Toelichting

bestemmingsplan “8e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12”

Planstatus: ontwerp
Datum: 2020-11-19
Plan identificatie: NL.IMRO.0642.bp15Lindeweg12-2001
Gemeente: Zwijndrecht

Opsteller: H. Wieringa, Land & Co

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Begrenzing plangebied 6
1.4 Vigerend bestemmingsplan 7
1.5 Opzet van de toelichting 7
2 Planbeschrijving 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Nieuwe situatie 11
2.2.1 Ontwikkeling als zorgboerderij 11
2.2.2 Planopgave en overwegingen 12
3 Beleidskader 16
3.1 Rijksbeleid 16
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 16
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Omgevingsvisie 2019 16
3.2.2 Omgevingsverordening 2019 19
3.2.2.1 Ladder duurzame verstedelijking 21
3.3 Gemeentelijk beleid 22
3.3.1 Structuurvisie 2020 22
3.3.2 Ontwikkelingsstrategie buitengebied, bestemmingsplan Buitengebied 23
3.3.3 Overig beleid 24
4 Omgevingseffecten 26
4.0 Algemeen 26
4.1 Bedrijven en milieuzonering 26
4.1.1 Algemeen 26

4.1.2 Kenmerk gebied 27
4.1.3 Richtafstanden VNG-brochure 27
4.1.4 Analyse bedrijfsfuncties nabije omgeving 28
4.1.5 Analyse woonfunctie in nabije omgeving 29
4.1.3 Geurhinder veehouderij 31
4.2 Water 31
4.2.1 Wettelijk kader waterparagraaf en watertoets 31
4.2.2 Gemeentelijk beleid 32
4.2.3 Water in relatie tot het plangebied en watertoets 32
4.3 Ecologie 33
4.3.1 Beschermde gebieden 33
4.3.2 Beschermde soorten 34
4.4 Bodem 35
4.5 Externe veiligheid 36
4.6 Verkeer en parkeren 41
4.6.1 Verkeer 41
4.6.2 Parkeren 42
4.7 Geluid 43
4.7.1 Spoorweglawaai 44
4.7.2 Wegverkeerslawaai 44
4.7.3 Industrielawaai 44
4.7.4 Overige geluidsbelasting 46
4.8 Luchtkwaliteit 46
4.8.1 Wettelijk kader 46
4.8.2 Beoordeling ontwikkeling 46
4.9 Cultuurhistorie en archeologie 48
4.9.1 Cultuurhistorie 48

4.9.2 Archeologie 48
4.10 Kabels en leidingen 49
4.11 M.e.r. beoordeling 50
4.12 Gezondheid 51
5 Juridische aspecten 53
5.1 Algemeen 53
5.2 Planregels 53
5.3 Bestemmingen 53
5.3.1 Maatschappelijk 53
5.3.2 Tuin 54
5.3.3 Agrarisch met waarden 54
5.3.4 Waarde - Archeologie - 2 en Waarde – Archeologie -5 54
5.3.5 Waterstaat - waterkering 54
5.3.6 Gebiedsaanduiding 54
6 Economische uitvoerbaarheid 55
7 Overleg 56
7.1 Overleg met overlegpartners 56
7.2 Inspraak en participatie 56
7.3 Zienswijzen 56
BIJLAGEN 57

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische inpassing van de activiteiten van de zorgboerderij aan de Lindeweg 12 in Heerjansdam, als nieuwe functie voor de huidige bestemming als agrarisch bedrijf. De huidige activiteiten zijn strijdig (zie 1.3).



Afb. Situering plangebied in gemeente Zwijndrecht

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Zwijndrecht, als onderdeel van de bebouwingscluster Kleine Lindt met de ~~lint~~ bebouwing Lindeweg-Develsluis (30 km zone). De ~~lint~~ bebouwing is via Dorpsstraat verbonden met de bebouwde kom van Heerjansdam.



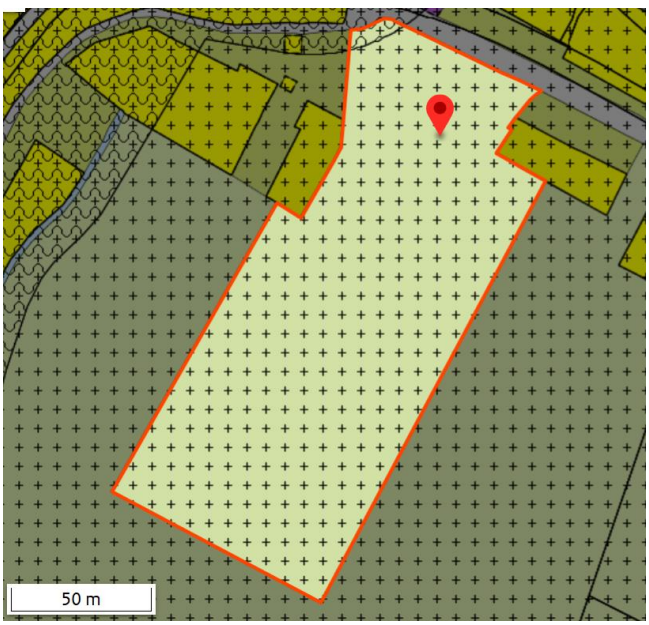
Afb: ligging locatie Lindeweg 12 in Kleine Lindt



Afb. Luchtfoto dd. 5 juli 2019 (x = locatie erf en huidige bebouwing)

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het huidige agrarische bouwvlak van circa 80 m breed x 195 m diep (ca. 1,5 ha) met aangrenzende weilanden in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2014. De begrenzing volgt aan de wegzijde het bouwvlak en volgt naar achter de begrenzing van de weilanden in eigendom en gebruik van de zorgboerderij. Het plangebied sluit aan alle zijden aan bij bestemmingen zoals vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2014.





Afb. Plangebied: plangrens volgt aan wegzijde grens van agrarisch bouwvlak en is inclusief de weilanden.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld op 18 november 2014). De locatie heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden' met een agrarisch bouwvlak, artikel 4. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', idem 5, 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie Kijfhoek'.

De agrarische gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf waarbij diverse nevenfuncties (artikel 4.1) zijn toegestaan.

De ontwikkeling van zorgactiviteiten past niet binnen de geldende agrarische bestemmingsregels of afwijkingsregels. De huidige situatie is daarmee strijdig met de bestemming. Het voorliggend plan dient voor een adequate inpassing.



Afb. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied"

1.5 Opzet van de toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De toelichting geeft onderbouwing en uitleg.

Hoofdstuk 2 omvat de beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende overheidsbeleid en gaat na hoe het plan bijdraagt aan deze beleidsdoelen. In hoofdstuk 4 ‘Omgevingseffecten’ worden de omgevingseffecten nagegaan voor de inpasbaarheid en worden de onderzoeksresultaten vermeld. De onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij de toelichting. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische opzet met toelichting van de bestemmingen van het plangebied en in hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid toegelicht. Tenslotte staat in hoofdstuk 7 ‘Overleg’ de maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het bedrijf kent een lange ontwikkeling op deze locatie. Tot het jaar 2000 vond de exploitatie plaats door opa en later de vader van de huidige eigenaar. Dit bedrijf bestond in 1990 nog uit circa 30 ha akkerbouw met graan, erwten, veldbonen, aardappelen en spruiten (dat laatste met lokale tuinders vanwege vruchtwisseling). Ook werd land van de rijksoverheid gehuurd (BBL-grond). Het areaal is afgenomen door woningbouw (circa 4 ha rond 1990), kassenbouw (circa 3 ha in 1999) en verkoop aan collegatuinders. Op het huisperceel is tussen de jaren 1990 en 2000 het land ingericht voor weidebouw met een indeling van een drietal weides, afgegrensd door palen van gaas en prikkeldraad. Hierop zijn toen de eerste pony's en paarden gekomen. Na het begin met de drie weides voor paarden in 1999 is dit in de opvolgende jaren steeds uitgebreid door omschakeling van akker- en tuinland naar grasland, tot in 2005/2006 de gehele huiskavel van 7 ha is ingezaaid met gras en is ingericht voor grasland met beweiding door paarden en pony's.

De huidige eigenaar is sinds 1990 tot 2000 maat geweest in de maatschap, en vanaf 2000 zelfstandig eigenaar. Omdat het areaal niet voldoende is voor een volwaardig tuinbouw- of akkerbouwbedrijf is sinds 2000 gezocht naar een nieuwe invulling. Nu resteert nog steeds deze huiskavel van circa 7,5 ha dat direct achter het erf met de gebouwen ligt.

Op Lindeweg 12 wordt op dagelijkse basis ervaringsgerichte begeleiding en coaching aangeboden aan cliënten tussen de 5 en 23 jaar waar zij in groepsverband en/of op individuele basis werken aan sociaal-emotionele doelen. Cliënten komen voornamelijk op de boerderij in het kader van de Jeugdwet voor dagbesteding.

De basis voor de begeleiding en coaching ligt in de relatie met dieren, groen en 'buiten'. De op dit moment 28 paarden/pony's worden ingezet als spiegel, maatje, co-coach, training, belonen en het creëren van een laagdrempelige setting om te werken aan persoonlijke groei. Ook wordt groenwerk op erf en weilanden als dagbesteding opgepakt.

Door deze ontwikkeling is enerzijds door de paardenhouderij en anderzijds door de dagopvang strijdigheid ontstaan in gebruik van gebouwen en erf, terwijl de agrarische hoofdactiviteit is afgebouwd. Ook is een verwevenheid van activiteiten ontstaan die wringt met de gebouwen en erfinrichting waardoor een herinrichting voor een betere inpasbaarheid met (her)nieuwbouw voor zorg is vereist.

De bestaande bebouwing wordt als volgt gebruikt:

1. bedrijfswoning: woning voor één huishouden, oppervlakte 223 m² inclusief aanbouw van garage van 46 m^2 (10 x 4,6 m), (no. 1, afbeelding);
2. schuur: opslag materiaal en machines, 6 paardenboxen van elk 3 x 4 m en werkplaats, omvang 288 m² (no. 2, afbeelding);
3. twee stuks schuren: opslag/magazijn, zadelkamer, openbaar toilet, resp. met 3 groepsstallen, 4 paardenboxen, groepsruimte voor pony's. Omvang 165 m² respectievelijk 162 m² (no. 3 en 3a, afbeelding); de 'zwarte schuur' (3a) is een voormalige kippenstal; opslag vaste mest wegzijde bij gebouw 3b.

4. drie mobiele schuilstallen voor paarden in het veld; nu verplaatst naar het erf.

Een lokale riolering met een zone van 2 x 3 m doorkruist het erf en bepaalt mede de situering van de huidige en nieuwe gebouwen (zie situering riolering in par. 4.10).



Afb. Aanwezige bebouwing (te slopen serre is reeds vervangen door nieuwe serre)



Afb.: Foto entree en vooraanzicht zorgboerderij vanaf Lindeweg



Afb. Situatie van erf en weilanden op 5 juli 2019

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Ontwikkeling als zorgboerderij

De pioniersfase van de zorgactiviteiten met ondersteunende inzet van paarden/pony's heeft voldoende basis gelegd om nu te bestendigen en verder te professionaliseren als zorgboerderij. Hiermee ziet de derde generatie een nieuwe toekomst voor het agrarische bedrijf die recht doet aan de groene kwaliteiten van het gebied, aan de agrarische achtergrond en kennis, en aan de huidige behoefte van gezondheid in relatie tot groen en dieren.

In de opzet van de zorgboerderij op Lindeweg 12 zijn de zorgactiviteiten leidend geworden met de paarden/pony's als basis voor begeleiding en coaching en vooral als basis voor 'herstel' en persoonlijke ontwikkeling van personen in de leeftijdsgroep van 5 tot 23 jaar. Deze 'agrarische' inbedding geeft tezamen met de agrarische geschiedenis van het bedrijf (en gronden) een passende toekomstfunctie voor het bedrijf. Het bedrijf draagt door het nodige weidebeheer van 7 ha (weidegang) in een nieuwe vorm bij aan beheer van het open landschap als buffergebied. Het woord 'zorgboerderij' is daarom een passend woord voor deze toekomst. (Er is geen sprake van 'zorglandbouw', dat is: zorgactiviteiten op een volwaardig landbouwbedrijf.)

De lijn om op dagelijkse basis ervaringsgerichte begeleiding en coaching aan te bieden aan cliënten tussen de 5 en 23 jaar zal de specialisatie blijven op deze locatie. Deze leeftijdsgroep heeft veel baat bij het samenspel met paarden, pony's en groen zodat zij in een ruime buitenomgeving en laagdrempelige setting kunnen werken aan hun sociaal-emotionele doelen.

Aansluitend bij de omvang en aard van het bedrijf gaat het om dagelijks (door-de-weeks) maximaal twee groepen van elk 12 cliënten met intensieve 1 op 3 begeleiding. Deze medewerkers werken volgens het toetsingskader jeugd. Het team kent een multidisciplinair karakter met voornamelijk HBO en WO geschoolde krachten (SKJ geregistreerd). Naast de eigenaar als voltijds leidinggevende en de begeleiders is er gedragsdeskundige, zorgadministrateur, financieel administrateur en specialist paraveterinair (voor randvoorwaarden om met cliënten dieren te verzorgen) al dan niet in deeltijd aanwezig. Kortom, er is maximale aanwezigheid van 12 cliënten met 14 begeleiders en 5 overige professionals (plus gezinsleden en een enkele stagiaire).

De basis voor de zorg blijft liggen in de relatie met dieren, groen en 'buiten'. Het aantal van nu 28 paarden/pony's hoeft niet te worden uitgebreid. Het voorliggend plan dient om het samenspel tussen zorg en huidige aantal pony's/paarden te verbeteren.

De aanwezigheid van pony's/paarden is specifiek gericht op de zorg in de dagelijkse daginvulling van de cliënten en is niet gericht op productie van fokken of vlees en dergelijke. De paardensamenstelling is stapsgewijs aangepast op deze rol wat betreft ras, kuddegdrag, leeftijd en africhten.

