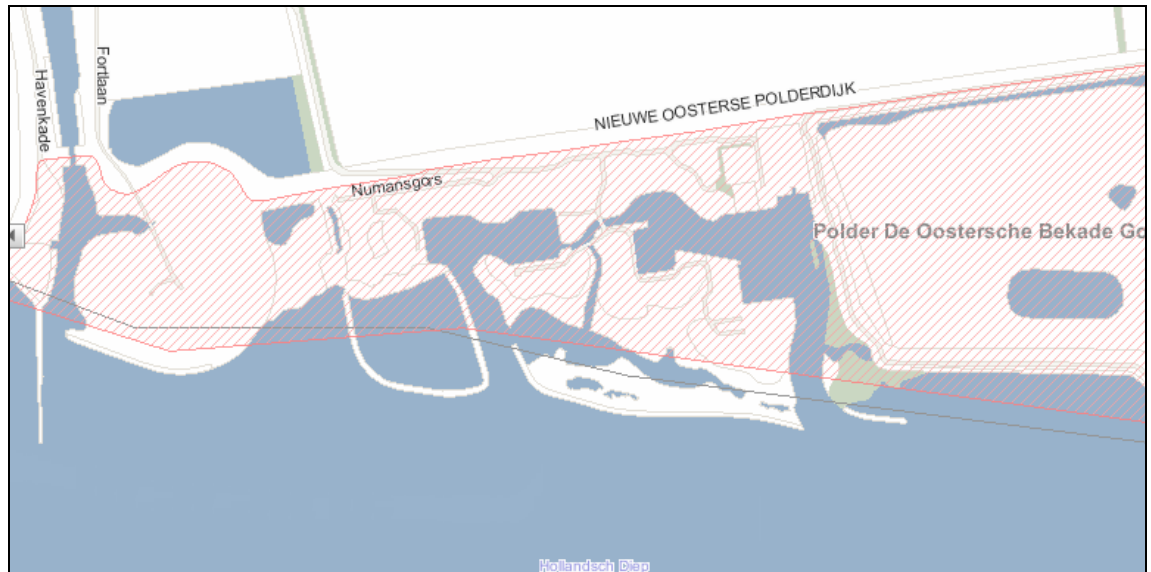
- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10⁻⁶ contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Bevi is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek



Afbeelding 4.5: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Op de risicokaart zijn in en in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Wel vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen over het Hollandsch Diep plaats.

Transport van gevaarlijke stoffen over het Hollandsch Diep

Over het Hollands Diep vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Vanuit de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) is voor transportroutes een verantwoording noodzakelijk indien sprake is van een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarden van het groepsrisico. Het Hollandsch Diep geldt als een transportroute van gevaarlijke stoffen. Omdat deze vaarweg nabij het plangebied is gelegen, betekent dit dat deze transportroute een mogelijk relevante risicobron is voor het plangebied.

LF1	LF2	LT1	LT2	GF2	GF3	GT3	GT5
7.191	5.612	90	0	0	3.735	41	0

Tabel 4.1: Aantal schepen met gevaarlijke stoffen per jaar, per stofcategorie

Vanwege het grootste invloedsgebied is de stofcategorie GT3 (Toxische wolk ammoniak) maatgevend. Het invloedsgebied bij vervoer over vaarwegen bedraagt bij deze stof 1.070 meter gemeten vanaf de vaarweg.

Het plangebied is gelegen op circa 1.000 meter van de vaarweg ('as' van het Hollandsch Diep). In feite is een verantwoording van het groepsrisico hierdoor noodzakelijk. Echter, vanwege de geringe intensiteit van het vervoer van GT3 over deze vaarweg en de grote afstand tot de woningen wordt dit niet noodzakelijk geacht. Aangenomen wordt dat het groepsrisico hierdoor niet zal toenemen. Ook moet worden opgemerkt dat, hoewel niet allen permanent, een groot deel van de woningen reeds permanent bewoond wordt en het groepsrisico wat dat betreft niet toe zal nemen ten opzichte van de huidige situatie.

