

Informatiebrief

Aan:	gemeenteraad
Van:	college van burgemeester en wethouders
Zaaknummer:	Z/24/240782
Documentnummer:	DOC-261138448
Portefeuillehouder:	wethouder Van der Wulp
Team:	Team Omgeving
Datum vaststelling college:	3 maart 2026
Vertrouwelijk:	openbaar
Fase BOB-cyclus:	besluitvormend

Onderwerp

Ontwikkeling Molenpolder en westelijke ontsluitingsroute Numansdorp

Inleiding

Eerder informeerden wij uw gemeenteraad via informatiebrieven en presentaties over de ontwikkeling van Molenpolder en de westelijke ontsluitingsroute Numansdorp. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van Molenpolder, het concept voorkeustracé voor de westelijke ontsluitingsroute en het aangepaste communicatie- en participatieplan.

Inhoud

Molenpolder

In december 2023 lag het ontwerp van het Crisis- en Herstelwet (Chw) bestemmingsplan Molenpolder ter inzage voor het indienen van zienswijzen. Dit plan maakte het mogelijk om het gebied Molenpolder te ontwikkelen tot een nieuw woon-, recreatie- en natuurgebied. In het plan werd de gefaseerde bouw van 1.250 woningen mogelijk gemaakt, waarvan maximaal 292 recreatiewoningen.

Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerp Chw bestemmingsplan Molenpolder ontvingen wij diverse zienswijzen, waaronder een zienswijze van provincie Zuid-Holland. De zienswijzen gaven aanleiding om het plan inhoudelijk aan te passen. De wijzigingen zijn echter dusdanig groot dat er sprake is van een wezenlijk ander plan. Het is daarom niet mogelijk de wijzigingen in het Chw bestemmingsplan door te voeren. Wij moeten hiervoor een nieuwe planologische procedure in de vorm van een wijziging van het omgevingsplan volgen.

De initiatiefnemers werkten het plan uit in een concept stedenbouwkundig raamwerk en een concept beeldregiekader. Deze plannen vragen nog verdere uitwerking. Wij stemden wel op hoofdlijnen in met de volgende uitgangspunten die in deze plannen zijn opgenomen:

- Saneren (asbest)locatie 't Hooft & Van Prooijen.
- Het bouwen van 1500 permanente woningen, bestaande uit koop- en huurwoningen voor diverse doelgroepen, waarbij twee derde (67%) van de woningen worden ingevuld met betaalbare woningen, waarvan 30% sociale huur moet zijn. Er is sprake van 10% bijzondere woonvormen (waarvan 90% geclusterd).
- De woningen worden gerealiseerd door middel van industriële bouw. Dit vereist een andere manier van ontwerpen op stedenbouwkundig niveau en vereist een kwalitatief hoger inrichtingsniveau voor de openbare ruimte.



- Differentiatie in woningtypes en dichtheden. Hiervoor worden in het plan 4 woonmilieus onderscheiden, elk met een eigen karakter, woningtypes en dichtheden.
- Ruimte voor ongeveer 5.000 m2 maatschappelijke voorzieningen. Hierbij denken wij aan voorzieningen zoals bijvoorbeeld een wijkplein, speelplekken, kinderopvang of een gezondheidscentrum.
- Toevoegen van ongeveer 30 hectare natuur, bestaande uit groen -en waterstructuren die bijdragen aan landschappelijke kwaliteit, biodiversiteit en beleving.
- Duurzaamheid, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie zijn leidende principes, met aandacht voor energievoorziening, biodiversiteit en klimaatbestendigheid.
- Het verbeteren van de bereikbaarheid van Numansdorp door de aanleg van een westelijke ontsluitingsroute, met een belangrijke financiële bijdrage van initiatiefnemers.
- Het versterken van de verbinding met het dorpscentrum en de dorps haven door het doortrekken van de ruimtelijke structuren (Voorstraat) en de vormgeving en inpassing van de woningen.

Deze uitgangspunten vormen de basis voor het houden van participatie over de invulling van de Molenpolder. De input uit de participatie gebruiken wij om het stedenbouwkundig raamwerk en het beeldregiekader af te ronden. Deze stukken vormen vervolgens de basis voor de op te stellen wijziging van het omgevingsplan.

Westelijke ontsluitingsroute

Het beoogde woningbouwprogramma is alleen mogelijk als wij de westelijke ontsluitingsroute Numansdorp realiseren. Voor die ontsluitingsroute moeten wij ook een planologische procedure volgen. Gelet op de samenhang tussen de ontwikkeling van Molenpolder en het realiseren van de westelijke ontsluitingsroute moet uw raad de wijziging van het omgevingsplan voor zowel Molenpolder als de westelijke ontsluitingsroute tegelijkertijd vaststellen.

In september 2023 stelde bureau [redacted] de tracéstudie 'Verkenning Westelijke ontsluiting Numansdorp' op. Daarin verkende het bureau 4 mogelijke tracés (3 aan de westzijde en 1 aan de oostzijde van Numansdorp) die bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid en verkeersveiligheid van Numansdorp, de centrale as ontlasten en die de Molenpolder kunnen ontsluiten. Ook werd gekeken naar de variant 'niets doen'. De verkenning gaf inzicht of een nieuwe ontsluitingsroute haalbaar en kansrijk is, welke mogelijke nadelige effecten dit kan hebben en hoe die te ondervangen zijn.

In oktober 2024 stelde bureau [redacted] een oplegnotitie 'nadere verkenning westelijke ontsluitingsroute Numansdorp' op. Uit deze oplegnotitie volgt dat het de variant 'niets doen' en het tracé aan de oostzijde van Numansdorp geen realistische oplossingen zijn voor de gestelde doelstellingen. Hierdoor bleven de 3 tracés aan de westzijde van Numansdorp over.

