



Bestemmingsplan

Onderdeel Toelichting

Buitengebied, herziening 1

Gemeente Sliedrecht

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied, herziening 1

Gemeente Sliedrecht

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0610.bp03buitengebiedh1-3001
Projectnummer	: 216011
Profitmanagernr.	: P141942
Opdrachtgever	: Gemeente Sliedrecht
Opsteller	: Pouderoyen Compagnons
Status	: vastgesteld
Datum	: 20 september 2016



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD**BLZ**

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding en doelstelling	3
1.2. Plangebied	3
1.3. Aanpak	5
1.4. Geldend bestemmingsplan	5
1.5. Leeswijzer	5
2. NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	6
2.1. Inleiding.....	6
2.2. Kweldamweg 36.....	6
2.3. Parallelweg 17 en 19	7
3. PLANAAANPASSINGEN INTENSIEVE VEEHOUDERIJ.....	9
3.1. Toelichting generieke aanpassingen planregels	9
4. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID.....	10
4.1. Economische uitvoerbaarheid	10
4.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid.....	10
4.2.1. Inspraak.....	10
4.2.2. Vooroverleg	10
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING.....	11
1. Ruimtelijke onderbouwing Kweldamweg 36	11
2. Ruimtelijke onderbouwing Parallelweg 17 en 19	11
3. Notitie inspraak en vooroverleg.....	11
4. Zienswijzennota.....	11

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Het bestemmingsplan “Buitengebied” is op 9 december 2014 door de gemeenteraad van Sliedrecht vastgesteld.

Na deze vaststelling zijn er voor twee initiatieven ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. Deze onderbouwingen worden nu in voorliggend bestemmingsplan door middel van een passende bestemming, voorzien van specifieke regels opgenomen. Door deze initiatieven te bundelen, ontstaat een zogenoemd “veegplan”.

In de veegplannen worden plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan. De haalbaarheid van deze plannen is vooraf door het college vastgesteld.

Tevens wordt in dit veegplan voorzien in een generieke aanpassing van de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, betreffende de uitsluiting van een hoofd- of neventak van een intensieve veehouderij op agrarische bedrijfslocaties waar géén hoofd- of neventak van een intensieve veehouderij aanwezig is. De aanleiding hiervoor is als volgt.

Op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ is beoogd om in lijn met de provinciale verordening ruimte geen intensieve veehouderijen toe te staan. Naar aanleiding van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 12 augustus 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2603) inzake het bestemmingsplan voor de locatie Kweldamweg 8-10 is gebleken dat de regels van dat plan, maar ook van het onherroepelijke bestemmingsplan ‘Buitengebied’ op dit punt aanvulling behoeven.

Met dit veegplan wordt voorzien in de noodzakelijke aanpassingen in de regels om een hoofd- of neventak van een intensieve veehouderij generiek in het buitengebied uit te sluiten.

1.2. Plangebied

Het plangebied van dit veegplan bestaat uit het totale plangebied van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ met uitzondering van de locatie Kweldamweg 8-10, waarvoor op 8 december 2015 een herstelbesluit tot vaststelling wordt genomen naar aanleiding van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 12 augustus 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2603). Voor dit gehele

plangebied blijft de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing ofwel ongewijzigd. Een en ander met uitzondering van de volgende individuele locaties in het buitengebied van de gemeente Sliedrecht:

- Kweldamweg 36;
- Parallelweg 17 en 19 (gekoppeld bouwvlak).

Op de navolgende afbeelding zijn de ontwikkellocaties weergegeven.



Figuur 1 Luchtfoto, met ontwikkellocaties met gele ster (bron: googlemaps)

1.3. Aanpak

Voor de nieuwe ontwikkelingen hebben de initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouwing moeten opstellen, inclusief de bijbehorende haalbaarheidsonderzoeken. De ruimtelijke onderbouwingen en de haalbaarheidsonderzoeken zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen. In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan is een beknopte samenvatting van de beoogde ontwikkeling opgenomen. Het bestemmingsplan is conform IMRO2012/ SVBP2012 opgesteld. Het moederplan is nog in IMRO2008/ SVBP2008 opgesteld, maar dit leidt niet tot inhoudelijke planaanpassingen.

Voor wat betreft de aanpassingen aan de regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' ten behoeve van de ontwikkellocaties, alsmede ten behoeve van voornoemde generieke aanpassingen betreffende het uitsluiten van hoofd- of neventakken van intensieve veehouderij, zijn de regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing verklaard, met dien verstande dat daarop de in dit plan opgenomen regels als vervanging of ter aanvulling gelden.

1.4. Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Sliedrecht, vastgesteld op 9 december 2014.

1.5. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beknopte samenvatting van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waaraan de gemeente medewerking wil verlenen met inbegrip van een toelichting op de hiervoor voorziene planaanpassingen. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op generieke aanpassingen aan de regels betreffende het uitsluiten van de intensieve veehouderij als hoofd- of neventak. Tenslotte wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

2. NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

2.1. Inleiding

In het buitengebied van de gemeente Sliedrecht zijn plannen voor een aantal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn afzonderlijk getoetst aan de relevante wet- en regelgeving. Voor de afzonderlijke ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting opgenomen. De bijbehorende onderzoeken zijn hierbij ook toegevoegd.

Twee nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen:

- Kweldamweg 36;
- Parallelweg 17 en 19 (gekoppeld bouwvlak).

2.2. Kweldamweg 36

Op de planlocatie Kweldamweg 36 te Sliedrecht wordt al 34 jaar een melkveebedrijf geëxploiteerd. In 1980 is de woning en de ligboxenstal gebouwd. In de loop der jaren zijn er aanpassingen en uitbreidingen gerealiseerd, die geleid hebben tot het bedrijf in zijn huidige vorm en omvang.

