

Ruimtelijke onderbouwing

Bedrijfsactiviteiten Swaenensteyn VOF
Meerpolder 23 te Zoetermeer

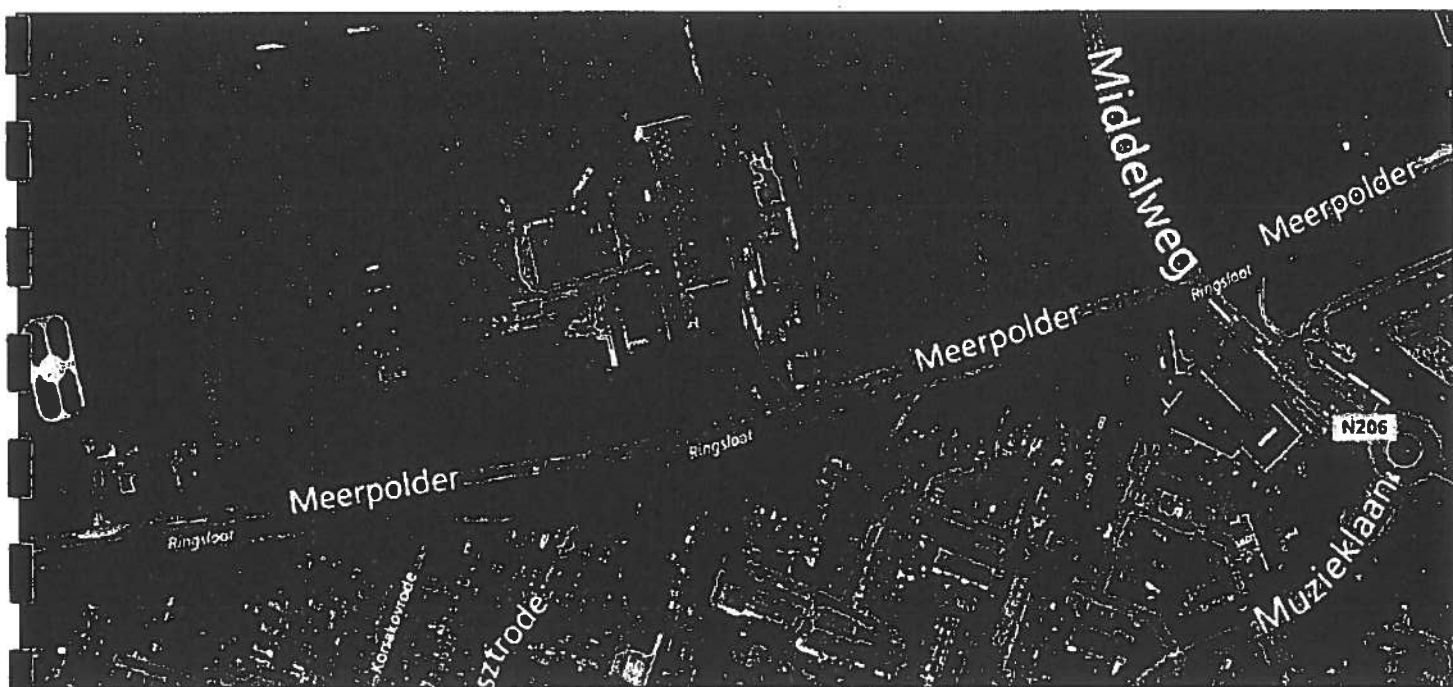
GEMEENTE ZOETERMEER
Afd. Veiligheid, Vergunningen
en Handhaving

24 DEC. 2013

2013/0557

		Klantgegevens
Naam klant	:	Swaenensteyn VOF
Postadres	:	Meerpolder 23, 2717 PA Zoetermeer
Intakenummer	:	53 . 434
		Rombou
Bezoekadres	:	Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Postadres	:	Postbus 240, 8000 AE Zwolle
Datum	:	20 december 2013
Status	:	definitief
Projectleider	:	ing. E.W. (Eddie) Lamberts
Telefoon	:	(088) 888 66 61
Fax	:	(088) 888 66 62
E-mail	:	info@rombou.nl





Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing van het gebied	7
1.3	Huidige juridische planregelingen	7
2	PROJECTBESCHRIJVING	9
2.1	Bestaande activiteiten	9
2.2	Nieuwe activiteiten	10
3	BELEIDSKADERS	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	Milieueffectrapportage	22
4.2	Verkeer en parkeren	22
4.3	Bodem	23
4.4	Water	25
4.5	Milieuhinder en omliggende functies	27
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.7	Ecologie	30
4.8	Wegverkeerslawaaï	33
4.9	Luchtkwaliteit	34
4.10	Externe veiligheid	36
4.11	Planologisch relevante leidingen.	39
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL	40
5.1	Economische uitvoerbaarheid	40
5.2	Exploitatieplan	40
6	CONCLUSIES RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	41
	BIJLAGE	3
	BIJLAGEN	
1.	Overzicht gebruik opstallen en gronden	
2.	Foto's locatie	
3.	Brief gemeente Zoetermeer d.d. 12 oktober 2004	
4.	Brief Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland	
5.	Situatieschets waarop de parkeerplaatsen zijn aangegeven	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de uitbreiding van de bestaande paardenhouderij en het geven van kinderfeestjes met het exploiteren van een zorgboerderij en de uitbreiding van de bestaande logeeropvang en verblijfsruimte op het perceel Meerpolder 23 te Zoetermeer, kadastraal bekend als gemeente Zoetermeer, sectie B, nummer 307.

Het realiseren van voornoemde activiteiten is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Zoetermeerse Meerpolder". Medewerking kan worden verleend door een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op basis van de Wabo.

Als bijlage 1 is een plattegrond van de bedrijfslocatie toegevoegd waarop het gebruik van de gronden en de opstallen is weergegeven. Enkele foto's van de bedrijfslocatie zijn als bijlage 2 toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

Zorg

In Zoetermeer en omgeving bestond grote behoefte aan een locatie waar met name kinderen en jeugdigen met een zorgvraag kunnen verblijven voor dagbesteding, crisisopvang en/of tijdelijk verblijf. Door de combinatie van de kinderfeestjes met de paardenhouderij zijn er op het bedrijf voldoende activiteiten om de kinderen met een zorgvraag ook daadwerkelijk een goede en zinvolle tijd op de boerderij te kunnen geven.

Op een laagdrempelige manier werken aan sociale vaardigheden en zelfredzaamheid. Dát is de basis voor groei en ontplooiing. Vanuit die gedachte kunnen zorgvragers:

- o dieren aaien, borstelen, uitlaten en verzorgen;
- o stallen en hokken schoonhouden;
- o paardrijspullen onderhouden, zoals tuigen en zadels;
- o plantengroepen en de moestuin onderhouden;
- o onkruid wieden;
- o hekken timmeren;
- o weiland onderhouden;
- o gebouwen onderhouden en opknappen (timmerwerk, schilderen etc.);
- o helpen bij de kinderfeestjes
- o geven van een rondleiding aan de bezoekers
- o helpen bij klusjes in huis
- o helpen met koken en bakken
- o etc.

De huidige situatie is, dat het bedrijf fungeert als paardenhouderij en locatie voor kinderfeestjes op de boerderij. Vanaf begin 2011 is de boerderij ook in gebruik als zorgboerderij.

Hier komen kinderen met een zorgvraag voor dagbesteding en crisisopvangen sinds kort bestaat ook de mogelijkheid voor tijdelijk verblijf (logeeropvang) . Dit betreft voornamelijk kinderen met een matige tot ernstige zorgvraag, zoals ASS (Autisme Spectrum Stoornis), ADHD en matige geestelijke en/of lichamelijke beperkingen

De combinatie van de agrarische bedrijfsactiviteiten en zorg is een bewezen formule. De omgang met de (landbouwhuis)dieren en de rust en de ruimte hebben een positief effect op de zorgvragers. Swaenensteyn is een plaats waar de zorgvragers zich thuis voelen. Op een natuurlijke manier wordt aan de sociale vaardigheden gewerkt, zonder dat hier al te veel de nadruk op wordt gelegd. Hierbij kan worden gedacht aan het samen een paard uit het weiland halen of borstelen. Ook vervullen de paarden en de pony's een belangrijke rol ten behoeve van de educatieve aspecten van de op de boerderij verblijvende zorgvragers. De (fok)paarden en pony's vervullen in het kader van de zorg een zeer belangrijke en onmisbare rol.

Inmiddels verblijven op doordeweekse dagen ook veel kinderen en jongeren in de leeftijd van 8 tot 16 jaar die om verschillende redenen (tijdelijk) niet naar school gaan. Met onderwijsconsulente, jeugdzorg, en diverse anderen deskundigen wordt hen een passende dagbesteding op de zorgboerderij aangeboden en wordt onderzocht of deze kinderen op een andere manier leerbaar zijn dan de gebruikelijke voorliggende schoolvoorzieningen.

Kinderfeestjes

Op het bedrijf worden kinderfeestjes gegeven. Kinderen kunnen spelenderwijs kennismaken met het leven op de boerderij en de verzorging van en de omgang met de dieren. Bovendien worden de kinderfeestjes geïntegreerd ten gunste van het trainen van de sociale vaardigheden van de zorgvragers.

Kleinschalige Logeeropvang

Het bedrijf biedt kleinschalige logeeropvang aan kinderen met een zorgvraag. Deze logeeropvang vond voornamelijk plaats in de weekenden, maar nu ook doordeweeks op kleine schaal. De logeeropvang is een extra 'dienst' die door het bedrijf wordt aangeboden en in het verlengde van de zorgactiviteiten ligt. Het bieden van de logeeropvang heeft als doel om ouders van kinderen met een zorgvraag even de "handen vrij" te geven om bij te tanken, maar ook voor de kinderen een training in sociale vaardigheden en zelfredzaamheid. Ook voor de kinderen is dit vaak een rustpunt in een vaak stressvolle thuissituatie. In totaal is er nu ruimte voor zeven kinderen. Aangezien de kinderen in een gemeenschappelijk slaapvertrek liggen, is er nu nog geen mogelijkheid om jongens en meisjes tegelijkertijd te laten logeren

Natuurlijke speelgelegenheid

Door de realisering van de overkapping ten behoeve van de paarden is een deel van de bestaande speelgelegenheid komen te vervallen.

Ten noordoosten van de overkapping is een nieuwe speelgelegenheid gecreëerd welke voldoet aan de huidige veiligheidseisen WAS (Wet op Attractie en Speeltoestellen) en certificeringseisen conform de normeringen EN 1176 en 1177 van de Nederlandse Voedsel en Warenwet.

Het speelterrein is primair aangelegd ten behoeve van de zorgkinderen. Omdat dit een kwetsbare groep is, is het van groot belang dat aan alle veiligheidseisen is voldaan. Het speelterrein wordt daarnaast ook gebruikt ten behoeve van de kinderfeestjes.

Mantelzorg

In het voorhuis is een aparte woongelegenheden gecreëerd voor de rustende boer. Dit is via notariële akte en kadastraal vastgelegd, waarbij de woning in twee aparte wooneenheden is gesplitst om de privacy van beide bewoners te kunnen garanderen. Deze rustende boer is zorgbehoevend en door deze constructie kan hij zelfstandig blijven wonen. Op de overzichtstekening in bijlage 1 is door middel van een zwarte lijn de splitsing van het voorhuis aangegeven. De rustende boer woont in het gedeelte van het voorhuis aan de zijde van de weg.

Uitbreiding logeeropvang en verblijfsruimte

Het bedrijf heeft momenteel de beschikking over een logeeropvang voor maximaal 7 kinderen. Er is geen mogelijkheid om jongens en meisjes gescheiden van elkaar te laten logeren. Door een kleine aanpassing van de opslagruimte komt er een separate ruimte bij met de mogelijkheid om de kinderen in 2 aparte kamers te laten logeren. De aanvraag omgevingsvergunning heeft daarnaast betrekking op aparte toiletten en doucheruimtes ten behoeve van deze opvang. De tekeningen (nummer 5706 blad 01, blad 03 en blad 04) zijn als separate bijlagen aan de onderbouwing toegevoegd.

De ruimte waar de uitbreiding van de logeeropvang moet plaatsvinden, is een besloten ruimte tussen de muren van de bedrijfswoning en de opslagruimte. De opslagruimte is in bijlage 1 aangegeven met no. 3. De ruimte waar de uitbreiding van de logeeropvang wordt gerealiseerd is momenteel in gebruik als opslagruimte. Deze ruimte is geheel aan het zicht onttrokken en bevindt zich onder het terras behorende bij de woning (aangegeven met no. 9). De ruimte die betrokken zal worden bij de logeervoorziening heeft een afmeting van circa 10 meter bij circa 4 meter. Het bebouwde oppervlak zal als gevolg van deze uitbreiding niet toenemen.

Een tweede uitbreiding die het bedrijf wil realiseren, is de keuken van de bedrijfswoning c.q. de verblijfsruimte. Deze uitbreiding bevindt zich deels boven de bestaande en deels boven de nieuw te realiseren logeervoorziening. De tekeningen van deze uitbouw (nummer 5706 blad 02, blad 03, blad 04 en blad 05) zijn als separate bijlagen aan deze onderbouwing toegevoegd. De uitbreiding van de keuken / verblijfsruimte heeft een oppervlakte van 27,8 m². De verdieping die in deze ruimte wordt gerealiseerd heeft een oppervlakte van 15 m².

Een groot deel van de ruimte, circa 22 m², wordt gerealiseerd tussen de bestaande muren van de bovenbouw van de boerderij en bedrijfsgebouw no. 3. Op deze uitbreidingsruimte wordt een kap gerealiseerd die eenzelfde helling en vorm heeft als het dak van de bedrijfswoning. De kaprichting is in dezelfde richting als de woning en parallel aan de verkaveling. Door deze bouwwijze ontstaat een evenwichtig stedenbouwkundig beeld. Vanwege de beperkte extra hoeveelheid bebouwd oppervlak en vanwege het feit dat de woning en het bedrijfsgebouw al aan elkaar zijn gebouwd, tast de uitbreiding de openheid van het gebied niet of nauwelijks aan.

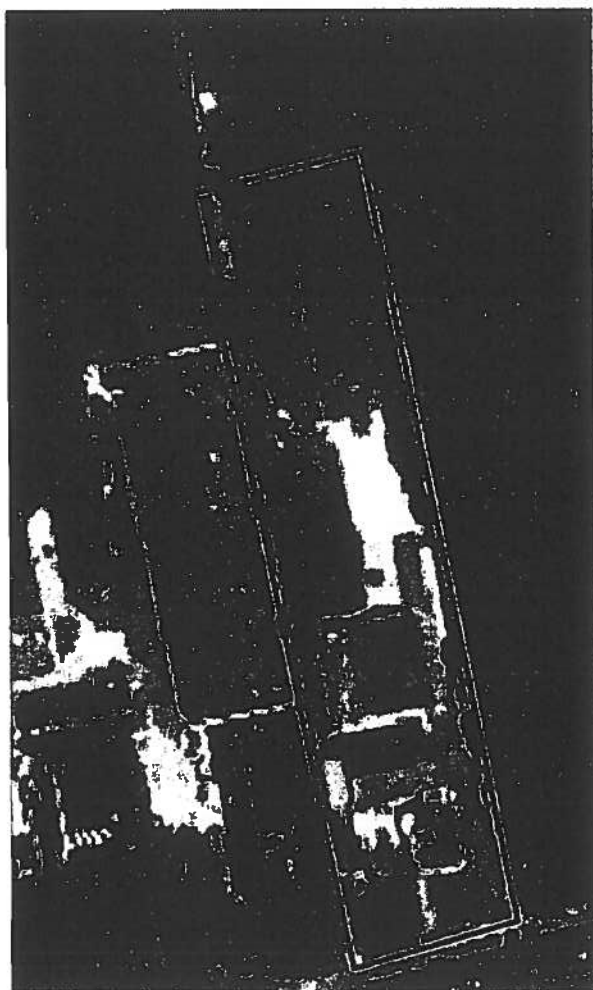
1.2 Ligging en begrenzing van het gebied

Het gebied waar de vergunningaanvraag betrekking op heeft, is gelegen aan de Meerpolder 23.

