

Zwijndrecht
Polder Buitenland
Bestemmingsplan



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Zwijndrecht

Polder Buitenland

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0642.BP15PoldBuitenland-2001

projectnummer:

064200.20180462

projectleider:

drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:

05-06-2018

03-08-2018

11-12-2018

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Nieuwe situatie	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal	19
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.5	Conclusie	23
Hoofdstuk 4	Toetsing sectorale wet- en regelgeving	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Water	25
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.4	Bodem	30
4.5	Ecologie	31
4.6	Luchtkwaliteit	31
4.7	Industrie- en wegverkeerslawaaai	33
4.8	Bedrijven en milieuhinder	33
4.9	Externe veiligheid	33
4.10	Planologisch relevante leidingen	36
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Inleidende regels	39
5.3	Bestemmingsregels	39
5.4	Algemene regels	40
5.5	Overgangsrecht en slotregels	40

Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2	Economische uitvoerbaarheid	41

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Archeologisch onderzoek
Bijlage 2	Toetsing archeologisch onderzoek
Bijlage 3	Historisch bodemonderzoek - Polder Buitenland en
Lage Nesse	
Bijlage 4	Bodemonderzoek - speelterrein
Bijlage 5	Bodemonderzoek - waterperceel
Bijlage 6	Quick Scan flora en fauna
Bijlage 7	Beoordeling flora en fauna Omgevingsdienst
Bijlage 8	Verslag inloopavond
Bijlage 9	Nota zienswijzen

Regels 63

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	65
Artikel 1	Begrippen	65
Artikel 2	Wijze van meten	69
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	71
Artikel 3	Recreatie - Dagrecreatie	71
Artikel 4	Leiding - Riool	72
Artikel 5	Waterstaat - Waterkering	73
Hoofdstuk 3	Algemene regels	75
Artikel 6	Antidubbeltelregel	75
Artikel 7	Algemene bouwregels	76
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	77
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	78
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	79
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	80
Artikel 12	Overige regels	81
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	83
Artikel 13	Overgangsrecht	83
Artikel 14	Slotregel	84



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Samen met partnerorganisaties, de provincie en onze buurgemeenten werkt de gemeente Zwijndrecht al meerdere jaren aan de realisatie van natuur en recreatie in het buitengebied. Het project waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, draagt daar ook aan bij en komt voort uit de landinrichting IJsselmonde.

Vanuit de Landinrichting IJsselmonde ligt er nog een forse opgave voor de aanleg van groengebieden op Oost-IJsselmonde ten behoeve van de recreatie dicht bij de stad. Dit wordt nagestreefd met de inzet en uitruil van restpercelen, waarbij ook gronden ter compensatie van de HSL worden betrokken.

Polder Buitenland, waar dit project betrekking op heeft, ligt tussen Heerjansdam en Zwijndrecht en betreft een open gebied dat in hoofdzaak bestaat uit agrarisch verkavelde percelen. Het maakt onderdeel uit van de zone langs de Oude Maas. Deze uitgestrekte zone - langs de noordkant van de Oude Maas - kenmerkt zich door de aanwezigheid van fiets- en wandelpaden, bosjes en uiteenlopende voorzieningen zoals een jachthaven, recreatiewoningen en een golfterrein.

Het project omvat de aanleg van wandel- en fietsverbindingen, het aanleggen van waterpartijen en kruidenrijke weiden, de aanplant van bomenrijen en aanleg van recreatieve voorzieningen. Hiermee vormt het een nieuwe schakel in het recreatieve netwerk in de zone langs de Oude Maas en vormt het tegelijkertijd een groene, recreatieve uitloper vanuit de woonkern van Heerjansdam richting de rivier. Het project is als zodanig ook opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Groen van de provincie Zuid-Holland.

Omdat de gronden die het betreft nu nog een agrarische bestemming hebben, stelt de gemeente Zwijndrecht dit nieuwe bestemmingsplan op. Hierin worden de plannen nader toegelicht en onderbouwd en wordt op basis daarvan de bestemming aangepast voor de beoogde ontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

Het plan voorziet niet in een algehele omvorming van poldergebied Buitenland, maar juist in een aantal verspreid liggende voorzieningen met logische en aantrekkelijke verbindingen daartussen. Het plangebied beslaat alleen de gronden waarvoor de bestemming wordt gewijzigd en bestaat om die reden uit een aantal losse percelen. In figuur 1.1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1. Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het huidige bestemmingsplan dat voor dit poldergebied geldt is het bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan is op 18 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zwijndrecht. Het bestemmingsplan is in de kern een consoliderend plan, waarmee bestaande functie met hun bestaande planologische mogelijkheden zijn vastgelegd. Verdere ontwikkeling van die bestaande functies is over het algemeen mogelijk - binnen bepaalde maatvoeringen en bestemmingsgrenzen - maar geheel nieuwe ontwikkelingen maken geen onderdeel uit van dat plan.

De gronden waar dit nieuwe bestemmingsplan betrekking op heeft, zijn in het bestemmingsplan Buitengebied aangewezen voor agrarisch grondgebruik ten behoeve van akkerbouw, (vollegrond) tuinbouw of veehouderij. Daarnaast zijn op de gronden diverse aanduidingen en dubbelbestemmingen opgenomen die veelal te maken hebben met de bescherming van milieuzones (Kijkhoek en Puttershoek), de waterkering of aanwezige leidingen.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van dit plan. Een beschrijving van de gehanteerde systematiek en gemaakte keuzes voor de planregels volgt in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

In de overige hoofdstukken wordt eerst een beschrijving gegeven van de nieuwe inrichting van het poldergebied (Hoofdstuk 2).

In de hoofdstukken die daarop volgen wordt de nieuwe functie van het gebied getoetst aan het geldende beleidskader (Hoofdstuk 3) en aan de relevante omgevingsaspecten (Hoofdstuk 4).

Na de juridische planbeschrijving Hoofdstuk 5 die bovenstaand al is genoemd, gaat de toelichting tot slot nog in op de uitvoerbaarheid van dit plan (Hoofdstuk 6).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat in de bestaande situatie uit een poldergebied met landbouwgronden. Deze gronden liggen ingesloten tussen de huidige bedijking langs de Oude Maas en de oude bedijking bestaande uit de Lindtsedijk, Dorpsstraat en Randweg.

Zoals op de luchtfoto in figuur 2.1 te zien is, worden de poldergronden hier en daar afgewisseld met natuurlijke begroeiing en bospercelen. Dit komt met name terug langs de wateren, zowel langs de Oude Maas als langs de Devel. Deze oude zijarm van de Oude Maas kronkelt door de polder en loopt door tot in de kern van Zwijndrecht.