Buitendijks gebied

Ook is het plangebied voor een deel aangewezen als 'buitendijksgebied'. Dit betekent dat het gebied bij hoog water onder kan lopen. In paragraaf 2.3.1. is aangegeven dat in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan geen maatregelen nodig zijn met betrekking tot de waterveiligheid, zoals schriftelijk door Rijkswaterstaat is bevestigd op 28 februari 2008.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

4.6 Water

Waterbeheer en watertoets

Vanaf november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de waterhuishoudkundige aspecten van het planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die negatieve effecten hebben op het watersysteem.

Huidige situatie

Waterkering

In het noorden van het plangebied ligt een primaire waterkering. Deze is in het bestemmingsplan opgenomen door de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' te geven conform de legger van het Waterschap Hollandse Delta.

Watergangen

Binnen het plangebied bevinden zich geen watergangen. Wel zijn de ligplaatsen en de delen van het Hollandsch Diep, voor zover gelegen binnen het plangebied, bestemd als Water.

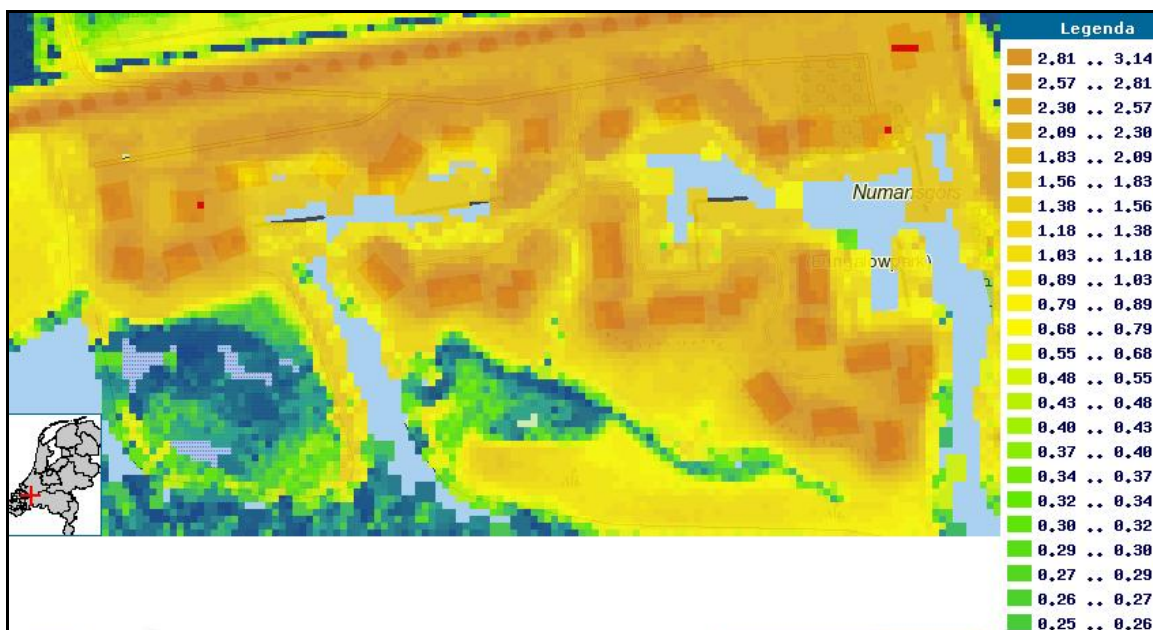
Hollandsch Diep

In het zuiden grenst het plangebied aan het Hollandsch Diep. Rijkswaterstaat is de vaarwegbeheerder van het Hollandsch Diep.

Maaiveld

Met behulp van het Algemeen Hoogtebestand Nederland (AHN) is gekeken naar de maaiveld hoogte in het gebied. In afbeelding 4.6 is de maaiveldhoogte van het gebied weergegeven. Hierbij moet opgemerkt worden dat het AHN een bepaalde bandbreedte heeft, waardoor kleine afwijkingen mogelijk zijn.