Het gebied wordt begrensd:

- o aan de noordzijde door weilanden die bij het bedrijf in eigendom zijn;
- o aan de oostzijde door weilanden van derden;
- o aan de westzijde door een veehouderij op de locatie Meerpolder 22;
- o aan de zuidzijde door woonbebouwing van Zoetermeer

Op de onderstaande figuren is de exacte ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: ligging van het gebied binnen de Gemeente Zoetermeer

1.3 Huidige juridische planregelingen

Het gebied ligt in het bestemmingsplan "Zoetermeerse Meerpolder" dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 2000 en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is goedgekeurd op 14 december 2000. Het perceel is bestemd als "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden".

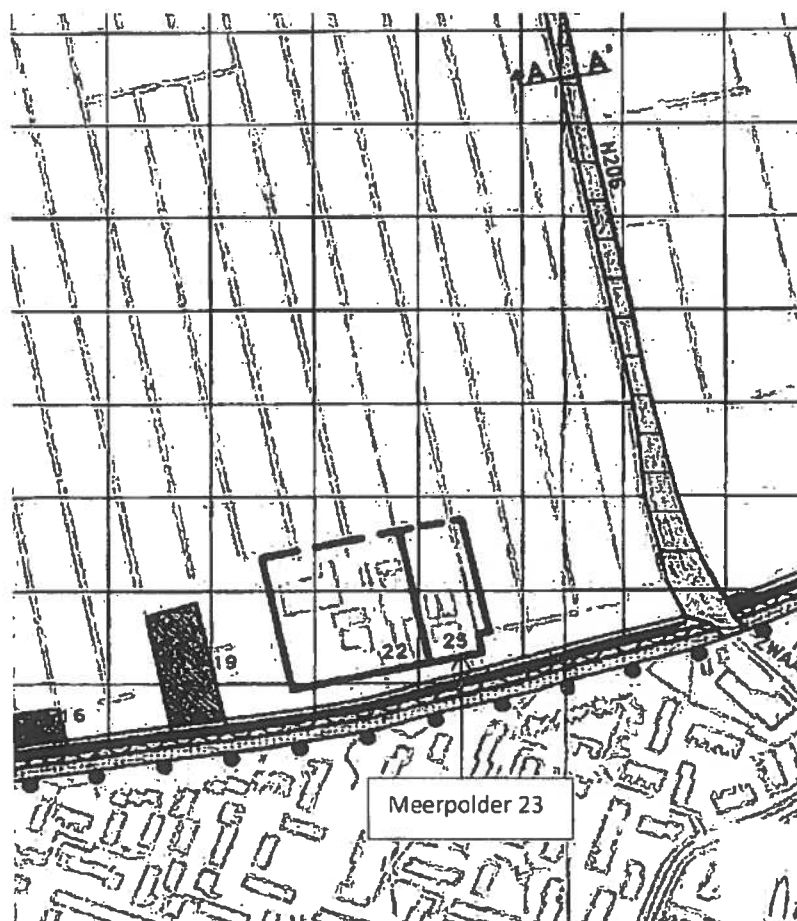
Ten aanzien van deze bestemming worden de volgende doeleinden aangegeven:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van boomkwekerijen, boomgaarden en Boskoopse cultures, alsmede de bescherming van natuur- en landschapswaarden;
- b. de extensieve dagrecreatie alsmede aan huis gebonden beroepen;
- c. praktijk- en kantoorruimten ten behoeve van aan huis gebonden beroepen in de bedrijfswoning.
- d. extensieve dagrecreatie.

Tabel 1 geeft het bestemmingsplan voor het gebied aan:

Nr.	bestemmingsplan	Vaststelling Raad	Goedkeuring GS
9.03	Zoetermeerse Meerpolder	25 april 2000	14 december 2000

Tabel 1: overzicht geldende bestemmingsplannen



Figuur 2: Kaart geldende bestemmingsplan "Zoetermeerse Meerpolder" met daarop rood het perceel Meerpolder 23

2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en nieuwe activiteiten beschreven van het bedrijf aan de Meerpolder 23 te Zoetermeer die conform dan wel in strijd zijn met regels voor de ruimtelijke ordening.

2.1 Bestaande activiteiten

De volgende activiteiten zijn in overeenstemming met de geldende regels zoals die van toepassing zijn op het perceel aan de Meerpolder 23 in Zoetermeer.

Paardenhouderij

Op de locatie aan de Meerpolder 23 worden naast de zorgactiviteiten en de kinderfeestjes paarden gehouden. In totaal gaat het om 14 IJslandse paarden, 1 kruising tinker/new-forest pony, 1 fjordenpaard, 1 Haflingerpony en 7 kleine Shetlandpony's. Met de IJslandse paarden wordt gefokt. Het doel van de fokkerij is het voortbrengen van hoogwaardige nakomelingen voor de verkoop.

Recent is ten behoeve van de paardenhouderij en de zorgkinderen een nieuwe overkapping van de buitenrijbaan gerealiseerd, waardoor ook bij slecht weer droog kan worden gereden en gespeeld en met de paarden kan worden gewerkt. Deze overkapping is op de tekening aangegeven met no. 6 (zie bijlage 1).

De paarden worden gehuisvest in gebouw no. 5. De gemeente heeft recent een omgevingsvergunning verleend voor de vervanging van deze stal. Tussen de overkapping en de paardenstal bevindt zich een aantal paddocks. Deze worden gebruikt voor de uitloop van de paarden. Op de graslanden achter het bedrijfscentrum worden de paarden geweid.

Kinderfeestjes

Door middel van de brief van de brief van 12 oktober 2004 geeft de gemeente Zoetermeer aan dat het op kleinschalige wijze organiseren van kinderfeestjes (tot 50 maal per jaar) geen sprake is van een ander gebruik. De brief is als bijlage 3 aan deze onderbouwing toegevoegd. De kinderfeestjes zijn daarom niet strijdig met de bestemming.

In de onderbouw van gebouw no. 2 is een kantine gerealiseerd met een klein keukentje te behoeve van de kinderfeestjes. Deze ruimte was voorheen ook in gebruik als kantine en heeft een oppervlakte van 35 m². De kinderfeestjes zijn toegestaan als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf.

Ten behoeve van de kinderfeestjes heeft het bedrijf de beschikking over buitenspeelgoed, zoals skelters, fietsen etc. De kinderfeestjes worden gehouden op het erf. Bij slecht weer kunnen de kinderen ook binnen spelen. De gebouwen no. 4 en no. 6 worden hier hoofdzakelijk voor gebruikt. De kinderen kunnen echter ook op het hooi klauteren dat opgeslagen ligt in gebouw no. 3.

Mantelzorg

In het voorste gedeelte van de bedrijfswoning is ten behoeve van de rustende boer een zelfstandige woongelegenheden gecreëerd. In de Nota zorg in het buitengebied van de provincie Zuid-Holland is het bieden van tijdelijke huisvesting van ouderen en/of zorgbehoevenden toegestaan (mantelzorg).

De volgende activiteiten zijn niet in overeenstemming met de geldende regels zoals die van toepassing zijn op het perceel aan de Meerpolder 23 in Zoetermeer.

Zorg

Ten behoeve van de zorgactiviteiten is een bestaand gebouw aangepast. Dit gebouw is op de tekening (zie bijlage 1), aangegeven met no. 2. In de bovenbouw van gebouw no. 2 is een recreatie ruimte/kantine gerealiseerd, waar de zorgvragers onder andere spelletjes kunnen doen, televisie kunnen kijken e.d. Deze ruimte was voorheen in gebruik als kantine ten behoeve van de paardenhandelonderneming en heeft een afmeting van 46 m².

Logeeropvang

Ten behoeve van de kleinschalige logeeropvang is logeerruimte gerealiseerd in een bestaand deel van de boerderij. Deze ruimte bevindt zich in een deel van de onderbouw van gebouw no. 1, 2 en 9. Dit deel van de boerderij was voorheen in gebruik als privé-speelkamer. Vier logeerbedden zijn gemaakt in de vorm van bedsteden. De overige drie bedden zijn normale bedden. De ruimte die hiervoor wordt gebruikt heeft een oppervlakte van 38 m². De logeeropvang voldoet aan alle brandveiligheidseisen.

Natuurlijke speelgelegenheid

Het speelterrein heeft een oppervlakte van circa 1.200 m². Het terrein is deels gerealiseerd binnen het agrarisch bouwperceel en deels op de agrarische gronden. Circa 260 m² van het speelterrein ligt binnen het bouwperceel en circa 940 m² ligt op de agrarische gronden. De speeltoestellen zijn gemaakt van natuurlijke materialen en het terrein is voor een belangrijk deel ingezaaid met gras. Het terrein heeft een natuurlijke uitstraling en doet daardoor geen afbreuk aan de omgeving. De iets hogere toestellen zijn gerealiseerd nabij de bebouwing. De lage speelvoorzieningen zijn meer achter op het terrein gesitueerd. De ligging van het speelterrein is in bijlage 1 aangegeven met nummer 7.

2.2 Nieuwe activiteiten

De volgende activiteiten zijn niet in overeenstemming met de geldende regels zoals die van toepassing zijn op het perceel aan de Meerpolder 23 in Zoetermeer.

Uitbreiding logeeropvang

Tussen de onderbouw van de bedrijfswoning en de opslagruimte (no. 3) bevindt zich een besloten ruimte die momenteel in gebruik is voor opslag. De intentie is om in deze ruimte toiletten en doucheruimtes te realiseren ten behoeve van de logeeropvang alsmede een uitbreiding van het aantal logeerbedden. De te verbouwen ruimte heeft een afmeting van circa 4 meter bij circa 10 meter. De uitbreiding van de logeeropvang is in bijlage 1 aangegeven met no. 10.

Uitbreiding verblijfsruimte en keuken

Een tweede uitbreiding die het bedrijf wil realiseren, is de keuken van de bedrijfswoning cq. de verblijfsruimte. Deze uitbreiding bevindt zich deels boven de bestaande en deels boven de nieuw te realiseren logeervoorziening. Omdat de uitbreiding wordt gerealiseerd op bestaande bebouwing, is er geen sprake van een toename aan bebouwd oppervlak. De uitbreiding van de verblijfsruimte en keuken is aangegeven met no. 9.

Van zowel de uitbreiding van de logeeropvang als de uitbreiding van de verblijfsruimte en de keuken zijn gedetailleerde tekeningen gemaakt ten behoeve van de Omgevingsvergunning-aanvraag. Deze tekeningen zijn separaat bijgevoegd.

3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke consequenties van de plannen beschreven en getoetst aan de planologische kaders van het Rijk, de provincie en de gemeente alsmede aan de relevante milieu- en gebiedsaspecten.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat een visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar de periode tot 2030. Het hoofddoel voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland is het scheppen van ruimte voor diverse functies die nieuwe ruimte vragen op het beperkte oppervlak van ons land. Dit hoofddoel is verder uitgewerkt in een viertal algemene doelen:

- o versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- o bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- o borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- o borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Bij de realisering van deze doelstellingen is het thema: 'decentraal wat kan en centraal wat moet'. Het rijk draagt de verantwoordelijkheid voor gebieden die bepalend zijn voor Nederland als geheel. Deze (netwerken van) gebieden vormen samen de Nationale Ruimtelijke Structuur. De uitwerking van het beleid voor deze gebieden is een taak van het rijk.

Voor de gebieden die buiten deze hoofdstructuur vallen verwacht het rijk in ieder geval een bepaalde 'basiskwaliteit' die de ondergrens vormt op het gebied van veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. De nota bevat daarom algemene regels die deze basiskwaliteit moeten garanderen. Deze regels betreffen enerzijds inhoudelijke normen, maar daarnaast ook procesmatige voorschriften die een goede besluitvorming moeten waarborgen.

Voor het realiseren van deze basiskwaliteit zijn de provincies en gemeenten aan zet, uiteraard binnen de door het rijk gestelde regels. Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van de voornoemde Nationale Ruimtelijke Structuur. De nota Ruimte voorziet voorts niet specifiek beleid ten aanzien van (zorg)functies als de onderhavige.

Nota Belvédère (1999)

De Nota Belvédère is een beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota geeft een visie op de wijze waarop met cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen.

In de nota zijn de meest cultuurhistorisch waardevolle gebieden aangewezen als Belvédèregebied. Hiertoe behoort ook het gebied Zoeterwoude-Weipoort. Dit gebied behoort tot het veenpolderlandschap met karakteristieke boerderijlinten, een uitwaaiende veenverkaveling, droogmakerijen en kerkenpaden. De fysieke dragers van het gebied zijn:

- o het veenpolderlandschap met kenmerkende strokenverkaveling, openheid en weidsheid, oude veenstromen, vaarten en sloten;
- o de karakteristieke ovale vorm van de Zoetermeersche Meerpolder;
- o de ontginningsassen met de dorpslinten met een besloten karakter door aanwezige erf- en wegbeplanting, het gave boerderijlint van Weipoort;
- o oude boerderijen met erfbeplanting;
- o de molendriegang van Stompwijk, windmolens, en bruggen;
- o de kerken en kerkpaden;
- o het kreekruigenlandschap bij Weipoort waarop bewoningsrestanten vanaf de ijzertijd (kunnen) voorkomen.

Uit het bovenstaande volgt dat de Meerpolder behoort tot het Belvédèregebied. Met name de karakteristieke ovale vorm van de polder wordt als belangrijk element benoemd. Het perceel Meerpolder 23 waarop de bebouwing staat, behoort tot het bebouwingslint aan de Ringdijk rondom de Meerpolder.

De realisatie van de zorgboerderij heeft geen negatieve gevolgen voor de huidige verkavelingsstructuur en de specifieke vorm van de Meerpolder.

Het Rijksbeleid staat de uitvoering van het project niet in de weg.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie (bron: www.pzh.nl)

De Zoetermeerse Meerpolder wordt in de Provinciale Structuurvisie van Zuid-Holland aangeduid als het provinciaal landschap "Land van Wijk en Wouden", een van de topgebieden binnen het landschapstype "droogmakerijen" en een Rijksbufferzone. Binnen dit landschapstype heeft de Meerpolder de hoofdfunctie "agrarisch landschap – inspelen op verbinding stad – land". De Zoetermeerse Meerpolder is onderdeel van het Groene Hart en vormt een schakel binnen het veenweidegebied met een belangrijke betekenis voor de weidevogels, als broedplaats en fouragegebied.

De provincie wil ruimte scheppen voor landbouw in gebieden waar zij een duurzaam, economisch rendabel perspectief heeft. Een groot beroep wordt gedaan op de innovatiekracht van de sector. Dit zal niet in de gehele provincie mogelijk zijn. Er zijn gebieden waar de productieomstandigheden niet concurrerend zijn of worden, of gebieden waar vanuit oogpunt van duurzame ontwikkeling zware restricties noodzakelijk zijn én blijven. Daar waar de toekomst van de landbouw niet rendabel wordt geacht, zijn keuzes nodig. Hierbij zijn verschillende oplossingsrichtingen denkbaar: In deze gebieden kan er enerzijds worden gekozen de landbouw te ondersteunen om maatschappelijke belangen als natuur en landschap in stand te houden, anderzijds kan er worden gekozen dit maatschappelijk belang op een andere manier te realiseren. Doelmatigheid en kosteneffectiviteit zullen hierbij belangrijke afwegingscriteria zijn.