De dijken, wateren en natuurpercelen zorgen samen met uiteenlopende recreatieve voorzieningen voor een recreatief netwerk in het buitengebied rondom Heerjansdam en Zwijndrecht. Herkenbaar op de foto zijn onder andere de buitendijkse speel- en ligweiden aan de Veerweg bij Zwijndrecht, Camping De Oude Maas en Marina Barendrecht direct ten zuidoosten van Heerjansdam en het tussenliggende fietspad over de dijk langs de Oude Maas (Doctorandus J. Borgmanpad).



Figuur 2.1 Luchtfoto bestaande situatie (bron: Bing Maps)

2.2 Nieuwe situatie

De ontwikkeling van Polder Buitenland beoogt om verspreid liggende agrarische percelen om te zetten in een recreatieve functie. In de grotere structuur langs de Oude Maas wordt hiermee voor een recreatieve aanvulling gezorgd in het poldergebied tussen Heerjansdam en Zwijndrecht. Op kleiner schaalniveau is dit vooral bedoeld om vanuit Heerjansdam de verbinding met de Oude Maas op recreatieve wijze te versterken. Het plan bestaat uit diverse elementen die met elkaar verbonden zijn via wandel- en fietspaden. In figuur 2.2 is een overzichtstekening opgenomen die de verschillende elementen in kaart brengt.



Figuur 2.2. Beoogde inrichting recreatieve percelen

Ter plaatse van het meest zuidelijke perceel (oost-west georiënteerd), is momenteel een pad aanwezig, vanuit de Lindtsedijk naar de Oude Maas. Naast dit pad, dat in beheer is van het waterschap, wordt een wandelverbinding aangelegd. Op de langere termijn is de bedoeling om met het project het bestaande pad op te waarderen naar een fietsverbinding tussen de Lindtsedijk en het Borgmanpad. Hiervoor zal dan een fietstrap worden aangelegd voor de aansluiting van de binnen- en buitendijkse weg. Het project waardeert deze dwarsverbinding op met een half verhard voetpad. Het pad wordt aangekleed met bloemrijke akkers en vlinderstruiken.

Aan de noordkant, waar het projectgebied aansluit op de kern van Heerjansdam, komt een zone met speel- en ligweiden. Dit terrein wordt ingericht met een combinatie van water en begroeiing, zodat op een speelse en natuurlijke manier verschillende 'kamers' ontstaan. Zo ontstaat onder andere een gebiedje met speelmogelijkheden op en rond het water met (trek)vlotten en slingertouwen, komen er picknickplaatsen tussen fruitbomen, kunnen er hutten gebouwd worden en zal een deel als open speelveld worden ingericht. Dit terrein wordt bereikbaar via het bestaande pad dat vanaf de Randweg (ter hoogte van de bushalte) het poldergebied in gaat.

Ter plaatse wordt langs de Randweg een bomenrij aangelegd als aankleding tussen het poldergebied en de doorgaande weg en de daaraan grenzende woningen. Deze bomenrij reikt tot voorbij de rotonde, waar eveneens wordt voorzien in extra parkeergelegenheid.

Dit terrein sluit aan de zuidzijde aan op het bestaande fietspad dat middenin het poldergebied ligt. Hieraan worden nog drie andere percelen ingericht. Middenin het poldergebied wordt in de noordelijke helft een perceel ingericht als bloemenrijke akker, wat met name voor de uitstraling en versterking van natuurwaarden bedoeld is. Hier loopt een nieuw voetpad doorheen, dan aansluit op de bestaande padenstructuur aan de noordzijde van het perceel en het landgoed.

Hier tegenover, aan de zuidkant van het poldergebied, wordt een perceel ingericht met water als centraal thema. Het water omvat een vliet (ca. 1,50 m diep) en enkele ondiepere plassen (ca. 90 cm diep). Het gebied wordt verder aangekleed met onder andere knotwilgen, riet en draszones. Via bruggetjes komt er een nieuwe wandelverbinding tussen het bestaande, centrale pad en de dijk. Een wandelverbinding langs de dijk verbindt polder Buitenland met de Lage Nesse.

Binnen het plangebied zal een hondenveld worden ingericht.

Tot slot wordt bovenop de dijk langs de Oude Maas, op de plek waar ook de loop van de Devel uitmondt, een uitkijkplek ingericht. Dit zal bestaan uit enkele bankjes en tafels zodat wandelaars en fietsers hier even uit kunnen rusten en van het uitzicht over zowel de Oude Maas als het polderlandschap kunnen genieten.

Naast deze percelen waarvoor een nieuwe inrichting is voorzien, omvat het project ook een drietal percelen waar agrarisch beheer behouden blijft. In het stadslandschap van Zuid-Holland en de Drechtsteden bestaat de klassieke tegenstelling tussen stad en ommeland niet echt meer. Woon- en werkbebouwing, parken, routes, randen, recreatiegebieden, weidegronden, natuur en wegen mengen zich in dit landschap steeds meer met elkaar. Veel stedelingen weten amper meer hoe groenten groeien en hoe brood tot stand komt. De laatste twintig jaar echter neemt het bewustzijn toe dat betrokkenheid bij de voedselproductie belangrijk is. Gemeente Zwijndrecht heeft zich in het kader van Groen doet Goed en JOGG verbonden aan de educatie van kinderen op dit vlak. Met de agrarische functie in het gebied wil gemeente Zwijndrecht de landbouw dichtbij de stad te houden en door lokale voedselproductie de stedelijke behoeften koppelen aan maatschappelijke doelen, zoals zorg voor de omgeving, het bieden van ruimte aan mensen die op zoek zijn naar ontspanning en educatiemogelijkheden. In de inrichting van het gebied is daarom ruimte gereserveerd om de agrarische functie te handhaven en uit te bouwen in deze zin.

Deze percelen zijn in figuur 2.3 herkenbaar als de ingekleurde percelen naast plandeel A, naast plandeel B en tussen de plandelen C en D. Gelet op onderlinge afspraken tussen de projectdeelnemers en de bijbehorende projectadministratie, worden deze aanvullende plandelen wel opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. De planologische regeling blijft echter gericht op agrarisch grondgebruik. Het vlak met de groene opvulling in figuur 2.3 betreft Landgoed Buitenland, dit maakt voor de duidelijkheid geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Figuur 2.3 Totaaloverzicht plandelen.

Verkeer

Zoals uit de omschrijving blijkt wordt voor een groot deel aangesloten bij de aanwezige paden in het plangebied. Daarnaast worden enkele aanvullingen aan de padenstructuur gedaan, deels met verharde paden en deels met natuur-/maaipaden (onverhard), om op die manier een uitgebreidere, aaneengesloten padenstructuur te creëren. Deze padenstructuur is bedoeld voor wandelaars en overig langzaam verkeer. Gelet op de beoogde functie is gemotoriseerd verkeer binnen het plangebied niet aan de orde.

Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer is wel rekening gehouden met een lichte verkeersaantrekkende werking van personen die van buitenaf naar het gebied toekomen. Dit heeft met name betrekking op mensen die gebruik komen maken van de speel- en ligweiden aan de noordzijde van het plangebied. Het plan voorziet daarom in een parkeerterrein met 18 parkeerplaatsen dat direct bij de speelweide wordt gesitueerd. Dit parkeerterrein wordt ontsloten via de Randweg. Vanaf het parkeerterrein leidt een wandelpad verder het plangebied in.

Voor de overige inrichting van het plangebied is het uitgangspunt dat dit met name mensen uit de directe omgeving trekt (te voet of te fiets), of mensen die door het gebied heen via het recreatief netwerk van wandel- en fietspaden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan het geldende beleidskader. In de volgende paragrafen worden relevante beleidsdocumenten kort omschreven en wordt verantwoord op welke manier de recreatievoorzieningen daarbinnen passen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & Barro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert omvat de ruimtelijke hoofddoelen van het Rijk. Hierin staat centraal om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Deze doelstellingen en de visie hoe dit te bewerkstelligen, zijn van een dusdanig schaalniveau dat hier geen directe consequenties uit volgen voor dit bestemmingsplan. Meer relevant is het Barro, waarin het Rijk regels heeft vastgelegd die direct doorwerken voor lagere overheden zoals in dit geval de gemeente. Deze regels hebben betrekking op structuren en objecten van nationaal belang, waar lagere overheden rekening mee moeten houden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Thema's die onder andere in het Barro aan de orde komen zijn zones voor verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Voor het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft zijn de volgende bepalingen uit het Barro relevant:

- De Oude Maas is aangewezen als Rijkswaardeweg. Langs Rijkswaardewegen zijn vrijwaringszones van toepassing, waarbinnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening dienen te houden met het belang van de vaarweg.
- De Oude Maas is tevens opgenomen in de regeling voor Grote Rivieren, waar bij ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met het waterhuishoudkundig belang. Zo zijn ontwikkelingen binnen de grenzen van de rivierbedding alleen mogelijk als rekening wordt gehouden met zaken als de afvoercapaciteit, waterveiligheid en ecologische waarden van de rivier.

- Voor primaire waterkeringen en hun beschermingszone geldt dat deze vastgelegd worden in bestemmingsplannen en dat ontwikkelingen daarbinnen uitsluitend mogelijk zijn voor zover zij het belang van de kering niet schaden.

Het plangebied van dit bestemmingsplan kent geen overlap met begrenzing van de Oude Maas als Rijksvaarweg en ook niet met de begrenzing van het rivierbed. De kernzone en de beschermingszone van de primaire waterkering langs de Oude Maas reikt wel tot binnen het plangebied. Deze zone wordt met een dubbelbestemming opgenomen, waarmee regels worden gesteld aan nieuwe ontwikkelingen zodat het keringbelang gewaarborgd wordt. Het plan is op die manier in lijn met het relevante Rijksbeleid.

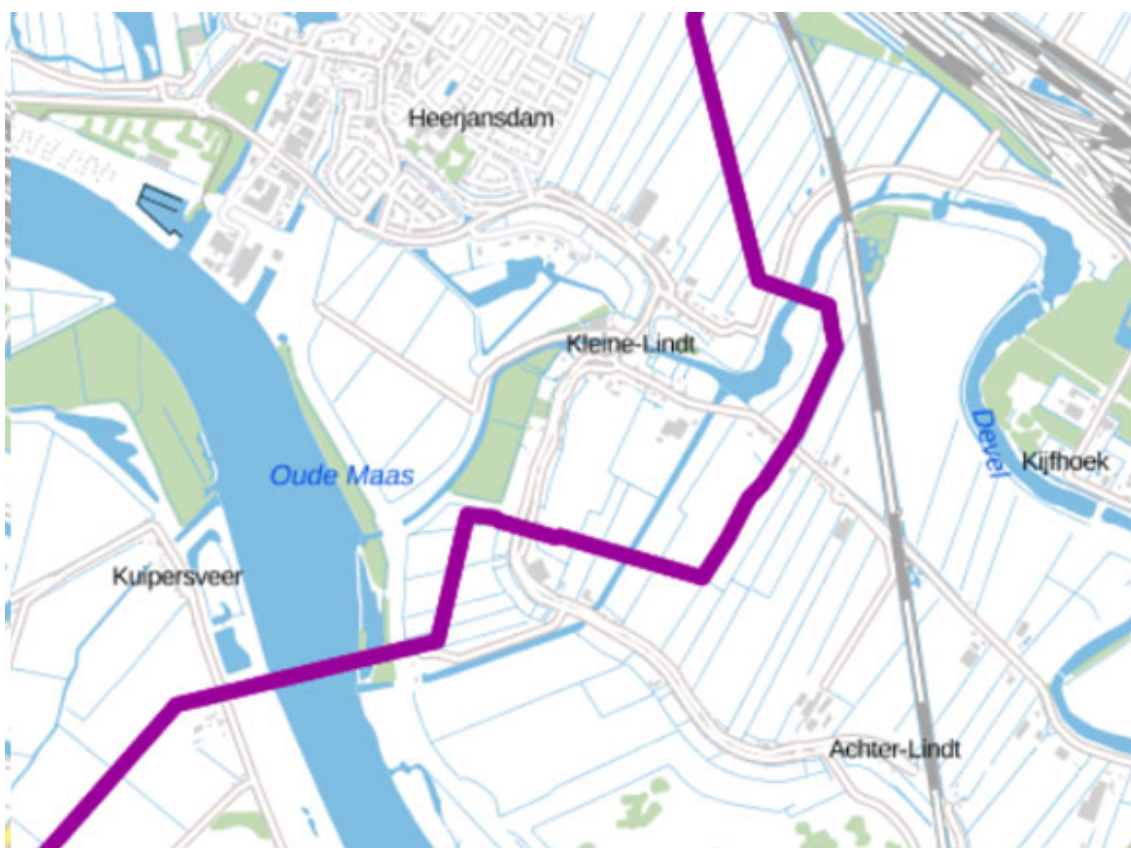
3.2.2 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).



Figuur 3.1 Uitsnede visiekaart structuurvisie buisleidingen.

Binnen het plangebied ligt een reservering voor een buisleidingenstrook zoals opgenomen in de Structuurvisie Buisleidingen, zie figuur 3.2.



Figuur 3.2 ligging voorkeurstracé leidingenstrook.

In de toelichting op artikel 2.9.4. van het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is aangegeven dat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen nieuwe activiteiten mogen worden toegelaten die het leggen van buisleidingen kunnen belemmeren. Voor activiteiten die reeds zijn toegestaan op grond van een bestemmingsplan dat van kracht is op het moment dat het voorkeurstracé voor de buisleidingenstrook wordt vastgesteld, geldt dat deze mogen worden voortgezet. Ook de bestaande planologische mogelijkheden in een geldend bestemmingsplan kunnen na de vaststelling van het voorkeurstracé voor de buisleidingenstrook nog steeds worden benut. Eventuele onbenutte planologische mogelijkheden in de buisleidingenstrook kunnen in een nieuw bestemmingsplan worden overgenomen, voor zover daarbij geen wijzigingen in de bestemming worden aangebracht die nieuwe, niet reeds eerder toegestane activiteiten mogelijk maken die het leggen van buisleidingen verhinderen.