Kern van het plan is om de professionalisering te versterken:

- nieuwe terreininrichting voor zonering van verkeer, parkeren, zorg en paarden en voor behoud van onbebouwd, ‘groen’ voorerf en erfbeplanting;;
- nieuw zorggebouw om versnipperd medegebruik van gebouwen 1b, 2 en 3 te beëindigen en om de binnen-dagopvang te concentreren (vnl ‘slecht weer’ en coaching); tevens kantoorplek e.d.;
- nieuwe paardenstal, eveneens om verspreide stalruimte te bundelen en geschikt te maken voor zorg, max 28 paarden/pony’s, 6 boxen en 2 groepsstallen, voergang, stro- en hooizolder;
- hiertoe het slopen van twee schuren en beëindigen van 3 mobiele schuilstallen.

met bovendien voor de weilanden:

- landschapsversterking van de weilanden door landschappelijke en ecologische maatregelen met medegebruik voor zorgactiviteiten (rondwandelen, beweiding).

Opmerking
Overigens zet de onderneming Horses & Co zich in voor opvang en begeleiding van jongeren ook op andere locaties: hiermee beoogt de zorgonderneming dat jongeren worden opgevangen op de beste locatie die aansluit bij hun zorgbehoefte of ontwikkelingsweg en die past bij de planologische en begeleidingsmogelijkheden van die locatie. De in externe communicatie genoemde activiteiten vinden dus niet zonder meer op locatie Lindeweg 12 plaats.
Zo wordt opgemerkt, dat het wekelijkse logeren wel vanuit de locatie wordt gecoördineerd en onderdeel is van de dienstverlening. Deze coördinerende rol heeft geen invloed op de bestemming. De zorgboerderij kan dus extern spreken over logiesopvang maar die logiesopvang vindt plaats buiten het plangebied Lindeweg 12.

Opmerking 2
In de weilanden liggen twee perceeltjes die gebruikt worden als tuin (strookje achter Lindeweg 14, gebruikt door nr 14), en moestuin nabij Lindtsedijk.

2.2.2 Planopgave en overwegingen

De nieuwe situatie is gericht op de functie als zorgboerderij. Erf en gebouwen zullen worden heringericht van een erfinrichting als agrarisch bedrijf naar een erfinrichting en aanpassing van gebouwen en nieuwbouw die past bij de zorgfunctie. Het erf wordt meer gezoneerd naar privé, verkeersopvang zorg, toegankelijkheid stallen en kantoor en uitloopruimtes/paden en beweiding door pony’s/paarden.

Om tot een verantwoorde inrichting van erf en weilanden te komen is een ‘**programma van voorwaarden**’ opgesteld: deze is opgenomen in het Landschapsversterkingsplan, aparte bijlage. In dit programma zijn de beleidsdoelen van hoofdstuk 3 en de omgevingseffecten van hoofdstuk4 met de functionele voorwaarden van het bedrijf samengevoegd tot één pakket waar het plan aan moet voldoen.

A Hoofdzonering erf

De genoemde randvoorwaarden zijn uitgewerkt in de volgende hoofdindeling van het erf. De opzet en overweging zijn apart toegelicht in de Bijlage Landschapsversterkingsplan.



Afb. Functioneel en ruimtelijk concept (met zichtlijnen wit) Zie ook bijlage Landschapsversterkingsplan

B Gebouwen

In de nieuwe situatie worden de schuren 3 en 3a gesloopt: 165 m² + 162 m² = 327 m² en worden 3 mobiele schuren ad 75 m^2 verwijderd, samen 402 m^2.
Vervangende nieuwbouw bestaat uit 300 m^2 (nr. 3) voor nieuw zorggebouw en uit een nieuwe zorgpaardenstal (nr 4) van 560 m^2 .
Schuur 2 (288 m^2) blijft als zodanig aanwezig en wordt heringericht: paardenboxen eruit en stalling machines weidebouw en voeropslag e.d.
De totale oppervlakte van de drie bedrijfsgebouwen bedraagt in de nieuwe situatie samen 1.148 m^2 (288+300+560).

In detail:

1. woonhuis (bedrijfswoning), te gebruiken als bedrijfswoning. Omvang: huidige oppervlakte. 1b.Garage tussen woning en gebouw 2. Geheel privé.

2. schuur: opslag materieel en werkplaats. Bestaand. Omvang: 288 m²
   De loods wordt gebruikt als stalling voor machines voor buitenwerk, terreinbeheer en graslandbeheer, als werkplaats en als opslag (medicijnen, diervoeders, hulpmiddelen e.d.). Het gebouw is geen verblijfsruimte voor dagbesteding.

3. nieuw bedrijfsgebouw voor de zorg. Omvang: 300 m².
   Dit gebouw met verdieping onder kap, dient geheel voor zorgactiviteiten. De begane grond dient voor dagopvang (keuken/woonkamer van 112 m^2) en ondersteunende functies, zoals een kantoor, therapie- en coachruimtes, magazijn en toiletten. De verdieping is reserveruimte voor kantoor, bijeenkomsten of dagbesteding.
   Aantallen gebruik: max 14 volwassenen begeleiders, 5 volwassen professionals en kantoormensen, en max 12 cliënten boven 5 jaar tot 23 jaar.

4. nieuw gebouw voor groepsstal paarden/pony's, en 6 paarden/pony-boxen, werkplaats en schone ruimte/wasbak (no. 4): omvang: 560 m².
   De nieuwe stal van 30 x 18 m komt in de gewenste situatie achter de strook van het zakelijk recht van de rioolpersleiding. De stal zal plaats bieden aan 16 boxen en 2 groepsstallen voor samen 12 paarden/pony's. Box 4 x 4 m, voergang 3 m, groepsstal 4 x 8 m. De sectorraad stelt eisen aan minimale afmeting van boxen, voergang (2,1 m breedte voor veiligheid) en groepsstal. De paarden/pony's zijn ten dienste van de zorg. Hiervan zijn één en misschien later twee paarden voor privé.-De zolderverdieping dient volledig als opslag. Hier mogen cliënten niet komen.
   Aantallen maatschappelijk gebruik: max 6 volwassenen beroeps en max 12 cliënten boven 5 jaar tot 23 jaar.

C Erfinrichting

Als verfijning van de hoofdzonering (zie A) en als noodzaak om het gebruik vooral duidelijk en dus handhaafbaar te regelen is/wordt het erf heringericht. De ontwerpopgave of randvoorwaarden (zie A) zijn nu in detail ruimtelijk uitgewerkt.
Het erf is/wordt omgevormd van de oorspronkelijke agrarisch opzet naar een inrichting die past bij de opzet van zorgactiviteiten.

Dit leidt tot de volgende stedenbouwkundige planopzet (zie ook Landschapsversterkingsplan). Hierin is ook de beoogde landschapsinpassing opgenomen.



Afb. Stedenbouwkundig plan, erfinrichting als onderdeel van Landschapsversterkingsplan

D Weilanden

De aan het erf grenzende weilanden zijn onderdeel van de zorgboerderij voor beweiding en zorgactiviteiten met paarden en pony's, en 'buiten'. In aansluiting op de in het beleid en in ecologisch en landschapsonderzoek genoemde waarden is een

inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan geeft tevens antwoord op de vraag van benodiigd ‘hekwerk’cq afrastering van de weilanden. Zie meer in detail de bijlage Landschapsversterkingsplan.



Horses & Co, Lindeweg 12, Heerjansdam
Landschapsversterkingsplan
Plankaart
Datum: 28 mei 2020 *(aangepast 11 augustus 2020)*

Afb. inrichtingsplan weilanden als onderdeel van Landschapsversterkingsplan, 27 mei 2020, update 11 aug 2020

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In het SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Er zijn drie rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk blijft ook verantwoordelijk voor het systeem van de ruimtelijke ordening, zoals wetgeving. Voor het overige worden zoveel mogelijk bevoegdheden neergelegd bij andere overheden, zoals provincie en gemeente.

Beoordeling. Onderhavig plan valt conform de uitgangspunten van de SVIR onder de bevoegdheid en het belang van de gemeente en is geen rijksbelang.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 2019

In de 'Visie Ruimte en Mobiliteit' (laatste versie 2018) beschrijft de provincie Zuid-Holland haar ruimtelijke doelstellingen en provinciale belangen. De eerste planaanzetten zijn tegen deze achtergrond nagegaan. Echter: de Visie ruimte en mobiliteit en de daarbij behorende Verordening ruimte zijn op 1 april 2019 vervallen, met de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.
Info: http://www.zuid-holland.nl/publish/pages/23099/omgevingsvisiezuid-holland.pdf

Voor het plangebied gaat het om het ‘Behouden en versterken landschappen’ met de aldus verwoorde ‘Beleidskeuze’:

> De provincie zet in op een betere, gebiedsgerichte verweving van de verschillende ‘klassieke’ functies in de groene ruimte (landbouw, natuur, recreatie, water, cultuurhistorie) en een betere relatie tussen stad en land. Daarmee wil de provincie gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van de verschillende Zuid-Hollandse landschappen behouden en versterken. De klimaat- en energie-efficiënte samenleving stelt nieuwe eisen aan de groene ruimte. Deze worden zo veel mogelijk ingepast met behoud of zelfs verbetering van bestaande functies.

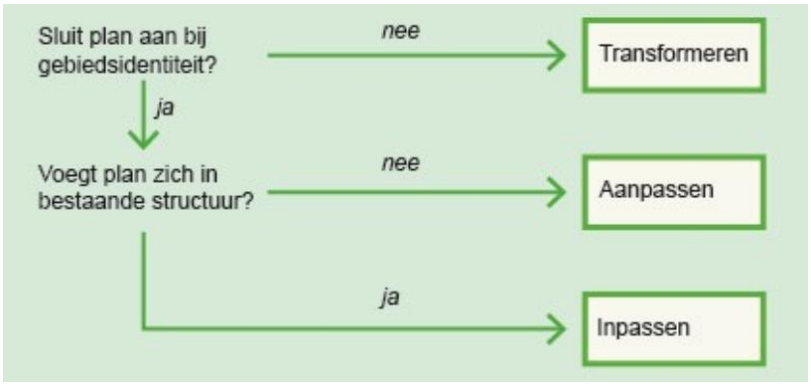
> De provincie wil samen met haar partners een kwaliteitsslag maken in de groene ruimte binnen en buiten de stad, zodanig dat de intrinsieke waarden worden beschermd en versterkt, en dat de groene ruimte aansluit bij de vraag van de gebruikers en bewoners, toekomstbestendig is en bijdraagt aan de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland.

Hierin toont de kaart ruimtelijke hoofdstructuur de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie.



Afb..Uitsnede Ruimtelijke hoofdstructuur Omgevingsvisie Zuid-Holland, 2019

De Ontwikkelingsvisie stuurt met navolgende principe welke al was vastgesteld in de Verordening ruimte 2018, en is overgenomen in de Omgevingsverordening, zie hierna:



Afb. Principe Omgevingsvisie, pag 50.

De regels van de verordening verwijzen naar het beleid van ruimtelijke kwaliteit (kwaliteitskaart met lagen), gebiedsidentiteit en beschermingscategorieën voor gebieden (kaart 14 in bijlage II). Dit staat in de provinciale kwaliteitskaart die voor het plangebied als beleidskeuze die van “Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit” aangeeft:

> De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits-beleid’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).
> Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een **viertal kwaliteitskaarten**, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende **richtpunten** en een aantal bepalingen in de verordening (‘handelingskader ruimtelijke kwaliteit’). Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

De **gebiedsprofielen**, die gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio zijn opgesteld, spelen een belangrijke rol bij het ontwikkelen van zo'n gedeelde opvatting. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.
Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.
Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal **beschermingscategorieën** onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn." (**vet** is hier toegevoegd)

De kwaliteitskaart met de kwaliteitslagen en **richtpunten** zijn voor het plangebied als volgt.

1.Laag van de ondergrond: Oude stroomgordels in rivierdeltacomplex

Rivierdeltacomplex. Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

Rivierklei en veen

De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap.

Richtpunt: Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

2.Laag van de cultuur- en natuurlandschappen Zeekleipolder.

Richtpunten, Zeekleipolders algemeen:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

3.Laag van beleving groene buffer

Groene buffers. De groene buffer is een niet verstedelijkt landschap van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan de steden. De bufferende werking hiervan is van grote waarde. De kwaliteit "niet-verstedelijkt gebied" of luwte blijft behouden of wordt waar mogelijk versterkt.

Richtpunten:

- Er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats in de bufferzone.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Kwaliteitskaart: https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijkekwaliteit/kwaliteitskaart/

Beoordeling. Het plan kan worden ingepast dan wel bijdragen aan de genoemde kwaliteitsaspecten en richtpunten.

Beoordeling. Het plan voor de zorgboerderij draagt bij aan de instandhouding van de kwaliteiten van de groene buffer als open landschap met weidebeheer (weidebouw). De opzet van de zorgboerderij bouwt voort op de opzet als van oorsprong agrarische bedrijf. Een volwaardige agrarische bedrijfsvoering is niet meer mogelijk. De nieuwe opzet van een zorgboerderij, waar paarden en pony's bijdragen aan zorg voor mensen in brede zin, en mede zo bijdragen aan 7 ha open landschap met beweiding, geeft invulling aan de provinciale beleidsdoelen van de instandhouding en continuïteit van de ruimtelijke kwaliteit van de groene buffer.
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in voornoemde zin. Het plan ligt in een overgangsgebied tussen stad en land in. De groene weiden blijven open en worden in stand gehouden als gebied waar (met name) paarden in grazen.

3.2.2 Omgevingsverordening 2019

De Omgevingsverordening integreert 18 provinciale verordeningen, inclusief Verordening ruimte. In de Verordening staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De Omgevingsvisie is juridisch verankerd in de Omgevingsverordening. Hierin is aangegeven welke aspecten opgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Voor het plangebied is een aantal artikelen uit de verordening van toepassing. Hierna wordt getoetst aan met name artikel 6 waarin de regels over ruimtelijke kwaliteit zijn genoemd die hiervoor in 3.2.1 inhoudelijk zijn samengevat.

Art. 6.8: **Bestaand of nieuwe** ontwikkeling.
Beoordeling: Het betreft een niet vergunde situatie; het is voor de verordening een 'nieuwe ontwikkeling'. Dit bepaalt welke regels van toepassing zijn.

Art. 6.9 lid 1: Inpassen, aanpassen of transformeren. De aard en omvang van de nieuwe ontwikkeling bepalen in welke mate naar het planontwerp wordt gekeken: volstaat 'inpassen', is het meer en gaat het om 'aanpassen', of moet een heel gebied worden bekeken: 'transformeren'. Zie het schema hiervoor.

> Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit
> 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
> a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (**inpassen**);
> b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (**aanpassen**), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
> 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
> 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in hetderde lid;
> c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (**transformeren**), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
> 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de

omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en

2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Beoordeling lid 1. Het plan voorziet in de vestiging van een zorgboerderij in bestaande agrarische stallen en op agrarische percelen. De ontwikkeling speelt zich dan ook af op het niveau van de kavel. Het plan past binnen de bestaande gebjedsidentiteit en voorziet niet in een wijziging op gebiedsniveau. Het plan past binnen de aard en schaal van het gebied. De bestaande structuur van het gebied wordt niet gewijzigd noch aangetast door het plan. Het plan volgt de lijn van ‘inpassen’.

Art. 6.9 lid 2 Niet in beschermingsgebieden. Op Kaart 14 ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën zijn beperkingen voor ontwikkelingen.

2.Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën zijn

a. een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden;

b. een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.

Beoordeling lid 2. Het plangebied valt in een gebied dat op kaart 14 is aangeduid als 'groene buffer. Dit is een gebied waar de provincie een aantal waarden in stand wil houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland. Zoals bij de beoordeling van lid 1 is vermeld wordt de bestaande structuur van het gebied niet gewijzigd door het plan.

Art. 6.9 lid 3 Aanvullende maatregelen. De in lid 1 genoemde ‘aanvullende maatregelen’ zijn omschreven.

3. Aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn:

a. de aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt; wegnemen van verharding; toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen; andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

b. de onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken;

c. in afwijking van onder b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door provinciale staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.

Beoordeling lid 3. Het lid is niet van toepassing omdat de beoogde ontwikkeling past in de aard en schaal van het gebied en de structuur van het gebied niet wordt aangetast.

Art. 6.9 lid 4. Beeldkwaliteit. Een nieuwe ontwikkeling moet werken aan beeldkwaliteit. Dit is een nieuwe richtlijn ten opzichte van de Verordening ruimte.

> 4. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:
> a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn; of
> b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Beoordeling lid 4. Richtpunten kwaliteitskaart zijn benoemd in 3.2.1.

Art. 6.9 Lid 5. Specifieke regels. Er kunnen specifieke regels zijn die bovenstaande overrulen zoals grondwater of risicozones.

> 5. Voor zover in deze afdeling specifieke regels zijn opgenomen ten behoeve van bepaalde typen ruimtelijke ontwikkelingen gaan die specifieke regels voor, tenzij dit artikel zich daartegen niet verzet.

Beoordeling lid 5. Er zijn geen specifieke regels die de functiewijziging belemmeren. Maatregelen voor inpassing zijn nagegaan in Hoofdstuk 4.

Art. 6.9 Lid 6. Compensatie? Bij aantasting moet worden gecompenseerd.

> 6. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

Beoordeling lid 6. Lid 6 is niet van toepassing, omdat de beoogde ontwikkeling past in de aard en schaal van het gebied en de structuur van het gebied niet wordt aangetast.

Art. 6.9 Lid 7. Bedrijfswoning. Er mag één woning zijn.

> 7.Een bestemmingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied laat bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied ten hoogste één bedrijfswoning toe, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

Beoordeling lid 7: Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning.

http://www.zuid-holland.nl/publish/pages/22989/omgevingsverordeninggeconsolideerdincl-kaartenentoelichting.pdf PS. Ook al is de invoeringsdatum van de Omgevingswet uitgesteld, de provincie Zuid-Holland bereidt dit voor; van 11 mei tot en met 22 juni 2020 ligt het ontwerp Zuid-Hollandse Omgevingsverordening ter inzage.

3.2.2.1 Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en

overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen en bevat drie treden die doorlopen moeten worden in een ruimtelijke procedure.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.
Het plan valt niet binnen deze definitie van stedelijke ontwikkeling.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft sinds 1 juli 2017 het volgende voor: "*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien*."

Hoewel er geen sprake is van genoemde stedelijk ontwikkeling, wordt bovendien het volgende opgemerkt.
Op grond van het geldende bestemmingsplan geldt voor de percelen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', met de aanduiding (agrarisch) bouwvlak. Het nieuwe beoogde bouwvlak is aanzienlijk kleiner en kent een afname van de toegestane agrarische bouwmogelijkheden. De geldende bestemming staat een agrarisch bedrijf toe in de zin van artikel 1.9 onder a en b van het geldende bestemmingsplan: akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt en een grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond.
Hoewel niet vereist, kan worden gesteld dat een omschakeling naar zorgboerderij geen onevenredig zware functiewijziging is in vergelijking met wat mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan.

Beoordeling. In het plan is sprake van een functiewijziging van een bestaande agrarische locatie. Het plan is geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder duurzame verstedelijking Bro). De aard van een zorgboerderij past niet binnen een stedelijke ontwikkeling vanwege de relatie met weidebouw en beheer van het landschap, en draagt bij aan principes van zorgvuldig ruimtegebruik door opheffing 1,5 ha bouwvlak en door bebouwingsconcentratie op het erf.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2020

De gemeenteraad heeft de 'Structuurvisie Zwijndrecht 2020: De ondernemende tuinstad' op 16 februari 2010 vastgesteld. In deze Structuurvisie geeft de gemeente haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Zwijndrecht in de komende 10 jaar als 'Ondernemende tuinstad'. De Structuurvisie richt zich op het realiseren van een kwaliteitssprong in plaats van het realiseren van een volgende groeispurt. Deze kwaliteitssprong heeft de gemeente ook voor ogen met het buitengebied. Het buitengebied is daarom gekarakteriseerd als het recreatief uitloopgebied van de inwoners van Zwijndrecht en Heerjansdam. Het feit dat te midden van het stedelijk gebied een groen en recreatief gebied aanwezig is draagt volgens de visie in hoge mate bij aan de woonkwaliteit in het omringende stedelijk gebied. De recreatieve

mogelijkheden dienen hiervoor wel uitgebouwd te worden en de verrommeling en versnippering van het landschap aangepakt te worden. De structuurvisie beschouwt het buitengebied van Zwijndrecht als een stepping stone tussen omringende nationale landschappen. Het versterken van de landschappelijke en ecologische relaties met deze nationale landschappen biedt ook kansen voor het verbeteren van de toegankelijkheid en de bruikbaarheid van het buitengebied voor de inwoners van de gemeente Zwijndrecht.

Beoordeling. Het plan draagt bij aan de uitgangspunten van de structuurvisie voor het buitengebied van de gemeente.



3.3.2 Ontwikkelingsstrategie buitengebied, bestemmingsplan Buitengebied

De Ontwikkelingsstrategie voor het buitengebied is in 2011 vastgesteld en beschrijft de visie op het buitengebied. Daarbij wordt de nadruk gelegd op de vraag welke positie het buitengebied inneemt binnen de gemeente en voor de inwoners, welke kwaliteiten behouden moeten worden en welke ruimte er is voor ontwikkelingen. Het buitengebied is door de tijd heen veranderd van een open landschap naar een landschap met versnippering en verrommeling. Oorzaken hiervan zijn onder andere grote infrastructurele projecten, de ontwikkeling van bedrijventerreinen en de afnemende rol van de landbouw in het

buitengebied. Dit geldt eveneens voor de omgeving van de zorgboerderij. De Ontwikkelingsvisie is niet tegen paardenhouderij maar wil kwaliteit voortzetten en misstanden handhaven.
De visie is doorvertaald en uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied 2014.

Beoordeling. Het plangebied betreft een (voormalige) agrarische locatie die verkleind wordt en gebruikt wordt als zorgboerderij. Het plan past binnen de uitgangspunten van de ontwikkelingsstrategie buitengebied van de gemeente.

3.3.3 Overig beleid

Welzijn en zorg. Het Raadsboekje Krachtig Zwijndrecht 2018-2022 meldt in "3 Welzijn en zorg (WMO, Participatiewet, Jeugdzorg, eenzaamheid):
"We hebben de afgelopen jaren hard gewerkt aan het begeleiden van mensen naar werk, het bieden van hulp en ondersteuning en het invullen van onze nieuwe taken op het gebied van maatschappelijke zorg en jeugdhulp. We gaan nu kijken of we dit beter kunnen organiseren zodat iedereen echt mee kan doen en gelijke kansen krijgt. Onze inwoners staan centraal; we organiseren de voorzieningen zo dicht mogelijk bij hen. (…) Ieder kind moet veilig en gezond opgroeien, maar in Zwijndrecht is bij 3,14% (circa 250) van de kinderen geconstateerd dat zij te maken hebben met een vorm van mishandeling. Om zoveel mogelijk slachtoffers te kennen, stimuleren we het melden. Wij willen dat de gemeente in 2020 van 80% van die kinderen weet wie ze zijn en waar en in welke gezinssamenstelling ze wonen, zodat ze de juiste zorg en aandacht krijgen."
Het plan draagt zeer concreet bij aan de hier neergelegde beleidsambitie.

Verkeer- en vervoerplan Zwijndrecht 'kwaliteit in mobiliteit'. Het hoofddoel van dit plan is het realiseren van een gemeentebreed evenwicht tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, zodat de ruimtelijk-economische dynamiek in het stadscentrum en op de werklocaties wordt bevorderd en de kwaliteit van de leefomgeving in de woonwijken wordt versterkt. Zowel voor bereikbaarheid, leefomgevingskwaliteit als verkeersveiligheid zijn doelen gesteld.
De Lindeweg is een hierin opgenomen als 'overige hoofdweg'. Het plangebied sluit voor wat betreft de verkeersafwikkeling zodoende aan bij de beoogde wegcategorieën.

In het **Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zwijndrecht 2016 – 2030** is een integrale visie op de toekomst van verkeer en vervoer in Zwijndrecht verwoord. Het hoofddoel van het verkeer- en vervoersbeleid van de gemeente Zwijndrecht is het realiseren van een gemeentebreed evenwicht tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid op een duurzame wijze. Het GVVP biedt een kader voor het uitwerken van het parkeerbeleidsplan.
In het **Parkeerbeleidsplan Zwijndrecht** wordt op vier beleidsinstrumenten ingegaan: parkeercapaciteit, parkeerregulering, parkeerverwijzing en parkeernormen. De gemeente Zwijndrecht heeft de parkeerkencijfers van het CROW vastgesteld als de gemeentelijke parkeernormen.
De parkeernormen zijn van belang voor het plan: zie 4.6.2 Parkeren.

In het **Uitvoeringsprogramma Handhaving 2017** legt het college vast op welke wijze prioriteit wordt gegeven aan de gemeentelijke handhavingstaken met betrekking tot de wet-

en regelgeving omtrent bouwen, ruimtelijke ordening, brandveiligheid, illegaal gebruik en vernieling openbare ruimte, drank en horeca, winkeltijdenwet en kinderopvang.
Het plan is mede ontwikkeld voor vastlegging en toetsing van de nieuwe functie.

Archeologie. Begin 2012 heeft de gemeente Zwijndrecht haar archeologiebeleid vastgesteld. De archeologische beleidskaart maakt onderscheid tussen meerdere archeologische waarden en archeologische te verwachten waarden.
Het plan neemt de vastgelegde bescherming van de archeologische waarde in het geldende bestemmingsplan 2014 over.

Welstand. “De nieuwe welstandsnota bestaat uit gebiedsgerichte, objectgerichte en algemene welstandscriteria. Een gemeentebreed onderzoek en nauwkeurige analyses van de gebouwde omgeving hebben geleid tot specifieke gebiedsgerichte criteria op wijk-, buurt-, straat- en zelfs gebouwniveau. Bij deze inventarisatie is onderscheid gemaakt tussen drie verschillende waardebepalingen: generieke bebouwing, waardevolle bebouwing en bijzonder waardevolle bebouwing. Het doel van deze opzet is het inzichtelijker en publieksvriendelijker maken van het welstandsbeleid van de gemeente Zwijndrecht.” (citaat website gemeente).
Voor het buitengebied meldt welstand o.a. (citaat):

- “paardenbakken maken bij voorkeur onderdeel uit van een bestaand erf en hebben een beperkte invloed op de openheid en de kwaliteit van het landschap;
- bedrijfsgebouwen liggen achter de hoofdmassa, hebben een flauw hellende kap, zijn sober en zorgvuldig vormgegeven (donker en gedekt kleur- en materiaalgebruik, baksteen en geprofileerd plaatmateriaal).”

Het plan sluit wat betreft de herbouw en nieuwbouw en wat betreft de herinrichting van het erf en paardenbakken aan bij deze (en andere) criteria.

Groenvisie. In oktober 2019 is de groenvisie “*Groen leeft’, integraal groenbeleid*, vastgesteld: “Groen heeft op zichzelf waarde, maar is ook een instrument om andere doelen te behalen.” De visie geeft de betekenis aan van groen voor Zwijndrecht, zoals groen voor lichamelijke en geestelijke gezondheid van jong en oud, naast betekenis van groen voor bijvoorbeeld klimaatdoelen. Het beleidsdoel is dat ontwikkelingen en beheer steeds een groene kwaliteitsverbetering (blijven) nastreven.

Duurzaamheid, energie en milieu. De centrale doelstelling van gemeente Zwijndrecht *Energievisie Zwijndrecht* is om in 2050 energieneutraal te zijn.
De Brief aan de Raad inzake doorwerking uitspraak Raad van State over stikstof- cq. ammoniakaanpak (PAS) van 24 september 2019 is verwerkt in hoofdstuk 4.

Beoordeling. Het plan sluit aan bij de overige gemeentelijke beleidsdoelen van ruimtelijk structuurbeleid en van welzijn en zorg, dan wel het plan is inpasbaar. Het plan geeft uitwerking aan het beleid voor verkeer, parkeren, archeologie, welstand en handhaving. Beleidsnormen van dit en overig beleid worden getoetst in hoofdstuk 4 ‘Omgevingseffecten’.

4 Omgevingseffecten

4.0 Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan in overeenstemming te zijn met het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'. Aanhakend op de komende Omgevingswet dient een plan de negatieve omgevingseffecten na te gaan en in te passen.

