



Aan  
de gemeenteraad

Gemeentebestuur  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

**Datum** 4 juli 2017  
**Ons kenmerk** SO/1883096  
**Begrotingsprogramma** Ruimtelijke Ordening en Wonen  
**Betreft** Vaststellen "2<sup>e</sup> Herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Springerweg"

### Voorgesteld besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verhaald;
2. het bestemmingsplan 2<sup>e</sup> Herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Springerweg" overeenkomstig het bij het raadsvoorstel overlegde ontwerp vast te stellen.

### Samenvatting

Voor de verplaatsing van Stichting Kros Paardenopvang is een herziening van het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch in procedure gebracht. Er zijn geen zienswijzen op dit plan ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "2<sup>e</sup> Herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Springerweg" vast te stellen.

### Inleiding

Ten behoeve van de aanleg van natuur- en recreatiegrond in de Noorderdiepzone - ten zuiden van de Zeedijk - en de in deze zone geplande maatregelen in het kader van de Kaderrichtlijn Water moet de aan de Van Elzelingenweg 100 gevestigde paardenopvang van Stichting Kros Paardenopvang worden verplaatst. Lange tijd is er gezocht naar een alternatieve vestigingsplek, maar de gevonden locaties bleken qua ruimte niet geschikt of financieel voor de stichting niet haalbaar. Uiteindelijk is een terrein gevonden aan de Springerweg dat wel geschikt en haalbaar blijkt.

### Doelstelling

Het doel is om de verplaatsing van Stichting Kros Paardenopvang naar de Springerweg mogelijk te maken en daarvoor een geschikte juridisch-planologische basis te creëren.

### Argumenten

Het betreffende terrein aan de Springerweg is in de provinciale structuurvisie aangewezen als "Kroonjuweel" Polder de Biesbosch. Omdat de stichting bebouwing nodig heeft en die bebouwing op de locatie aan de Springerweg in strijd is met zowel het provinciale beleid als het vigerende bestemmingsplan is ontheffing van de Verordening Ruimte aan de provincie gevraagd, welke inmiddels is verleend.

Vervolgens is een ontwerp voor de herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Over de planvorming is door de initiatiefnemer overleg gevoerd met gebruikers van aangrenzende gronden en andere betrokkenen. Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is het wettelijk overleg in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht gevoerd. Van de provincie Zuid-Holland is een reactie op het (voor)ontwerpbestemmingsplan ontvangen, inhoudende dat de voorwaarde, welke door Gedeputeerde Staten aan de verleende ontheffing voor de realisering van de paardenopvang binnen het kroonjuweel Polder de Biesbosch is verbonden, onvoldoende in het plan was gewaarborgd. Deze voorwaarde houdt in dat de

**Datum** 4 juli 2017  
**Ons kenmerk** SO/1883096

geplande bebouwing landschappelijk dient te worden ingepast door middel van erfbeplanting die aansluit bij de karakteristieken van Polder de Biesbosch. Aan deze opmerking is tegemoet gekomen door de betreffende planregel voor de tervisielegging in het ontwerpbestemmingsplan aan te vullen met een voorwaardelijke verplichting, waardoor het perceel niet als paardenopvang in gebruik kan worden genomen voordat de bedoelde erfbeplanting is aangebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 mei tot en met 19 juni 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

#### **Kanttekeningen en risico's**

Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd door uw raad wordt vastgesteld kunnen alleen belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten niet tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad te hebben ingediend, tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **Kosten en dekking**

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot nieuwbouw, maar het gaat hier om een verplaatsing van een paardenopvang die elders binnen het plangebied van het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch moet verdwijnen om de aanleg van water en natuur mogelijk te maken. De kosten van het opstellen en in procedure brengen van deze 2<sup>e</sup> herziening zijn gedekt binnen de algemene plankosten van het project Nieuwe Dordtse Biesbosch. De huidige grond en opstallen van Stichting Kros aan de Van Elzelingenweg worden vanuit het project Nieuwe Dordtse Biesbosch aangekocht. Door deze aankoop heeft Stichting Kros middelen om de verwerving van het perceel aan de Springerweg, dat eigendom is van de gemeente, te realiseren. In het aankoopbedrag is rekening gehouden met de toename van bouw- en gebruiksmogelijkheden waarin het onderhavige bestemmingsplan voorziet. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is om deze reden niet nodig en achterwege gelaten.