De uiteenlopende randvoorwaarden per gebied op grond van klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en economie zijn vertaald in vier verschillende categorieën. Die geven aan wat als belangrijke ontwikkelingen wordt gezien in het betreffende gebied. Op wat voor manier de landbouw hierop kan inspelen en op welke manier de provincie dit wil faciliteren (ruimte voor schaalvergroting en/of verbreding) is uitgewerkt in de Agenda Landbouw. Deze is samen met betrokken partijen opgesteld.

Verordening Ruimte

In artikel 3, lid 2 van de Verordening Ruimte is bepaald dat in vrijkomende agrarische bebouwing

niet-agrarische functies mogen worden ondergebracht, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- o de nieuwe functie brengt uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- o de nieuwe functie heeft niet meer dan een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- o de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing (uitgezonderd in kassen);
- o indien sprake is van een zorgfunctie is gehele of gedeeltelijke herbouw en beperkte uitbreiding van de bebouwing binnen het voormalige bouwperceel toegestaan én bedrijfsfuncties worden beperkt tot de categorie 1 en 2 van de Staat van
- o Bedrijfsactiviteiten of categorie 3 als de activiteit voor wat betreft aard en schaal is gelijk te stellen aan categorie 2.

De niet-agrarische activiteiten die het bedrijf ontplooit zijn ondergebracht in de bestaande bebouwing. In paragraaf 2.3.5 wordt nader ingegaan op de invloed van het bedrijf op omliggende agrarische bedrijven. In paragraaf 2.3.2 zijn de verkeersbewegingen inzichtelijk gemaakt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de verkeersaantrekkende werking gering is.

De gewenste uitbreiding van de verblijfsruimte / keuken die het bedrijf wil realiseren buiten de bestaande bebouwing is voor de zorgactiviteit. Het provinciaal beleid staat een beperkte uitbreiding van de bebouwing toe ten behoeve van de zorgfunctie. De uitbreiding vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel.

Agrarisch landschap - inspelen op de nabijheid van stedelijk gebied

Stimuleren van verbrede landbouw gebeurt vooral in gebieden onder invloed van steden. Naast voedselproductie zal de ondernemer andere diensten kunnen leveren, mede omdat de ruimte voor schaalvergroting in deze gebieden relatief minder is. Een aantal bedrijven is in staat om via schaalvergroting zich verder te ontwikkelen. Kansrijke mogelijkheden voor landbouwbedrijven die niet verder kunnen uitbreiden en/of geconfronteerd worden door ruimtelijke beperkingen, zijn onder meer (verblijfs)recreatie, streekeigen producten, groenblauwe diensten, educatie en zorg. Ook agrarisch natuur- en landschapsbeheer dragen bij aan stedelijke wensen voor een afwisselend en aantrekkelijk landschap.

Het bedrijf ligt in de nabijheid van het stedelijk gebied, waardoor het verbreden van de activiteiten één van de kansrijke mogelijkheden is om het bedrijf verder te ontwikkelen en de continuïteit te waarborgen.

Agenda Landbouw (bron: www.pzh.nl)

De agrarische gebieden onder invloed van de stad

De agrarische gebieden onder invloed van de stad hebben een hoge potentie om de regionale markt te gebruiken voor de afzet van (specialistische) producten en diensten.

De inzet van de provincie ten aanzien van deze gebieden is gericht op het vergroten van de toegankelijkheid tot de lokale en regionale markt. Het gaat hier om het binden van de stad als directe klant voor recreatie, educatie, zorg, kinderopvang en directe verkoop. Het vergroten van afzetmogelijkheden in de stad en de organisatie van de keten is van belang. Hierdoor kan een aanzienlijke verbetering van het inkomen per bedrijf worden gerealiseerd. Zo ontstaat er een gezond toekomstperspectief, waarin ook ruimte is voor bedrijven die dicht bij de primaire landbouwactiviteit blijven. De provinciale landschappen bieden daarmee een divers palet aan plattelandsondernemers. Voor behoud van het agrarische karakter en rust op de grondmarkt hanteert de provincie bebouwingscontouren en beperkt de mogelijkheden tot functieverandering op vrijvallende agrarische bebouwing.

Het bedrijf ligt aan de rand van Zoetermeer. De inzet van de provincie in de agrarische gebieden onder de invloed van de stad is gericht op het vergroten van de toegankelijkheid tot de lokale en regionale markt. Het bedrijf heeft niet de potentie om als primair agrarisch bedrijf door te groeien vanwege het ontbreken van de productiefactor grond. Het bedrijf richt zich daarom op het leveren van diensten (zorg en recreatie) aan inwoners van het omliggend stedelijk gebied, waarbij de relatie met het agrarisch bedrijf een belangrijke rol speelt. De activiteiten die het bedrijf ontplooit, zijn in overeenstemming met het provinciaal beleid.

In 2011 heeft de Provincie Zuid-Holland ingestemd voor het verkrijgen van een Leader subsidie van de Europese Unie met betrekking tot het ontwikkelen van een gecombineerde inspanning om de activiteiten, bestaande uit de kinderfeestjes en de paardenhouderij, te combineren met de op te starten zorgboerderij. Er werd geoordeeld dat hier een helder en innovatief plan ligt. De brief van de provincie aangaande deze subsidie is als bijlage 4 toegevoegd aan de onderbouwing.

Nota zorg in het buitengebied

In de Nota zorg in het buitengebied, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 28 januari 2003, is beschreven wanneer er sprake is van mantelzorg. Hiervan is sprake wanneer de ouderen en/of zorgbehoevenden tijdelijk onder één dak wonen met de hoofdbewoners. De tijdelijke woonruimte kan gecreëerd worden door de aanpassing van de woning of het bieden van woonruimte in bijgebouwen, zoals verbouwde stallen of garages.

De rustende boer woont in een het voorste deel van de bedrijfswoning. De exploitanten van het bedrijf bieden -waar nodig- mantelzorg. De dubbele bewoning van de boerderij in de vorm van mantelzorg past binnen het beleid van de provincie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan Zoetermeerse Meerpolder

Het Landschapsontwikkelingsplan beschrijft het huidige landschap van de Meerpolder en geeft een visie op de gewenste ontwikkeling van het landschap. Daarbij is een aantal hoofddoelstellingen geformuleerd. Deze zijn:

- o het behouden of versterken van de openheid van de polder;
- o het behouden van het landelijke karakter;
- o het benutten van de bebouwing en erven om het contrast met de openheid van de polder en de ronde vorm van de ringsloot met kaden te accentueren;
- o het ruimtelijk versterken van de cultuurhistorische betekenis van de tochten, ringsloot, molens en gemaal;
- o het tegengaan van verpaupering (door detonerende bebouwing, bouwwerken en beplanting);
- o het verbeteren van de recreatieve gebruiksmogelijkheden van de polder;
- o het versterken van de natuurwaarden.

De activiteiten die het bedrijf ontplooit vinden voor het grootste deel plaats in de bestaande bebouwing en op het erf. Deze activiteiten hebben niet of nauwelijks invloed op de uitstraling van het bedrijf en op de openheid van de polder. De uitbreiding van de keuken van de bedrijfswoning c.q. verblijfsruimte met 27,8 m² wordt grotendeels gerealiseerd tussen bestaande bebouwing in (woning en tasruimte). De kaprichting van de nieuwbouw is in dezelfde richting als de kaprichting van de woning en parallel aan de verkaveling. Op de foto's, die als bijlage 2 aan deze onderbouwing zijn toegevoegd, is de beslotenheid van de uitbreidingslocatie te zien. Vanaf de Meerpolder wordt deze uitbreiding aan het zicht onttrokken door de bestaande bebouwing (woonhuis) en de aanwezige beplanting.

De openheid van de polder wordt als gevolg van de activiteiten die het bedrijf ontplooit nauwelijks aangetast. Dit geldt ook voor de uitbreiding van de verblijfsruimte. Juist door het verbreden van de activiteiten op het bedrijf, wordt het voortbestaan er van gewaarborgd en daarmee ook het landelijk karakter. Ook kan door het toestaan van extra kostendragers worden voorkomen dat de bedrijfslocatie verpaupert. Het plan draagt bij aan de gewenste ontwikkeling in de Zoetermeerse Meerpolder.

Erfgoedverordening Zoetermeer

Op grond van Erfgoedverordening Zoetermeer zijn vijf beschermde stadsgezichten aangewezen, waaronder de Meerpolder. De Meerpolder is zeer waardevol als markante landschappelijke eenheid door de openheid en de ovale vorm die zich duidelijk aftekent en die herinnert aan het oude Veenmeer. Van waarde is tevens het oorspronkelijke karakter met de kenmerkende lage bebouwingsdichtheid en op de dijk georiënteerde boerderijen. Structuur en bebouwingsbeeld zijn goed bewaard gebleven. Voor de Meerpolder zijn de volgende typering en bijzondere kwaliteiten benoemd:

- o de karakteristieke ovale vorm van de polder die zich duidelijk in het landschap aftekent;
- o de kenmerkende verkaveling en langgerekte stroken;
- o de openheid en weidsheid;

- o gaaf bewaarde en goed herkenbare ringdijk en ringsloot;
- o de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen als de weidemolentjes en de houten telefoonpalen;
- o de afgetopte molens als herinnering aan de historische polderbemaling.

Als gevolg van de zorgactiviteiten en de daaraan gerelateerde activiteiten die het bedrijf ontplooit, worden de karakteristieke kenmerken van de polder niet aangetast. Het bedrijf heeft ook een langgerekte kavel in bezit. Deze zal gehandhaafd blijven en blijvend worden gebruikt voor het weiden van de paarden.

Duurzaam veilig (1998)

De gemeente Zoetermeer heeft aangegeven haar wegennet te willen inrichten volgens de uitgangspunten en uitwerkingsprincipes van Duurzaam Veilig. Dit komt onder meer tot uiting in de nota Duurzaam Veilig 1e fase (1998). In het kader van Duurzaam Veilig wordt onderscheid gemaakt in de volgende functies van wegen: stroomwegen, drukke gebiedsontsluitingswegen, stille gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Aangenomen wordt dat het streven naar een duurzaam veilig verkeerssysteem in Zoetermeer leidt tot:

- a. meer vrijliggende fietspaden: langs wegen met een stroomfunctie en langs drukke gebiedsontsluitingswegen;
- b. meer afzonderlijke rijstroken, visueel herkenbaar (kleur deklaag, belijning);
- c. meer (bijkomende) verkeersvoorzieningen: vooral bij kruisingen en nabij oversteekvoorzieningen moeten aanvullende verkeersvoorzieningen, waaronder snelheidsremmende maatregelen, bebording, belijningen, verkeersregelinstallaties, tot veiligere situaties leiden.

De extra voorzieningen die vanuit dit verkeersveiligheidsbeleid voortvloeien betekenen in algemene zin een verhoging van de beheerlast en een afname van groen. Hoe hoog dit zal zijn hangt af van de mate waarin de voorgestelde aanpassingen doorgang vinden.

De Meerpolder is gecategoriseerd als erftoegangswegen. De erftoegangsweg wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer om de woningen, bedrijven en voorzieningen te bereiken.

Erftoegangswegen

Deze wegen hebben net als de extensieve/rustige gebiedsontsluitingswegen tot doel woningen, winkels, voorzieningen en bedrijven bereikbaar te houden. De erftoegangswegen bevinden zich echter binnen grote verblijfsgebieden waarbinnen een gemengde verkeersafwikkeling tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer wordt voorgestaan. Kruisingen tussen erftoegangswegen zijn bij voorkeur gelijkwaardig (rechts voorrang) uitgevoerd en voorzien van een kruispuntmaatregel. Binnen de verblijfsgebieden geldt op de erftoegangswegen een maximumsnelheid van 30 km/uur binnen de bebouwde kom en 60km/uur buiten de bebouwde kom.

Fietsplan (1998)

Het doel van het Fietsplan is het bevorderen van het fietsgebruik in en rondom Zoetermeer en het verbeteren van de kwaliteit van het netwerk van fietspaden. Het Fietsplan geeft een integrale visie op de fietsroutes in Zoetermeer, waarbinnen onder andere voorstellen worden gedaan ter verbetering van het fietsnetwerk in Zoetermeer en welke nieuwe plannen voor het fietsverkeer ontwikkeld kunnen worden. In het Fietsplan is het fietsnetwerk onderverdeeld in drie functies: hoofdnet, verbindend net en ontsluitend net. Binnen het plangebied bevinden zich een groot aantal fietsroutes. Een aantal hiervan maakt deel uit van het hoofdfietsnetwerk, het verbindend netwerk of het recreatieve netwerk. Onderdeel van het hoofdfietsnetwerk zijn:

- De doorkruising van de meerpolder, dit is de fietsroute van Noord naar Zuid of andersom via de Middelweg, dit is een vrijliggend tweerichtingsfietspad.
- Daarnaast is het de bedoeling om 'het rondje Meerpolder' in de toekomst te realiseren, dit is de fietsroute via de Meerpolder, Bovenmeerweg en de Meer- en Geerweg. Een groot deel van dit rondje is al aanwezig en daar liggen tweerichtingsfietspaden.

De realisatie van 'het rondje Meerpolder' wordt als gevolg van de realisatie van de zorgboerderij niet gehinderd of belemmerd.

Voetgangers

Er is in de Meerpolder geen directe voetpadenstructuur aanwezig. Wel kunnen de voetgangers gebruik maken van de aanwezige fietspaden, maar is dit vanzelfsprekend niet ideaal. Het realiseren van voetpaden/struipaden in de Meerpolder ten behoeve van de ontsluiting van het gebied voor recreanten en omwonenden is gewenst en zal door de gemeente worden nagestreefd.

Nota Parkeernormen en uitvoeringsregels (2012)

In de Nota Parkeernormen en uitvoeringsregels, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 mei 2012, zijn voor uiteenlopende functies en voorzieningen parkeernormen opgenomen. Bij de parkeernormen is veelal sprake van een bandbreedte en kan per situatie bepaald worden welke norm binnen de bandbreedte het meest geschikt is. De parkeernormen worden toegepast bij nieuwe ontwikkelingen. Het parkeernormenbeleid van de gemeente Zoetermeer is dan ook bedoeld om parkeeroverlast door nieuwe ontwikkelingen te voorkomen. Er zijn echter altijd situaties die enige flexibiliteit vragen in de toepassing van de parkeernormen. Hiertoe bevat de nota uitvoeringsregels welke kunnen worden toegepast. De parkeernormen gelden voor nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente. Indien nader onderbouwt, bestaat de mogelijkheid om af te wijken van de parkeernormen. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat parkeercapaciteit zoveel mogelijk binnen de ontwikkelkavel (op eigen terrein) moet worden aangelegd. Als dat in alle redelijkheid en billijkheid niet lukt, dan kan gekeken worden of de gemeente binnen de kaders van de overige beleidsuitgangspunten de restvraag aan parkeerplaatsen in het openbare gebied kan realiseren.

In paragraaf 3.5.2 is nader uitgewerkt welke verkeersbewegingen als gevolg van de exploitatie van de zorgboerderij aan de orde zijn alsmede de wijze waarop het parkeren is georganiseerd.

Stadsnatuurplan (1999)

Het Stadsnatuurplan (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 1999) geeft richting aan het natuurbeleid van Zoetermeer. In het Stadsnatuurplan wordt antwoord gegeven op de vraag hoe de gemeente wil omgaan met de natuur die zij nu al rijk is en hoe het nog beter zou kunnen. Het doel van het Stadsnatuurplan is het realiseren van meer en betere natuur en het vergroten van het draagvlak voor de natuur. Het gemeentelijk natuurbeleid kent drie niveaus met elk een eigen ambitie:

- groen op regioniveau;
- groen op stadsniveau en;
- groen op wijkniveau.