4.1 Bedrijven- en milieuzonering
4.2 Water
4.3 Ecologie
4.4 Bodem
4.5 Externe veiligheid
4.6 Verkeer en parkeren
4.7 Geluid
4.8 Luchtkwaliteit
4.9 Archeologie
4.10 Kabels en leidingen
4.11M.e.r.-beoordeling
4.12 Gezondheid

4.1 Bedrijven en milieuzonering

4.1.1 Algemeen

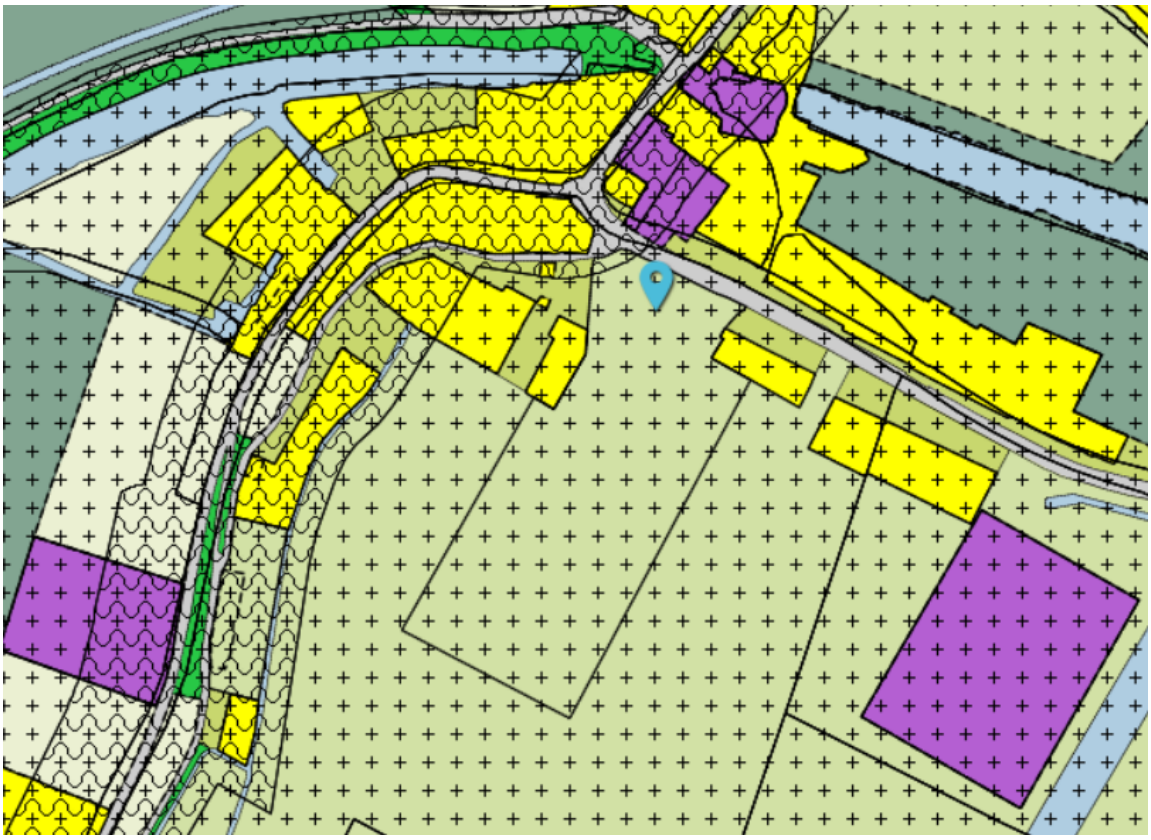
In het kader van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening, is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, en
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt via milieuzonering een voldoende ruimtelijke scheiding bereikt tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds met milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Voor milieuzonering bestaat geen wettelijke normstelling. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze brochure is in beginsel alleen van toepassing op nieuwe situaties. Ter vergelijking wordt de brochure ook wel toegepast op bestaande situaties. De brochure bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties.

4.1.2 Kenmerk gebied

Het plangebied kenmerkt zich door haar lintbebouwing met burgerwoningen en bedrijvigheid in een semi-agrarische omgeving. Het gebied kan dan ook gekenmerkt worden als een 'gemengd gebied' in de zin van de VNG-brochure.



Afbeelding uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met verschillend gebruik en functies rondom het erf

4.1.3 Richtafstanden VNG-brochure

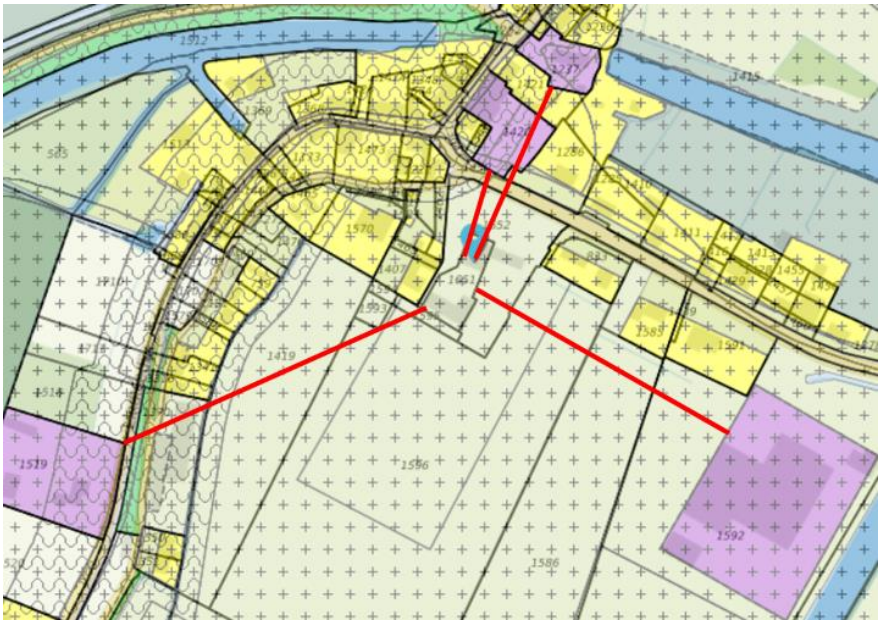
De richtafstanden voor de zonering gaan per milieucategorie uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Gemotiveerd toepassen in plaats van gemotiveerd afwijken is het uitgangspunt in de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering, 2009.

Bij het bepalen van de richtafstand dient te worden uitgegaan van de hoogste milieucategorie die mogelijk wordt gemaakt volgens het geldende bestemmingsplan. Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel gemeten moet worden met het bestemmingsvlak/de perceelgrens van een bedrijf tot de uiterste situering van de gevel van een woning of andere gevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Categorie	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

4.1.4 Analyse bedrijfsfuncties nabije omgeving

Het beoogde bedrijfsgebouw met kantoorfunctie, dagopvang, magazijn en toiletten is een gebouw waar overdag mensen verblijven. Dit betreft een gevoelige functie. In het onderstaande wordt geanalyseerd welke bedrijven er in de omgeving aanwezig zijn in verband met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder een aangenaam verblijfsklimaat. Tevens mogen aanwezige bedrijfsactiviteiten niet (onevenredig) in hun bedrijfsvoering worden gehinderd door de activiteiten van de zorgboerderij.



Afb. Situering bedrijfslocaties ten opzichte van bedrijfsgebouw Horses&Co (indicatief)

Op een afstand van zo'n 60 meter ten noorden van de beoogde gevel van het bedrijfsgebouw waar overdag mensen verblijven en het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is op de locatie Develsluis 25 een bedrijf gevestigd. De locatie is bestemd als 'Bedrijf' met de nadere functieaanduiding 'opslag'. Ingevolge artikel 5.1 van het geldende bestemmingsplan mogen hier bedrijven tot en met ten hoogste milieucategorie 2 worden gevestigd. Ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' is een opslagbedrijf toegestaan. Dit is de maximale planologische situatie.

Op het adres is het bedrijf Biemond-Lems Verhuur B.V. gevestigd. Het bedrijf verhuurt klein materieel, hoogwerkers, verreikers, heftrucks en transportkarren. De richtafstand bij milieucategorie 2 bedrijvigheid is 30 meter in een rustige woonwijk. Voor een gemengd gebied wordt een richtafstand van 10 meter aanbevolen. Gezien de feitelijke afstand van circa 60 meter wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op een afstand van circa 150 meter ten oosten van het beoogde bedrijfsgebouw is het bedrijf W.L. Plaizier Diervoeders B.V. gevestigd. Het betreft een bedrijf in de verzorging en voeding van dieren, zoals paarden en honden. Op het perceel is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing met de functieaanduiding 'groothandel'. Ingevolge artikel 5.1 van het geldende bestemmingsplan mogen hier bedrijven tot en met ten hoogste milieucategorie 2 worden gevestigd. Ter plaatse van de functieaanduiding 'groothandel' is een groothandel toegestaan. Dit is de maximale planologische situatie.

De richtafstand bij milieucategorie 2 bedrijvigheid is 30 meter in een rustige woonwijk, en 10 meter in een gemengd gebied. Gezien de feitelijke afstand van 150 meter wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op een afstand van zo'n 170 meter is het bedrijf Van Arkel Tuinverzorging gevestigd (Lindtsedijk 2b). Dit bedrijf legt tuinen aan en ontwerp tuinen. Er wordt voornamelijk op de locatie van de klant gewerkt. Op het perceel is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing met de functieaanduiding 'hovenier'. Ingevolge artikel 5.1 van het geldende bestemmingsplan mogen hier bedrijven tot en met ten hoogste milieucategorie 2 worden gevestigd. Ter plaatse van de functieaanduiding 'hovenier' is een hovenier toegestaan. Dit is de maximale planologische situatie.

De richtafstand bij milieucategorie 2 bedrijvigheid is 30 meter in een rustige woonwijk, en 10 meter in een gemengd gebied. Gezien de feitelijke afstand van 170 meter wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op een afstand van zo'n 100 meter ten noorden van de beoogde gevel van het bedrijfsgebouw met gevoelige functies is een voorziening ten behoeve van het waterschap aanwezig. Op het perceel is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing met de functieaanduiding 'waterstaatswerken'. Ingevolge artikel 5.1 van het geldende bestemmingsplan mogen hier bedrijven tot en met ten hoogste milieucategorie 2 worden gevestigd. Ter plaatse van de functieaanduiding 'waterstaatswerken' zijn voorzieningen ten behoeve van waterstaatsdoeleinden, de waterhuishouding en opslag van materiaal, niet zijnde baggerspecie, ten behoeve van het waterschap, toegestaan. Dit is de maximale planologische situatie.

Beoordeling. De richtafstand bij milieucategorie 2 bedrijvigheid is 30 meter in een rustige woonwijk, en 10 meter in een gemengd gebied. Gezien de feitelijke afstand van 100 meter wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.5 Analyse woonfunctie in nabije omgeving

De zorgboerderij omvat een aantal activiteiten/functies die vallen onder verschillende omschrijvingen zoals genoemd in lijst 1 van de VNG-brochure, te weten verblijven van

kinderen ('kinderopvang': milieucategorie 2), verzorging van dieren ('kinderboerderij': milieucategorie 2), aanbieden van onderwijs/zorg ('scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs' (milieucategorie 2) en verzorgen van paarden/pony's ('manege' milieu categorie 3.1). Milieucategorie 3.1 heeft meeste externe effect en is zodoende bepalend. De hierbij behorende richtafstand is ten hoogste 30 meter in een rustige woonwijk, en 10 meter voor een gebied dat geldt als een gemengd gebied. (Voor veehouderij en geurhinder: zie 4.1.3 en bijlage.) Onder die omstandigheden geldt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen.

Om te voldoen aan de zorgvuldigheid van deze afstanden is voor onbebouwd erf de bestemming 'Tuin' opgenomen. Hierna wordt de afstand nagegaan van gevel nabij gelegen woningen (plus eventuele vergunningsvrije uitbouw) en de bestemming 'Maatschappelijk, al dan niet grens bouwvlak.

Ten westen van het perceel van de zorgboerderij ligt een woonlocatie (Lindeweg 8 en 10). Dit perceel is bestemd als 'Wonen (2)'. De zijgevel van de woningen liggen als kortste afstand van 10 meter aan het perceel van de zorgboerderij. In november 2018 is deze locatie aangekocht door de initiatiefnemer.

Direct ten oosten van het perceel van de zorgboerderij ligt ook een woonlocatie (Lindeweg 14). Dit perceel ligt qua kortste afstand op 16 meter afstand tot de bedrijfswoning van de zorgboerderij, gemeten vanaf de zijgevel van de woning, en ca 25 m afstand tot erf van zorggedeelte, gemeten vanaf 4 m achter de achtergevel.. De activiteiten van de zorgboerderij vinden achter de woning plaats. Het gebruik blijft dan ook hetzelfde als thans het geval is. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning van perceel Lindeweg 14.

De woning aan de overzijde van het perceel van de zorgboerderij betreft het adres Lindeweg 1. Gemeten vanaf de voorgevel van de woning nr 1 is de afstand tot de bestemde 'voorzijde' van de zorgboerderij (ertussen liggen 'tuin' en de weg) 43/44 meter. Gezien de richtafstand van 10 of 30 meter, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

De woning die ten noordwesten ligt van het perceel van de zorgboerderij is het adres Lindeweg 2. Gemeten vanaf de bestemmingsgrens (achterzijde) van deze woning is de afstand tot het perceel van de zorgboerderij zo'n 51 meter. Gezien de richtafstand van 10 en 30 meter, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

De woning naast Lindeweg 10 met adres Develsluis 31a ligt op 29/30 m tot het bestemde (maar hier niet bebouwde) perceel van de zorgboerderij, gemeten vanaf de aanbouw aan de achterzijde van deze woning. Gezien de richtafstand van 10 en 30 meter, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Beoordeling. Omdat er voor dit toetsonderdeel uitgegaan kan worden van een gemengd gebied volstaat een richtafstand van 10 meter tussen het als maatschappelijk bestemde perceel van de zorgboerderij en de gevels van de woningen. Er wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.3 Geurhinder veehouderij

Algemeen. De Wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) dient als toetsingskader voor de geurhinder van veehouderij voor aangrenzende functies. De Wgv bevat grenswaarden en afstanden voor geurbelasting van stallen voor landbouwhuisdieren op veehouderijen en stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden, zoals paarden/pony's. In de Wgv gaat het om '*landbouwhuisdieren'*: dat zijn dieren die worden gehouden voor de productie. Hier worden de pony's/paarden niet voor de productie gehouden. De gemeente Zwijndrecht heeft geen Geurverordening opgesteld.