#### **Duurzaamheid**

De Stichting Kros Paardenopvang zet er op in om mens, dier en natuur in zijn meest natuurlijke vorm met elkaar te laten samengaan. De stichting wil daarbij duurzame en innovatieve oplossingen integreren om een ecologisch en sociaal verantwoorde stal, met een minimale impact op het milieu en de biodiversiteit, te realiseren. Doel is om een duurzame paardenopvang te ontwikkelen waarbij ingezet wordt op circulair bouwen. Dat houdt in dat er zo min mogelijk gebruik wordt gemaakt van nieuwe grondstoffen door hergebruik van materialen van de huidige stal. Waar dat niet mogelijk is, wordt bezien of het gebruik van tweedehands materialen mogelijk is. Wanneer er nieuw materiaal moet worden aangeschaft wordt bezien of die in de toekomst hergebruikt kunnen worden. Zo worden de paardenboxen conform de veiligheids- en kwaliteitseisen van de paardensector gemaakt, maar wordt onderzocht of deze boxen te vervaardigen zijn van gerecycled plastic in plaats van hardhout.

De energievoorziening zal van een duurzame bron komen. Onderzocht wordt of er zonnecellen op het dak van de stal kunnen worden aangebracht, waarbij aangehaakt wordt bij doestelling 2 uit het Opgaveplan Duurzaamheid 2015-2018 om energie te

**Datum** 4 juli 2017  
**Ons kenmerk** SO/1883096

besparen en zonnepanelen aan te brengen bij bedrijven en maatschappelijke instellingen door middel van warmtenet, energiescans en de Wet milieubeheer. Aansluiting op het warmtenet is niet mogelijk, omdat het plangebied buiten het warmteleveringsgebied ligt, maar ingezet wordt op minder gebruik van energie door voor oplossingen te kiezen als natuurlijke verwarming van water door middel van restwarmte van de mesthoop.

Ten aanzien van de watervoorziening wordt er gewerkt met machines voor drinkwaterproductie en zuivering van oppervlaktewater voor paarden en een natuurlijk irrigatie/pompsysteem voor het bewateren van de loungebak en de weidegrond. Het hemelwater van daken kan wellicht worden opgevangen en ingezet als drinkwater. Regenwater van het erf kan eventueel worden opgevangen voor bewatering van de uitloopbak en bij overvloed vertraagd worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Gezien de aanwezige bodemverontreiniging is het de vraag of drinkwater op basis van oppervlaktewater van voldoende kwaliteit is voor gebruik door paarden.

De warmwatervoorziening in de stal wordt gerealiseerd via afvalhitte van de mesthoop. De mestput wordt boven de gierkelder gemaakt, waardoor het afvalwater direct in de gierkelder terecht komt. Het gaat daarbij om warm water van 40-45 graden. Om de bak loopt een buis die warm wordt door de warmte van de mest en de gierkelder. Die warmte wordt afgegeven aan het water dat in de stal gebruikt wordt. De bedrijfsriolering voert af naar de mestput. Er is geen aansluiting op het riool mogelijk.

#### **Communicatie en inclusief beleid**

Het vaststellingsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt in de Staatscourant, Dordt Centraal, op de gemeentelijke website [www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen) en op landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### **Tijdspad, vervolg en evaluatie**

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit ligt het vastgestelde plan gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten niet tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad te hebben ingediend, tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **Bijlagen**

- ontwerp besluit;
- toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan "2<sup>e</sup> Herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Springerweg".

Het college van Burgemeester en Wethouders  
de secretaris de burgemeester

M.M. van der Kraan P.A.C.M. van der Velden