



College van Gedeputeerde Staten
Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

Bezoekadressen

Kijk op www.gemeentehw.nl

☎ 14 0 186 | 088 - 647 36 47

@ info@gemeentehw.nl

🌐 www.gemeentehw.nl

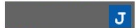
Onderwerp

Reactie op zienswijze
Molenpolder

Datum

25 november 2025

Contactpersoon



Bijlage

1

Ons kenmerk

Z/25/23/188922

Geacht College,

Op 17 juli 2025 stuurden wij uw college een tussenbericht (kenmerk Z/25/23/188922) over het plan Molenpolder in Numansdorp. In deze brief informeerden wij u over de door u ingediende zienswijze tegen het in december 2023 ter inzage gelegde Crisis- en herstelwet ontwerp Chw bestemmingsplan 'Molenpolder'. Op deze brief ontvingen wij tot op heden nog geen reactie van uw college. Wel voerden wij naar aanleiding van onze brief zowel op bestuurlijk als op ambtelijk niveau gesprekken met u.

In onze brief kondigden wij aan dat wij u na het zomerreces de stukken voor het concept omgevingsplan Molenpolder – Westelijke verkeersroute Numansdorp zouden sturen. Dat is helaas niet gelukt. Onze inzet is nu om alle onderzoeken en stukken in december van dit jaar gereed te hebben voor het in procedure brengen voor besluitvorming.

Vooruitlopend daarop vinden wij het van belang, in aansluiting op onze brief van 17 juli 2025, u onze reactie te geven op de door u ingediende zienswijze tegen het ontwerp Chw bestemmingsplan 'Molenpolder'.

U diende een zienswijze in tegen het ontwerp Chw bestemmingsplan 'Molenpolder'

U diende in uw brief van 22 januari 2024 een zienswijze in ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Uw zienswijze omvatte de volgende onderdelen:

- Stedelijke ontwikkeling voor wonen
- Bedrijventerreinen
- Mobiliteit – Bereikbaarheid en parkeernormen
- Verblijfsrecreatie
- Waterveiligheid
- Ruimtelijke kwaliteit
- Kansen voor biodiversiteit
- Risico's van klimaatverandering.

In deze brief gaan wij in op de onderdelen van uw zienswijze

Stedelijke ontwikkeling voor wonen



voerde een onderzoek uit naar de woningbehoefte. Dit rapport treft u bij deze brief aan (bijlage 1).

Uit onderzoek van , volgt dat de huidige netto plancapaciteit (2025-2034) in de gemeente Hoeksche Waard 6.355 woningen bedraagt.

In het door u vastgestelde woningbouwprogramma nam u voor de Molenpolder 200 woningen voor de deellocatie 't Hooft en Van Prooijen op. In het gemeentelijk woningbouwprogramma namen wij daarnaast ook 1.050 woningen op voor het overige deel van de Molenpolder. Exclusief het overige deel van de Molenpolder (1.050 woningen) maar inclusief 't Hooft en Van Prooijen staan er 5.305 woningen in ons woningbouwprogramma. De ontwikkellocatie biedt ruimte voor realisatie van circa 1.500 woningen. Deze 1.500 woningen zijn inclusief 200 woningen op de locatie 't Hooft en Van Prooijen.

Als de benodigde plancapaciteit migratievariant hoog uit het onderzoek van wordt afgezet tegen de gewenste plancapaciteit tot 2035 dan is er volgens dat onderzoek ruimte voor toevoeging van minimaal 490 woningen op de locatie Molenpolder. Dit is inclusief de ontwikkeling van 200 woningen op de locatie 't Hooft en Van Prooijen. Dit betekent dat er in de periode 2035-2040 ruimte is voor realisatie van het overige programma op de locatie Molenpolder (1.010 van de 1.500 woningen). Hiermee komen we tegemoet aan uw zienswijze.

Bedrijventerreinen

In overleg met uw medewerkers stellen wij vast dat het compenseren van bedrijvigheid voor de voormalige locatie 't Hooft en van Prooijen niet nodig is. De reden hiervoor is dat het feitelijke gebruik van de hele locatie al meer dan 10 jaar plaatsvindt met activiteiten die vallen in een lagere milieucategorie dan 3.1. Hiermee komen we tegemoet aan uw zienswijze.