Onderzoek. Voor de problematiek van deze geurhinder is apart onderzoek gedaan door Van Doormaal Advies dat is vermeld in de desbetreffende bijlage.

Interne effecten. Binnen één inrichting gelden de geurafstanden niet. De nieuwe zorgbebouwing is een geurgevoelige object: de mensen die hier verblijven moeten geen hinder hebben van geur. Dit vereist interne zorgvuldigheid. Zie ook 4.12 Gezondheid. Andersom wordt de aanwezige stal voor zorgpaarden niet in haar aanwezigheid (nieuwbouw) beperkt door de nieuwe geurgevoelige objecten.
NB. De mestopslag moet een afstand van 50 m tot een woning hebben; deze wordt na planrealisatie gemeld/getoetst ikv aimonline/Activiteitenbesluit.

Beoordeling. Het onderzoek concludeert dat de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.2 Water

4.2.1 Wettelijk kader waterparagraaf en watertoets

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem door ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap zorgt voor het beheer van de waterkwaliteit, de vaarwegen, primaire en secundaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheerprogramma (WBP) staan de doelen van het waterschap voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water (inclusief de Europese Kaderrichtlijn Water) en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken.

Op 26 november 2015 heeft de Verenigde Vergadering van het waterschap Hollandse Delta het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 vastgesteld. Belangrijke onderwerpen zijn preventie: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Daarna volgt het thema voldoende water. Hierbij is de basisinrichting van het watersysteem van belang; om goed te kunnen functioneren moet het systeem aan bepaalde (ontwerp)eisen

voldoen. Bovenop de basisinrichting komt het aspect van de klimaatverandering. Hollandse Delta wil geen (negatieve) effecten van klimaatverandering
ondervinden en daarom wordt het watersysteem – mits haalbaar en betaalbaar – robuust en klimaatbestendig ingericht.

4.2.2 Gemeentelijk beleid

Het Waterstructuurplan Zwijndrecht geeft de gezamenlijke intentie van gemeente en waterschap weer om het stedelijke watersysteem op orde te krijgen. Tevens biedt het een (procedureel) kader voor de inpassing van de wateropgave in nieuwe ruimtelijke projecten. Het beleidsdocument vormt een aanvulling op het stedelijk waterplan van H tot Z (2003), waarmee dit geactualiseerd wordt aan de normen vanuit het beleidskader Waterbeheer 21ste eeuw (WB21). Het Waterstructuurplan draagt ook zorg voor het komen tot een optimale invulling van de wateropgave vanuit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kader Richtlijn Water (KRW).

4.2.3 Water in relatie tot het plangebied en watertoets

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

Onderhavig bestemmingsplan maakt naast het mogelijk maken van een zorgboerderij, tevens een nieuw bedrijfsgebouw mogelijk en een nieuwe stal, (zie voor overzicht en situering van de gebouwen, par. toelichting paragraaf 2.2 van de toelichting):

- nieuw bedrijfsgebouw met ruimte voor dagopvang en ondersteunende functies, omvang: 300 m²
- nieuw gebouw ten behoeve van een zorgpaardenstal, omvang: 560 m².

In de nieuwe situatie worden er tevens twee schuren gesloopt: 165 m² + 162 m² = 327 m² te slopen. De totale oppervlakte aan gebouwen in de nieuwe situatie is 1.483 m². De totale oppervlakte aan bestaande gebouwen bedraagt 910 m². Er is dus een toename van verharding van gebouwen op het perceel van 573 m².
Op 23 februari 2019 is een digitale watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Zie tabel hierna. Uit de watertoets blijkt dat het plan niet in een waterkering ligt of nabij een primaire watergang. Verder blijkt het volgende uit de watertoets.

Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1.500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. Het plangebied ligt in het buitengebied en blijft qua oppervlakte aan nieuwbouw beneden de hiervoor genoemde grens van 1.500 m² aan verhard oppervlak. Derhalve is er op grond van de Keur geen vergunning nodig.

Bovendien wordt een agrarisch bouwvlak van 15.000 m² waarbinnen verharding mogelijk was bij een agrarisch volwaardige bedrijfsvoering, beëindigd: dit is een bepalende vermindering van de potentiële oppervlakte verhard terrein.

Beoordeling. Op grond van het voornoemde kan worden geconcludeerd dat het plan geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse heeft. De rioolbuis is ingepast. Het gebruik van de gronden blijft weiland.

datum 23-2-2019
dossiercode 20190223-39-19953
8e herziening BP Buitengebied, locatie Lindeweg 12 Lindeweg 12 Heerjansdam
Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?	nee
Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?	Zwijndrecht

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak toe met meer dan 500m2?	ja
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Vinden (bedrijfsmatige) activiteiten plaats waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	ja
Is er binnen of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?	nee
Wordt er oppervlaktewater gedempt?	nee
Wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd?	nee
Worden kunstwerken aangebracht, zoals duikers of bruggen?	nee
Is voor de uitvoering van het plan grondwerk nodig?	nee
Worden (bouw)materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd op een weg buiten de bebouwde kom?	nee

www.dewatertoets.nl

4.3 Ecologie

4.3.1 Beschermde gebieden

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met gebieden die op grond van de Wet natuurbescherming zijn beschermd, met name beschermde natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. Een ruimtelijk plan is ook een 'plan' in de zin van de Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming. Om die reden moet nagegaan worden of het plan significante nadelige effecten kan hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van die gebieden. Een bepalend effect is de depositie van stikstof (vee, verkeer).

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof (PAS). De essentie van de uitspraak van de Raad van State is dat het PAS niet meer gehanteerd mag worden als beoordelingskader bij de uitstoot en depositie van stikstof op Natura 2000 gebieden. Gevolg is dat per project moet worden onderzocht of er significant negatieve effecten op gevoelige habitattypen in Natura 2000 kunnen ontstaan. De gemeente Zwijndrecht heeft de uitspraak verwerkt, zie Brief aan de Raad, nr. 2019-15674, (citaat):

- “Om te voorkomen dat er helemaal geen bouwactiviteiten plaats kunnen vinden en de gemeente volledig “op slot" zit, is het gewenst om een beleidslijn te ontwikkelen, waarin aangegeven wordt welke ontwikkelingen wel vergund of onder voorwaarden vergund kunnen worden. Die beleidslijn ziet er als volgt uit:
  kleine projecten waarvan (ook zonder berekening) vaststaat dat deze geen effect hebben op de stikstofimmissie van de Oudeland van Strijen, Boezem Kinderdijk en de Oude Maas. worden verleend (dakkapellen, uitbouwen etc.);
- voor overige aanvragen wordt een berekening verlangd. Is op basis van het nieuwe rekenmodel berekend dat de stikstofuitstoot beneden de +0,00 mol/ha/jaar uitkomt, dan

is de aanname dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn. Bij grensgevallen moet een tweede berekening volgens een ander rekenprogramma worden aangeleverd en die tweede berekening moet hetzelfde resultaat opleveren. Aanvragen omgevingsvergunning activiteit bouwen kunnen dan worden vergund."

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is De Oude Maas (definitief aangewezen december 2010; wijzigingsbesluit september 2011). Dit gebied ligt op zo'n 1,3 km van het plangebied.

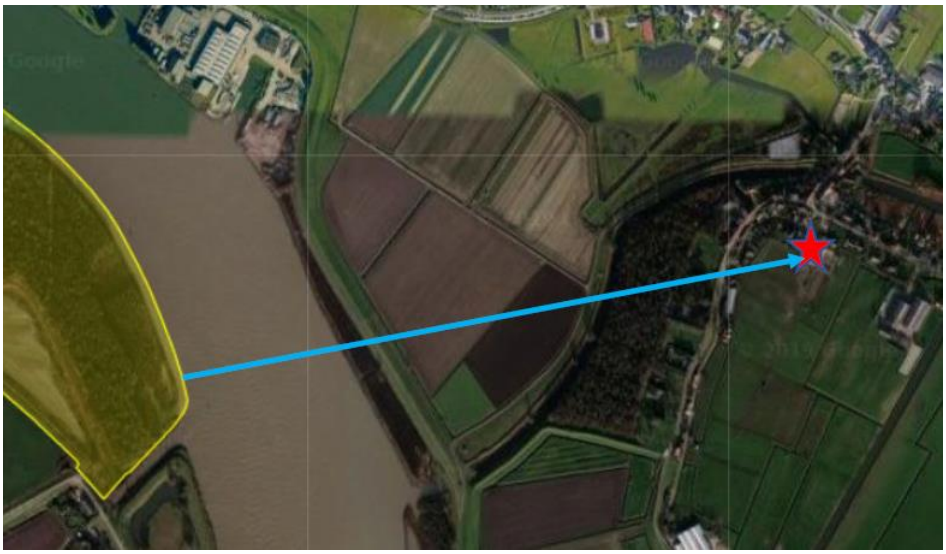
Onderzoek. Per september 2019 (update 14 januari 2020) is het nieuwe rekenprogramma beschikbaar gekomen, Aerius. Door Van Doormaal Advies is de berekening ingevoerd op basis van paarden/pony's, verkeer en bouwactiviteiten en rapportage gedaan. Deze rapportage is als bijlage toegevoegd.

Beoordeling. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Dit is tevens aangetoond door de Aerius berekening toegevoegd in de bijlage, met onderstaand resultaat.

Resultaten	Natuurgebied
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)	Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

Beoordeling. Er kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen nadelige effecten met zich meebrengt voor Natura 2000 gebieden.



Afb. Ligging Natura 2000 gebied De oude Maas ten opzichte van plangebied

4.3.2 Beschermde soorten

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient tevens rekening te worden gehouden met individuele dier- en plantensoorten die bescherming genieten ongeacht waar zij voorkomen.

Het op grond van het bestemmingsplan toegelaten gebruik mag er niet toe leiden dat hierdoor beschermde planten- en dierensoorten worden aangetast. Voor soorten geldt de ‘zorgplicht’ (art. 1.11), d.w.z. dat de soortbescherming gericht is op zorg voor instandhouding van de biotoop van de soort. Een plan moet bij aanwezigheid van een beschermde soort aangeven hoe deze zorgplicht vorm heeft gekregen.

De nieuwbouw is voorzien op de locatie waar grotendeels twee gebouwen staan en is verhard (erf). De stallen worden gesloopt.

Onderzoek. In voorjaar 2020 is onderzoek verricht en bijgevoegd als bijlage. Het rapport “Quick scan Wet Natuurbescherming (soortenbescherming) Lindeweg 12, Heerjansdam” is op basis van bronnenonderzoek en locatiebezoek opgesteld door Bunskoek Natuurlijk.

Beoordeling. 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 op het erf is te bereiken, en dat de aanbevelingen voor het erf en de weilanden zijn opgenomen in het Landschapsversterkingsplan.

4.4 Bodem

Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd. In de Wet bodembescherming is bepaald dat wanneer de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij gebruikt kan worden door die functie. Ingevolge artikel 8 van de Woningwet dient de gemeentelijke bouwverordening voorschriften te bevatten omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Het gaat hier om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Het erf van de locatie is onverdacht. Historisch onderzoek, zie hoofdstuk 2, geeft geen aanleiding voor bodemonderzoek. Voor de volledigheid kan bodemonderzoek worden verricht welke echter -afgezien van mogelijke lichte verontreinigingen- zeer aannemelijk zal leiden tot de conclusie dat de bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht. Daarmee vormt deze geen belemmering voor de geplande (her)bouw.

Bij de herinrichting van het erf zal in relatie tot het beperken van risico’s voor gezondheid en milieu een schone bodem van belang zijn.

Met name bij een nieuw bestemmingsplan dat voorziet in een nieuw bouwplan, is het van belang om bij de planvoorbereiding onderzoek naar de bodemkwaliteit te laten uitvoeren in verband met risico's voor gezondheid en milieu. Onderhavig bestemmingsplan maakt een nieuw zorggebouw en zorgpaardenstal mogelijk.

In 2016 is een bodem- en sonderingsonderzoek verricht waaruit bleek dat nieuwe gebouwen mogelijk zijn met onderheiing tot 10 m diepte. Rapport is apart beschikbaar (Van Dijk Geo- en Milieutechniek, januari 2017; destijds aangeleverd bij gemeente).

Onderzoek. Het bodemonderzoek is voorjaar 2020 verricht en het rapport is als bijlage toegevoegd. Het rapport “Verkennend (asbest)bodemonderzoek Lindeweg 12 te Heerjansdam” is opgesteld door Inventerra BV te Hendrik-Ido-Ambacht.
Het onderzoeksgebied is begrensd tot het voormalige agrarische bouwvlak.

Beoordeling. Het rapport vermeldt aan het eind: “De tijdens het verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangetoonde verhoogde gehalten in de grond ter plaatse van het erf zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Op basis van het verkennend asbestonderzoek NEN 5707 wordt een nader asbestonderzoek eveneens niet noodzakelijk geacht.
Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming. De resultaten vormen naar onze mening geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van de bestemming naar zorgboerderij en de geplande nieuwbouw van een zorggebouw en de daaraan gekoppelde gedeeltelijke herinrichting van het erf. Mocht het voor de herinrichting van het erf nodig zijn om de bestaande verhardingen te (deels) te verwijderen, dan dient men alert te zijn op het aantreffen van asbesthoudend plaatmateriaal.”
En: “Omdat bij de nieuwbouw vrijkomende grond vooralsnog op het eigen terrein zal worden hergebruikt, vindt geen onderzoek naar PFAS plaats”, cq is niet nodig.
Het aspect bodem vormt aldus geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening en bescherming van het milieu en de gezondheid.

4.5 Externe veiligheid

Voor het milieuaspect externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen. Het Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen.