Voor natuur op regioniveau geldt het compensatiebeginsel. Dit betekent dat bij verlies van natuur compensatie moet plaatsvinden door nieuwe natuur. Op stads- en wijkniveau geldt de natuurimpulsregel. Hierbij dient het natuurbelang nadrukkelijk te worden meegewogen in de besluitvorming over (her)ontwikkelingslocaties. Op stads- en wijkniveau is het gemeentelijk natuurbeleid vooral gericht op het creëren van soortenrijke natuur.

De Zoetermeerse Meerpolder is in dat plan aangeduid als regionatuur. Gebieden die behoren tot de regionatuur zijn gebieden die deel uit maken van de provinciale ecologische hoofdstructuur.

Visie Biodiversiteit (ontwerp)

De ambitie van de gemeente is om de biodiversiteit en de waardering van de inwoners hiervoor, op peil te houden en waar mogelijk te vergroten. De ambitie leidt tot een tweespoor benadering:

Spoor 1: richt zich op wat de gemeente zelf kan en wil doen voor de biologische diversiteit. Het gaat dan vooral om het op peil houden van de biodiversiteit en het benutten van kansen waar deze zich voordoen, bijvoorbeeld bij ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichtingen in het openbaar gebied

Spoor 2: richt zich op participatie en samenwerking met inwoners, ondernemers en anderen die betrokken zijn bij de biodiversiteit in Zoetermeer. Doel hierbij is het vergroten van de biodiversiteit ook op terreinen die in particulier eigendom en/of beheer zijn, en het op peil houden van de waardering (de trots) van inwoners en ondernemers voor deze biodiversiteit.

De zorgboerderij heeft de beschikking over weilanden waarop de paarden grazen. Deze weilanden worden relatief extensief gebruikt. Dit komt ten opzichte van intensief agrarisch gebruik, de biodiversiteit ten goede.

De boerderij wordt bezocht door zowel kinderen als zorgvragers. Door de bezoekers kennis te laten maken met het reilen en zeilen op de boerderij, wordt de beleving van het landschap vergroot. Dit heeft een positief effect op de waardering van de biodiversiteit.

Waterplan Zoetermeer 2002

Het Waterplan Zoetermeer is opgesteld door de gemeente Zoetermeer, het indertijd nog bestaande waterschap Wilck en Wiericke (dat inmiddels deel uitmaakt van het

Hoogheemraadschap van Rijnland) en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De doelstelling van het Waterplan Zoetermeer is het behouden en versterken van een duurzaam watersysteem. Kortom een watersysteem dat betrouwbaar, levend en boeiend is. Om ook in de toekomst een veilig en goed functionerend watersysteem in Zoetermeer te behouden, moet er meer ruimte voor water worden gerealiseerd. In het Waterplan Zoetermeer is afgesproken dat bij herontwikkeling gestreefd wordt naar het realiseren van 10% water in het gebied dat (her)ontwikkeld wordt. In het stedelijk gebied wordt daarnaast ingezet op het vertragen van piekafvoeren, onder meer door het toepassen van open verharding of het realiseren van vegetatiedaken. In het Waterplan Zoetermeer is tevens aangegeven dat er gestreefd wordt naar een hoge belevingswaarde van het water. Hiermee wordt water bedoeld dat er aantrekkelijk uitziet, goed zichtbaar is, niet stinkt en past in de stedelijke omgeving. Water biedt aantrekkelijke recreatiemogelijkheden en zorgt voor afwisseling in het landschap. Door variatie van de oevers kan de belevingswaarde van het water vergroot worden.

Het onderhavige plan heeft geen consequenties voor de doelstellingen van het Waterplan Zoetermeer 2002.

Welstandnota 2012

De Meerpolder ontleent zijn naam aan het Zoetermeerse meer dat in 1616 werd drooggemaakt. De ovale vorm van het oorspronkelijke meer is op elke kaart duidelijk herkenbaar. De polder wordt omgeven door een ringdijk en een ringvaart. Sinds de drooglegging heeft de polder zich tot landbouwgebied ontwikkeld. De bebouwing (boerderijen, woonhuizen en een molengang van drie afgeknotte molens) is langs de dijk geconcentreerd. Dwars door de Meerpolder loopt de provinciale verbindingsweg naar Leiden, met spaarzame bebouwing aan weerszijden. De in Leidschendam gelegen helft van deze weg kenmerkt zich door laanbeplanting van hoge populieren, waardoor de polder ruimtelijk in twee min of meer gelijke delen wordt geleed. Op Zoetermeers grondgebied zijn de oude bomen vervangen door jonge bomen. Van oost naar west doorsnijden parallel aan elkaar gelegen tochtsloten het gebied.

Welstandsintensief beleid geldt voor de Meerpolder en de Roeleveenseweg. De Meerpolder is aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat het beleid gericht is op het behoud en de versterking van de bestaande structuur en het bebouwingsbeeld.

Voor de Meerpolder gelden aanvullende specifieke (gebieds)criteria:

Het respecteren van:

1. de verkaveling in langgerekte stroken;
2. de lage bebouwingsdichtheid;
3. de oriëntatie van de bebouwing op de ringdijk;
4. de open structuur langs de randen met ruime doorzichten naar het polderlandschap erachter;
5. het historische beeld met pluriforme architectuur en de afwisseling van boerderijen, woningen en schuren.

Als gevolg van de realisatie van de zorgboerderij zal de verkaveling van het gebied bestaande uit langgerekte stroken niet worden aangetast. De uitbreiding van de verblijfsruimte / keuken is beperkt en wordt grotendeels gerealiseerd tussen bestaande bebouwing in (woning en tasruimte). De kaprichting van de nieuwbouw is in dezelfde richting als de kaprichting van de woning en parallel aan de verkaveling. Op de foto's, die als bijlage 2 aan deze onderbouwing zijn toegevoegd, is de beslotenheid van de uitbreidingslocatie te zien. Vanaf de Meerpolder wordt deze uitbreiding aan het zicht onttrokken door de bestaande bebouwing (woonhuis) en de aanwezige beplanting. De beperkte uitbreiding aan bebouwing heeft geen negatieve invloed op de open structuur van de polder en de doorzichten naar het polderlandschap.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Per paragraaf wordt ingegaan op het geldende beleid voor de verschillende aspecten en op de wijze waarop dit van invloed is op het voorliggende plan.

4.1 Milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel Meerpolder 23 wordt ontsloten door middel van de weg Meerpolder. Deze weg valt volgens het Handboek Wegontwerp van het CROW in de categorie erfontsluitingswegen II. Deze wegen hebben alleen een functie voor de ontsluiting van aansluitende percelen en hebben een verhardingsbreedte van minder dan 4,5 meter. Om te passeren, moet de berm worden gebruikt. Deze moet daarvoor vlak zijn en de breedte moet tezamen met de rijbaan minimaal 5 meter bedragen, waarbij de berm aan beide zijden ongeveer even breed is. De breedte van de Meerpolder is circa 3,5 meter. Dit is te weinig om twee personenauto's te laten passeren of om vrachtverkeer of auto's met een paardentrailer elkaar te laten passeren. Omdat een berm om te passeren niet aanwezig is, zijn passeervakken noodzakelijk.

Volgens het Handboek Wegontwerp van het CROW dient om de 150 tot 300 meter een passeervak met een lengte van 20 meter aanwezig te zijn, waarbij de wegbreedte ter plaatse minimaal 5 meter bedraagt. Het passeervak mag wel aan één zijde van de weg gelegen zijn. Op het gedeelte van de Meerpolder tot aan huisnummer 29 zijn voldoende passeervakken van voldoende lengte aanwezig. Met passeervakken kan op grond van het Handboek Wegontwerp van het CROW zonder problemen een verkeersintensiteit van circa 350 motorvoertuigen per etmaal worden afgewikkeld. De verkeersintensiteit op dit gedeelte van de Meerpolder wordt geschat op maximaal 150 motorvoertuigen per etmaal.

De locatie Meerpolder 23 ligt op korte afstand van de doorgaande uitvalsweg N208. Vanaf de N208 gezien, is het de eerste bedrijfslocatie. De ontsluiting van het bedrijf is derhalve goed.

De bezoekers aan het bedrijf (incl. werknemers, vrijwilligers en stagiairs) komen met de fiets, te voet, met het openbaar vervoer of met de auto (taxi of eigen vervoer). In de onderstaande tabel zijn de bewegingen van en naar het bedrijf per week zijn uitgewerkt. Hieruit blijkt dat er per week gemiddeld 72 verkeersbewegingen met de auto zijn.

Vervoersbewegingen gemiddeld per week 2015			
Dag	Fiets ¹	Openbaar vervoer en te voet	Auto en taxi
Maandag gesloten	0	0	0
Dinsdag	7	3	3
Woensdag	5	2	9
Donderdag	4	3	5
Vrijdag	4	2	4
Zaterdag	6	1	12
Zondag	0	0	3
Totaal bewegingen	26	11	36
Aantal x 2 i.v.m. brengen/halen	52	22	72

De zorgvragers worden op verschillende (vastgestelde) tijden gebracht en gehaald, waardoor er een spreiding van de verkeersbewegingen ontstaat. Er komt geen (zwaar) vrachtverkeer op het bedrijf.

De verkeersbewegingen die ontstaan als gevolg van de exploitatie van de zorgboerderij zijn niet dusdanig dat daardoor de verkeersafwikkeling van de Meerpolder in het geding komt.

Parkeren

Als bijlage 5 is een situatieschets toegevoegd waarop de 14 parkeerplaatsen van het bedrijf staan aangegeven. Deze parkeerplaatsen zijn op het voorterrein (voor het hek) gesitueerd. De eigen vervoersmiddelen worden veelal achter het hek geparkeerd. Met de 14 parkeerplaatsen heeft het bedrijf voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

4.3 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient bij ruimtelijke plannen te worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het (voorgenomen) gebruik.

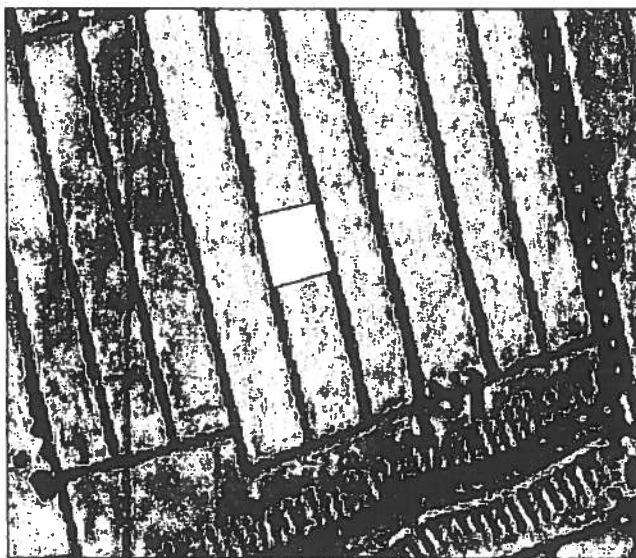
Het Besluit bodemkwaliteit streeft naar een duurzaam bodembeheer. Om deze duurzaamheid te waarborgen, dient er een balans te zijn tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en het gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen. Ten behoeve van de bouwactiviteiten moeten bodemgegevens van het bouwvlak bekend zijn. Er mag alleen worden gebouwd wanneer bekend is dat de grond een goede kwaliteit heeft en volgens het Bodembesluit voor de betreffende functie geschikt is.

Onderzoek

De niet-agrarische activiteiten die het bedrijf ontplooit, vinden plaats in bestaande bebouwing. Deze bebouwing is in het verleden vergund. In het kader van de vergunningverlening is, indien noodzakelijk, bodemonderzoek uitgevoerd.

De uitbreiding van de logeervoorziening heeft een oppervlakte van 41 m². Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen voor een verblijfsruimte voor personen (> 50 m² en grondgebonden) dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Aangezien de uitbreiding van de logeervoorziening kleiner is dan 50 m², is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

De aangelegde "natuurlijke speelgelegenheid" is voor een belangrijk deel ter vervanging van bestaande speeltoestellen op het achtererf. Deze toestellen zijn vervangen door gecertificeerde speeltoestellen. Voor een klein deel is de speelgelegenheid uitgebreid. Dit betreft een voetbalveldje. De bodem van dit veldje is bestraat met stoeptegels. De uitbreiding van de speelgelegenheid heeft plaatsgevonden op gronden die alstijd dienst hebben gedaan als weiland. Als figuur 3 is een historische kaart toegevoegd (periode 1926 – 1949) waarop het gebruik van dit perceel als weiland is te zien. De (uitbreiding) van de speelgelegenheid is door middel van een rode lijn aangegeven.



Figuur 3: historische kaart 1926 - 1949

Op basis van de historische gegevens kan worden gesteld dat de locatie waarop de (uitbreiding van de) speelgelegenheid is gerealiseerd onverdacht is op het voorkomen van verontreinigingen. Nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Voor de gewenste uitbreiding van de keuken van de bedrijfswoning c.q. verblijfsruimte is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Deze uitbreiding wordt echter bovenop de bestaande berging gerealiseerd en staat niet rechtstreeks in contact met de bodem. Op grond hiervan is het uitvoeren van een bodemonderzoek voor deze uitbreiding dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Water

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor een duurzaam waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van schoon regenwater van het riool en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat de ruimtelijke ontwikkeling in strijd is met het duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Waterplan Zoetermeer

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in samenwerking met de gemeente Zoetermeer en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en het Waterschap Wilck en Wiericke het Waterplan Zoetermeer opgesteld dat in februari 2002 door de raad is vastgesteld. Het plan is in paragraaf 3.4 van deze onderbouwing nader toegelicht.

Bodem en grondwater

De Zoetermeerse Meerpolder is een zelfstandige waterstaatkundige eenheid. Een waterstaatkundige eenheid is een gebied waarin het watersysteem een geheel vormt. Het gebied valt binnen de beheersgrenzen van het hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap is kwantiteits- en kwaliteitsbeheerder.

De afwaterende functie van sloten en de waterkerende functie van kaden in de Zoetermeerse Meerpolder zijn van belang voor een goede waterhuishouding in de polder. Voor een goede waterhuishouding is ook de sterke samenhang tussen de grondwaterstand, de wijze van intensiteit van het agrarisch grondgebruik en de natuur- en landschapswaarden relevant. Op het water en de waterkeringen is de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In de Keur is een vergunningenstelsel opgenomen waarmee de waterstaatkundige aspecten van de waterkeringen worden gewaarborgd. Bij ontwikkelingen op gronden waar een keur van toepassing is wordt in overleg met de waterbeheerders gestreefd naar coördinatie tussen vergunningverlening en beheersaspecten.

De sterke samenhang tussen de grondwaterstand, de wijze en intensiteit van het grondgebruik komt ook tot uiting in de toepassing van het aanlegvergunningenstelsel. Werken die van invloed zijn op de hoge grondwaterstand en die in het bestemmingsplan geregeld zijn, zijn de aanleg van waterlopen en het vergraven en verruimen en dempen van bestaande waterlopen.

Voor de grondwaterkwaliteit is het van belang dat de mestopslagplaats moet voorzien zijn van een vloeistofdichte vloer om verontreiniging van de bodem en grondwater te voorkomen. Door de vloeistofdichte vloer kunnen geen meststoffen door uitspoeling (door bijvoorbeeld regenval) in de bodem en het grondwater terecht komen. De zorgplicht voor de bodem is een vereiste op grond van de Wet bodembescherming.

De bouwmaterialen die gebruikt worden voor de uitbreiding van de logeervoorziening en de verblijfsruimte / keuken zijn geen uitloogbare materialen (zoals zink, koper en lood). Derhalve zijn er geen nadelige gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit te verwachten.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied voor veiligheid tegen overstromingen. Ook liggen er in de directe omgeving geen regionale waterkeringen.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- o hemelwater vasthouden voor benutting;
- o (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- o afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- o afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.
- o De woningen worden aangesloten op een bestaande pompput.