Uit afbeelding 4.6 blijkt dat de bebouwing op relatief hoge grond staat. Dit wordt ondersteund door de opgave van de Vereniging van Eigenaren: zij geven aan dat de dorpelhoogte van alle woningen aangelegd is op NAP +3,05 m. De vloerhoogte is enkele centimeters lager, de benedenverdieping is bestendig tegen wateroverlast. De wegen in het gebied zijn wat lager aangelegd. De Vereniging van Eigenaren geeft aan dat sinds 1984 slechts éénmaal een laag water bij de bruggenhoofden aanwezig is geweest.



Afbeelding 4.6: hoogtekaart Numansgors

Riolering

Op het Numansgors is een volledig van het riool gescheiden groene hemelwaterafvoer aangelegd, waarbij direct op het Hollandsch Diep wordt geloosd. Het betonnen riolsysteem is een gesloten systeem dat middels een stalen persleiding op het gemeentelijk riool is aangesloten. De pompenkelder is voorzien van een overloop die in de westelijke haven uitkomt.

Beleid

In het waterplan van de gemeente Cromstrijen zijn geen knelpunten en/of maatregelen geformuleerd voor het plangebied.

Onderhoud

Het Hollandsch Diep is in eigendom van Rijkswaterstaat. De primaire waterkering, ten noorden van het plangebied, inclusief onderhoudstrook, is eigendom van het waterschap Hollandse Delta.

Beheer en onderhoud

Een deel van het plangebied valt onder de werking van de Keur van het Waterschap Hollandse Delta. De VvE zorgt voor zelf voor de riolering (vuilwater) en afvoer van het hemelwater in het plangebied. Onderhoud aan het water en de bijbehorende oevers en de daarin liggende kunstwerken wordt door de VvE verricht.

Beheer en onderhoud van riolering, drainage- en infiltratievoorzieningen in het plangebied zijn een taak van de VvE. Deze zal zorg moeten dragen voor een adequaat beheer en voldoende goede controle- en inspectiepunten voor de controlerende instanties.

Vertaling naar verbeelding en regels

De watergangen die behoren tot de hoofdwaterstructuur hebben de bestemming water gekregen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het bestaande watersysteem. Het bestaande water is als 'Water' bestemd. Daarnaast is er een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen voor de waterkering.

4.7 Natuur

Wet- en regelgeving

Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de stad vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en de parken in en rond de stad. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in de stad wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

Regelgeving

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones.

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast.

Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding.

Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Onderzoek

Natura 2000

Het plangebied ligt tegen het Natura 2000-gebied 'Hollands Diep'. Dit gebied is door de minister van LNV (nu EL&I) op 8 januari 2007 gepubliceerd. De terinzagelegging duurde van 9 januari 2007 tot en met 19 februari 2007. Het is nog niet bekend wanneer het gebied definitief aangewezen wordt.

Het Hollands Diep is een voormalig estuarium dat deel uitmaakt van de delta van Rijn en Maas, die respectievelijk via de Boven-Merwede en de Amer hun water afvoeren naar het Hollands Diep. Het laatste traject naar de zee wordt gevormd door het Haringvliet, dat in november 1970 zijn open verbinding met de zee verloor door sluiting van de Haringvlietdam. Het peil op het Hollands Diep wordt beïnvloed door de Haringvlietsluizen en de bovenstroomse stuwen. Na afsluiting van het Haringvliet is het Hollands Diep snel zoet geworden. Midden in het Hollands Diep ligt een baggerspeciedepot met bosschages. Het gedeelte van het gebied dat onder de Habitatrictlijn is aangewezen, betreft een aantal platen en gorzen op de noordoever van het Hollands Diep. De Esscheplaat, Zeehondenplaat en Sasseplaat bestaan voor het grootste deel uit getijdengrienden en vloedbossen (doorgeschoten grienden), die in het verleden onder invloed stonden van het getij. De Oosterse slobgorzen zijn voormalige slikken en platen, riet- en grasgorzen en grienden. De Hoogezandsche Gorzen zijn buitendijkse grasgorzen.