De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR), een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Er worden in dit kader twee normstellingen gehanteerd, te weten:

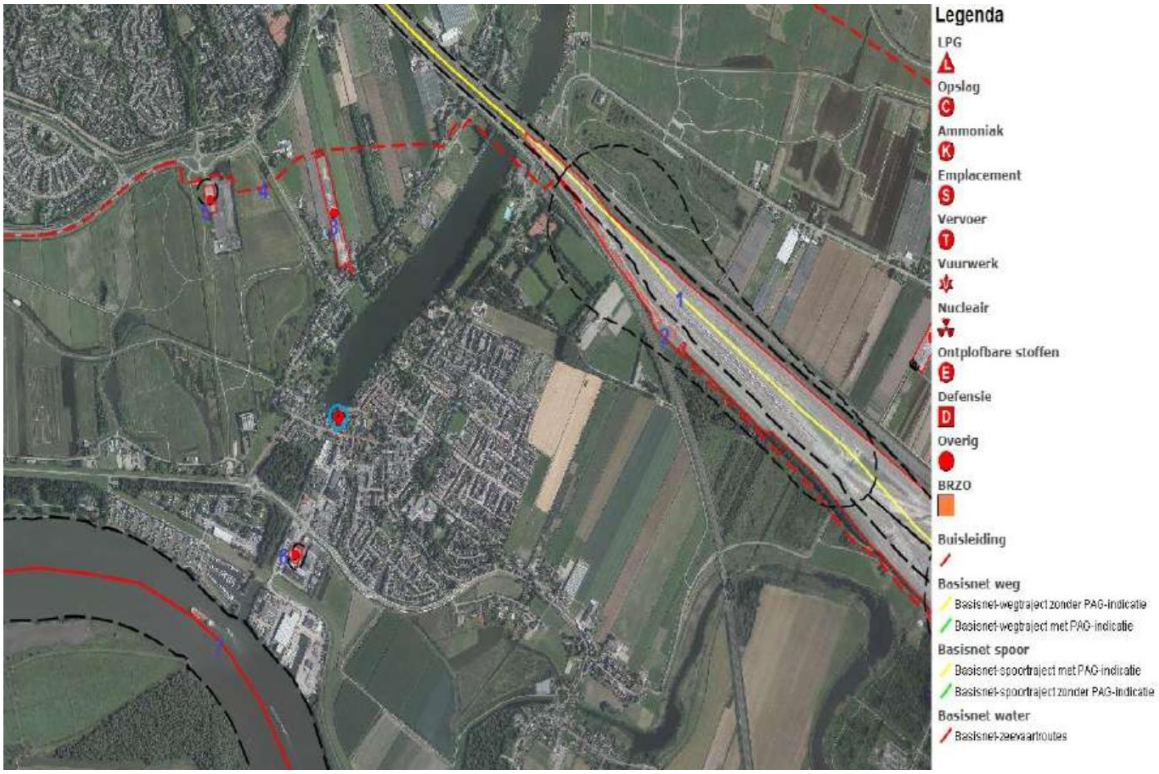
- Het plaatsgebonden risico: richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico: stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico
Het PR kent een grenswaarde van 10-6. Binnen de PR 10-6 contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde. In nieuwe situaties moet voor beperkt kwetsbare objecten in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10-5 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10-7 per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10-9 per jaar. Deze getallen gelden voor de oriëntatiewaarde in de omgeving van inrichtingen. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen ligt de oriëntatiewaarde een factor 10 lager.
In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico. Behalve de hoogte van het groepsrisico zijn dat de noodzaak van de ruimtelijke ontwikkeling, risicoreducerende maatregelen en mogelijkheden tot rampenbestrijding.

Analyse/Beoordeling
In Heerjansdam zelf en in de omgeving zijn meerdere risicovolle inrichtingen en bedrijven aanwezig.

1.	**Rangeerterrein Kijfhoek**	**Develsingel 11 Zwijndrecht**
2. / 4.	**Waterstofleiding**	**ten noorden en oosten plangebied**
3.	**Opslag bij Palletbedrijf**	**Noldijk 140 Barendrecht**
5.	**Gaswinningsinstallatie**	**Middeldijk**
6.	**Shipcoat B.V.**	**Industrieweg 17 Heerjansdam**
7.	**Oude Maas**	**ten zuiden van het plangebied**
8.	**Bold Action**	**Lindeweg 115 Zwijndrecht**



Afb. Externe veiligheid

Rangeeremplacement Kijfhoek

Deze inrichting valt onder het Bevi. Het rangeerterrein beschikt over een milieuvergunning. Prorail, de exploitant van het rangeerterrein Kijfhoek, heeft op 31 mei 2007 een revisievergunning aangevraagd. Het plangebied ligt buiten het plaatsgebonden risico contour. Het plangebied ligt op een afstand van 1,14 km. De contour van de verantwoording groepsrisico bedraagt 2.043 meter, omdat het plangebied ligt binnen deze contour is een beperkte verantwoording groepsrisico nodig.
Daarom wordt gesteld dat realisatie van het planvoornemen niet leidt tot een verhoging van het groepsrisico en dat een QRA berekening niet nodig is. Volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transport is wel een verantwoording benodigd dat ingaat op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Voor de locatie is voor de het rangeerterrein zowel het brandbare als het toxische scenario relevant. Gelet op de grote afstand tussen de locatie en het rangeerterrein is alleen het toxisch scenario maatgevend. Onderstaand worden de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid toegelicht.

BLEVE 1)

De letale effecten van een Bleve reiken tot circa 300 meter. In tegenstelling tot een warme Bleve is bij een koude Bleve geen tijd beschikbaar voor zelfredding, omdat het effect direct optreedt. De meest effectieve maatregel als een warme Bleve dreigt is vluchten uit het onveilige gebied.
Het plangebied ligt buiten het effectgebied van 300 meter. Ook is er een geschikte vluchtroute beschikbaar. De Lindeweg/Dorpsstraat ligt haaks ten opzichte van het

rangeerterrein en vormt om die reden een geschikte reden om via de Dorpsstraat en via de Industrieweg of Achterzeedijk in zuidelijke richting te vluchten.

1) Een bleve, uitgesproken als blevvie, is een afkorting voor "boiling liquid expanding vapour explosion". Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een houder met een vloeistof onder druk openscheurt. Bron: wikipedia.nl. Letaal = dodelijk.

Explosie
De mogelijkheden voor zelfredding bij een explosie zijn beperkt en vergelijkbaar met die van een koude Bleve.

Plasbrand
De effecten van een plasbrand reiken tot hooguit enkele tientallen meters. Voor zover deze effecten al buiten de inrichtingsgrens optreden ligt het plangebied op meer dan op voldoende afstand.

Toxische wolk
Voor toxische stoffen is een toxisch scenario maatgevend. Door een incident op de transportroute met een tank met toxische stoffen scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische stoffen lekken in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. Bij toxische gassen komen als gevolg van een brand toxische dampen direct vrij. De toxische stoffen worden meegevoerd door de wind. Bij het scenario vrijkomen van een toxische wolk, is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatieopeningen worden gesloten. Tijdige alarmering is bij het scenario vrijkomen van een toxische wolk van groot belang. De kernen binnen het invloedsgebied van Kijfhoek worden (bijna) volledig gedekt door het Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS).
Een effectieve maatregel bij het scenario vrijkomen van een toxische wolk is om bebouwing te voorzien van centraal afsluitbare ventilatiesystemen. Dit wordt meegenomen in het ontwerp van de nieuwbouw. Indien er geen afsluitbaar ventilatiesysteem aanwezig is kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Bij een incident met toxische stoffen op het rangeerterrein kan via de Lindeweg/Dorpsstraat en via de Industrieweg of Achterzeedijk in zuidelijke richting worden gevlucht. Ook kan er via de Lindeweg/Dorpsstraat en via de Noldijk in westelijke richting worden gevlucht. In de omgeving van het plangebied zijn geschikte vluchtroutes aanwezig om van de transport-routes af te vluchten.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is (in het kader van Externe Veiligheid) het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Omdat op de zorgboerderij personeel aanwezig is wordt ervan uitgegaan, dat bij een eventuele dreigende situatie, er voldoende personeel aanwezig is om minder zelfredzame personen in veiligheid te brengen. (Let op: zelfredzaam is in dit kader geen zorg-begrip.)

Bovenstaand is toegelicht dat in de omgeving van het plangebied geschikte vluchtroutes aanwezig zijn om van de transport-routes vandaan te vluchten.

Bestrijdbaarheid
Op de inrichting van het rangeerterrein zijn tal van bluswatervoorzieningen aanwezig die door de lokale brandweer kunnen worden gebruikt. De brandweerzorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. In principe wordt voldaan aan deze brandweerzorgnorm: de eerste en tweede tankautospuit zijn binnen 10 respectievelijk 12 minuten aanwezig op een veilige opstelplaats binnen de inrichting. Voor het voorkomen van een warme Bleve is een derde en een vierde tankautospuit nodig, die binnen 20 minuten aanwezig kan zijn.

Rangeeremplacement Kijfhoek, vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor
Behalve het rangeerterrein Kijfhoek ligt hier ook de doorgaande spoorverbinding Rotterdam-Breda. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarom geldt rondom dit spoor een zone van 30 meter vanaf de rand van het spoor (het plasbrandaandachtsgebied) waarbinnen slechts gemotiveerd nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. De afstand van het plangebied tot aan de Spoorlijn Dordrecht-Rotterdam is 1,2 km. Door de provincie zijn op deze inrichting verschillende risicoberekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen hebben geresulteerd in de risicocontouren van de inrichting. Door de Omgevingsdienst is in opdracht van o.a. de gemeente Zwijndrecht een beheerplan voor het groepsrisico Kijfhoek opgesteld. Als uitgangspunt voor het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen plannen binnen en buiten een straal van 1000 meter rondom het rangeerterrein. Gezien de afstand van 1,2 km ligt het plangebied buiten de risico contouren van deze spoorlijn.

Buisleiding
Ten noorden en ten oosten van het plangebied is een waterstofleiding (leiding GHY_507_H2_Unimills) gesitueerd. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 6 inch en een werkdruk van 44 bar. Om de risico's als gevolg van deze leiding in beeld te brengen is in 2011 door AVIV een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de PR 10-6-risico contour tussen de 13 en 25 meter buiten de leiding ligt. Het invloedsgebied voor het GR bedraagt 66 m. Het plangebied ligt buiten de invloedscontour.

Opslag palletbedrijf
Bij een palletbedrijf aan Noldijk 140 Barendrecht worden pallets opgeslagen, dit is aangemerkt als een gevaarlijke installatie. Er gelden geen risico afstanden. Het plangebied ligt op voldoende afstand van deze installatie (afstand 1.600 meter).

Gaswinningsinstallatie, Middeldijk
De plaatsgebonden risico contour van de gaswinningsinstallatie Middeldijk aan de A29 te Barendrecht bedraagt 40 m. Er is geen sprake van een groepsrisicocontour. Het plangebied ligt op een afstand van ruim 4 km en daarmee buiten de risicocontour van deze installatie.

Shipcoat B.V
Op het terrein van Shipcoat B.V. (Industrieweg 17, Heerjansadam) bevindt zich een opslag van gevaarlijke stoffen. De contour van het groepsrisico bedraagt 90 meter. De contour van het plaatsgebonden risico bedraagt 20 meter. Het plangebied ligt op een afstand van 1.200 meter en daarmee buiten de risico contouren.

Oude Maas
Over de Oude Maas, ten zuiden van het plangebied, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In de bijlage van het HART is een vuistregel voor de 'toetsing 10% van de oriëntatiewaarde' opgenomen. Deze vuistregel voor een vaarweg met bevaarbaarheidsklasse 6 is als volgt: *Langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico alleen mogelijk overschreden wanneer binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden voorkomen groter dan 500 personen/ha en LT2+GT3>1000 per jaar.*
Het aantal transporten van de stofcategorieën LT2 en GT3 gezamenlijk over de Oude Maas is lager dan 1000 transporten per jaar. Daardoor is het GR minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Tevens leidt het realiseren de woonzorgvoorziening ten opzichte van de aanwezigheid van personen in het voormalige raadhuis niet tot een significante toename van de personendichtheid. In artikel 8 lid 2 Bevt is aangegeven dat voor dergelijke gevallen het groepsrisico niet inzichtelijk gemaakt hoeft te worden. De contour van de verantwoording groepsrisico bedraagt 200 meter. Het plangebied ligt buiten deze contour. Dit houdt in dat er een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet worden gedaan (kwalitatieve verantwoording). Hierover moet advies worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (in ronde overleg: p.m.).

De Oude Maas levert geen belemmering op voor realisatie van het planvoornemen.

Bold Action
Op het terrein van Bold Action aan de Lindeweg 115 Zwijndrecht is een munitie opslag aanwezig. De contour van het plaatsgebonden risico bedraagt 20 meter. Er is geen sprake van groepsrisico. Het plangebied ligt op een afstand van 1,3 km en daarmee ruimschoots buiten de risicocontour.

Beoordeling. Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer
De locatie is ontsloten via de Lindeweg welke ter plekke van Lindeweg-Develsuis is aangemerkt als 30 km zone vanwege de smalle en bochtige lintbebouwing. De 30 km snelheid draagt bij aan een veilige in- en uitstroom van fietsers en autovoertuigen. De autobewegingen bestaan uit bewegingen door 25 medewerkers/vrijwilligers en haal en breng van 24 kinderen per dag. De verkeersbewegingen zijn als volgt:

Van de 24 kinderen per dag op de zorgboerderij wordt 1/3 deel door de taxi gehaald en gebracht, 1/3 door ouders (dus met losse auto's) en 1/3 gebundeld door de zorgboerderij in eigen auto's (waardoor er minder nodig zijn.).

Van de 25 medewerkers/vrijwilligers die op de locatie werkzaam zijn, komen er 2 op de fiets, wonen er 2 op locatie (initiatiefnemers zorgboerderij), komen er 2 met het openbaar vervoer en komt de rest met de auto. Stagiaires komen vrijwel altijd met het openbaar vervoer.

Uitgaande van het worstcase-scenario is -zie toets Luchtkwaliteit in apr. 4.8 - het aantal verkeersbewegingen per dag als volgt:

Vervoer kinderen

- 7 kinderen vervoer met taxi: 7 heen en 7 terug: 14 x 2 vervoersbewegingen per dag;
- 7 kinderen vervoer door auto ouders: 7 heen en 7 terug: 14 x 2 verkeersbewegingen per dag;
- 10 kinderen per gedeeld vervoer: 3 of 2 per auto of 4 per busje: 3 heen en 3 terug: 6 x 2 verkeersbewegingen per dag.