In het voorliggende plan is een 'Vrijwaringszone - buisleidingenstraat' opgenomen waardoor in deze zone geen nieuwe activiteiten toe worden gestaan die een belemmering kunnen vormen voor de toekomstige aanleg van een buisleiding van nationaal belang.

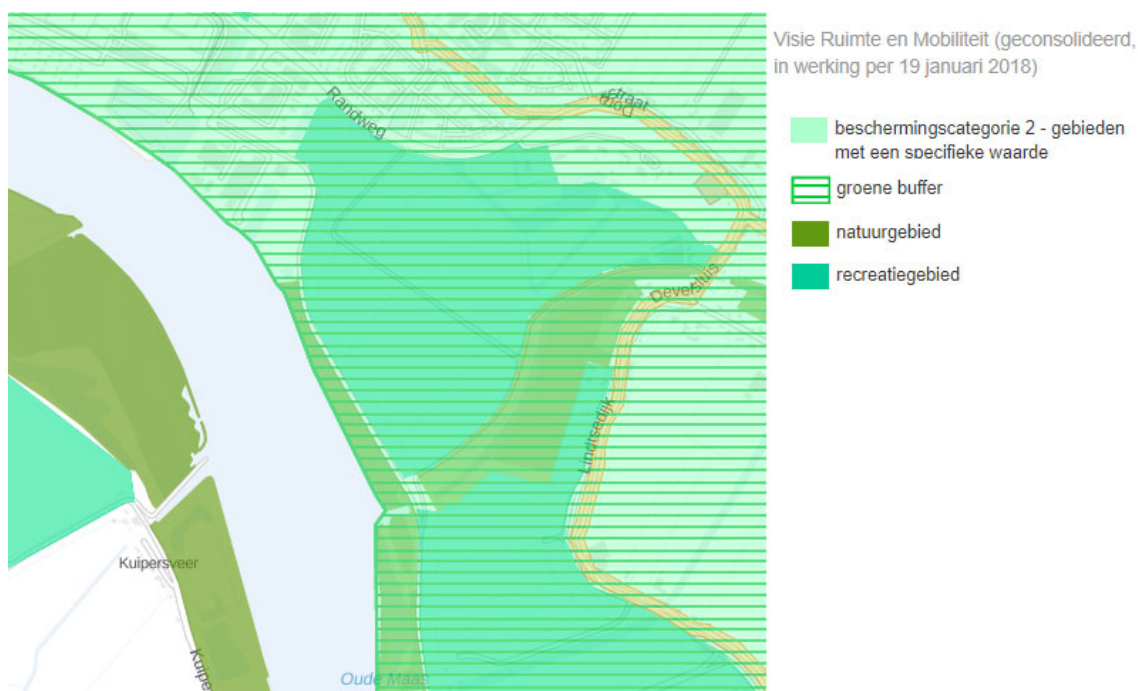
3.3 Provinciaal

3.3.1 Structuurvisie Zuid-Holland

De provincie heeft een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland vastgesteld. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie.

De Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.



Figuur 3.1 Uitsnede Structuurvisie Zuid-Holland - laag van de beleving

Voor een buitengebied als Polder Buitenland, gesitueerd in een overwegend stedelijke omgeving, zijn met name de thema's 'stad en land verbonden' en 'vitaal, divers en aantrekkelijk landschap' relevant. Deze doelen erop om met aandacht voor landschappelijke kwaliteit en behoud van ontwikkelingsruimte voor agrariërs het buitengebied ook beter beleefbaar te maken en op die manier een rol te laten vervullen als verblijfsgebied voor mensen vanuit de stad.

Het buitengebied van Zwijndrecht is onderdeel van het provinciaal landschap IJsselmonde. Dit gebied heeft beschermingscategorie 2 gekregen, wat inhoudt dat gebiedsvreemde ontwikkelingen niet of beperkt mogelijk zijn en aan strengere eisen moeten voldoen.

De provincie karakteriseert IJsselmonde als een relatief kleinschalig en afwisselend veen- en kleipolderlandschap, dat begrensd wordt door stedelijk gebied of rivier. Verstedelijking en zware infrastructuur (A16, A15, Betuweroute, HSL en rangeerterrein Kijfhoek) hebben het landschap beïnvloed en gefragmenteerd. De Oude Maas, omzoomd met getijdengrienden en recreatiegebieden vormt de verbindende schakel tussen oost en west en is daarmee een belangrijke drager van het landschap.

In dit gebied geldt enerzijds de bescherming van het waardevolle cultuurhistorische landschap en rust. Tegelijkertijd wordt er ingezet op de ontwikkeling van een recreatief routenetwerk, natuur en verbrede landbouw, in evenwicht met de beschermingsdoelen.

Een fijnmazig groenblauw netwerk en verbreding van de landbouw in combinatie met recreatie, natuur en water zijn hiervoor basis ingrediënten. Hierdoor neemt de recreatieve bruikbaarheid toe van waardevolle landschappen in de invloedssfeer van het stedelijk netwerk. Een aanzienlijke verbetering van toegankelijkheid en ontsluiting van de gebieden is een voorwaarde voor een goede relatie met de omliggende woonkernen.

3.3.2 Verordening Ruimte

In het verlengde van de provinciale Structuurvisie geldt de Verordening Ruimte. Hierin zijn de provinciale belangen vastgelegd met regels die ook doorwerken op lagere overheden. Nieuwe bestemmingsplannen dienen daarom rekening te houden met de bepalingen uit deze Verordening. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende bepalingen uit de Verordening Ruimte relevant:

- Ladder van duurzame verstedelijking: de Verordening Ruimte verklaart de Ladder van duurzame verstedelijking van toepassing om daarmee verstedelijking van het buitengebied te voorkomen. Stedelijke functies dienen in beginsel in het bestaand bebouwd gebied te worden gerealiseerd. Van dit principe kan alleen worden afgeweken met een nadere onderbouwing, waarbij behoefte (aan de functie) en noodzaak (om in het buitengebied te bouwen) centraal staan.
- Ruimtelijke kwaliteit: voor iedere ontwikkeling geldt het algemene principe dat deze kwalitatief past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, niet voorziet in wijzigingen op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.
- NatuurNetwerk Nederland: de voormalige EHS heeft inmiddels de naam NatuurNetwerk Nederland en wordt geregeld in de provinciale Verordening Ruimte. Deze gronden zijn aangewezen voor het behoud van natuur en de verdere aanleg van natuur, om op die manier een sterk en samenhangend geheel van natuur te bewerkstelligen.

