

# Memo

Aan Gemeente Cromstrijen, mevrouw I. van der Venne

Van De heer P.A.H. Hermens / mevrouw M.C. Ramaekers

Zaaknummer Z-18-337034

Kenmerk D-18-

Datum 23 juli 2018

Onderwerp Beoordeling bestemmingsplan Torensteepolder fase 1b en 1c te Numansdorp

## Inleiding

De gemeente Cromstrijen heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) gevraagd de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan Torensteepolder fase 1b en 1c te beoordelen.

In 2016 is gestart met de uitbreiding van Numansdorp aan de zuidzijde door hier maximaal 179 woningen te bouwen. Deze ontwikkeling is vastgelegd in het bestemmingsplan "Torensteepolder 2015". Het plan voor de Torensteepolder maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling zoals vastgelegd in de ontwikkelingsvisie en het masterplan voor Numansdorp zuid. In 2015 is het bestemmingsplan "Torensteepolder 2015" vastgesteld waarmee de ontwikkeling van fase 1a van dit gebied mogelijk gemaakt wordt. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de deelfases 1b en 1c van de Torensteepolder mogelijk.

Over dit plan en onderdelen van dit plan heeft de OZH reeds een aantal malen geadviseerd. Op 31 maart 2015 is het gehele bestemmingsplan beoordeeld in het advies "Beoordeling milieuparagraaf bestemmingsplan Torensteepolder 2015 te Numansdorp". In juli 2018 heeft de OZH geadviseerd over het plan Landgoederen Torensteepolder (fase 2).

## Werkzaamheden

De ruimtelijke onderbouwing schenkt aandacht aan de milieuaspecten m.e.r.-beoordeling, bodemkwaliteit, akoestische aspecten, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en natuur en landschap.

Per milieuaspect is op basis van vigerende wet- en regelgeving getoetst of:

- de juiste onderzoeken zijn uitgevoerd;
- de onderzoeken correct zijn uitgevoerd, inclusief mate van actualiteit en volledigheid;
- de getrokken conclusies correct zijn.

Voor de beoordeling van de genoemde milieuaspecten zijn geen aanvullende onderzoeken verricht.

## Milieueffectrapportage

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 8.2 aandacht aan het aspect milieueffectrapportage. Het plan valt onder categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dat betekent dat op grond van het Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit milieueffectrapportage een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. De toelichting van



het bestemmingsplan bevat een onjuiste verwijzing. Bij het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling moet het bevoegd gezag rekening houden met de relevante criteria van bijlage III van de Europese richtlijn milieueffectrapportage. Indien daaruit blijkt dat er toch relevante milieueffecten optreden, dan moet alsnog een milieueffectrapport worden opgesteld. Het besluit dat het bevoegd gezag neemt op basis van de m.e.r.-beoordeling moet expliciet in de plantoelichting worden vermeld.

#### *Conclusie*

In de plantoelichting is een beschouwing opgenomen die erop neerkomt dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is, met verwijzing naar de beschrijving van de milieueffecten in de plantoelichting. De plantoelichting voldoet naar oordeel van de OZHZ in voldoende mate aan de eisen die aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn gesteld. De OZHZ onderschrijft de conclusie dat het opstellen van een milieueffectrapport in dit geval niet nodig is.

Op grond van de regelgeving moet het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit wel expliciet in de plantoelichting worden vermeld.

#### **Bodem**

In het voorontwerp Bestemmingsplan Torensteepolder fase 1b en 1c wordt in paragraaf 8.3 aandacht besteed aan het aspect bodem. Voor de geplande wijzigingen is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport van het bodemonderzoek is door ons beoordeeld.

Het betreft het volgende rapport:

Titel rapport : Indicatief verkennend bodemonderzoek Golfbaan en woningbouw te Numansdorp  
Adviesbureau : Geofox-Lexmond bv  
Kenmerk : 20051156/FHOO  
Datum : Juli 2005

Tevens hebben wij de volgende rapporten van bodemonderzoeken op naastgelegen percelen beoordeeld:

Titel rapport : Verkennend bodemonderzoek Torensteepoldersekade percelen locatie A te Numansdorp  
Adviesbureau : Hopman en Peters Holding B.V.  
Kenmerk : 08-P-374-A  
Datum : 26 januari 2009

Titel rapport : Verkennend bodemonderzoek Torensteepolder te Numansdorp  
Adviesbureau : Geofox-Lexmond bv  
Kenmerk : 20090677/INWE  
Datum : 28 mei 2009