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamere wijze met het waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor een duurzaam waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

Bij een toename van verharding kleiner dan 500 m² is volgens de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.

Onderzoek

De gewenste uitbreiding van de logeervoorziening en de uitbreiding van de verblijfsruimte/keuken voor de zorgactiviteit vindt plaats op bestaande verharding. Er is daarom geen sprake van een toename aan verharding. De bouwmaterialen die worden gebruikt bestaan uit niet-uitloogbare materialen (zoals zink, koper en lood). Derhalve zijn er geen nadelige gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit te verwachten.

De plaatsen waar wordt geparkeerd, zijn al verhard, waardoor er ook geen sprake zal zijn van een toename aan erfverharding. Ook zullen geen sloten worden gedempt. Watercompensatie is daarom niet noodzakelijk.

4.5 Milieuhinder en omliggende functies

Uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In de afgelopen jaren is de boerderij aan de Meerpolder 23 in Zoetermeer omgevormd tot zorgboerderij. In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de VNG wordt een zorgboerderij niet expliciet genoemd. De categorieën die in de publicatie wel worden genoemd en qua milieuhinder vergelijkbaar zijn met een zorgboerderij, zijn klinieken en dagverblijven (SBI-code 8513). Voor deze categorie geldt een richtafstand van 10 meter (omgevingscategorie 1).

Da afstand van de bedrijfswoning aan de Meerpolder 22 is op meer dan 10 meter gelegen uit de bedrijfsgebouwen van de locatie.

Activiteitenbesluit milieubeheer

In artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is bepaald dat het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor niet plaatsvindt, indien binnen de inrichting de afstand tussen enig dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de oprichting, uitbreiding of wijziging:

- a. minder dan 100 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, of
- b. minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De bedrijfswoning van het bedrijf en de ruimten, waar mensen langdurig verblijven, worden beschouwd als geurgevoelige objecten (hierna genoemd ggo). Aangezien de locatie is gelegen buiten de bebouwde kom, is er sprake van een aan te houden minimale afstand van 50 meter.

Het melkveebedrijf van de buurman aan de Meerpolder 22 heeft een milieuvergunning voor het houden van de volgende dieren aantallen:

Aantal schapen : 150
Aantal koeien > 2 jaar : 135
Aantal koeien < 2 jaar : 90
Aantal paarden : 3

De milieuvergunning is verleend op 18 maart 2003.

De afstand van de stalling van de koeien en paarden (dieren zonder geuremissiefactor) op het perceel aan de Meerpolder 22 tot aan het ggo object binnen de inrichting van de bedrijfslocatie is minimaal 57 meter. Er wordt voldaan aan de afstandseisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor de schapen is wel een geuremissiefactor vastgesteld. Artikel 3.115, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer zegt dat de geurbelasting van een dierenverblijf met dieren met geuremissiefactor op een ggo in een niet-concentratiegebied buiten de bebouwde kom maximaal 8 ouE/m³ (Odour units per kubieke meter lucht) mag bedragen.

Voor de schapen is de geurbelasting op de gevel van het ggo van belang. De geurbelasting van de schapen moet lager zijn dan 8 ouE/m³. De afstand tussen het emissiepunt van het schapenverblijf en de gevel van het ggo is circa 60 meter. Op basis van deze uitgangspunten kan worden gesteld dat de geurbelasting lager is dan 8 ouE/m³.

De overige activiteiten van het bedrijf bestaan uit het opslaan van mest in een mestbassin met een inhoud van 750 m³ en het opslaan van mest in een drijfmestkelder met inhoud van 2.000 m³.

Op grond van artikel 3.46, lid 2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer vindt de opslag van agrarische bedrijfsstoffen plaats op ten minste 50 meter afstand tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen. De opslag van kuilvoer vindt plaats op ten minste 25 meter afstand tot een geurgevoelig object (artikel 3.46, lid 3).

In artikel 3.51, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is bepaald dat een mestbassin op een afstand van ten minste 100 meter van een ggo is gelegen. Deze afstand is ten minste 50 meter wanneer het ggo deel uitmaakt van een veehouderij (artikel 3.52, lid 2).

De afstand van de kuilvoerplaats tot het ggo op het perceel van het bedrijf is circa 84 meter. De afstand van de mestbassin tot aan het ggo is circa 125 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de afstanden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De eigenaren van de Meerpolder 22 hebben concrete plannen om hun bedrijf uit te breiden met een nieuwe ligboxenstal voor runderen. Hiervoor is door de gemeente Zoetermeer ontwerp omgevingsvergunning afgegeven (WB20130035). Het project heeft betrekking op het bouwen van een ligboxenstal en aanpassing van het veebestand tot 228 melkkoeien, 98 stuks vrouwelijk jongvee en 10 schapen.

De uitbreidingsplannen vinden plaats ten noorden van de bestaande ligboxenstal. De afstand tussen deze nieuwe stal en het dichtstbijzijnde ggo op het perceel Meerpolder 23 is meer

dan 50 meter. Het bedrijf op de locatie aan de Meerpolder 22 wordt daarom niet belemmerd in de bedrijfsontwikkeling.

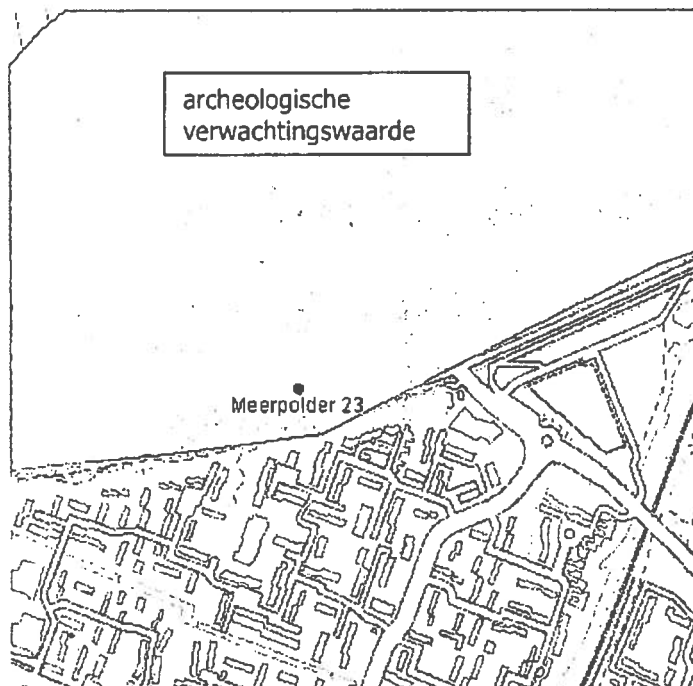
4.6 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.

In de op 26 augustus 2003 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde nota "De archeologische waardevolle gebieden in Zoetermeer" zijn de archeologische waardevolle vindplaatsen in Zoetermeer aangewezen, waaronder het dijklichaam binnen en buiten de Ringvaart van de Zoetermeerse Meerpolder. Het dijklichaam dateert van voor 1616 en bevat mogelijke bewoningsresten uit de tijd van de eerste bewoning van Zoetermeer (tiende eeuw na Christus). Veenlagen onder de dijk bevatten mogelijk resten uit de periode tussen 4000 voor Christus en 1300 na Christus.

Onderzoek

De locatie aan de Meerpolder 23 in Zoetermeer ligt in een gebied dat op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland wordt getypeerd als een gebied met een redelijke tot grote kans op de aanwezigheid van archeologische sporen. Het is een gebied waar geulafzettingen / stroomgordels voorkomen. De sporen die kunnen worden aangetroffen, dateren uit de Bronstijd, de IJzertijd of de Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum. Een afbeelding van een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart is als afbeelding 1 toegevoegd.



Afbeelding 1: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: www.pzh.nl)

Het bedrijf zal geen bodemverstorende werkzaamheden uitvoeren om hun plannen te realiseren. Er hoeft geen (nader) archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek te worden uitgevoerd. Archeologie staat de realisatie van de plannen niet in de weg.

4.7 Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming (gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998, ecologische hoofdstructuur) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet).

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming in Nederland is geregeld middels de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998, welke in 2005 in werking is getreden. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden en percelen met de status 'Nationaal Park', 'Beschermd Natuurmonument' en van gebieden die door de Minister van EL&I zijn aangewezen ter uitvoering van internationale verdragen en verplichtingen, zoals het beschermingsprogramma Wetlands.

Op grond van Europese verplichtingen regelt deze wet ook de bescherming van daartoe aangewezen speciale beschermingszones (SBZ) op basis van de Habitat- en Vogelrichtlijn. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie (EU), opgezet door de lidstaten. Natura 2000 wordt op haar beurt weer gevormd door de in de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992 aangewezen gebieden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hopen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die staan vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijstsoorten zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.

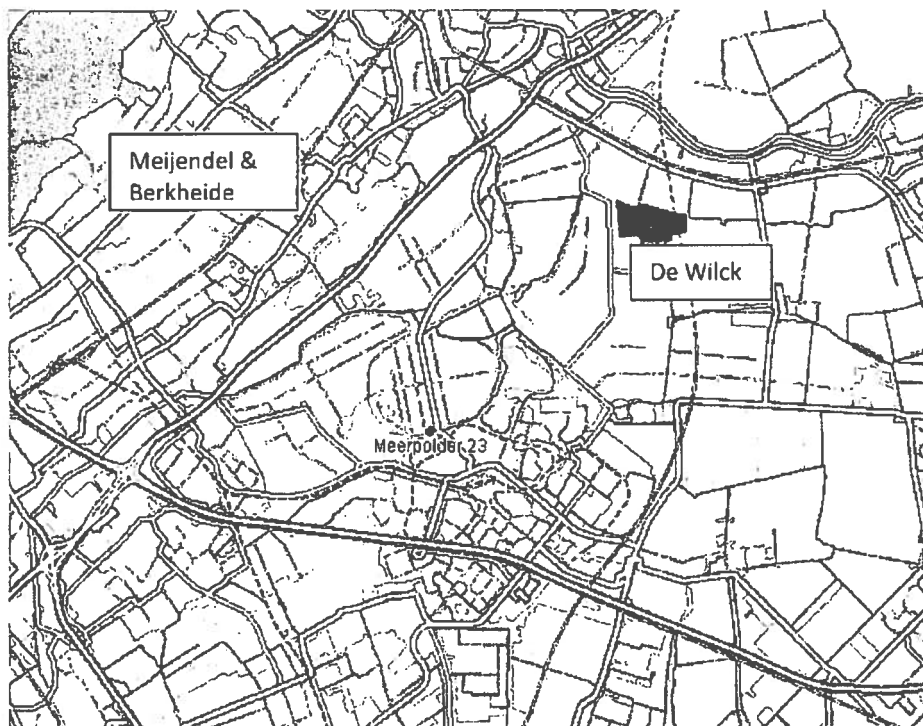
De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het project moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen direct deel uit van een Natura 2000-gebied en bevindt zich op ongeveer circa 6,15 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, De Wilck (zie afbeelding 2). Het Natura 2000 gebied ten westen van de locatie is Meijndel & Berkheide op circa 10,8 kilometer afstand.



Afbeelding 2: Natura 2000 (bron: www.pzh.nl)

Gezien de grote afstand tot de beschermde natuurgebieden, zal de voorgenomen bedrijfsontwikkeling geen effect hebben op deze gebieden. Bovendien is er geen sprake van een toename van het aantal dieren, waardoor er geen toename is van de ammoniakproductie. Er treden daarom geen significantie negatieve effecten op.

Op ongeveer 500 meter ten westen van de locatie bevindt zich een gebied dat onderdeel is van de ecologische hoofdstructuur. In afbeelding 3 is dit gebied weergegeven. Het plan heeft geen invloed op de natuurwaarden in dit gebied.

Bij de verdere bedrijfsontwikkelingen, is het bedrijf echter wel bereid om landschappelijke kwaliteiten aan hun eigendommen toe te voegen die passen binnen de aanbevelingen en randvoorwaarden van het Landschapsontwikkelingsplan voor de Zoetermeerse Meerpolder.

Soortenbescherming

De verbredingsactiviteiten vinden plaats binnen de bestaand bebouwing en op het erf. Er worden geen gebouwen gesloopt waardoor het leefgebied van bijvoorbeeld vogels wordt aangetast. Het erf is geheel verhard. Het voorkomen van beschermde plantensoorten komen hier niet voor.

Achter op het terrein is de natuurlijke speelgelenheid aangebracht. Deze is gerealiseerd ten noordoosten van de overkapping deels op het bestaande erf en deels op gronden die als weiland in gebruik waren. Door het intensief gebruik van de weilanden voor het weiden van paarden komen hier geen beschermde plantensoorten voor.



Afbeelding 3: Ecologische Hoofdstructuur (bron: www.pzh.nl)

Als gevolg van het plan wordt geen inbreuk gedaan op het leefgebied van beschermde planten- en diersoorten. De Flora en Faunawet vormt geen belemmering voor de realisatie van de niet-agrarische activiteiten.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies, zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties ingevolge van de Wet geluidhinder zijn situaties waarin door het vaststellen van een bestemmingsplan of herziening van een bestemmingsplan de bouw van geluidsgevoelige objecten (woningen) of de aanleg van een weg of de reconstructie van een weg mogelijk wordt gemaakt.

In de onderhavige situatie gaat het om een uitgebreide WABO-procedure waarmee nieuwe functies mogelijk worden gemaakt. Hiervoor gelden de maximale geluidsnormen voor nieuwe situaties.

Onderzoek

De bebouwing waarin de zorgactiviteiten plaatsvinden zijn allen bestaand met uitzondering van de gewenste uitbreiding van de verblijfsruimte / keuken. De uitbreiding van deze ruimte vindt plaats tussen de woning en de opslagloods. Op de plattegrond van de bedrijfslocatie (zie bijlage 1) is deze uitbreiding aangegeven met nummer 9.

De bestaande en de nieuw te bouwen verblijfsruimte zijn geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder. Uit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op deze ruimten lager is dan de voorkeursgrenswaarde.

Op basis van de geluidskaarten Omgevingslawaai van de gemeente Zoetermeer is vast komen te staan dat de geluidbelasting van het wegverkeer op de N208 op de nieuwbouwlocatie ook de norm niet zal overschrijden.

Binnen het plangebied is geen sprake van spoor- en industrielawaai. De Wet geluidhinder staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk) als deel van de Wet milieubeheer (titel 5.2 in de Wm). Met de inwerkingtreding van deze wet, is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk) vervallen. Met de invoering van het criterium 'niet in betekenende mate' (artikel 5.16, vierde lid, Wm) hoeven besluiten die onder dat criterium vallen niet meer te worden getoetst aan die grenswaarden. Er kan worden volstaan met het aannemelijk maken dat het voorgenomen project qua omvang beneden de in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitsen)' genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere begrenzings blijft. Dan wel kan worden volstaan met het aannemelijk maken dat de concentratietoename ten gevolge van het betreffende besluit niet de 3% grens overschrijdt. Onder andere projecten met minder dan 1.500 nieuwe woningen vallen onder de regeling. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen, die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Daarmee kan worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeven niet langer individueel te worden getoetst aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur, die gemiddeld bij de functie is te verwachten, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). 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 onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wm behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Onderzoek

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van een zorgboerderij. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitorings-tool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020.

De monitoringstool geeft aan dat ter plaatse van de bedrijfslocatie de jaargemiddelde concentratie aan fijnstof de 25-27 µg / m³ bedraagt. De jaargemiddelde concentratie aan stikstofdioxide bedraagt 25-30 µg / m³. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Als gevolg van de extra voertuigbewegingen (zie paragraaf 2.3.2), neemt de concentratie aan NO₂ toe met 0,06 µg / m³ en de concentratie aan fijnstof (PM₁₀) met 0,02 µg / m³ (zie figuur 3).