Het bestemmingsplan maakt geen stedelijke functies mogelijk en blijft buiten de begrenzing van NatuurNetwerk Nederland. De beoogde functie en inrichting sluiten aan bij het toekomstbeeld voor het buitengebied om dit beter beleefbaar te maken en om een recreatief netwerk te ontwikkelen. Mede omdat de inrichtingsvorm grotendeels onbebouwd is en aansluit bij bestaande kavels en watergangen, leidt dit tot een goede inpassing. Het plan is om die reden in lijn met de bepalingen uit de Verordening Ruimte.



Figuur 4.2 Uitsnede provinciale Verordening Ruimte - laag NatuurNetwerk Nederland

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Zwijndrecht 2020: De ondernemende tuinstad

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 uitloopegebied van de inwoners van Zwijndrecht en Heerjansdam. Het feit dat te midden van het stedelijk gebied een groen en recreatief gebied aanwezig is draagt 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.

3.4.2 Ontwikkelingsstrategie 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.

De ontwikkelingsstrategie onderscheid zes deelgebieden waarvan de kwaliteiten en een visie voor toekomstige ontwikkelingen is opgesteld.

Uit figuur 3.3 valt af te lezen dat het plangebied van dit bestemmingsplan binnen deelgebied 2 valt.



Figuur 3.3 Deelgebiedenkaart Ontwikkelingsstrategie Buitengebied

Dit deelgebied ligt ten westen van het historisch dijklint en bestaat uit de polders Hoge en Lage Nesse, polder Buitenland, inclusief Slobberoord en is nu voornamelijk agrarisch gebied.

De Nessepolders lenen zich uitstekend voor verdere ontwikkeling voor de recreatie. De Hoge Nesse is goed bereikbaar en leent zich goed voor intensieve dagrecreatie. De invulling hiervan hangt af van de 'toekomstige' ontwikkelaar. De Lage Nesse leent zich goed voor ontwikkeling van extensieve dagrecreatie. Daarnaast wordt in de Lage Nesse ingezet op invulling van natuurcompensatie. Dit in samenwerking met de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer en de landinrichtingscommissie (= project resthectares en HSL-compensatie).

3.5 Conclusie

Het plan sluit goed aan bij de relevante beleidskaders. De ontwikkeling voorziet in versterking van de recreatie- en natuurwaarden van het buitengebied bij Heerjansdam. Dit sluit goed aan bij met name het provinciaal en gemeentelijk beleid, waarin deze ontwikkeling concreet is opgenomen.

Het Rijksbeleid kent een ander abstractieniveau, waardoor over de feitelijke invulling van het plangebied weinig concreets valt af te leiden. Wel is het belang van de Oude Maas en de bijbehorende waterkering daarin vastgelegd. De voorgenomen ontwikkeling zal op beide elementen geen effect hebben.

Hoofdstuk 4 Toetsing sectorale wet- en regelgeving

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 Water

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon 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. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en

verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld. 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. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. Het waterschap geeft in volgorde de voorkeur aan de volgende gelijkwaardige voorzieningen:

- nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingtoename;
- nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
- nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit agrarische, onbebouwde gronden. De bodem bestaat uit Kalkrijke poldervaaggronden, zware zavel en lichte klei. Er is sprake van grondwatertrap V. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt tussen de 0,25 meter en 0,4 meter en gemiddeld laagste grondwaterstand op 1,2 meter beneden het maaiveld. Voor het meest zuidelijke perceel bedragen deze respectievelijk minder dan 0,4 meter en meer dan 1,2 meter onder maaiveld.

Het maaiveld ligt in bij dit zuidelijkste perceel op circa NAP -0,60 meter. In de overige percelen van het plangebied loopt de maaiveldhoogte uiteen tussen NAP +0,15 meter en +0,50 meter.

Waterkwantiteit

Het plangebied wordt buitenom begrenst door overwegend hoofdwatgangen. Ook dwars door het plangebied loopt een hoofdwatgang. Deze hoofdwatgangen zijn in beheer bij het Waterschap en kennen een onderhoudsstrook van 3,5 m aan weerszijde van de watgang.

Ook de weg- en dijksloten zijn bij het Waterschap in beheer en kennen een onderhoudsstrook van 1 m. De overige sloten in het plangebied vallen in de categorie 'overig water' en zijn in beheer bij de aangrenzende grondeigenaren.