Totaal verkeersbewegingen per dag, vervoer kinderen met auto: 34 x 2 = 68.

Vervoer personeel

Uitgaande van 25 medewerkers en vrijwilligers (minus 2: initiatiefnemers Horses&Co) = 23. In de praktijk zijn er maximaal 14 begeleiders en 5 overige professionals per dagdeel aanwezig. Het gaat hier om worst-case-scenario.

- 4 per fiets
- 2 per OV
- 19 per auto: 19 heen en 19 terug: 38 verkeersbewegingen met auto per dag.

Totaal aantal verkeersbewegingen vervoer personeel met auto per dag: 38.

4.6.2 Parkeren

Het Parkeerbeleidsplan Zwijndrecht (meest recent: 2009) verwoordt de doelen van het parkeerbeleid:
- “het waarborgen van de bereikbaarheid;
- het faciliteren van noodzakelijk, het beperken van (niet-noodzakelijk) woon-werkverkeer per auto;
- het optimaal gebruiken van schaarse ruimte;
- het voorkomen van parkeeroverlast;
- een minimaal kostendekkende parkeerexploitatie”.

Het Parkeerbeleidsplan benoemt richtlijnen voor de stedelijke gebieden en neemt de parkeernormen CROW als richtlijn. Het buitengebied is niet specifiek genoemd
Het CROW benoemt voor verschillende functies verschillende parkeernormen.

Het plangebied betreft 1 bestaande bedrijfswoning en 300 m2 voor dagbesteding met kantoor. De normen zijn verbonden aan aantal m^2 bedrijfsvloeroppervlakte (dwz: verdieping telt mee; begrip bestemmingsplan meet buitenmuren), afgekort: bvo.

Voor een woning geldt 1,6 parkeerplaats. Voor dagbesteding voorziet CROW niet in normen. Voor niet-agrarische bedrijven geldt 2 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo. Voor ontvangst- en recreatieactiviteiten loopt de norm op van 4 tot 8 plaatsen (8 geldt voor de activiteit van restaurant) per 100 m2 bvo. Kenmerk van de voorliggende dagopvang is dat ze grotendeels gehaald/gebracht worden. Vanwege het karakter van dagbesteding zou de norm voor kinderopvang (1,4 plaats per 100 m2 bvo) genomen kunnen worden, of consultatiebureau ouderen (2,1 plaats per behandelkamer, 38% aandeel bezoekers).
Voor jongeren tot 23 jaar kan de parkeernorm van 0,2 per kamer (jongerenhuisvesting) worden gevolgd. Voor de stal gelden geen parkeernormen.

De CROW normen leiden tot de volgende berekende aantal parkeerplaatsen:
- Bij de woning 2 parkeerplaatsen;
- Bij gebouw 3 van 300 m^2 dagopvang gelden 3 x 2 tot maximaal 3 x 8 parkeerplaatsen. De 3 x 8 plaatsen is bij zeer intensief gebruik zoals restaurant.

Deze kengetallen leiden tot tussen 8 en maximaal 26 parkeerplaatsen.

De huidige bedrijfsopzet geeft andersom inzicht in de parkeerbehoefte:
-thans 1 privé auto en wellicht 2;
-thans 6 bedrijfsauto's voor halen en brengen;
-dagelijks 14 auto's van begeleiders, bezoekers, coaches en dergelijke.
In totaal 22 parkeerplaatsen.

Het planinitiatief voorziet in 22 parkeerplaatsen op eigen erf, ook in verband met een veilige afwikkeling van haal en breng door vervoersbedrijven, taxi's en ouders.

Beoordeling. De genoemde verkeersgeneratie levert geen probleem op in de huidige verkeersstructuur. Het erf is veilig ontsloten via de Lindeweg. Het aantal parkeerplaatsen behoeft inpassing/is ingepast op het erf, tezamen met 'interne' routes.
Door de planontwikkeling neemt de parkeerdruk in de omgeving (buiten het erf) niet toe.

4.7 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt welke geluidsbronnen in het plangebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er geluidsbronnen waarmee bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden:

- wegverkeerslawaai
- spoorweglawaai
- industrielawaai
- overige geluidsbelasting.

De Wet geluidhinder biedt bescherming aan geluidgevoelige gebouwen. De vraag is of de (nieuwe) gebouwen van een zorgboerderij geluidgevoelig zijn. De gebouwen in het plan zijn:
- bedrijfswoning
- 1 schuur (voor materieel en werkplaats)
- nieuw bedrijfsgebouw voor dagopvang en ondersteunende functies, zoals kantoor, magazijn en toiletten.
- nieuw bedrijfsgebouw voor een groepsstal, paardenboxen, werkplaats en schone ruimte/wasbak.

Onder 'geluidgevoelig gebouwen' wordt in de Wgh verstaan:
"*woningen en gebouwen die op grond van art. 1 Wgh worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting*".

Als andere geluidsgevoelige gebouwen worden aangemerkt: *onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.*
Alle objecten die niet onder de hiervoor genoemde categorieën zijn onder te brengen zijn op grond van de Wgh niet beschermd tegen geluidhinder.

Een woning is een geluidgevoelig gebouw. De juridisch-planologische status van de bestaande bedrijfswoning wijzigt echter niet door het plan.

Beoordeling. Het nieuwe bedrijfsgebouw voor dagopvang en ondersteunende functies, zoals kantoor en magazijn, kan wel aangemerkt worden als geluidgevoelig gebouw in de zin van de Wgh, omdat er voor een langere tijd gedurende de dagperiode mensen aanwezig zullen zijn. In het hierna volgende wordt onderzocht met welke geluidsbronnen rekening moet worden gehouden.

4.7.1 Spoorweglawaai

Uit de toelichting van het vigerend bestemmingsplan blijkt dat Heerjansdam zich niet meer in de zone van het rangeerterrein ‘Kijfhoek’ bevindt (wat betreft akoestiek). Toetsing aan de geluidbelasting vanwege het ‘gezoneerd industrieterrein’ rangeerterrein is dus niet noodzakelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de zone van een spoorlijn In de (nabije) omgeving van de planlocatie bevinden zich geen zones van spoorlijnen.

Beoordeling. Het aspect spoorweglawaai hoeft derhalve niet nader onderzocht te worden en vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. Voor zone Kijfhoek zie ook 4.7.3 Industrielawaai.

4.7.2 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder bepaalt dat langs wegen zich geluidszones bevinden, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen een geluidszone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidbelasting voor geluidsgevoelige bestemmingen. Voor wegverkeer bedraagt deze 48 dB. Hierbij geldt een toetsing per weg. Als de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet de gemeente onderzoeken of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden (bron- en overdrachtsmaatregelen) om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen. Pas als hieruit blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan, kan het college ontheffing verlenen van de voorkeurswaarde ingevolge de Wet geluidhinder.

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg moet worden aangemerkt als stedelijk of buitenstedelijke weg. De Lindeweg betreft een stedelijke weg met één rijstrook in de zin van de Wet geluidhinder. Voor de Lindeweg ter hoogte van het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Er bevindt zich dan ook geen geluidszone ingevolge de Wet geluidhinder.

Beoordeling. Om voornoemde reden hoeft er op grond van de Wet geluidhinder geen onderzoek naar geluidbelasting vanwege een weg te worden uitgevoerd.

4.7.3 Industrielawaai

Voor het plangebied geldt de geluidzone van het rangeerterrein Kijfhoek. Dit terrein is een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder die volgens artikel 40 van de Wet geluidhinder is gezoneerd. De gezoneerde industrieterreinen komen op de

geluidsbelastingkaart als de geluidsbelasting buiten het industrieterrein minimaal 55 dB L_{den} of 50 dB L_{night} bedraagt bij geluidsgevoelige objecten.

In onderstaande afbeelding is een gedeelte van het gezoneerd industrieterrein Kijfhoek (felgele vak), de wettelijke onderzoekszone (oranje doorzichtig) de berekende 50 dB(A) contour (grens gele vlak) en de berekende 55 dB(A) contour (grens rode vlak) van het industrielawaai weergegeven op basis van het meest actuele zonebewakingsmodel (bron Omgevingsdienst ZHZ, 2016). Uit deze afbeelding blijkt dat net als de kern Heerjansdam ook het plangebied ruimschoots buiten de berekende 50 dB(A) contour is gelegen.



Afb. Zone industrielawaai Kijfhoek

Het Beheerplan Groepsrisico Kijfhoek van de gezamenlijke gemeenten stelt dat ontwikkelingen buiten de 1000 m door de gemeente na planvaststelling gemeld moeten worden: “Voor het melden van plannen binnen het invloedsgebied maar buiten de schil van 1000 m dienen de voor de monitoring van het GR relevante gegevens op uniforme wijze aangeboden te worden volgens het formulier ‘Monitoring GR invloedsgebied Kijfhoek’ (bijlage 6)”. Dit formulier of lijstje (hier opgenomen als bijlage) vereist een aantal gegevens die na vaststelling moeten worden toegezonden (bron: Beheerplan Groepsrisico Kijfhoek, Omgevingsdienst ZHZ, 2012).

De zone is opgenomen als gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie Kijfhoek', overeenkomstig artikel 45 lid 4 van de regels van het geldende bestemmingsplan. Hierin is de bouw van nieuwe woningen niet toegestaan.

Voor het overige zijn in of nabij het plangebied geen inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Evenmin liggen er nabij het plangebied grote lawaaimakers.

Beoordeling. Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

http://raadsinformatie.ridderkerk.nl/document.php?m=36&fileid=11591&f=3d346537a5b4949c261e3f3b2154fc6d&attachment=0&c=8417

4.7.4 Overige geluidsbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is bekeken of er tevens kans is op geluidsbelasting van overige bronnen. Overige geluidsbelasting is in of nabij het plangebied echter niet aanwezig. De bebouwing en beoogde bebouwing van de zorgboerderij ligt vlak achter de lintbebouwing van de Lindeweg, met daarachter agrarisch gebied.
Voor het overige wordt verwezen naar par. toelichting paragraaf 4.1 'Bedrijven en milieuzonering' waar aandacht is besteed aan bedrijven in de omgeving.

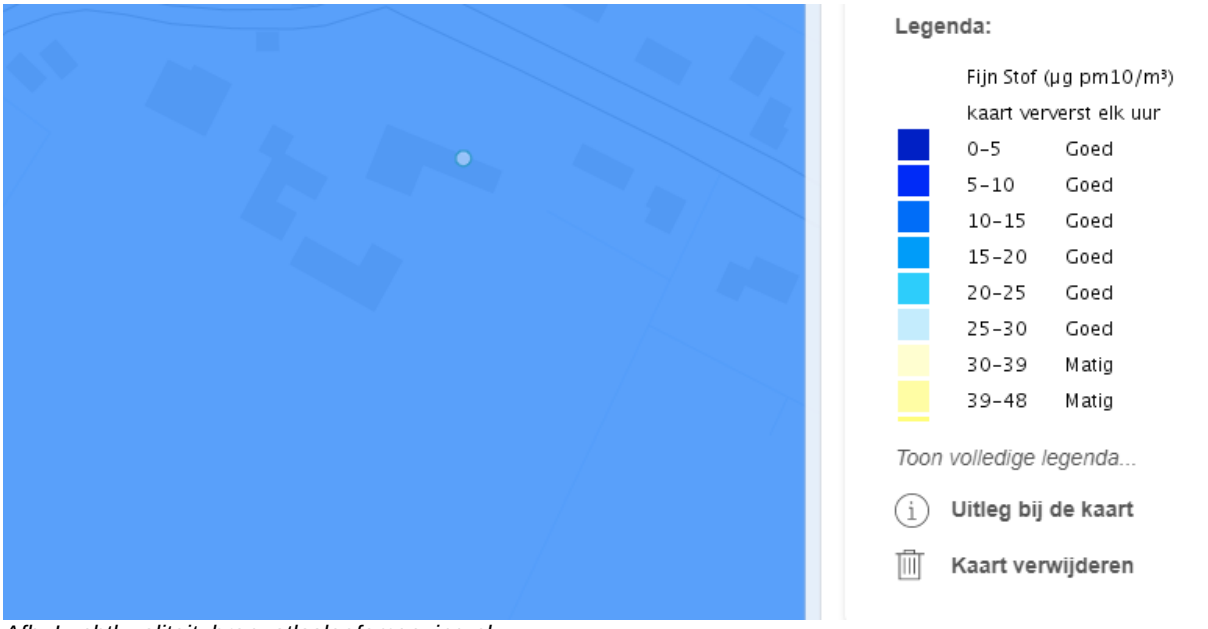
4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: het Besluit) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: de Regeling) in werking getreden. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project na de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Als aangetoond wordt dat een project niet meer bijdraagt dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie, behoeft het project niet te worden getoetst aan de grenswaarden en is het inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. De grens van de bouw van woningen ligt bij 500 woningen. Omdat het bestemmingsplan geen woningen mogelijk maakt, wordt op grond van het voornoemde geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Aan de hand van voornoemde conclusie is het bestemmingsplan evenmin in strijd met een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Ook voor het overige is er geen aanleiding om ten aanzien van luchtkwaliteit nader onderzoek te verrichten.

4.8.2 Beoordeling ontwikkeling

Onderstaande afbeelding van atlasleefomgeving.nl beoordeelt de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied als ‘goed’. De luchtkwaliteit is goed voor de beoogde zorgfunctie. (Idem via NSL-monitoring.nl.)



Afb. Luchtkwaliteit, bron: atlasleefomgeving.nl

Het bestemmingsplan voorziet in één voor luchtkwaliteit gevoelige bestemming: een nieuw gebouw met ruimte voor dagopvang en ondersteunende functies, zoals een kantoor, magazijn en toiletten. Omvang: 300 m². De verkeersbewegingen zijn als volgt:

Van de 24 kinderen per dag op de zorgboerderij wordt 1/3 deel door de taxi gehaald en gebracht, 1/3 door ouders (dus met losse auto's) en 1/3 gebundeld door de zorgboerderij in eigen auto's (waardoor er minder nodig zijn.).

Van de 25 medewerkers/vrijwilligers die op de locatie werkzaam zijn, komen er 2 op de fiets, wonen er 2 op locatie (initiatiefnemers zorgboerderij), komen er 2 met het openbaar vervoer en komt de rest met de auto. Stagiaires komen vrijwel altijd met het openbaar vervoer.