EHS

Het gors aan de zuidzijde van het plangebied is aanwezig als ecologische hoofdstructuur. Dit levert een belangrijke bijdrage aan de versterking van landschap en natuur in de Hoeksche Waard. De binnen- en buitendijkse natuurgebieden worden met elkaar verbonden door natuurontwikkeling langs kreken. De EHS-gronden binnen het bestemmingsplan zijn als 'Natuur' bestemd in de regels. Hiermee zijn de ecologische waarden van het gebied beschermd.



Afbeelding 4.7: kaart ecologische hoofdstructuur Verordening ruimte

Conclusie

Er vinden geen ontwikkelingen binnen het plangebied plaats, ook wordt vrijwel geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht omdat het grootste deel van de recreatiewoningen reeds permanent bewoond worden. Wel is het gebied in de buurt gelegen van het Natura 2000-gebied 'Hollands Diep' en is het gors aangewezen als EHS. Aan de als EHS bestempelde gronden is de bestemming 'Natuur' gegeven. Daardoor is er geen sprake van ruimtebeslag in het gebied of andere verstoringseffecten op het Natura 2000-gebied Hollands Diep.

4.8 Bodem

Wet- en regelgeving

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen.

Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten "ernstige vervuilingen" in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden.

Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie.

Onderzoek

Binnen het bestemmingsplangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied varieert per locatie. De meeste bodemonderzoeken zijn te oud om een juiste uitspraak te doen over de kwaliteit van de bodem. Wanneer ontwikkelingen zich voordoen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Daarnaast is bodemonderzoek verplicht voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor het bouwen (een bodemonderzoek dient opnieuw te worden uitgevoerd indien deze 5 jaar of ouder is).

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Wel wordt de bestemming voor de recreatieappartementen gewijzigd van 'verblijfsrecreatie' naar 'Wonen'. Dit betekent dat de woningen permanent bewoond mogen worden. Omdat het gebruik van de gebouwen wijzigt maar er bouwkundig geen ingrepen aan de bestaande gebouwen wordt verricht, bestaat er geen noodzaak om een bodemonderzoek uit te voeren.

4.9 M.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Om de doelstellingen te bereiken wordt voor bepaalde projecten en plannen een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Hierin wordt duidelijk welke milieueffecten verwacht worden van het project of plan.

In Nederland is m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in de uitvoeringswetgeving in de vorm van een Amvb (het Besluit milieueffectrapportage). In het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat.

Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben. Ook kan er sprake zijn van een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor activiteiten die wel worden genoemd in het Besluit m.e.r., maar vanwege de omvang van de activiteit (onder de drempelwaarde) geen m.e.r.(beoordelings)plicht kent.