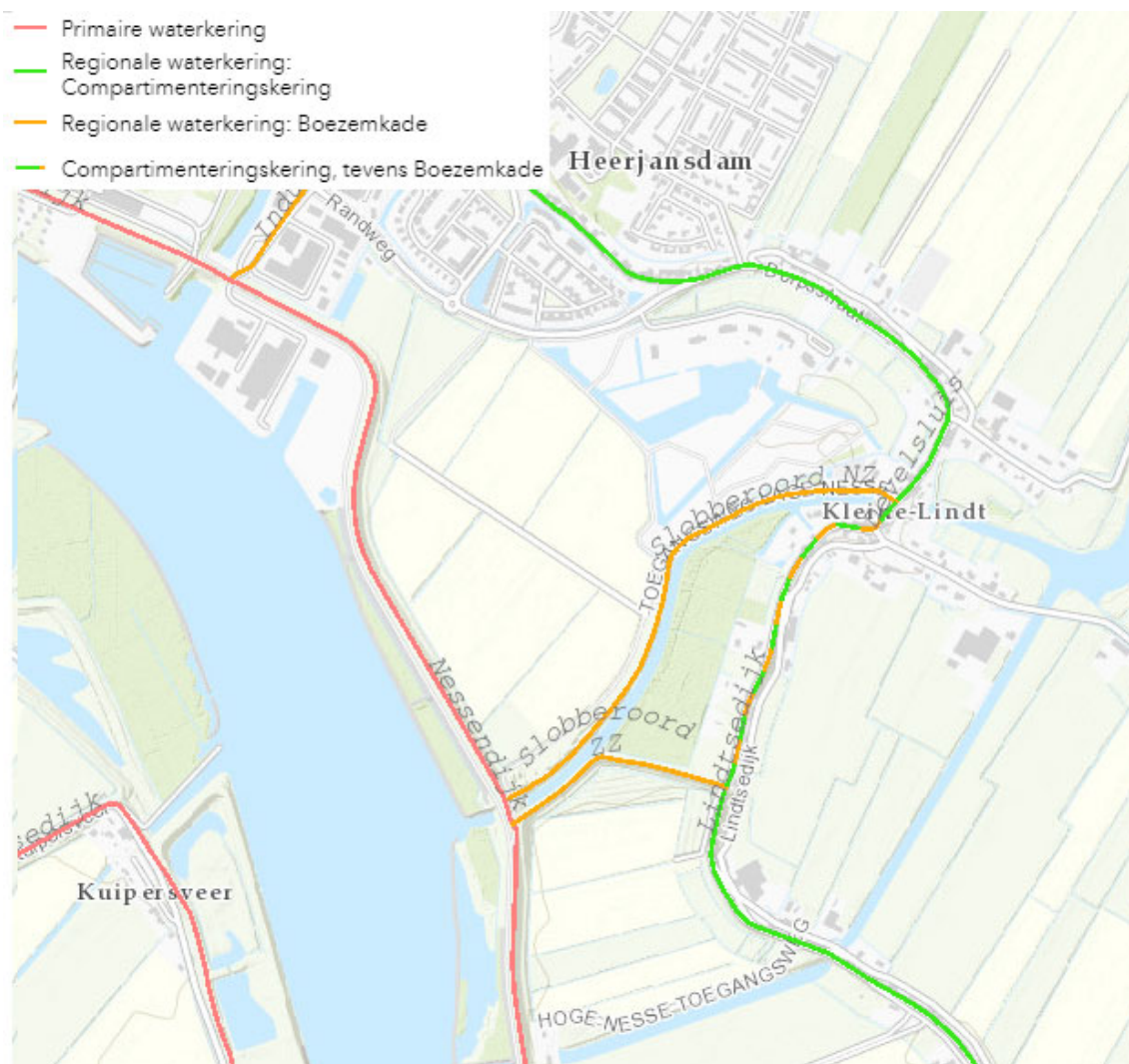


Figuur 4.1 Uitsnede watersysteem (waterschap Hollandse Delta)

Veiligheid en waterkeringen

Figuur 4.2 geeft een overzicht van de in de omgeving aanwezige keringen. Langs de Oude Maas bevindt zich een primaire kering. Parallel daaraan, landinwaarts, bevindt zich de regionale kering bestaande uit

de Lindtsedijk en Dorpsstraat. Daartussen bevinden zich nog enkele boezemkades.



Figuur 4.2 Uitsnede keringen (waterschap Hollandse Delta)

Toekomstige situatie

Algemeen

Het plan voorziet in de aanleg van recreatiemogelijkheden en natuurwaarden. Als onderdeel van dit plan worden nieuwe watergangen aangelegd als aanvulling op de bestaande waterstructuur. De nieuwe watergangen sluiten aan op bestaande watergangen, zodat een aaneengesloten systeem ontstaat zonder losse of doodlopende watergangen.

Er wordt overwegend gebruik gemaakt van bestaande paden. Daarnaast worden enkele maaipaden (onverhard) aangelegd. Van nieuwe oppervlakte verharding is uitsluitend sprake bij het aan te leggen parkeerterrein en het nieuwe fietspad tussen de binnen- en buitendijk (aan de zuidkant van het plangebied). Gelet op de aanleg van nieuw water bij onder andere de speel- en ligweiden en langs de diverse wandelpaden, voorziet het project in voldoende waterberging.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en

waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

Het plan maakt gebruik van bestaande watergangen en omvat daarnaast ook de aanleg van nieuwe watergangen die op het bestaande watersysteem aansluiten. Gelet op de aanleg van extra oppervlaktewater, wordt per saldo de compensatiedrempel van 1.500 m² niet overschreden. Het plan is daarmee in lijn met de uitgangspunten voor goed waterbeheer.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Beleid en normstelling

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen met als uitgangspunt: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Archeologisch onderzoek

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' en gedeeltelijk 'Waarde - Archeologie - 6'. Voor deze zones geldt respectievelijk dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien nieuwe bebouwing of andere bodemversturende werkzaamheden een groter oppervlak hebben dan 100 m² en dieper reiken dan 35 cm onder maaiveld (zone 2) of een groter oppervlak hebben dan 10.000 m² en dieper reiken dan 50 cm onder maaiveld (zone 6).

Om die reden is archeologisch onderzoek nodig om het gebied vrij te kunnen geven voor de beoogde ontwikkeling. Hiervoor is aangesloten bij eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van Landgoed het Buitenland.

Daaruit is gebleken dat voor het plangebied een hoge verwachting voor sporen vanaf het Neolithicum en zeker vanaf de Romeinse tijd vanwege de ligging op de stroomgordel van de Devel. Bewoning is vastgesteld vanaf de 11e eeuw. Bij de herdikking van de Zwijndrechtse Waard kort na 1332 kwam het plangebied buitendijks te liggen, in de uiterwaard van de Oude Maas. Het gebied werd pas eeuwen later omkaad en omdijkt tot polder Het Buitenland. Bebouwing vond pas weer plaats in de 21e eeuw. Door het booronderzoek is in het plangebied de restgeul, de oeverwal en het komgebied van de Devel in kaart gebracht. De oeverwal, waarop bewoning verwacht wordt, is vrijwel volledig geërodeerd door de Oude Maas en intacte archeologische waarden worden in het plangebied niet meer verwacht. Het onderzoeksrapport ziet daarom geen aanleiding tot nader onderzoek en adviseert het plangebied te vrijwaren.

Omdat het huidige projectgebied in dezelfde polder ligt met dezelfde historische ontwikkeling, zijn de resultaten van het eerdere onderzoek ook representatief voor het plangebied van dit nieuwe project. Het onderzoeksrapport is opgenomen in de bijlagen (Bijlage 1), evenals de beoordeling daarvan (Bijlage 2).

Conclusie

Het aspect archeologie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Bodem

Beleid en Normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

De gemeente heeft bij de voorbereiding van dit project bodemonderzoek uitlaten voeren. Daarbij is rekening gehouden met de nieuwe inrichting van de verschillende percelen. Voor de percelen waar sprake blijft van agrarisch beheer is de conclusie getrokken dat dit aansluit bij het huidige gebruik. Voor die percelen is daarom geen specifiek veldonderzoek gedaan. Dat geldt ook voor die stukken grond waar uitsluitend natuur- c.q. maaipaden, verharding of begroeiing wordt aangelegd.

Overigens is daarbij wel in de overweging meegenomen dat uit historisch gegevens van de Omgevingsdienst geen risicovolle vormen van grondgebruik of bedrijvigheid naar voren zijn gekomen (zie Bijlage 3). Bovengenoemde inrichtingsvormen worden daarom geacht uitvoerbaar te zijn.

Dit ligt anders voor het gebied met speel- en ligweiden en voor het element tussen fietspad en dijk waar veel graafwerkzaamheden voor de aanleg van water worden uitgevoerd. Doordat in deze gebieden in grotere mate sprake zal zijn van bodem- en graafwerkzaamheden, de nieuwe waterpartijen ook in verbinding staan met de rest van het watersysteem en omdat (met name bij de lig- en speelweide) de functie het verblijf van groepen personen met zich meebrengt, is voor die plandelen wel veldonderzoek uitgevoerd. Deze twee onderzoeken zijn opgenomen in respectievelijk Bijlage 4 en Bijlage 5. Uit deze onderzoeken blijkt dat beide percelen geschikt worden geacht voor de beoogde functiewijziging en nieuwe inrichting.