De bijdrage van de extra voertuigbewegingen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is gering. Wanneer deze bijdrage wordt opgeteld bij de jaargemiddelde concentratie, dan levert dit geen overschrijding op van de normen die voor de luchtkwaliteit gelden.

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

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	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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		

Figuur 3: berekening NIBM-tool 2013

De zorgboerderij draagt in "niet betekenende mate" bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat het plan niet in de weg.

4.10 Externe veiligheid

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden.

Dit besluit geeft grenswaarden aan voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Daarnaast gaat het Besluit externe veiligheid inrichtingen in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt het groepsrisico gedefinieerd als de (cumulatieve) kans dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden, als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting (tot waar nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen). Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied te vergelijken met de oriënterende waarde (cumulatieve kans). Wanneer de oriënterende waarde wordt overschreden of de nieuwe ontwikkeling een verhoging van het groepsrisico met zich meebrengt, dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Besluit externe veiligheid inrichtingen doorgevoerd.

Samengevat dient bij ruimtelijke plannen ten aanzien van externe veiligheid te worden gekeken naar:

- o bedrijven waar opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- o vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water;
- o vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Onderzoek

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart geraadpleegd en is navraag gedaan bij de gemeente. In afbeelding 4 is een uitsnede van deze kaart weergegeven, met daarop weergegeven de globale ligging van het plangebied.

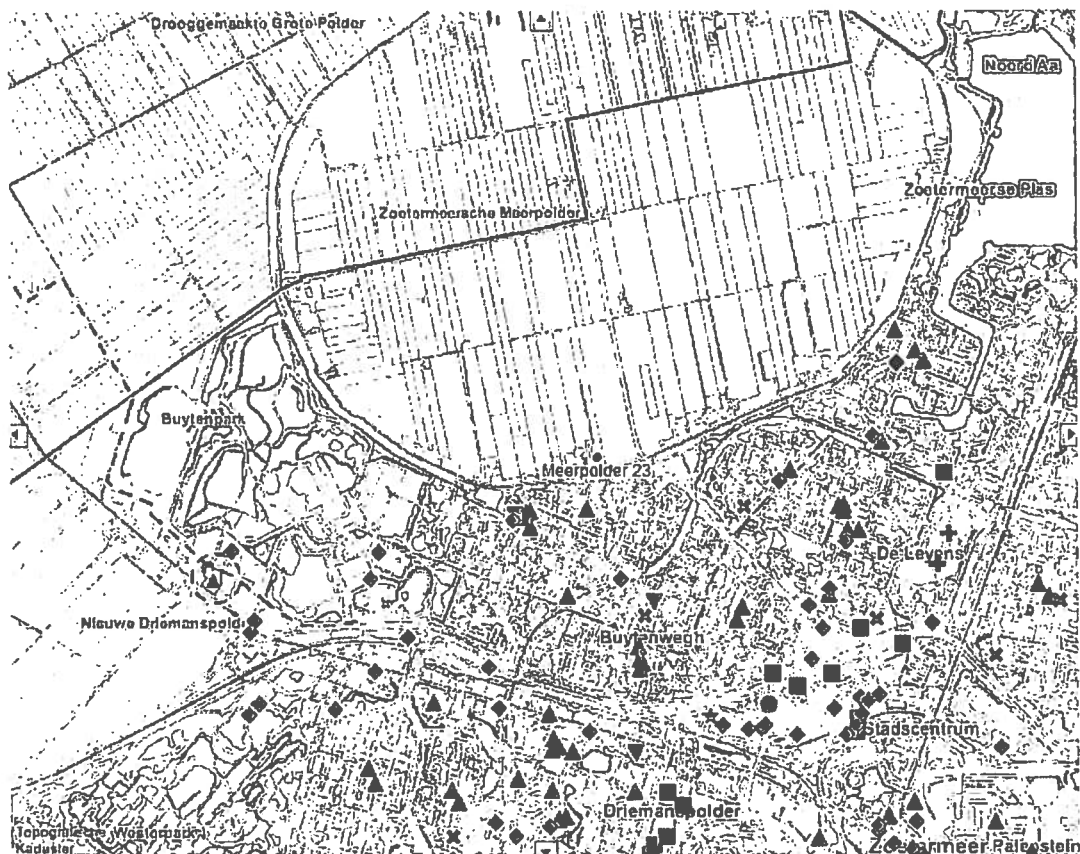
Op circa 1.800 meter ten westen van de bedrijfslocatie wordt lpg opgeslagen. De risicozone van deze opslag ligt echter ver buiten de bedrijfslocatie.

Op basis van de risicokaart wordt geconcludeerd dat er geen bedrijven in de nabijheid zijn waar opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (Bevi-inrichtingen). Ook wordt op korte afstand van de locatie geen propaan opgeslagen in tanks groter dan 3 m³.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en over het water vindt niet plaats in de nabijheid van de bedrijfslocatie. Ook blijkt uit de risicokaart dat in de buurt van de locatie geen buisleidingen aanwezig zijn.

Over de Middelwegis transport van gevaarlijke stoffen mogelijk. Actuele tellingen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg zijn niet beschikbaar. Echter, gezien de beperkte omvang van het aantal risicovolle inrichtingen in de omgeving, is het reëel te veronderstellen dat het aantal transporten over deze weg klein is. Derhalve kan gesteld worden dat de beperkte hoeveelheden die getransporteerd worden over deze weg niet leiden tot een plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶/jr. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen beperkingen oplegt aan het onderhavige plan.

Ook uit het ontwerp van het Basisnet Weg blijkt dat de Middelweg geen plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶/jr. heeft.



Afbeelding 4: risicokaart Nederland

Uit het onderzoek en de navraag bij de gemeente is vast komen te staan dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan.

Calamiteiten

Met betrekking tot calamiteiten speelt de bereikbaarheid van het bedrijf voor nood- en hulpdiensten een belangrijke rol. De bedrijfslocatie is vanaf de Middelweg de eerste locatie aan de Meerpolder en daarom goed bereikbaar.

In geval van een calamiteit heeft het bedrijf de beschikking over een ontruimingsplan. De bedrijfshulpverlening (BHV) is verantwoordelijk voor de gang van zaken tot het moment dat de professionele hulpverlening arriveert.

De zorgvragers worden voorgelicht over hoe gehandeld moet worden bij een calamiteit. De vluchtwegen zijn aangegeven en iedere ruimte heeft minimaal twee vluchtwegen. Verspreid over het bedrijf is voldoende blusapparatuur aanwezig en de brandweer is intensief betrokken bij de brandpreventie.

Uit het onderzoek en de navraag bij de gemeente is vast komen te staan dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan.

4.11 Planologisch relevante leidingen

Er vinden geen ingrepen in de bodem plaats, waardoor dit aspect de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het te nemen risico voor het welslagen van dit project op de langere termijn ligt geheel en al bij het bedrijf. Voor de gemeente Zoetermeer dreigt dus geen enkel financieel risico.

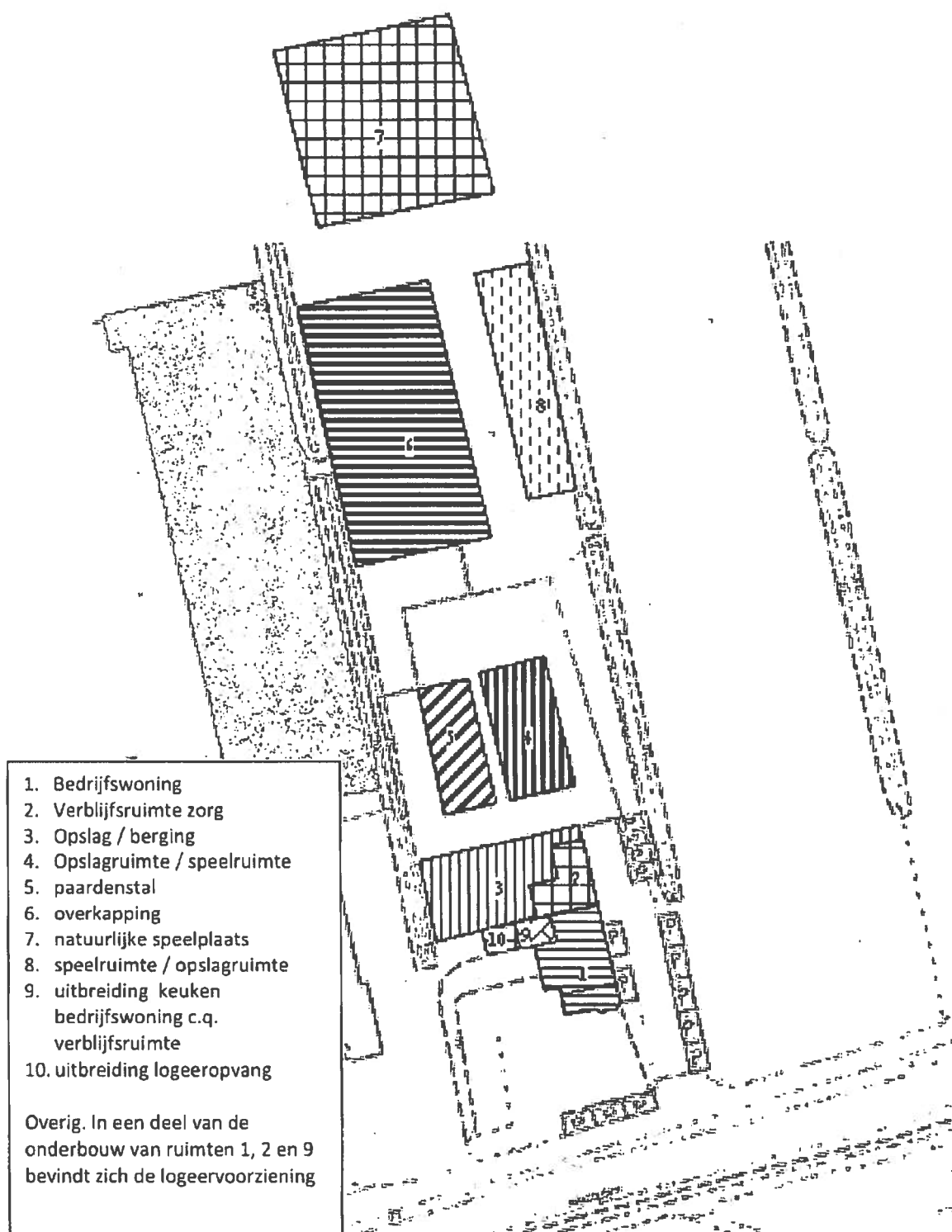
5.2 Exploitatieplan

Niet van toepassing.

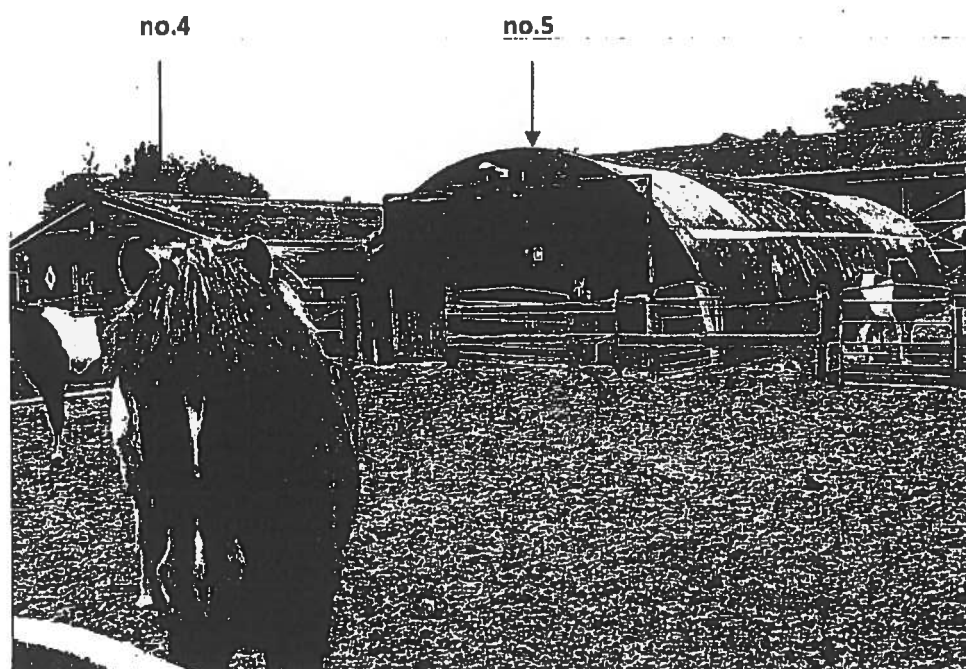
6 Conclusies ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de niet-agrarische activiteiten die worden ontplooid op het perceel aan de Meerpolder 23 in Zoetermeer getoetst aan het relevante beleid en de omgevingsaspecten. Uit deze toetsing is vast komen te staan dat de activiteiten in overeenstemming zijn met het relevante beleid en tevens dat de relevante omgevingsaspecten de uitvoering van de plannen niet in de weg staan.

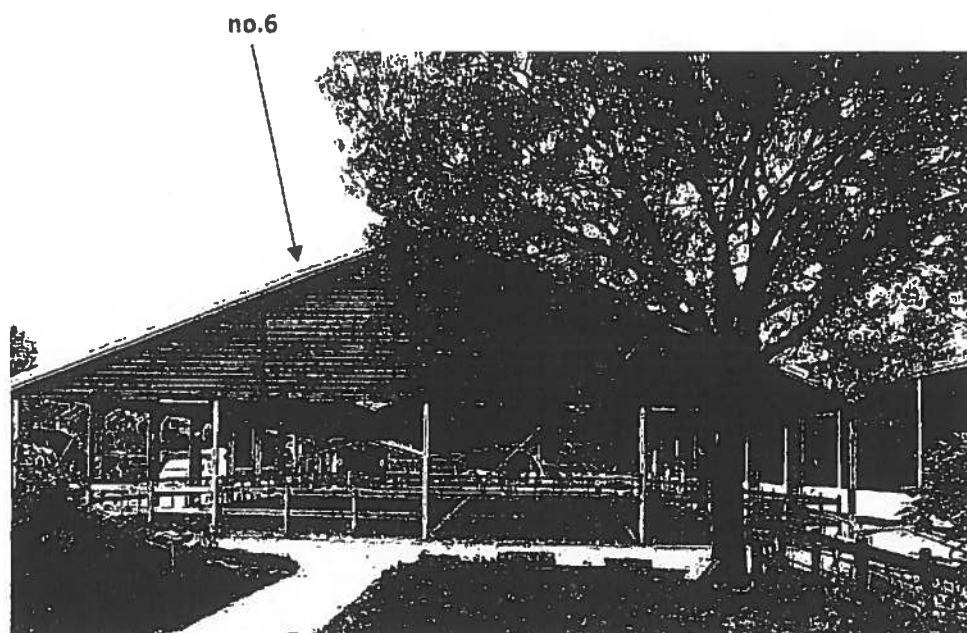
Bijlage 1 Overzicht gebruik opstallen en gronden