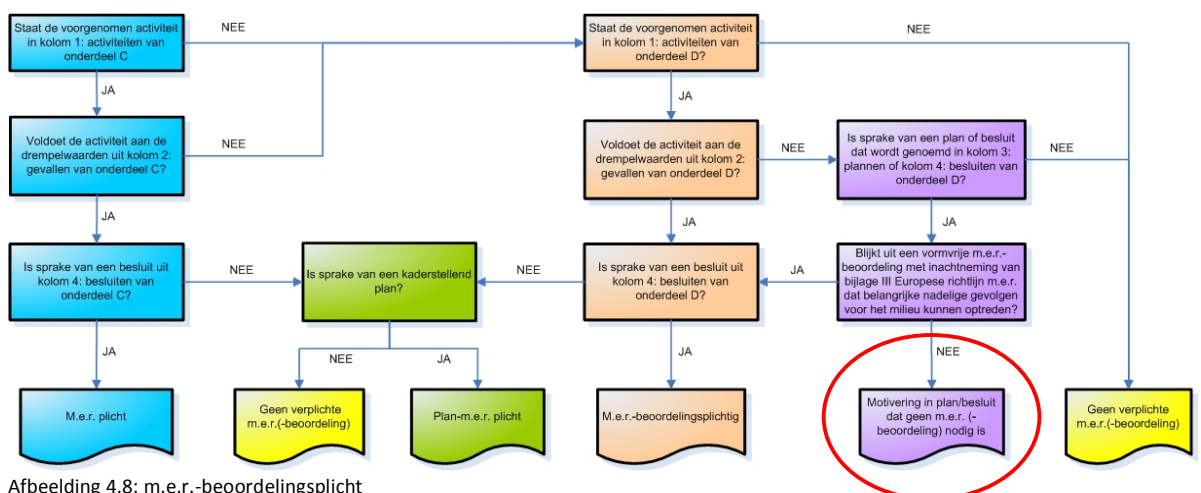
Onderzoek

De voorgenoemde ontwikkelingen in het bestemmingsplan Numansgors zijn getoetst aan de m.e.r.-regelgeving. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig, m.e.r.-beoordelingsplichtig of vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig kan het schema uit afbeelding 4.8 gebruikt worden.

Het bestemmingsplan Numansgors maakt geen (planologische) nieuwe woningen mogelijk, wel wordt de recreatieve woonfunctie (vigerend bestemmingsplan) omgezet naar een permanente woonfunctie (voorliggend bestemmingsplan). Het besluit m.e.r. geeft niet eenduidig aan dat dit een activiteit is als genoemd in het besluit, maar het kan gezien worden als een activiteit onder categorie D 11.2 (woningbouw; stedelijk ontwikkelingsproject). Omdat de omvang van het aantal woningen dat een permanente woonfunctie krijgt (201 woningen) onder de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordeling ligt (2.000 of meer woningen), is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient door bevoegd gezag te worden beoordeeld of sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die zouden noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-beoordeling of zelfs tot het doorlopen van een m.e.r.. Hiervoor gelden geen procedurele eisen, behalve dat de afweging moet worden opgenomen in de toelichting van het betreffende besluit.

Bij de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen dient te worden getoetst aan criteria zoals vastgelegd in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Belangrijk onderdeel hiervan is toetsing aan effecten op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals Natura 2000 en Ecologische Hoofdstructuur.



Afbeelding 4.8: m.e.r.-beoordelingsplicht

Afweging

Het bestemmingsplan Numansgors is zoals gesteld vooral conserverend van aard voor wat betreft de fysieke situatie. In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel voorziet het plan in een wijziging van het gebruik van recreatiebewoning naar permanente bewoning. In de feitelijke situatie is er al sprake van een woongebied, maar dit is ruimtelijk-juridisch nog niet vastgelegd.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. De wijziging van het gebruik van de bestaande bebouwing leidt niet tot veranderingen in het landschap.

De wijziging van het gebruik van de bestaande bebouwing kan enige wijzigingen veroorzaken in de intensiteit van het autoverkeer van en naar het recreatiepark. In algemene zin zijn de hoogste verkeersintensiteiten van en naar een recreatiepark waarneembaar tijdens de aankomst- en vertrekdagen, veelal in het weekend. De hoogste verkeersintensiteiten van en naar een woongebied vinden plaats tijdens de spitsuren op werkdagen. De verwachting is dat de functiewijziging niet leidt tot een relevante toename of wijziging van het autoverkeer, omdat in de feitelijke situatie al sprake is van een woongebied. Ook zijn er mede daardoor geen andere effecten op het woon- en leefmilieu (geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid) verwacht als gevolg van de functiewijziging.

Het plangebied ligt tegen het Natura 2000-gebied 'Hollands Diep'. Er vinden geen ontwikkelingen binnen het plangebied plaats, ook wordt vrijwel geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Daardoor is er geen sprake van ruimtebeslag in het gebied of andere verstoringseffecten op het Natura 2000-gebied Hollands Diep.