4.5 Ecologie

Onderzoek

Gelet op de beschermde plant- en diersoorten en beschermde natuurgebieden, is bij de voorbereiding van dit project een Quick Scan flora en fauna uitgevoerd. Hiermee is inzichtelijk gemaakt welke beschermde soorten (mogelijk) voorkomen, welke beschermde gebieden in de omgeving relevant zijn en of de voorgenomen ontwikkeling van Polder Buitenland in dat licht acceptabel is.

De rapportage van de Quick Scan is opgenomen in Bijlage 6. Uit de conclusies van de Quick Scan blijkt 'dat het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal beschermde soorten. Gelet op de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kunnen negatieve effecten op deze flora en fauna echter worden uitgesloten. Op basis van de Quick Scan wordt geen toetsing van de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of NNN) en houtopstanden noodzakelijk geacht. Nader onderzoek naar soorten / soortgroepen is niet noodzakelijk.'

De Quick Scan is nadien als concept ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst. Zij hebben de Quick Scan beoordeeld op zorgvuldigheid en volledigheid. Uit hun beoordeling blijkt dat het rapport voldoende is. De conclusies uit het rapport kunnen om die reden worden overgenomen. Gelet op de (mogelijk) voorkomende soorten, benadrukt zij - overeenkomstig de Quick Scan - dat bij de werkzaamheden rekening gehouden zal moeten worden met de volgende maatregelen:

Voor wat betreft de uitvoering van werkzaamheden adviseren wij dat bij de opdrachtverlening tot uitvoering van de werkzaamheden de volgende eisen worden gesteld.

- Bij uitvoering van de werkzaamheden dient de wettelijke zorgplicht voor alle voorkomende flora en fauna soorten in acht te worden genomen.
- Met name in de periode 15 maart tot 15 juli dient rekening te worden gehouden met broedende vogels.
- In geval kap van wilgenbomen (langs het fietspad) wordt uitgevoerd dient voor de kap hierover contact te worden opgenomen met de gemeente.
- De planlocatie tijdens werkzaamheden bij voorkeur minimaal te verlichten, hierbij een vleermuis-vriendelijke verlichtingswijze toe te passen en de werkzaamheden buiten schemerperiodes uit te voeren.

Conclusie

Met inachtnaam van deze maatregelen, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de ontwikkeling van Polder Buitenland.

4.6 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. Meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

De omzetting van agrarische gronden naar gebruik voor dagrecreatie heeft geen invloed op de luchtkwaliteit en draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving, en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2017 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Randweg - Dorpsstraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Industrie- en wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder is er aandacht nodig voor ontwikkeling van geluidgevoelige functies binnen de geluidszone van gezoneerde wegen, spoorwegen of binnen de wettelijk vastgestelde zone van een industrieterrein. Ook de aanleg of de aanpassing van infrastructuur of inrichtingen met een geluidscontour vragen om onderzoek naar het aspect geluid.

Onderzoek

Het plangebied ligt deels binnen de geluidzone van Kijfhoek en Puttershoek. Ook zijn er in de omgeving diverse gezoneerde wegen aanwezig. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. De ligging binnen de betreffende geluidzones vormt daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect geluid staat vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede 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 goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van agrarische grond (onbebouwd) naar gebruik voor dagrecreatie. De inrichting van de recreatieve gronden betreft enkele voorzieningen in het openbaar gebied, zoals wandelpaden, speelvelden, waterpartijen en de aanleg van natuurwaarden.

Deze vormen worden niet aangemerkt als milieubelastende functies. Bovendien zijn er in de directe omgeving geen woningen of andere milieugevoelige functies aanwezig.

Andersom wordt de nieuwe inrichting op zich zelf ook niet aangemerkt als milieugevoelige functie, die op haar beurt hinder zou kunnen ondervinden van bedrijvigheid in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van milieuhinder tussen de beoogde inrichting en de bestaande omgeving.

4.9 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk

wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet vormen het kader voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen vormt het wettelijk kader voor verover van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele risicovolle inrichtingen. In figuur 4.2 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen, waarop met rode stippen de risicovolle inrichtingen af te lezen zijn.

- Op korte afstand ligt het bedrijf Shipcoat BV, ten oost van het plangebied op bedrijventerrein Gors. De PR 10-6 contour reikt tot net buiten de inrichting, maar kent geen overlap met het plangebied. Ook de afstand die tot een verantwoording van het groepsrisico verplicht (invloedsgebied 90 m) reikt niet tot aan het plangebied. Op dit bedrijventerrein is ook de inrichting Larocar benzine verkoopmaatschappij B.V. aanwezig, het invloedsgebied reikt niet over het plangebied.
- Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich Rangeeremplacement Kijfhoek op circa 1.300 m afstand. De PR 10-6 contour van het emplacement kent geen overlap met het plangebied. Wel kent het emplacement een omvangrijk invloedsgebied waarbinnen verantwoording van het GR nodig is. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van het emplacement. Een verantwoording van het GR is derhalve niet noodzakelijk.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas

In de omgeving van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over water (Oude Maas) en het spoor (Kijfhoek). De Oude Maas grenst direct aan het plangebied en betreft een rode zeevaartroute. Van dit type route wordt gebruik gemaakt door grote zeeschepen al dan niet met gevaarlijke stoffen. Maatgevende ongevalsscenario's zijn: 1) ongeval met een zeeschip met gevaarlijke stoffen en 2) Aanvaring van een binnenschip met gevaarlijke stoffen door een groot zeeschip. Uit het Eindrapport Basisnet Water (2008) blijkt dat de PR 10-6 contour niet buiten de waterlijn is gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering. De vaarroute heeft daarnaast een plasbrandaandachtsgebied van 40 meter landinwaarts vanaf de waterlijn en reikt niet over het plangebied. Het invloedsgebied van de vaarroute bedraagt (als gevolg van het vervoer van de stofcategorie LT2) 880 meter en ligt derhalve over het plangebied. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Er is geen informatie over het groepsrisico beschikbaar. Voorliggend bestemmingsplan maakt één beperkt kwetsbare functie mogelijk, namelijk de natuurspeeltuin. Gezien de afstand (300 meter) van de beoogde ontwikkeling tot de vaarroute en de aard van de functie kan worden gesteld dat de realisatie van de natuurspeeltuin niet leidt tot verhoging van het groepsrisico. Wel dient het groepsrisico te worden verantwoord. Aangezien de ontwikkeling niet ligt binnen de 200 meter van de vaarroute kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Kijfhoek ligt op ruim 1.300 m afstand en is met name relevant omdat het ook als inrichting is aangemerkt. Het plaatsgebonden risico (PR) is gezien de afstand niet in het geding. Wel vindt er een mogelijke toename plaats van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van het spoor. Gezien de ruime afstand is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Aan de zuidoostkant van het plangebied bevinden zich enkele relevante gasleidingen, te weten W-507-01 en W-507-14. Gelet op de afstand tot het plangebied (> 1km) vormen deze leidingen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Vanwege de ligging in het invloedsgebied van het spoor en het water is een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Beknopte verantwoording van het groepsrisico

Over het water en per spoor worden o.a. toxische vloeistoffen vervoerd. Het maatgevende scenario betreft hierdoor het toxische scenario. Voorliggend bestemmingsplan maakt één beperkt kwetsbare functie mogelijk, namelijk de natuurspeeltuin. In deze verantwoording wordt hierop nader ingezoomd.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf verschillende windrichtingen. Via het gedegen wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden. Gevlucht kan worden via de Randweg.