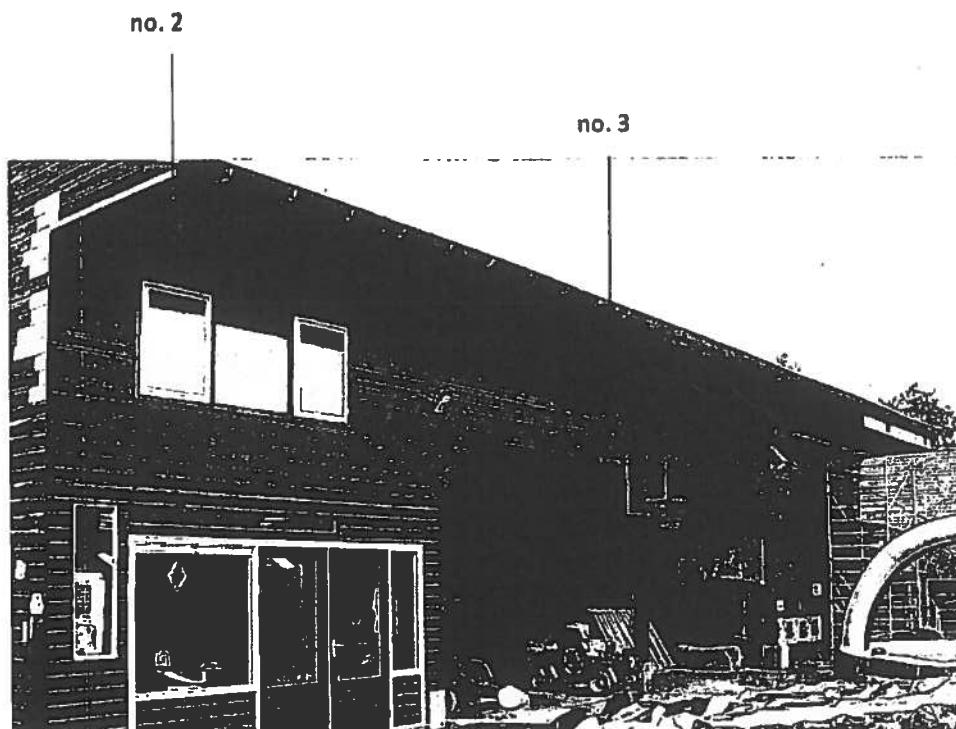
Bijlage 2 Foto's van de locatie



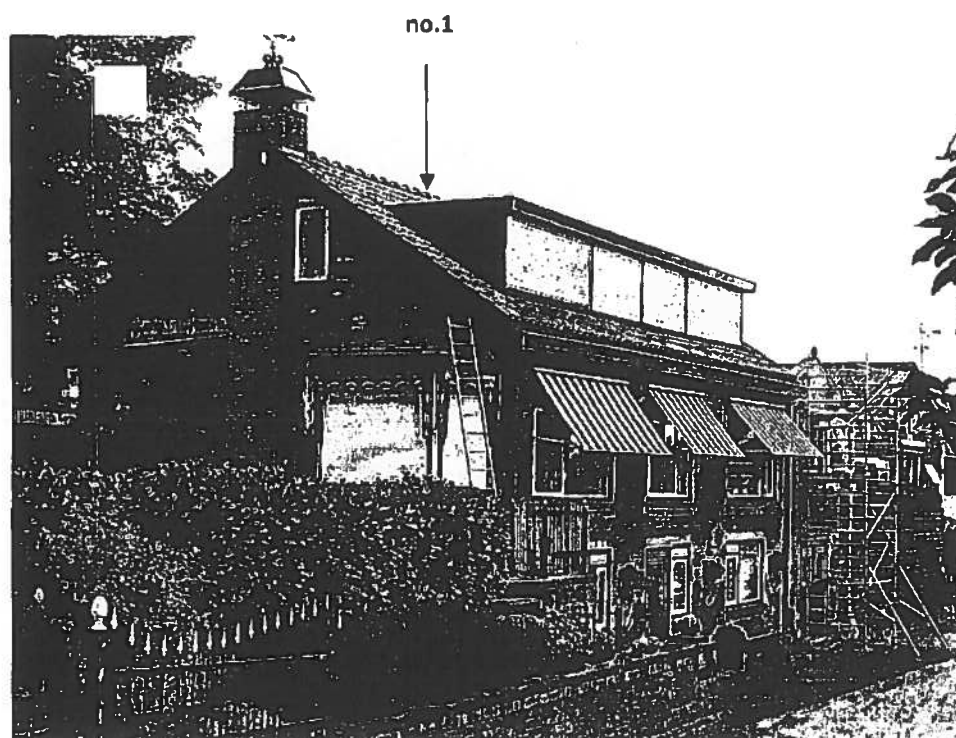
no. 4 opslagruimte / speelruimte
no. 5 paardenstal



no. 6 overkapping



no.2 verblijfsruimte zorg
no.3 opslag / berging



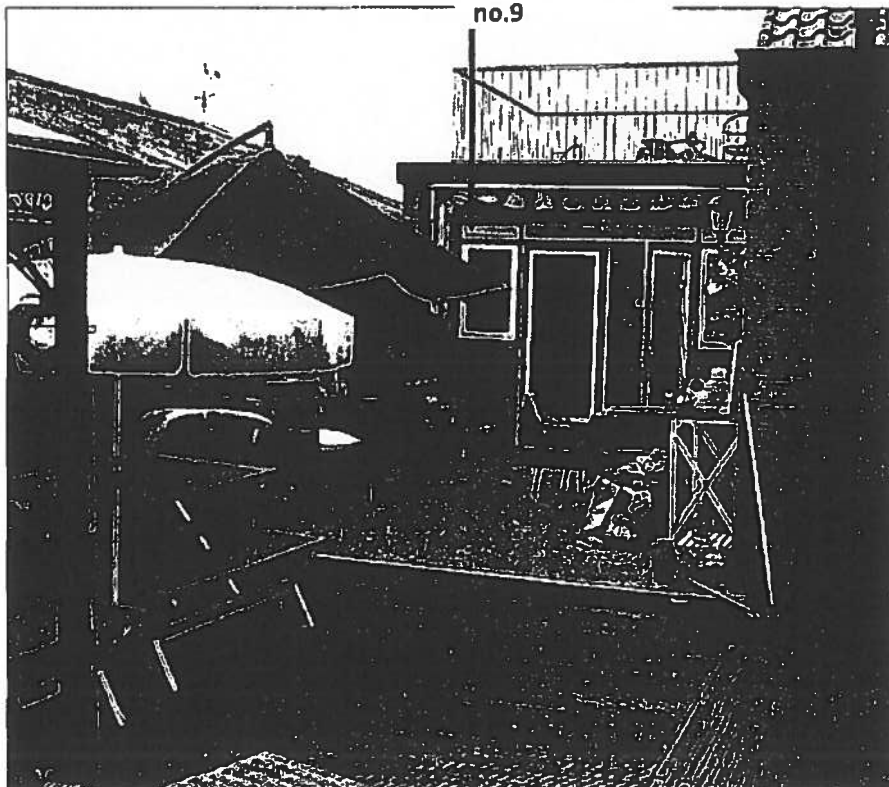
no. 1 bedrijfswoning

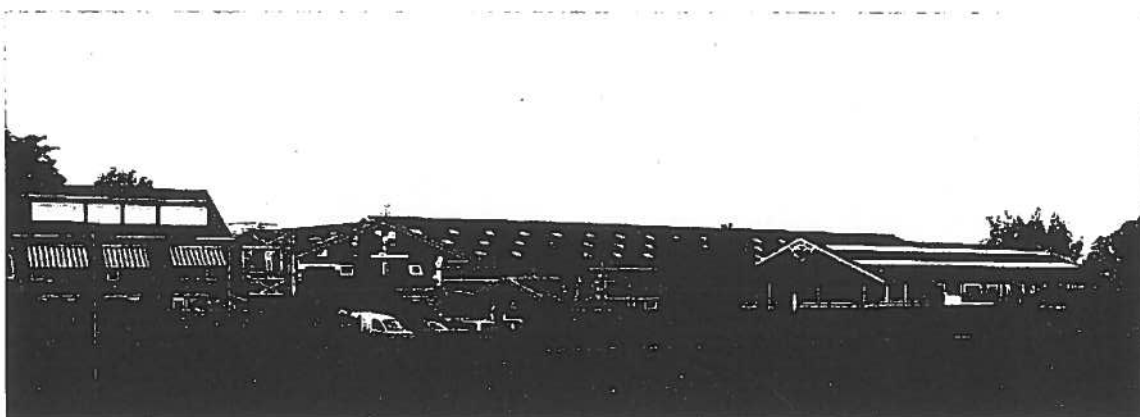
no. 9



no. 9 uitbreiding keuken van de bedrijfswoning c.q. verblijfsruimte

no.9





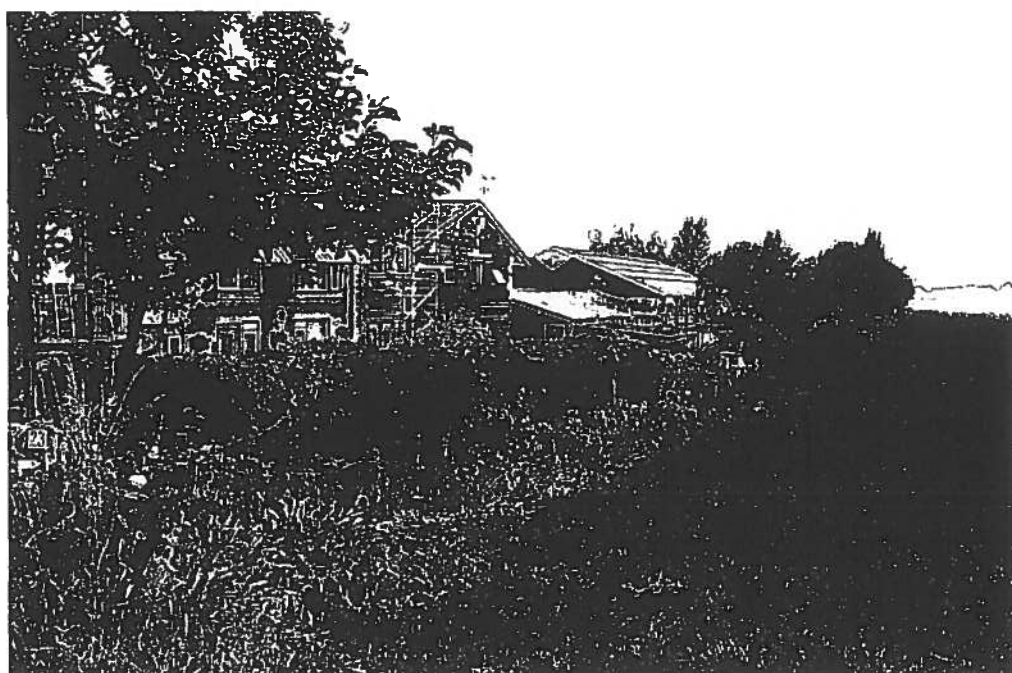
Aangezicht bedrijfslocatie gezien vanuit het oosten



Zicht vanaf de bedrijfslocatie op de noordelijk gelegen graslanden

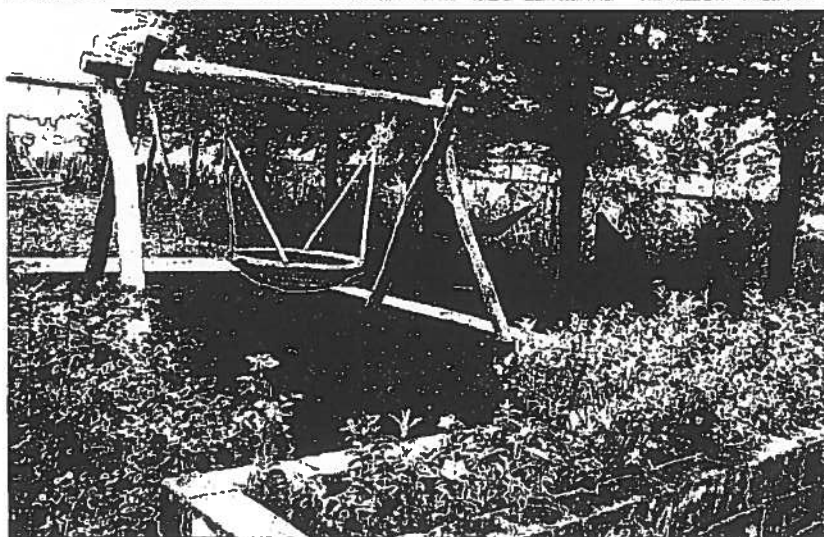
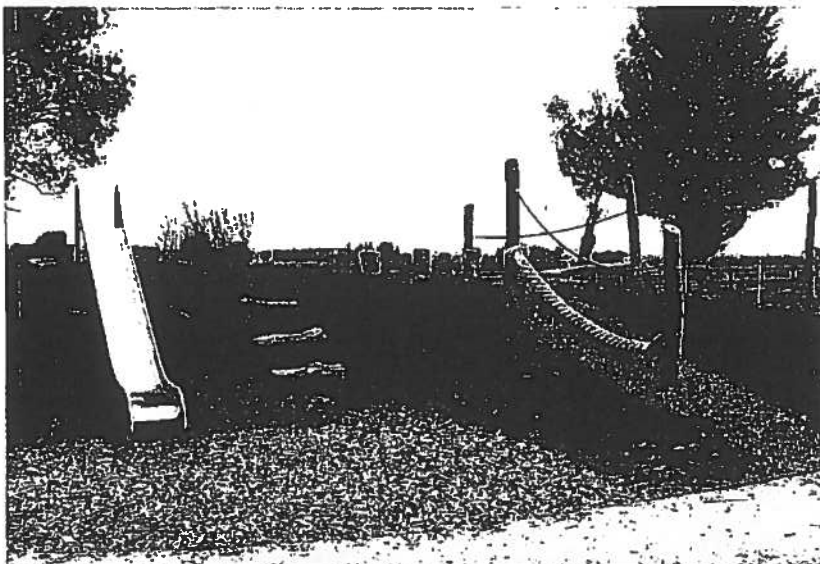
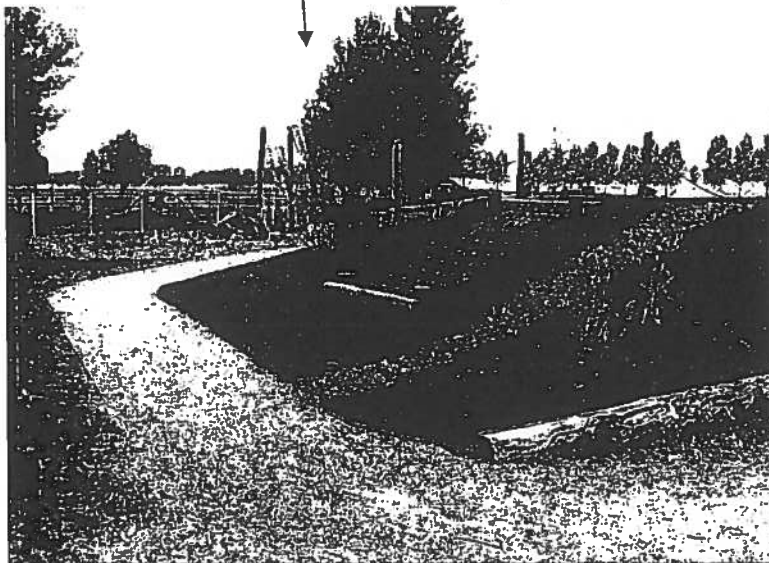


Woonbebouwing gelegen ten zuiden van de bedrijfslocatie



Erfbeplanting langs de oostelijke gelegen perceelgrens

no.7



no. 7 natuurlijke speelplaats

Bijlage 3 Brief gemeente Zoetermeer



gemeente
Zoetermeer

2

Stadswerken

Postbus 15
2700 AA
Zoetermeer

Mevrouw A. Hoogenboom - Katers
Hazelkardief 2
2665 GL Bleiswijk

Uw kenmerk

Datum

Ons kenmerk

12 oktober 2001

A2001/

Doorkiesnummer

Uw brief/klaar van

079-346 8646

12 oktober 2001

Faxnummer

Onderwerp

079-346 8654

Bijlagen

Gebruik Meerpolder 23 kinderfeestje

Gechte mevrouw Hoogenboom,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde kaart en het telefoongesprek met de heer De Haan, medewerker bouw- en woningtoezicht, delen wij u het volgende mede.