Conclusie

Op basis van de afweging blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling, waarbij sprake is van het juridisch-planologisch vastleggen van de feitelijke situatie, niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk zouden maken.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Een nieuw bestemmingsplan wordt noodzakelijk geacht. Het geldende plan is namelijk verouderd. Het nieuwe bestemmingsplan heeft tot doel het oude plan te vervangen door een actuele regeling. Met het bestemmingsplan ontstaat een regeling die past bij het huidige ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente Cromstrijen voor zowel het ruimtelijk als het functioneel beheer van het gebied. Het bestemmingsplan zal niet voorzien in grootschalige veranderingen in de ruimtelijke en functionele structuur.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de kaart (verbeelding) aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

5.2 Systematiek van de regels

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Numansgors wordt aangesloten op de handleiding Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor het bebouwen van zij- en achtererf;
- Bouwregels voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Gebruiksregels;
- Eventuele afwijkingen van de gebruiksregels;

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene bouwregels: in deze regel wordt het overschrijden van de bouwgrenzen (niet zijnde bestemmingsgrenzen) door kleine ondergeschikte bouwwerken geregeld;
- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bouwgrenzen;

- Algemene gebruiksregels: dit artikel geeft aan wat er in ieder geval onder verboden gebruik van gronden en opstallen ten opzichte van het bestemmingsplan wordt verstaan;
- Overige regels: in deze regel wordt de relatie gelegd met overige wettelijke regels zoals opgenomen in andere wet- en regelgeving.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsrecht: in deze regel wordt het overgangsrecht van bouwwerken en gebruik geregeld;
- Slotregel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

5.3 De bestemmingen

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de inhoud van de bestemmingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- Groen (artikel 3)
- Natuur (artikel 4)
- Recreatie (artikel 5)
- Tuin (artikel 6)
- Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 7)
- Water (artikel 8)
- Wonen (artikel 9)

In het plan komt de volgende dubbele bestemming voor:

- Waterstaat - Waterkering (artikel 10)

Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op verschillende plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan in de vorm van speelvoorzieningen, licht- en vlaggenmasten.

Natuur

De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor de gronden die door de provincie in de Verordening ruimte zijn aangewezen als EHS. Voor deze gronden is door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden geregeld dat alleen werkzaamheden mogen plaatsvinden in het belang van de ecologische waarden. Dit betreft onder andere werkzaamheden in het kader van de oeververdediging en het in stand houden van de maaiveldhoogte van het gors in verband met het doen verzakken van de gronden, waaronder ook het storten/opheffen van grond. Daarnaast worden hier ook onderhoudswerkzaamheden als het kappen/rooien van bomen en struiken onder bedoeld. Werken die niet gericht zijn op het reguliere onderhoud zijn niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is toegepast voor de gronden die in gebruik zijn als botenloods en de dagrecreatieve voorzieningen. Omdat beide functies sterk van elkaar verschillen zijn deze specifiek aangeduid door middel van de aanduidingen 'schiphuis' en 'dagrecreatie'.

De voorheen als bedrijfswoning aangeduide woning is niet meer in gebruik als bedrijfs- of dienstwoning. In dit plan is deze woning bestemd als reguliere woning in de bestemming 'Wonen'.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gebruikt voor de gronden behorende bij de woningen op hetzelfde perceel tot aan de gemeenschappelijke gronden rond de woning. Dit betreft de voorzijde van de percelen. Deze bestemming heeft een relatie met 'Wonen' en met de figuur 'gevellijn'.

De gemeenschappelijke gronden rond de woning zijn bestemd als 'Groen' of 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Op de als 'Tuin' bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van de mogelijkheid om de voorgevel uit te bouwen over een diepte van maximaal 2 meter.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is gebruikt voor de gronden die worden gebruikt voor paden en wegen binnen het (voormalige) 'recreatiepark'. Deze bestemming is niet bedoeld voor doorgaand verkeer. Wel zijn binnen deze gronden ook water, groen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. De mogelijkheid voor het stallen van boten nabij de botenloods is met een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - botenstalling' in het bestemmingsplan opgenomen.