Titel rapport : Verkennend bodemonderzoek Torensteepoldersekade (westelijk deel) te Numansdorp  
Adviesbureau : Hopman en Peters Milieutechniek  
Kenmerk : 11-P 242



Datum : 28 oktober 2011



Titel rapport : Verkennend bodemonderzoek Torensteepolder Fase 2 te Numansdorp  
Adviesbureau : Hopman en Peters Milieutechniek  
Kenmerk : P1700076  
Datum : 17 november 2017

De beoordeling van het bodemonderzoek dat in 2005 is uitgevoerd op de percelen van fase 1b en 1c is verouderd en voldoet niet aan de huidige richtlijnen. De overige bodemonderzoeken zijn op de direct aangrenzende percelen uitgevoerd. In geen van deze bodemonderzoeken zijn sterke verontreinigingen aangetoond.

Op basis van de resultaten uit alle bodemonderzoeken tezamen, alsmede het feit dat er sinds 2005 géén beïnvloeding van de bodem heeft plaatsgevonden, achten wij in dit specifieke geval de kans dat op de deellocaties fase 1b en 1c sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zeer klein. Derhalve hoeft geen aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd om het totaal aan onderzoek op het gewenste niveau te brengen. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem **geen bezwaar** vormt voor de geplande bestemmingsplanwijziging.

Ten aanzien van de woningbouw moet de bodem ook worden getoetst in het kader van de Omgevingsvergunning bouwen. Dat is een ander toetsingskader. U wordt hierover met een aparte brief geïnformeerd.

## Geluid

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 8.4 aandacht aan het aspect geluid. Er zijn twee akoestische rapporten ter toetsing aangeboden door de gemeente. Er is getoetst of:

- Het toetsingskader voldoende is beschreven en of hieraan op een juiste wijze is getoetst.
- De onderbouwing volledig en actueel is (zijn de juiste uitgangspunten gehanteerd, is het plan op goede ruimtelijke ordening beoordeeld).
- De meest recente en juiste gegevens gebruikt zijn voor het berekenen van de geluidbelasting.
- De getrokken conclusie correct is.

Het volgende rapport is beoordeeld:

Titel rapport : Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Torensteepolder 2de fase  
Adviesbureau : KuiperCompagnons  
Kenmerk : 617.135.50  
Datum : 6 maart 2018

Tevens is het volgende rapport beoordeeld:

Titel rapport : Effecten ontwikkeling Torensteepolder 2e fase - Nieuwe Ontsluitingsweg en Wethouder van der Veldenweg  
Adviesbureau : KuiperCompagnons  
Kenmerk : 618.117.90  
Datum : 28 mei 2018

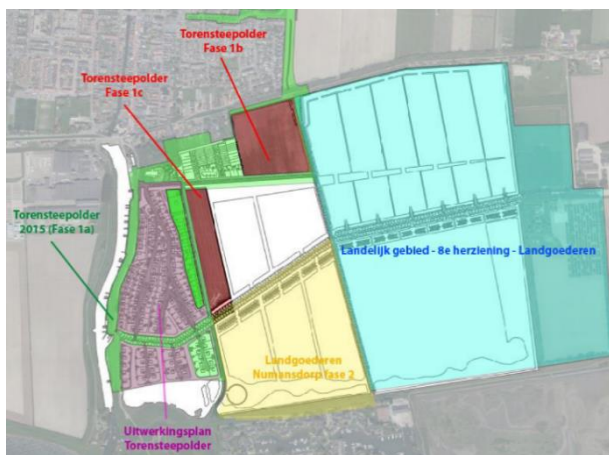


Beide rapporten zien er over het algemeen duidelijk, compleet en betrouwbaar uit. De gehanteerde uitgangspunten zijn in beide rapporten hetzelfde.

Wel worden de volgende kanttekeningen geplaatst:

- Rapport 6 maart 2018:

In hoofdstuk 1 'Inleiding' (pagina 5 en 6) wordt gesproken over de deelgebieden 2a en 2b van de 2de fase. In juni van dit jaar is een eerdere fase van dit plan door ons beoordeeld. Dit betrof 3 landgoederen fase 2 (zie afbeelding). In deze afbeelding werd gesproken over deelgebied 1b en 1c van fase 1. Onduidelijk is welke fase en deelgebieden het nu precies betreft.



- Rapport 28 mei:

In hoofdstuk 1 'Inleiding' (pagina 4) wordt het volgende vermeld: "De ontwikkeling van de Torensteepolder 2e fase voorziet, in aanvulling op het bestemmingsplan Torensteepolder 2015, in de realisatie van maximaal 225 extra woningen in de Torensteepolder. Voor de realisatie van deze woningen wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld dat in 2018 in procedure wordt gebracht". Dit suggereert dat het BP 2015 de 1e fase betrof en het BP 2018 de 2e fase. Dit klopt chronologisch misschien, maar wekt verwarring. Immers het huidige bestemmingsplan 2018 is zelf al in twee fasen opgesplitst, zie afbeelding hier boven.

In de inleiding wordt voor wat betreft de aanleiding voor het opstellen van dit tweede rapport verwezen naar de verschillende onderzoeken die in het verleden zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan Torensteepolder 2015. De samenhang met het eerst beoordeelde rapport (van 6 maart 2018) is echter niet duidelijk aangegeven. Gezien ook de verwarring over de verschillende deelfasen verdient het de voorkeur om ook de samenhang met het rapport van 6 maart 2018 duidelijker te benoemen. Niet duidelijk is of dit tweede rapport een overkoepelend rapport betreft en/of ter vervanging van het eerste rapport komt. Met name ook omdat het op het eerste oog lijkt of dit tweede rapport van 28 mei 2018 grotendeels een herhaling van facetten is van het eerste rapport van 6 maart 2018.

In paragraaf 2.1 'Vastgestelde hogere waarden' (pagina 6) wordt aangegeven dat de vastgestelde waarden gebaseerd zijn op een aansluiting van de Wethouder van der Veldenweg en de Nieuwe ontsluitingsweg in de vorm



van een rotonde. In het separaat beoordeelde rapport wordt echter (op pagina 28) vermeld dat de hogere waarden gebaseerd zijn op een T-splitsing. Wat is juist? Dit moet op elkaar worden afgestemd.

- De in beide rapporten behandelde deelgebieden betreffen dus eigenlijk fase 1b en 1c in plaats van 2a en 2a. Om verdere verwarring te voorkomen verdient het de voorkeur om dit aan te passen.
- In de hoofdstukken 'Conclusies' worden soms tekstblokken uit hoofdstuk 'Resultaten' herhaald. Het verdient voor de leesbaarheid de voorkeur om de tekst in de 'Conclusies' veel beknopter (bijvoorbeeld door het puntsgewijs benoemen van de resultaten en te treffen/aanbevolen maatregelen) samen te vatten.

De rapporten zien er over het algemeen duidelijk, compleet en betrouwbaar uit. Er zijn geen twijfels over de inhoud en getrokken conclusies. Desondanks adviseren we om de rapporten aan te laten passen op in de beoordeling aangegeven punten. Deze aanpassingen zullen geen invloed hebben op de inhoud en de conclusies van het rapport maar voorkomt verwarring en verbetert de leesbaarheid.

### **Luchtkwaliteit**

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 8.5 aandacht aan het aspect luchtkwaliteit.

OZHZ onderschrijft de conclusie dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Ook vanuit het belang van een goede ruimtelijke ordening luchtkwaliteit is er geen bezwaar tegen het plan, de concentraties van NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> liggen alle ruim onder de grenswaarden.

Het aspect luchtkwaliteit staat het plan niet in de weg.

### **Bedrijven en milieuzonering**

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 8.6 aandacht aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Er zijn geen bedrijven in de omgeving van het plangebied waarvan de afstand, zoals die is aangegeven in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG, over het plangebied valt. Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor het plan.

### **Externe veiligheid**

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 8.7 aandacht aan het aspect externe veiligheid.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van het Hollandsch Diep en van Shell Nederland Chemie BV. De ruimtelijke onderbouwing gaat uitgebreid in op het Hollandsch Diep maar niet op de Shell.

OZHZ is het eens met de conclusie dat het groepsrisico ten gevolge van het Hollandsch Diep lager is dan 0,1 van de oriëntatiewaarde en dat dit door het plangebied niet significant zal worden beïnvloed.

Het groepsrisico van Shell Nederland is hoger dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico wordt door het plangebied niet worden beïnvloed.

Wij adviseren u om in de toelichting aandacht te besteden aan de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in het geval van een calamiteit bij ofwel Shell Nederland ofwel op het Hollandsch Diep. Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes moet u de Veiligheidsregio in de gelegenheid stellen hierover te adviseren.



## **Natuur en landschap**

In paragrafen 5.1 en 5.2 van de toelichting bestemmingsplan wordt ingegaan op dit onderwerp.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet Natuurbescherming (verder Wnb) kent naast de algemene zorgplicht (artikel 1.11) nog drie hoofdstukken die van belang zijn voor ruimtelijke ingrepen. Dit betreft hoofdstuk 2 (gebiedsbescherming), hoofdstuk 3 (soortbescherming) en hoofdstuk 4 (houtopstanden).

Gebiedsbescherming betreft de bescherming van natuur in aangewezen natuurgebieden, de zogeheten Natura – 2000 gebieden en overige gebieden in het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Activiteiten in het plangebied mogen in principe geen externe werking op de instandhoudingsdoelen van dergelijke gebieden hebben.

Soortenbescherming is geborgd door voorschriften in de Wnb ten aanzien van zwaarder beschermde soorten. Daarnaast is er een zorgplicht die geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten.

Het hoofdstuk houtopstanden stelt voorschriften voor het in stand houden van het areaal houtopstanden.

### *Toets gebiedsbescherming*

In paragraaf 5.1 van de toelichting bestemmingsplan wordt ingegaan op dit onderwerp. De volgende rapportage is beoordeeld:

Titel rapport	:	Berekening stikstof Torensteepolder fase 2
Adviesbureau	:	KuiperCompagnons
Kenmerk	:	Rv4L9CQBvCtX
Datum	:	12 oktober 2017

De Aerius berekening is worstcase ingeschaald qua woningaantal en verkeer. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied waar stikstof gevoelige natuur voorkomt ligt op grote afstand (> 10 km) van het plangebied. De Aerius berekening van NOx depositie is in bijlage 5 als berekening voor fase 2 opgenomen. Dat is wat verwarrend, maar het lijkt in principe te gaan om hetzelfde plangebied 1b en 1c. Het is uit de gegevens niet duidelijk of de berekening uitgaat van 225 of 250 woningen (dat ligt ten grondslag aan fase 2). OZHZ heeft geen commentaar op de berekening zelf of op de conclusie.

### *Toets soortenbescherming*

De volgende rapportage is beoordeeld:

Titel rapport	:	Natuurtoets woningbouwlocatie Torensteepolder fase 2
Adviesbureau	:	bureau Schenkeveld
Kenmerk	:	-
Datum	:	19 september 2017

Uit de quickscan blijkt dat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen bij de inventarisatie. De aanbevelingen in dit onderzoek zijn ook vermeld in de toelichting bestemmingsplan onder 5.2. Wij adviseren daaraan de volgende voorwaarde toe te voegen:

Bij de bouwwerkzaamheden dient gebruik te worden gemaakt van vleermuis vriendelijke verlichting, de bouwlampen dienen geen verstoringsbron te zijn voor foeragerende en trekkende vleermuizen. Dat kan onder



meer door geen bouwactiviteiten in de avondperioden uit te voeren, amberkleurig licht te gebruiken en lichtuitstraling van de omgeving af te richten.

Wij adviseren deze aanbevelingen ook als voorwaarde kenbaar te maken aan de uitvoerende partijen.

Daarnaast is in de natuurtoets vermeld dat de vegetatie van het plangebied op zich soortenrijk is en dat braakliggend land in het voorjaar geschikt is als broedplaats van soorten als kleine plevier, kwartel en patrijs. Dit zijn soorten waarvan de populaties duidelijk afnemen.

Wij adviseren als compenserende maatregel hiervoor in het zuidelijk van Torensteepolder fase 1b gelegen plangebieden ("drie landgoederen") oppervlakte braakliggend land te reserveren. In deze percelen is voldoende ruimte gereserveerd voor natuur. Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met OZHZ.

#### *Toets houtopstanden*

In het kader van de Wnb is het verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten (Wnb artikel 4.2). Dit geldt niet voor de in artikel 4.1 genoemde situaties. Volgens het plan is er geen sprake van de verwijdering van bomen en struiken. Er is geen beperking vanwege Wnb. Wij adviseren u dit in de plantoelichting te vermelden.

#### *Provinciaal beleid*

Het plan is door ons tevens getoetst aan de 'Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland van 13 september 2016. Daaruit blijkt dat het provinciaal beleid geen belemmering is voor het concept bestemmingsplan.

*DISCLAIMER: Het bevoegd gezag om te oordelen of een vergunning en/of een ontheffing noodzakelijk is, is de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH). U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een ontheffing en/of een vergunning. Voor meer informatie kunt u terecht op de website van ODH: [www.odh.nl](http://www.odh.nl).*