Wij gaan er van uit dat het agrarisch gebruik conform het bestemmingsplan gehandhaafd blijft.

U gaf aan dat kinderfeestjes wellicht elke zaterdag plaatsvinden, maar niet in de wintermaanden. Zolang dit, zoals u zelf aangaf, kleinschalig blijft en beneden de 30 maal per jaar is er ons inziens geen sprake van een ander gebruik. U dient er op te letten dat geen parkoverlast of andere overlast ontstaat.

U gaf aan dat u bij toename van de feestjes weer contact met ons zou opnemen.

Een reactiebeoordeling is ons inziens van andere orde. Dit zal stendig gebruik veroorzaken.

Voor eventuele nadere informatie kunt u de gewenste contact opnemen met ondergetekende op het bovenvermeld doorkiesnummer.

Namen: burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
juridisch planologisch medewerker bouw- en woningtoezicht,

(R. de Haan)

Bijlage 4 Brief Gedeputeerde Staten



Gedeputeerde Staten

Dienst Landelijk Gebied Regio West
Team Gebiedsfinanciering
Contact
Mevrouw F. Akkerman
Tel.nr.: 06-11591588
Email: f.akkerman@minlnv.nl

Mevrouw A.H. Hoogenboom-Karens
Hazelaarsdreef 2
2865 GL BLEISWIJK

Postbus 20030
3502 LA UTRECHT
T 030-2344001
F 030-2344002

Datum: 16 AUG 2011

Ons kenmerk:
POP2-44211
DOS-2011-0005259
Uw kenmerk:

Onderwerp
Subsidieverleningsbeschikking project 'Dienstverlening,
training, zorg en kindereestjes'

Bijlagen
div.

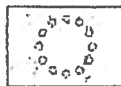
Geachte mevrouw Hoogenboom-Karens,

Bij brief van 14 april 2011, bij ons binnengekomen op 16 april 2011 heeft u een verzoek om subsidie ingediend in het kader van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP2) van de Europese Unie en de Subsidieregeling Landelijk Gebied Zuid-Holland, paragraaf 321 voor het project:

Dienstverlening, training, zorg en kindereestjes

Uit uw aanvraag blijkt dat u de activiteiten in 2011 t/m 2012 wilt uitvoeren. Uw aanvraag is tijdig en compleet ingediend. De uit te voeren activiteiten zijn beschreven in een activiteitenplan met bijlagen. Het project dat door u is ingediend is begroot op € 513.00,00 (excl. BTW). U vraagt een Europese (POP2) bijdrage van € 50.000,00 en een Provinciale bijdrage van € 50.000,00.

De activiteiten waarvoor u subsidie heeft aangevraagd zijn beoordeeld op grond van paragraaf 321 van de Subsidieregeling Landelijk Gebied Zuid-Holland en As 4: Invoren van de Leaderaanpak, maatregel 413 van het vastgestelde Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP) als nadere invulling van de Kaderverordening 1698/2005 vallend onder het Europees Landbouwfonds voor Plattelandsontwikkeling (ELFPO). De aanvraag heeft betrekking op het aanpassen van de ontvangstruimte, kantine en toiletten (ook voor gehandicapten), overkappen buitenbak ten behoeve van workshops en feestjes en diverse aanpassingen zoals drainage van de rijbak voor de paarden en opknappen van de stallen. Uitvoering van het project draagt bij aan verbreden van nevenactiviteiten agrarisch bedrijf:



Europees Landbouwfonds voor
Plattelandsontwikkeling:
Europa investeert in zijn platteland



Ons kenmerk
POP2.44211
DOS-2011-0005258

Subsidieverleningsbesluit

Weigeringsgronden als genoemd in artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht, de artikelen 1:10a, 1:12, en 1:32 van de Asv zijn bij uw aanvraag niet aan de orde. Uw organisatie komt hiermee in aanmerking voor subsidie.

Hierbij verlenen wij u op grond van de Subsidieregeling Landelijk Gebied Zuid-Holland, artikel 32.1, waar maatregel 413 van het vastgestelde Nederlandse Plattelandsontwikkelingsprogramma 2007-2013 (POP2) als nadere invulling van de kaderverordening 1698/2005, vallend onder het Europees Landbouwfonds voor Plattelandsontwikkeling (ELFPO), deel van uitmaakt, de volgende subsidie:

EU-subsidie	€	50.000,00
Provinciale subsidie	€	50.000,00 +
totaal van dit besluit	€	100.000,00

Prestaties

Voor het meten van het resultaat van het project zal gebruik worden gemaakt van de volgende EU-outputindicatoren en prestatie-indicatoren:

EU-outputindicatoren:

Aantal bottom-up projecten, 1 stuks

Meetbare indicatoren:

Aanpassen ontvangstruimte, 1 stuks

Aanpassen kantine en toiletten, 1 stuks

Overkappen buitenbak, 1 stuks

Drainage rijbaan, 1 stuks

Opknappen van de stallen, 1 stuks

Rolstoelvriendelijk maken van de boerderij, 1 stuks

Voorwaarden

De Europese Verordening eist dat de nationale overheidsbijdrage en de POP2-bijdrage gebundeld via het DLG-betalorgaan lopen. Dit betekent dat u voor dit project geen directe betalingen mag ontvangen van andere overheden. Reeds ontvangen bedragen van andere overheden dient u aan hen terug te betalen. Bij het indienen van het verzoek om subsidie vaststelling dient u het bewijs van terugbetaling mee te sturen.

De totale kosten voor inbreng in natura (verwervingskosten gebouw en eigen arbeid) bedraagt maximaal 50% bedragen van de totale subsidieabele projectkosten.

Uiterlijk bij de aanvraag tot vaststelling van de subsidie moeten het taxatierapport met waardebeoordeling van het verworven bedrijf worden overlegd.

De uren voor eigen arbeid worden subsidiabel gesteld tot mits u de gemaakte uren kunt onderbouwen met een urenstaatje die de volgende informatie bevat: aantal gemaakte uren per dag, naam van degene(n) die de arbeid verricht hebben, omschrijving van de verrichte activiteit. Het maximum tarief voor eigen uren is € 33,00 per uur, de maximale vergoeding voor vrijwilligers bedraagt 22,00 per uur. Voor meer informatie verwijzen we naar bijlage 4 (notitie 'Waardering eigen arbeid, loonkosten en onbetaald vrijwilligerswerk bij POP2 aanvragen').

De kosten voor de verbouwkosten worden subsidiabel gesteld op voorwaarde dat u deze kosten kunt aantonen door middel van bonnen en/of facturen.

De-minimis

De in deze beschikking verleende subsidie valt onder de-minimissteun overeenkomstig Verordening (EG) Nr. 1998/2005 van de Commissie van 15 december 2006 betreffende de toepassing van de artikelen 87 en 88 van het Verdrag op de-minimissteun (Publicatieblad van de Europese unie, L 379 van 28 december 2006).

Bijlagen

De berekening van de subsidie en andere projectspecifieke gegevens zijn gespecificeerd in bijlage 1. In deze bijlage is ook het subsidiebedrag gespecificeerd naar bijdragende overheids-partijen. De subsidie wordt verleend onder de subsidieverplichtingen genoemd in bijlage 2. Met nadruk verzoeken wij u kennis te nemen van artikel 1, lid 6 en 7 en de artikelen 4 en 5 uit bijlage 2 waarin specifieke voorwaarden gesteld worden met betrekking tot de termijnschikkingen, verzoeken en de subsidieaanspraak. Ter informatie zijn verder nog de volgende bijlagen bijgevoegd:

- de specifieke Europese voorschriften met betrekking tot de communicatie POP2;
- een notitie 'Waardering eigen arbeid, loonkosten en onbetaald vrijwilligerswerk bij POP2-aanvragen'.

Alle bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze beschikking.

Bezwaarprocedure

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bij ons een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Dit bezwaarschrift moet binnen zes weken na de dag van verzending of uitreiking van het besluit worden toegezonden, onder vermelding van 'Awb-bezwaar' in de linkerbovenhoek van enveloppe en bezwaarschrift. Het bezwaar moet worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, t.a.v. het Awb-secretariaat, Postbus 90802, 2509 LP Den Haag.

Krachtens artikel 6:16 van de Algemene wet bestuursrecht schorst het bezwaar de werking van dit besluit niet. Gelet hierop kan - als tegen dit besluit bezwaar wordt aangetekend - ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag (bezoekadres Prins Clauslaan 60 te Den Haag), een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening worden ingediend.



Das kenmerk
POP2.44211
DOS-2011-0005259

Wij verzoeken u een kopie van dit verzoek om een voorlopige voorziening te zenden aan
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Hoogachtend,

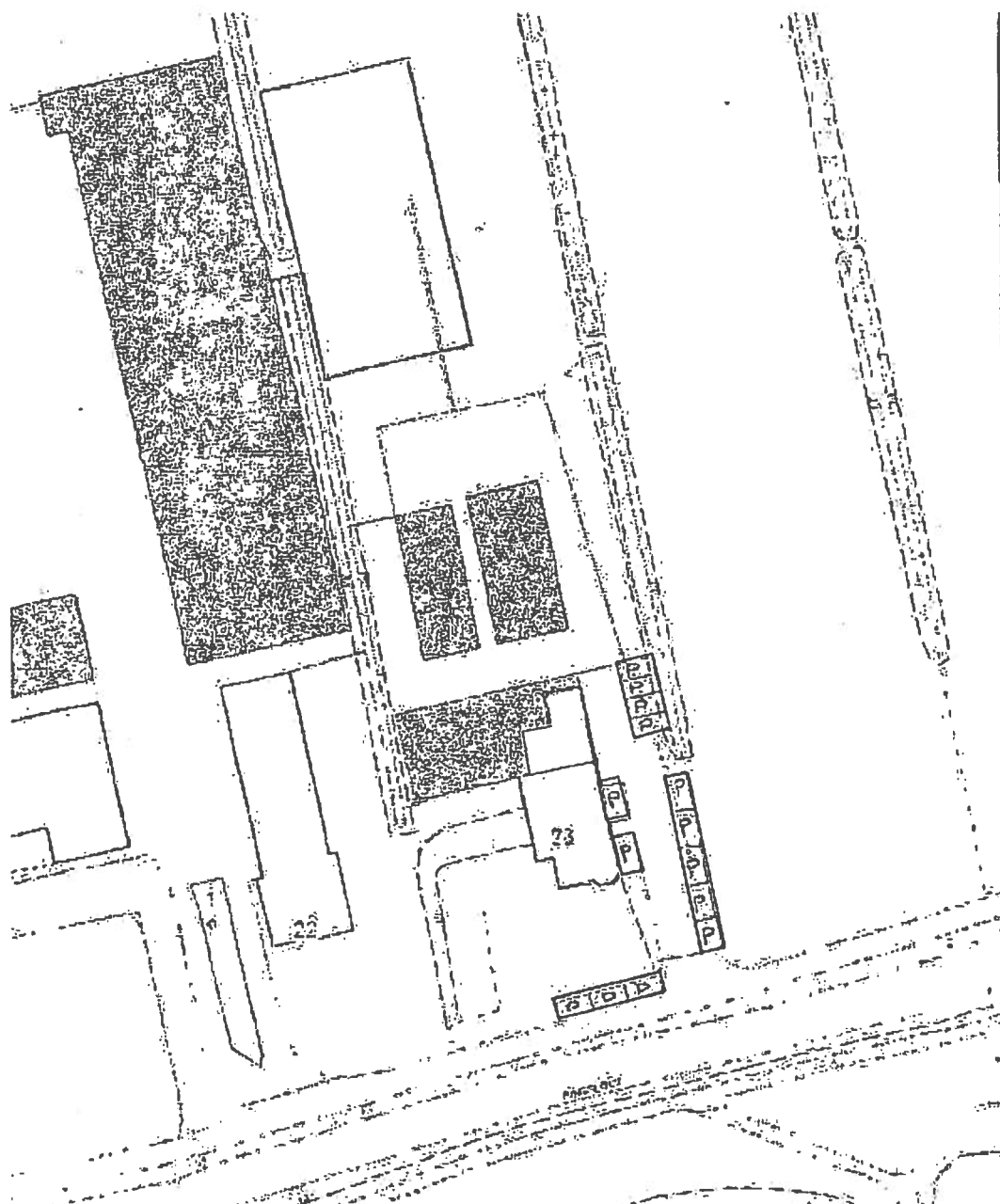
GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND,
voor dezen,
REGIODIRECTEUR DIENST LANDELIJK GEBIED REGIO WEST,

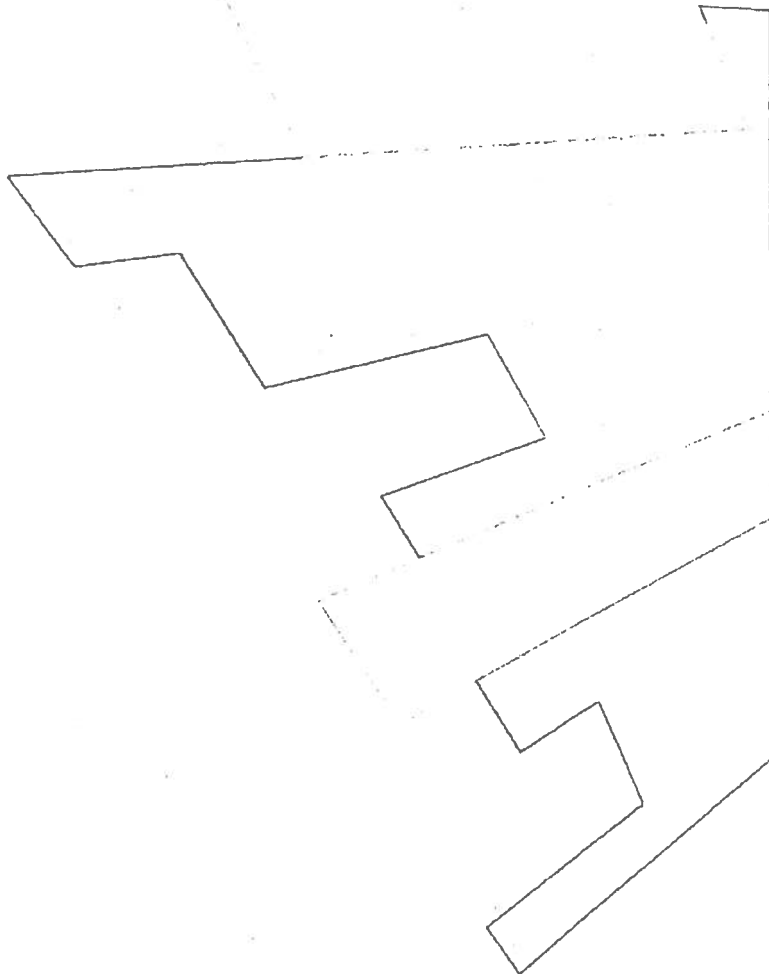

R.D.I. Parzer-Cloude-mans

- Bijlage 1: Projectspecifieke gegevens
- Bijlage 2: Subsidieverplichtingen
- Bijlage 3: Europese voorschriften communicatie POP2
- Bijlage 4: Loonkosten, eigen arbeid en vrijwilligers

I.s.g.: paul.soldaat@p1gnet.nl

Bijlage 5 Situatieschets waarop de parkeerplaatsen zijn aangegeven





Zwartewaterallee 14

Postbus 240

8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61

f (088) 888 66 62

e info@rombou.nl

i www.rombou.nl