- **Zelfredzaamheid**

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied ontvluchten. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Gezien de afstand tot de natuurspeeltuin (ca. 1,5 km) is vluchten een reëel scenario. Door het realiseren van een goed ontruimingsplan wordt de zelfredzaamheid van de aanwezigen vergroot. De ontwikkeling voorziet in een functie waar verminderd zelfredzame personen (kinderen) aanwezig zijn. Er wordt vanuit gegaan dat verzorgers/ouders de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden bij het ontvluchten van de speeltuin.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van de verschillende risicobronnen geen belemmeringen opleveren voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Planologisch relevante leidingen

In de paragraaf over externe veiligheid is al kort aandacht geweest voor de aanwezigheid van leidingen. Dit had betrekking op leidingen met gevaarlijke stoffen, waarvan is gebleken dat die in het plangebied niet aanwezig zijn.

Van overige leidingen met planologische relevantie, is er in het plangebied één aanwezig. Het betreft een rioolpersleiding. Deze leiding kent een beschermingszone van 5 m aan weerszijden. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan wordt deze leiding met de bijbehorende beschermingszone vastgelegd.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat landinrichtingsprojecten mer-beoordelingsplichtig zijn bij activiteiten die betrekking hebben op een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D9). De beoogde ontwikkeling beslaat een oppervlak van circa 16 hectare met een functiewijziging van agrarisch gronden naar recreatie. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De gemeente heeft daarom separaat van het bestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsrapportage opgesteld. Daaruit zijn geen noemenswaardige milieu-effecten naar voren gekomen die aanleiding geven voor nader onderzoek of een verdere mer-procedure.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

De wijze van bestemmen en de opzet van de planregels is afgestemd op de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied. De recreatiepercelen zijn om die reden bestemd als Recreatie - Dagrecreatie. De regels die bij deze bestemming horen zijn waar nodig aangepast om aan te sluiten bij de beoogde inrichting van het plangebied. Dit heeft met name geleid tot beperktere bouw mogelijkheden.

Binnen dit artikel zijn in het algemeen voet- en fietspaden toegestaan. De paden binnen de recreatiepercelen zijn om die reden niet specifiek ingetekend.

5.2 Inleidende regels

Conform de landelijke bestemmingsplansystematiek SVBP bevatten de inleidende regels artikelen met de begripsbepalingen en de wijze van meten, om op basis daarvan de overige artikelen te kunnen verklaren.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Enkelbestemmingen

Enkelbestemmingen geven de aangewezen vorm van gebruik aan voor een bepaald grondgebied. Het gehele plangebied dient bedekt te zijn met één of meerdere enkelbestemmingen.

Dit bestemmingsplan kent één enkelbestemming, te weten Recreatie - Dagrecreatie. De inhoudelijke formulering van beide artikelen, zijn zoveel mogelijk afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied.

Binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie is maatwerk opgenomen door:

- in slechts beperkte mate bebouwing toe te staan, afgestemd op de inrichtingstekeningen voor de recreatiepercelen'. Daarbij zijn gebouwen en overkappingen in ieder geval uitgesloten.
- de percelen met een specifieke recreatieve invulling - anders dan paden, natuur en water - ook zodanig aan te wijzen. Het betreft het terrein met speel- en ligweiden. Door middel van een aanduidingen op de verbeelding is vastgelegd waar en met welke omvang deze ingericht mogen worden;
- de percelen die een agrarische functie behouden, de functieaanduiding 'agrarisch' toe te kennen waarmee agrarisch grondgebruik de enige toegestane vorm van gebruik is.

5.3.2 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen gelden in aanvulling op de enkelbestemmingen. Dit bestemmingsplan kent twee dubbelbestemmingen. De kern- en beschermingszone van de primaire waterkering langs de Oude Maas zijn gezamenlijk voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Binnen deze zone zijn bouw- en grondwerkzaamheden uitsluitend toegestaan indien deze het belang van de kering niet (onevenredig) schaden.

De tweede dubbelbestemming beschermd het belang van de rioolpersleiding die door het plangebied loopt. Ook hier geldt dat bouw- en grondwerkzaamheden uitsluitend zijn toegestaan indien het belang van de leiding niet wordt geschaad.

5.3.3 Gebiedsaanduidingen

De geluidzones van Kijfhoek en Puttershoek zijn met een gebiedsaanduiding weergegeven op de verbeelding. Binnen deze zone zijn geen nieuwe woningen toegestaan.

5.4 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat enkele algemeen geldende regels. Deze staan los van de bestemming(en) die op een bepaalde locatie gelden. Het betreft overwegend regels die bepaalde vormen van gebruik in algemene zin verbieden en regels om (eventueel via een afwijkings- of wijzigingsprocedure) ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

5.5 Overgangsrecht en slotregels

In artikel 3.2.1 Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 4 juli 2018 heeft de gemeente Zwijndrecht een inloopavond georganiseerd over de conceptversie van het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens deze avond konden belangstellenden zich over het plan laten informeren en hun reactie kenbaar maken. Een verslag van de inloopavond is opgenomen als bijlage 8.

Het ontwerpbestemmingsplan Polder Buitenland heeft met ingang van 16 augustus 2018 tot en met 26 september 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens heeft er een tweede informatiebijeenkomst plaatsgevonden op 31 augustus 2018, waar belangstellenden kennis konden nemen van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van Zwijndrecht. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De ingediende zienswijzen worden hierin nadrukkelijk meegenomen. In bijlage 9 is de Nota Zienswijzen opgenomen. Hierin is beschreven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Bro minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Het project Polder Buitenland is een project dat door meerdere initiatiefnemende partijen in samenwerking is voorbereid. De gemeente is uiteindelijk verantwoordelijk voor de uitvoering ervan. Hiervoor is gemeentelijk budget gereserveerd, dat grotendeels bijeen is gebracht uit opbrengsten van de deelnemende partijen. Deze opbrengsten omvatten onder andere:

- subsidie van Provincie Zuid Holland;
- HSL-compensatiemiddelen van Staatsbosbeheer;
- bomencompensatiemiddelen voor de compensatie van 46 bomen uit de Noordoevers;
- verkoop van percelen grond;
- een bijdrage van het Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde.