Water

De bestemming 'Water' is gebruikt voor het aanwezige water, zoals dat reeds bestemd was. Ook zijn de ligplaatsen bij de woningen opgenomen binnen de bestemming Water. Deze zijn aangeduid door middel van de aanduiding 'ligplaats'. Buiten deze aanduiding is het niet toegestaan ligplaatsen te realiseren. Binnen de aanduiding 'ligplaats' zijn in totaal maximaal 230 ligplaatsen toegestaan, waarvan 200 behorend bij de recreatieappartementen en 30 gastenplaatsen. Dit in overeenstemming met het aantal (recreatie)woningen dat oorspronkelijk was gerealiseerd.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is gebruikt voor de voormalige recreatieappartementen. Door middel van deze bestemming wordt de permanente bewoning gelegaliseerd en kan Numansgors worden aangemerkt als reguliere woonwijk. Het beheer blijft wel bij de reeds aanwezige VvE ondergebracht.

De hoofdgebouwen zijn in een bouwvlak opgenomen. Uitbreidingen van het hoofdgebouw door het vergroten van de goot- en bouwhoogte zijn niet toegestaan.

Het maximum aantal woningen is per bouwvlak vastgelegd door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Het totaal aantal wooneenheden komt uit op 201 en is afgestemd op de 200 oorspronkelijke recreatieappartementen en de voormalige beheerderswoning. Op basis van dit aantal kunnen woningen worden samengevoegd en daarna weer gesplitst.

Dit uitsluitend door af te wijken van de gebruiksregels met een omgevingsvergunning die door het bevoegd gezag dient te worden verleend. Het aantal woningen mag per bouwvlak nooit hoger worden dan het oorspronkelijk aantal, zoals ook aangeduid door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

In de bestemming 'Wonen' ligt ook het achtererf en zijerfgebied van de hoofdgebouwen. Binnen deze bestemming zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Deze bouwmogelijkheden zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan en sluiten aan op het beleid van de VVE ten aanzien van aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw.

Waterstaat - Waterkering

Ter bescherming van de waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming is het niet toegestaan te bouwen, tenzij dit vervanging van bestaande bebouwing betreft.

Bebouwing ten behoeve van andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is toegestaan mits het bevoegd gezag daar bij een omgevingsvergunning heeft afgeweken van het bouwverbod.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Het betreft alleen gronden in particulier eigendom. Wel vindt er een transformatie plaats van recreatieappartementen naar reguliere woningen.

Het bestemmingsplan laat geen bouwplan toe als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond hiervan is er geen sprake van verplicht kostenverhaal en hoeft er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro te worden vastgesteld.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg en Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Numansgors' heeft vanaf 24 september 2012 tot en met 4 november 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Ook is er gelegenheid geweest om het voorontwerp van het bestemmingsplan in te zien op de gemeentelijke website.

Op 18 oktober 2012 is er een informatieavond geweest voor de bewoners van de woningen in het plangebied en andere belangstellenden.

Tegelijkertijd is aan een aantal overleginstanties gevraagd het voorontwerp van het bestemmingsplan te beoordelen en hierop hun reactie te geven als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Van alle binnengekomen inspraak- en overlegreacties is een beantwoordingsnota opgesteld. Deze is als bijlage 1 bij het bestemmingsplan opgenomen. In de beantwoording is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan eventueel wordt aangepast naar aanleiding van de binnengekomen reacties.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Numansgors' heeft vanaf 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan zes zienswijzen ingediend.

Van alle binnengekomen zienswijzen is een beantwoordingsnota opgesteld. Deze is als bijlage 2 bij het bestemmingsplan opgenomen. In de beantwoording is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan eventueel wordt aangepast naar aanleiding van de binnengekomen reacties.

Bijlage 1: Beantwoording inspraak- en overlegreacties

Bijlage 2: Beantwoording zienswijzen