Mobiliteit - Bereikbaarheid

Voorwaardelijk aan de ontwikkeling van woningbouwlocatie Molenpolder is dat wij invulling geven aan 'eerst bewegen, dan bouwen'. De invulling hiervan vindt plaats door het maken van harde afspraken met marktpartijen welke wij opnemen in de anterieure overeenkomst.

Wij moeten nog een besluit nemen over het voorkeurstracé voor de Westelijke verkeersroute. Wij hebben vooralsnog een voorkeur voor voorkeurstracé 2 of 3.1 (zie bijlage 2). Tracé 1 zetten wij grotendeels over bestaande infrastructuur in om te zijner tijd te dienen als tijdelijke verkeersroute. Op enkele kleine fysieke aanpassingen na, is deze route in principe op tijdelijke basis per direct in te zetten. Hiermee komen we tegemoet aan uw zienswijze.

Mobiliteit - Parkeernormen

In het omgevingsplan hanteren wij in beginsel de provinciale parkeernormen voor sociale huurwoningen tot een oppervlakte van 80-85m². Voor het overige zijn de



parkeernormen uit ons gemeentelijk parkeerbeleid leidend. Hiermee komen we tegemoet aan uw zienswijze.

Verblijfsrecreatie

In het nieuwe plan nemen wij geen recreatiewoningen op. In het plan realiseren wij alleen permanente woningen. Hiermee voldoen wij aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Hiermee komen we tegemoet aan uw zienswijze.

Waterveiligheid

Op voordracht van de gemeente paste de initiatiefnemer het plan aan. Hierdoor is er geen sprake meer van het doorbreken van een regionale waterkering. Hiermee komen wij tegemoet aan uw zienswijze.

Ruimtelijke kwaliteit/ kansen voor biodiversiteit/ risico's voor klimaatverandering

Het concept stedenbouwkundig raamwerk en het beeldkwaliteitsplan bieden een goede basis voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit, biedt kansen voor biodiversiteit en geeft richting op het verminderen van risico's voor klimaatverandering. Het stedenbouwkundig raamwerk treft u als bijlage 3 bij deze brief aan.

Marktpartijen stellen dat het deel betaalbaar wonen, i.c. 66,67 % van de nieuw te bouwen woningen, gerealiseerd wordt via industrieel bouwen. Dit geldt ook voor het deel sociaal wonen. Hierdoor nemen wij een grote stap voor het invullen van circulariteit, het verminderen van de stikstofuitstoot en om de gevolgen van klimaatverandering te verminderen. Overigens geldt dat in het plangebied een aanzienlijk deel water wordt gemaakt, meer dan nodig is voor het compenseren van het bebouwen van oppervlakte. Hiermee komen we tegemoet aan uw zienswijze.

Wij komen tegemoet aan uw zienswijze

Uit bovenstaande blijkt dat wij u tegemoetkomen aan alle onderdelen van uw eerdere zienswijze.

Daarnaast maken wij een plan met extra water en groen. Dit sluit ook aan op de door u daarvoor geformuleerde doelstellingen. Waar voorheen uw instemming voor het toevoegen van woningen aan het gemeentelijke woningbouwprogramma voldoende was voor het toevoegen op de 3ha kaart, vraagt dat nu extra afstemming tussen u en onze gemeente. Ons uitgangspunt is dat Molenpolder op de 3ha kaart wordt toegevoegd.

Graag gaan wij in overleg met u over het verlenen van medewerking aan dit plan

Gezien de urgentie nemen wij binnenkort contact op om een bestuurlijk overleg te plannen, zodat er op korte termijn uitsluitel kan komen voor de gebiedsontwikkeling in Molenpolder Numansdorp.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact op met onze projectleider  U kunt hem bereiken via telefoonnummer  of via email



[Redacted signature] J .

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[Redacted signature] J M. Witte
gemeentesecretaris a.i. burgemeester

Bijlagen:

1. Rapport Marktanalyse Molenpolder
2. Tracé 2 en 3.1

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