De tracéstudie van [redacted] en de bijbehorende oplegnotitie van [redacted] lagen met ingang van donderdag 30 januari tot en met woensdag 12 maart 2025 ter inzage. Daarnaast hielden wij 2 inloopavonden. Wij vatten de ingekomen zienswijzen en reacties samen en beantwoordden die in een Nota beantwoording zienswijzen. [redacted] verwerkte de input uit de zienswijzen en reacties in de tracéstudie Westelijke ontsluitingsroute Numansdorp. In de studie toetste het bureau de tracés aan diverse criteria, waaronder de verkeers -en milieuaspecten.



Op basis van de onderzoeksresultaten geeft bureau [] aan dat er geen duidelijk voorkeursalternatief is aan te wijzen. Tracé 2 en 3.1 (variant van het oorspronkelijke tracé 3) voldoen beiden aan de projectdoelstellingen. Voor het bepalen van een voorkeurstracé geeft het bureau het volgende in overweging:

- Op het gebied van milieueffecten zijn beide tracés gelijkwaardig.
- Tracé 3.1 biedt een iets hogere ontlasting van de centrale as, maar geeft op andere wegen juist een hogere belasting.
- Er is een herinrichting nodig van de Vlielandersstraat om de hogere verkeersintensiteiten te verwerken (bij beide tracés).
- Tracé 2 doorkruist de Hallinxweg ter hoogte van het bebouwingslint. De impact op het bebouwingslint is globaal geïnventariseerd, maar het verdient aanbeveling dit nader uit te werken.
- Voor tracé 3.1 geldt dat de aansluiting op de N487 een aandachtspunt vormt omdat er sprake zal zijn van een extra kruispunt op de N487. Omdat de gemeente geen wegbeheerder is van de N487 vraagt dit afstemming met provincie Zuid-Holland. De provincie moet beoordelen of de verkeerskundige resultaten in lijn zijn met de beleidsmatige uitgangspunten. Tracé 2 maakt gebruik van de reeds bestaande aansluiting die daarvoor overigens wel aangepast moet worden.

Bureau [] stelde de Mobiliteitsstrategie Numansdorp op. Deze strategie dient als input bij besluitvorming over diverse ruimtelijke ontwikkelingen in Numansdorp. Het omschrijft de verkeerseffecten van de nu bekende ontwikkelingen in Numansdorp en de maatregelen die we reeds opnamen in het uitvoeringsprogramma Mobiliteit Hoeksche Waard. In de Mobiliteitsstrategie nam het bureau een doorrekening op van het effect van tracé 2 en tracé 3 op het verkeer in Numansdorp.

Op basis van de genoemde stukken stelden wij vast dat tracé 2 een iets positiever effect op de totale verkeerscirculatie in Numansdorp. Bij tracé 2 wordt de verkeerstoename op de Hallinxweg en Vlielandersstraat minder hoog én wordt het doel om een beperking van de intensiteit op de centrale as te bewerkstelligen, gehaald. In deze situatie is een extra aansluiting op de N487 niet nodig. Om die reden wezen wij tracé 2 aan als concept voorkeurstracé. Dit concept voorkeurstracé vormt de basis voor het houden van participatie. De input uit de participatie gebruiken wij om een definitief voorkeurstracé aan uw raad voor te leggen. Uw besluit vormt de basis voor de op te stellen wijziging van het omgevingsplan.

Participatie

Eerder informeerden wij u over het 'Participatieplan westelijke ontsluitingsroute'. Als gevolg van bovengenoemde ontwikkelingen is dit participatieplan niet meer actueel. Daarom pasten wij het plan aan. Daarnaast breidden wij het plan uit naar een communicatie- en participatieplan omdat het plan naast het houden van participatie ook inzicht geeft in de communicatie over het plan. De nadruk ligt op het informeren van onze doelgroepen zoals gemeenteraad, ketenpartners, grondeigenaren, inwoners en bedrijven. Dit doen wij door het houden van inloopavonden, keukentafelgesprekken en het verstrekken van informatie via de website, nieuwsbrieven en publicaties. De doelgroepen krijgen de mogelijkheid om aandachtspunten, zorgen en ideeën mee te geven binnen de gestelde kaders.

Op 9 en 12 maart 2026 houden wij informatiebijeenkomsten voor grondeigenaren en inwoners over de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig raamwerk, het beeldregieplan en het concept voorkeurstracé. Wij betrekken de opbrengst uit de participatie bij het vaststellen van het voorkeurstracé, het definitief maken van het stedenbouwkundig raamwerk en het beeldregiekader en vervolgens het opstellen van het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan.



Vervolgprocedure

- | | |
|--|------------------------|
| • Participatie over uitgangspunten Molenpolder en concept voorkeurstracé | 9 en 12 maart 2026 |
| • Besluit raad over voorkeurstracé | juli 2026 |
| • Besluit raad wensen en bedenkingen anterieure overeenkomst | juli 2026 |
| • Toewerken naar ter inzage leggen ontwerp wijziging omgevingsplan | juli 2026 |
| • Ter inzage leggen ontwerp wijziging omgevingsplan | september-oktober 2026 |
| • Besluit raad over al dan niet vaststellen wijziging omgevingsplan | Q1 2027 |

Bijlagen

1. Nota beantwoording zienswijzen Verkenning Westelijke ontsluitingsroute Numansdorp
2. Tracéstudie Westelijke ontsluitingsroute Numansdorp
3. Mobiliteitsstrategie Numansdorp
4. Communicatie -en participatieplan

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen