

BIJLAGE

Reactie voorontwerp bestemmingsplan inzake Lindeweg 12, Heerjansdam

Van: squit2020@vrzhz.nl <squit2020@vrzhz.nl>

Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 14:30

Aan: Kuijp, RSM van der (Rebecca) <R.vander.Kuijp@zwijndrecht.nl>

CC: m.arbouw@brw.vrzhz.nl; e.witte@brw.vrzhz.nl; pjc.gruijthuijsen@brw.vrzhz.nl

Onderwerp: Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Lindeweg 12, Heerjansdam, kenmerk: 2020-002240

Geachte heer/mevrouw,

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) kan zich vinden in de paragraaf 4.5 Externe van het hoofdstuk 4 Omgevingseffecten van Voorontwerp bestemmingsplan Lindeweg 12, Heerjansdam.

De VRZHZ adviseert het zorggebouw te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020). Hierbij geldt als aandachtspunt dat het terreingedeelte tussen de machineberging, de paddock en het zorggebouw altijd bereikbaar moet zijn voor hulpverleningsvoertuigen conform paragraaf 4.5 van de genoemde handreiking.

De veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid wil graag betrokken blijven bij de inrichtingsplannen van het gebied om gezamenlijk de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren.

Het team Veilig bouwen en gebruiken binnen de VRZHZ wil zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij de uitwerking van de plannen voor het zorggebouw zodat de keuzes voor de realisatie van een voldoende brandveilig gebouw op tijd mee kunnen worden genomen.

Voor vragen of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

P.J.C. (Peter) Gruijthuijsen

Adviseur Risicobeheersing



>> www.zhzveilig.nl



Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid | [Romboutslaan 105, 3312KP Dordrecht](https://www.zhzveilig.nl) | Postbus 350, 3300AJ Dordrecht

T 088 636 5747 | **M** 06 20 30 80 75 | **E** pjc.gruijthuijsen@brw.vrzhz.nl

Van: Esther de Vries <E.deVries@wshd.nl>

Verzonden: maandag 31 augustus 2020 09:24

Aan: Kuijp, RSM van der (Rebecca) <R.vander.Kuijp@zwijndrecht.nl>

CC: Esther de Vries <E.deVries@wshd.nl>

Onderwerp: VTH2020-4751 adviesverzoek mbt voorontwerp bestemmingsplan Lindeweg 12, Heerjansdam

Geachte mevrouw van der Kuijp,

Op 20 augustus 2020 hebben wij uw verzoek ontvangen om waterstaatkundig advies te geven met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Lindeweg 12, Heerjansdam. Dit adviesverzoek is geregistreerd onder dossiernummer VTH2020-4751.

Advies

Voor activiteiten waarbij mogelijk een toename van verhard oppervlak plaatsvindt van meer dan 500 m², is toestemming nodig van het waterschap en moet er in dit geval een watervergunning worden aangevraagd.

U geeft in uw document "Toelichting bestemmingsplan `8^e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12" aan dat de werkzaamheden binnen landelijk gebied worden uitgevoerd waarvoor, bij een toename van meer dan 1500 m², een compensatieplicht geldt en dat u met een toename van 573m² binnen deze gestelde grens blijft. Ik wil u er op wijzen dat een gedeelte van uw plangebied, het bebouwde gedeelte, binnen stedelijk gebied valt waarvoor een maximale grens van 500 m² van toepassing is. Binnen de plannen zou u dus de grens van 500m² overschrijden. Ik zou u dan ook willen voorstellen een vooroverleg met het waterschap in te plannen.

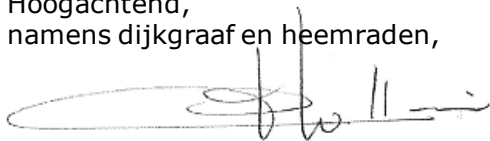
Ook bevindt zich nabij uw perceel een doodlopende watergang (T09365). De kwaliteit van het water binnen deze watergang mag niet achteruitgaan door de aanvoer van verontreinigd afstromend hemelwater. In uw vergunningaanvraag kunt u aangeven wat voor activiteiten u onderneemt om dit te controleren danwel te voorkomen.

Contact

Voor vragen over deze e-mail kunt u contact opnemen met Esther de Vries (e.devries@wshd.nl, 088 9743346). Wij verzoeken u bij alle correspondentie over dit adviesverzoek het dossiernummer te vermelden.

U ontvangt dit advies alleen per e-mail.

Hoogachtend,
namens dijkgraaf en heemraden,



E. Willemsen
teamleider vergunningverlening

Esther de Vries - de Korver
Vergunningverlener | **waterschap Hollandse Delta**
Handelsweg 100, 2988 DC Ridderkerk
t 088 974 3346 | e e.devries@wshd.nl
i www.wshd.nl | **Twitter** @hollandsedelta

Memo

Aan gemeente Zwijndrecht, Rebecca van der Kuijp
Van A.A.C.M. van den Hout

Dossier _____ Zaaknummer Z-20-368615 Kenmerk D-20-2075365

Datum 17 augustus 2020

Onderwerp Beoordeling onderzoeken ruimtelijke onderbouwning, zorgboerderij Lindeweg Heerjansdam

Aanleiding

In het kader van een bestemmingsplanprocedure met betrekking tot een zorgboerderij aan de Lindeweg 12 te Heerjansdam is een onderzoek naar de stikstofdepositie, bodem en ecologie gedaan. Deze onderzoeken zijn beoordeeld door OZHZ.

De conclusie van de beoordeling is dat:

- de stikstofberekening nog niet volledig is,
- er voor ecologie geen belemmeringen zijn wanneer er aanvullende bepalingen worden opgenomen in het bestemmingsplan;
- er vanwege bodem geen belemmeringen zijn voor de gewenste planontwikkeling.

De onderbouwning van deze conclusies zijn hieronder per thema weergegeven.

Stikstofberekening

Het betreft de AERIUS-berekening van 22 april 2020 met het kenmerk RsXzvccaTtjG.

Het onderzoek is (op verzoek) op hoofdlijnen beoordeeld en de beoordeling is vastgelegd in dit advies.

Conclusie en advies

Het stikstofonderzoek is onvolledig en moet worden aangepast overeenkomstig de gemaakte opmerkingen.

Verder merken we op dat in de toelichting van het bestemmingsplan De Oude Maas wordt genoemd. Dit is echter geen stikstofgevoelig Natura 2000-gebied.

Opmerkingen

Mobiele werktuigen

- Het voortliggende plan omvat, volgens de toelichting op het bestemmingsplan (1 mei 2020, kenmerk: NL.IMRO.0642.bp15Lindeweg12-1001), onder andere de bouw van een nieuwe paardenstal en een zorggebouw, het slopen van twee schuren en beëindigen van 3 mobiele schuilstallen. Het ingevoerde brandstofverbruik (1.000 l/j) voor de bouwmachines moet worden onderbouwd, bijvoorbeeld door soorten mobiele werktuigen, vermogens en draaiuren.
- De bouwmachines zijn ingevoerd als puntbron. Deze moeten als vlakbron worden ingevoerd.
- Ook de mobiele werktuigen tijdens de reguliere bedrijfsvoering (bijvoorbeeld tractoren) moeten worden meegenomen, waarbij de invoergegevens moeten worden onderbouwd.



Verkeersbewegingen

- In de toelichting van het bestemmingsplan worden de te verwachten verkeersbewegingen bepaald (paragraaf 4.8). Hierbij wordt vermeld dat voor het vervoer van kinderen 68 verkeersbewegingen per dag zijn te verwachten. In de AERIUS-berekening is echter 34 verkeersbewegingen per dag ingevoerd voor deze emissiebron. Dit moet worden aangepast.
- Ook het vrachtverkeer tijdens de reguliere bedrijfsvoering moet worden meegenomen.