Uitgaande van het worstcase-scenario is het aantal verkeersbewegingen per dag als volgt:

<u>Vervoer kinderen</u>

- 7 kinderen vervoer met taxi: 7 heen en 7 terug: 14 x2 vervoersbewegingen per dag;
- 7 kinderen vervoer door auto ouders: 7 heen en 7 terug: 14 x 2 verkeersbewegingen per dag;
- 10 kinderen per gedeeld vervoer: 3 of 2 per auto of 4 per busje: 3 heen en 3 terug: 6 x 2 verkeersbewegingen per dag.

Totaal verkeersbewegingen per dag, vervoer kinderen met auto: 34 x 2 = 68.

<u>Vervoer personeel</u>

Uitgaande van 25 medewerkers en vrijwilligers (minus 2: initiatiefnemers Horses&Co) = 23. In de praktijk zijn er maximaal 14 begeleiders en 5 overige professionals per dagdeel aanwezig. Het gaat hier om worst-case-scenario.

- 4 per fiets
- 2 per OV
- 19 per auto: 19 heen en 19 terug: 38 verkeersbewegingen met auto per dag.

Totaal aantal verkeersbewegingen vervoer personeel met auto per dag: 38.

Aan de hand van de NIBM tool is bepaald wat het bovengenoemde aantal verkeersbewegingen per dag al dan niet bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		**2019**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	72
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,05
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afb. NIBM tool

Beoordeling. De huidige luchtkwaliteit is goed voor een zorgfunctie. Uit voorgaande blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de zorgboerderij niet in betekenende mate bijdraagt. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen beperking voor het plan.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig die door de Erfgoedwet bescherming behoeven. Evenmin zijn er gemeentelijke 'MIP-panden' op het perceel aanwezig.

De dijk of stroomrug van de Lindeweg – Dorpsstraat/Lindtsedijk et cetera is aangeduid als historisch geografisch lijnelement (provincie). De overgang grillige stroomrug met rationele en lagere polderinrichting is als richtpunt van gebiedskwaliteit genoemd (provincie: laag landschap en cultuurhistorie, zie 3.2).

Beoordeling. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het plan.

4.9.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Deze wet regelt de zorg voor ons bodemarchief en is de vertaling van het Verdrag van Malta. De essentie van deze wet is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden moeten blijven. Op het gemeentebestuur rust de plicht om zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen aan te wijzen.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vertaald naar het bestemmingsplan. Er zijn zeven verschillende dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie met elk een apart beschermingsregime voor de betreffende zone. Vanwege de archeologische

verwachtingswaarde is in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-2' opgenomen op de locatie waar de nieuwe bebouwing is voorzien. (Deze dubbelbestemming is ook opgenomen in onderhavig bestemmingsplan: zie hoofdstuk 5.). Bij een nieuwe ontwikkeling is onderzoek opgenomen om na te gaan of er archeologische waarden in de grond aanwezig zijn.

Uitzonderingen hierop zijn indien het bouwwerk betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

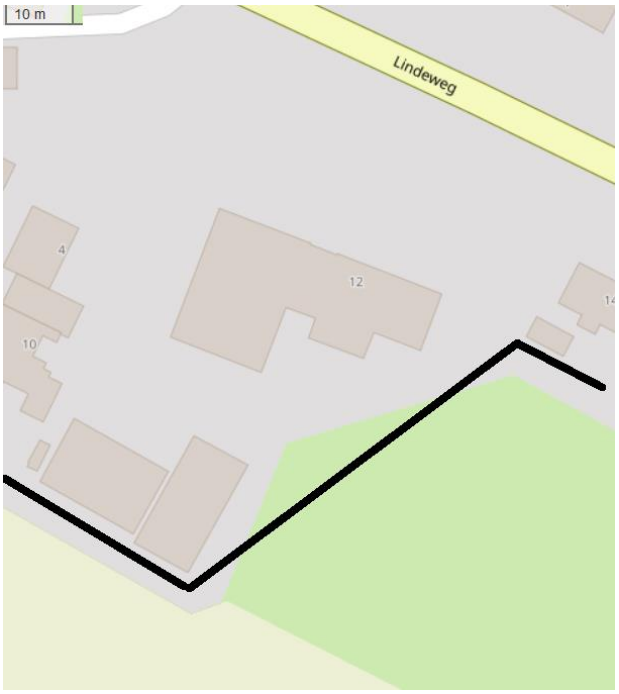
- noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels van lid 3.3.2 van het geldende bestemmingsplan in acht zijn genomen;
- een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

Onderzoek. In voorjaar 2020 is archeologisch onderzoek verricht en toegevoegd als bijlage. Het rapport “Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen plangebied Lindeweg 12, Heerjansdam, gemeente Zwijndrecht” is opgesteld door SOB Research, instituut voor Archeologisch en Aardkundig Onderzoek te Heinenoord. Het onderzoeksgebied is begrensd tot het voormalige agrarische bouwvlak.

Beoordeling. Het rapport benoemt vele interessante, historische gegevens en concludeert: “In geen van de uitgevoerde boringen kon in de Afzettingen van Tiel of in (de top van) het Hollandveen de aanwezigheid van een duidelijke leeflaag of voormalig bewoningsniveau worden vastgesteld. In de boringen werden dan ook geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen.”
Het rapport stelt dat “kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen planrealisatie niet zal leiden tot aantasting van behoudenswaardige archeologische resten”.
Op basis van dit onderzoek wordt tevens aanbevolen de bestemmingsplanregels overeenkomstig de huidige regels op te nemen.

4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied is een rioolbuis aanwezig. Bij het bouwen dient hiermee rekening te worden gehouden. Aan beide kanten van de rioolbuis dient een vrije zone van 3 meter in acht te worden genomen. Deze behoeft, zoals in het geldende bestemmingsplan evenmin het geval is, geen planologische bescherming. De leidingbeheerder is de gemeente.



Afb. Indicatie situering van riolering, zone 2 x 3m

Beoordeling. Er zijn geen bestemde kabels of leidingen die de planvorming belemmeren. De rioolbuis beïnvloedt de erfinrichting (aldus verwerkt).

4.11 M.e.r. beoordeling

Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Hierin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

In het Besluit m.e.r. is niet gedefinieerd wat onder een stedelijk ontwikkelingsproject wordt verstaan. In het kader van de toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (de kruimelgevallen) heeft zich jurisprudentie gevormd over het begrip stedelijk ontwikkelingsproject. Artikel 4 van bijlage II van het Bor is niet van toepassing op projecten waar het Besluit m.e.r. op van toepassing is. Uit de jurisprudentie blijkt dat het afhangt van de concrete omstandigheden of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r., waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van

de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet doorslaggevend voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r..
Het planvoornemen voldoet in dit geval niet aan de omschrijving van 'een stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie D 11.2 in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. In categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is als activiteit aangewezen de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. Het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom I van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r., is niet afhankelijk van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan (vgl. ABRvS van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297).

Het planvoornemen betreft de realisatie van een zorgboerderij. Ten behoeve hiervan wordt de bestaande bouw gesloopt en vervangen door nieuwbouw waarbij het agrarische bouwvlak wordt verkleind tot een maatwerk-bouwvlak. Er wordt daarom gesteld dat er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D 11.2 in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (vgl. ABRvS 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en ABRvS 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297). Daarnaast volgt uit de onderzoeken van omgevingsaspecten dat realisatie van het planvoornemen niet leidt tot negatieve milieuhygiënische gevolgen. Er is dan ook geen (vormvrije) m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Beoordeling. Een vormvrije m.e.r. beoordeling is niet van toepassing.

4.12 Gezondheid

Het thema gezondheid is een belangrijk thema geworden in de komende Omgevingswet voor met name de Omgevingsvisie en waar nodig voor doorwerking van beleidsregels in het bestemmingsplan.

Wat betreft de effecten van de zorgboerderij op de omgeving (bescherming gezond leefklimaat en fysiek leefmilieu) en hierbij de bescherming van de (gezondheid van de) mens in die omgeving, voldoet regelgeving zoals hiervoor is nagegaan.

Wat betreft de bijdrage van de zorgboerderij aan herstel van gezondheid is de bijdrage evident voor de cliëntengroep van 5 tot 23 jaar, een groep die bijzondere aandacht heeft in het zorgbeleid van de gemeente Zwijndrecht. De zorgboerderij heeft als kernpunt dat contact met buiten en dieren herstel en genezing brengt.

Wat betreft de interne gezondheid binnen het erf worden de richtlijnen en regels gevolgd voor o.a. veilige routes, omgaan diergedrag en kwaliteitsbewaking (naast vereisten

Bouwbesluit, opleiding, Arbo, etc). In het plan is dit zoveel mogelijk ook ruimtelijk ingevuld. Het plan voorziet in flexibiliteit van gebruik en maatvoering wanneer die het gevolg zijn van wet- en regelgeving.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan zijn de bestemmingen verwoord in de (plan)regels en ruimtelijk weergegeven op de (digitale) verbeelding (vroeger: plankaart). Voor een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen gronden de bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels verbonden over het gebruik van de in het plan begrepen gronden en hierop bevindende bouwwerken en over het bouwen ten dienste van de bestemmingen.
In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012). De regels en de verbeelding sluiten aan bij de regels en opzet van het vigerende bestemmingsplan.

5.2 Planregels

De planregels zijn opgebouwd volgens de systematiek van de SVBP2012. Om de leesbaarheid te bevorderen is in de SVBP2012 gekozen voor een vaste volgorde in indeling van planregels. Onderhavig bestemmingsplan is hierop afgestemd en kent de volgende indeling in planregels:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
  Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen en in artikel 2 wordt de wijze van meten verwoord. Het begrip ‘zorgboerderij’ is toegevoegd als artikel 1.45.

- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
  Dit hoofdstuk kent aan elke bestemming een artikel toe met planregels. In de bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd.

- Hoofdstuk 3 Algemene regels
  De algemene regels bestaan in dit bestemmingsplan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidings- en afwijkingsregels en overige regels.

- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
  In dit hoofdstuk zijn de standaardregels opgenomen aangaande overgangsrecht en de slotregel zoals verwoord in het Besluit ruimtelijke ordening.

5.3 Bestemmingen

5.3.1 Maatschappelijk

Het erf binnen het bouwvlak van de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden' is geheel omgezet in de bestemming ‘Maatschappelijk’ en specifiek bestemd als zorgboerderij. De zorgboerderij is als begrip opgenomen in artikel 1.45, evenals het begrip ‘dagactiviteiten’ in 1.46.

Binnen de bestemming is het terreingebruik specifiek aangeduid, te weten: ‘tuin’, ‘parkeerterrein’, ‘paardenbak’ en ‘paddock’. Verharding is uitgesloten binnen tuin, paardenbak en paddock. Voor de gebouwen is binnen het bouwvlak een maximale oppervlakte van 1.250 m^2 opgenomen. De paardenstal, het zorggebouw en het wonen zijn hierbij specifiek aangeduid en dus ook via de verbeelding ruimtelijk begrensd.

5.3.2 Tuin

De voorzijde van het terrein is als ‘Tuin’ bestemd, met begrensde parkeergelegenheid voor de zorgboerderij.

5.3.3 Agrarisch met waarden

Het ’achterste’ deel van het voormalige agrarische bouwvlak en alle weilanden behouden de bestemming ‘Agrarisch met waarden – natuur en landschap’.

5.3.4 Waarde - Archeologie - 2 en Waarde – Archeologie -5

Deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor deze gebieden is in het bestemmingsplan een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van de te verwachten of de aanwezige waarden.

5.3.5 Waterstaat - waterkering

Voor een gedeelte van het westelijk gedeelte van het agrarisch perceel geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering'. Binnen deze zone mogen in beginsel geen gebouwen worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen wel worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Ook deze dubbelbestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied.

5.3.6 Gebiedsaanduiding

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie Kijfhoek' is de bouw van nieuwe woningen (waaronder begrepen de splitsing van panden in meerdere woningen) niet toegestaan, overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied.

6 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen met bepaalde afmetingen, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening staan de gevallen opgesomd. Voor gebouwen van tenminste 1.000 m² dient in voorkomende gevallen een exploitatieplan te worden opgesteld. In onderhavig bestemmingsplan wordt weliswaar nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, doch de bebouwing blijft onder voornoemde oppervlakte. Op grond hiervan is een exploitatieplan dan ook niet vereist. Aanvullend wordt nog opgemerkt dat het initiatief geheel wordt gefinancierd door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt een exploitatie- overeenkomst gesloten.

7 Overleg

7.1 Overleg met overlegpartners

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan verzonden aan de volgende instanties en overheden:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Waterschap Hollandse Delta;
3.Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid;
4.Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

De volgende instanties hebben schriftelijk opmerkingen gemaakt op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Waterschap Hollandse Delta. De reactie (mail 31 aug 2020) betreft de vereisten van een watervergunning in een navolgende fase.

Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. De reactie (mail 26 aug 2020) stemt in met par. 4.5 Externe veiligheid, en wijst op cq wil meedenken met de vereisten van nieuw gebouw, bluswatervoorziening en interne terreinontsluiting.

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De reactie (mail met pdf van 17 aug 2020) verzoekt enkele correcties in de onderzoekbijlagen Aerius en Quick scan soortenbescherming. Deze correcties zijn opgenomen in de nieuwe desbetreffende bijlagen.

7.2 Inspraak en participatie

Overleg buren: de buren zijn individueel ingelicht, met name de buren rondom het plangebied. Lindeweg nr 10 ligt het meest dichtbij maar is eigendom van initiatiefnemer. De zorgboerderij houdt jaarlijks een open ‘lente’-dag. Hierdoor kennen veel buren de activiteiten. Door corona is deze open dag voor het jaar 2020 helaas niet doorgegaan.
Het plan voldoet aan de wens van aangrenzende buren om uitzicht op de weilanden te behouden.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend. P.M.

BIJLAGEN

Bijlage Landschapsversterkingsplan, 11 augustus 2020
Bijlage Onderzoek Archeologie, 14 mei 2020
Bijlage Onderzoek Bodem, 6 mei 2020
Bijlage Quick scan soortenbescherming, 8 oktober 2020
Bijlage Onderzoek geurhinder, 1 mei 2020
Bijlage Onderzoek Aerius (stikstof), 7 oktober 2020