Stalemissies

- In de AERIUS-berekening zijn stalemissies van de paarden en pony's (in totaal 28) ingevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt echter vermeld dat ook andere dieren ("enkele kippen, konijnen, minivarkens, alpaca's, geiten, minikoeien en schapen") op de zorgboerderij aanwezig zijn. De stalemissies van alle dieren moeten aan de AERIUS-berekening worden toegevoegd.

Overig

- In Aerijs is een bron voor beweiden ingevoerd. Hiervoor zijn echter geen emissies ingevuld. Emissies voor beweiden hoeven niet meegenomen te worden. De bron kan dus worden verwijderd.
- Uit de toelichting op het bestemmingsplan wordt niet duidelijk of op het plangebied stookinstallaties aanwezig zijn, bijvoorbeeld Cv-installaties van de bedrijfswoning en zorggebouwen. Voor zover deze aanwezig zijn moeten deze als emissiebronnen aan de AERIUS-berekening worden toegevoegd.

Ecologie

Beoordeeld is Quicksan Wet Natuurbescherming (soortenbescherming) Lindeweg 12, Heerjansdam opgesteld door Bunskoek Natuurlijk d.d. 7 april 2020.

Opmerkingen

T.a.v. de quick scan

- Voetnoot 1 op pagina 1 klopt niet: bescherming van houtopstanden is niet behandeld in de concept toelichting BP.
- Het rapport is nogal summier. Meer foto's en een duidelijke foto van de te vervangen haag had meer inzicht gegeven.

T.a.v. de toelichting in het bestemmingsplan paragraaf 4.3 ecologie

- Uit bestemmingsplan: "Op grond van het voornoemde concludeert de quick scan dat de Wet Natuurbescherming geen belemmering vormt voor het planvoornemen, met de aantekening dat er door aandacht te geven aan de Huismus en broedvogels winst is te bereiken". Dit is onjuist gesteld (want te vrijblijvend). In het plangebied komt een haag voor, die een belangrijk leef- en rustgebied vormt voor de huismus, waarvan de verblijfplaatsen in de machineberging en in nabijgelegen pand Lindeweg 14 voorkomen. Het verwijderen van de haag betekent een aantasting van het leefgebied van deze beschermde soort en is volgens Wet natuurbescherming hoofdstuk 2 verboden. Alleen door te borgen in het bestemmingsplan dat de verwijdering van deze haag op juiste wijze plaatsvindt, is het plan vanwege de Wet natuurbescherming toelaatbaar.



Tekstvoorstel voor in het bestemmingsplan:

- De haag tussen Lindeweg 12 en Lindeweg 10 – zie omgrenzing bijlage – dient gefaseerd te worden vervangen. Het eerste deel – laurierkers – wordt als eerste verwijderd, waarbij in plaats hiervan streekeigen struiken als meidoorn, sleedoorn, en of veldesdoorn worden geplant. Het laatste deel – liguster – kan pas worden vervangen door genoemde vervangende soorten op het moment dat de geplante struiken de omvang en dichtheid van de laurier hebben bereikt. De vervanging van liguster kan plaatsvinden na een schriftelijke akkoord verklaring van een ecologisch adviseur.

Bodem

Beoordeeld is het "Verkennd (asbest)bodemonderzoek Lindeweg 12 Heerjansdam, opgesteld door Inventerra B.V. d.d. 6 mei 2020.

Het onderzoek is reeds beoordeeld door OZHZ volgens het beoordelingskader voor een omgevingsvergunning voor bodem. Dit is een strenger beoordelingskader dan voor het bestemmingsplan. Over de bevindingen bent u in een aparte brief geïnformeerd (brief van OZHZ van 7 augustus 2020, met kenmerk D-20-2072769). De conclusie van de beoordeling was dat op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek de kwaliteit van de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen. Het aspect bodem vormt daarmee dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