Dit melkveebedrijf houdt op dit moment ongeveer 150 melkkoeien en 150 stuks jongvee. Het melkquotum bedraagt ongeveer 960.000 kg. Het melkquotum is in de afgelopen jaren steeds uitgebreid. Door ingroei vanuit de eigen veestapel wordt het quotum geleidelijk verder ingevuld. Vanwege het ontbreken van voldoende stallingscapaciteit aan huis, wordt het jongvee tijdelijk elders gehuisvest en opgefokt.

Inmiddels is er een dringende behoefte het bedrijf uit te breiden



Figuur 2 Vigerend bestemmingsplan

Nieuwe regeling

Ten behoeve van de gewenste uitbreiding is de aanduiding 'bouwvlak' in noordelijke richting verruimd. De uitbreiding van het bouwvlak is uitsluitend ruimtelijk aanvaardbaar, indien voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

In de regels is een directe relatie gelegd tussen het in gebruik nemen van het uitgebreide deel van het bouwvlak en de aanleg van de landschappelijke inpassing, door middel van een voorwaardelijke verplichting. Het in gebruik nemen kan bestaan uit het oprichten van bebouwing of het verharden van het terrein, of voor bijvoorbeeld opslag of stallen van werktuigen. De landschappelijke inpassing dient binnen één jaar na het in gebruik nemen te zijn gerealiseerd, maar uiterlijk binnen 3 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Het voor de bouw opleggen van deze verplichting is ondoelmatig, want deze zal bij bouwwerkzaamheden kunnen worden beschadigd of de uitvoering van de werkzaamheden belemmeren.

2.3. Parallelweg 17 en 19

Op de planlocatie Parallelweg 17 en 19 wordt een grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveehouderij als hoofdtak) en een productiegerichte paardenhouderij en loonwerkbedrijf als neventakken geëxploiteerd. De eigenaren wensen het bedrijf uit te breiden om ook in de toekomst een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren, dat gestoeld is op de huidige 3 bedrijfstakken.

Voor deze uitbreiding is een tweetal ontwikkelingen aangevraagd bij de gemeente:

- Groei van de melkveehouderij, zoals gevestigd op Parallelweg 19;
- Verbreding binnen de paardenhouderij door naast fok en training ook beperkt pensionstalling mogelijk te maken. Het bouwvlak aan Parallelweg 17 heeft hiervoor niet vergroot te worden, maar vraagt een verbreding van het toegestane gebruik.
- Verbreding van het toegestane gebruik door opname van een adequate regeling voor de loonwerkactiviteiten.



Figuur 3 Vigerend bestemmingsplan

Het bedrijf is op twee locaties gevestigd, en met een gekoppeld bouwvlak bestemd, waardoor planologisch sprake is van één bedrijf.

Nieuwe regeling

Het noordelijke bouwvlak is in oostelijke richting uitgebreid. De uitbreiding van het noordelijke bouwvlak is uitsluitend ruimtelijk aanvaardbaar, indien voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

In de regels is een directe relatie gelegd tussen het in gebruik nemen van het uitgebreide deel van het bouwvlak en de aanleg van de landschappelijke inpassing, door middel van een voorwaardelijke verplichting. Het in gebruik nemen kan bestaan uit het oprichten van bebouwing of het verharderen van het terrein, of voor bijvoorbeeld opslag of stallen van werktuigen. De landschappelijke inpassing dient binnen één jaar na het in gebruik nemen te zijn gerealiseerd, maar uiterlijk binnen 3 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Het voor de bouw opleggen van deze verplichting is ondoelmatig, want deze zal bij bouwwerkzaamheden kunnen worden beschadigd of de uitvoering van de werkzaamheden belemmeren.

Het zuidelijke bouwvlak is niet aangepast. In de regels is echter opgenomen dat ter plaatse een paardenpension is toegestaan voor maximaal 20 paarden. Teneinde de maximale omvang en locatie van de loonwerkactiviteiten als nevenactiviteit planologisch te borgen is voorzien in een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 6' op het noordelijke deel van het bouwvlak, waar (vergelijkbaar met het kader als neergelegd in flexibiliteitsbepalingen in het geldende bestemmingsplan buitengebied) voor maximaal 500m² aan bebouwde oppervlakte voor loonwerkactiviteiten wordt toegestaan.

3. PLANAAANPASSINGEN INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

3.1. Toelichting generieke aanpassingen planregels

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is beoogd om in lijn met de geldende provinciale verordening ruimte geen intensieve veehouderijen toe te staan. Naar aanleiding van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 12 augustus 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2603) inzake het bestemmingsplan voor de locatie Kweldamweg 8-10 is gebleken dat de regels van dat plan, maar ook van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied' op dit punt aanvulling behoeven.

In dit verband wordt aan de planregels van het bestemmingsplan buitengebied (voorzover onderdeel van het plangebied van deze herziening) toegevoegd:

- het begrip 'hoofdtak intensieve veehouderij';
- het begrip 'neventak intensieve veehouderij';
- een nieuw lid k bij artikel 3.4.2 betreffende 'strijdig gebruik', welke als volgt komt te luiden: 'intensieve veehouderij als hoofd- of neventak.'

Met voornoemde aanpassingen aan de planregels wordt met dit veegplan voorzien in de noodzakelijke aanpassingen in de regels om een hoofd- of neventak van een intensieve veehouderij generiek in het buitengebied uit te sluiten.

4. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenaamd ‘veegplan’. Er zijn voor de gemeente geen uitvoeringskosten waarvoor een specifiek onderzoek naar economische aspecten moet worden uitgevoerd.

De nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, betreffen particuliere initiatieven op eigen gronden. Voor deze ontwikkelingen hoeft de gemeente Sliedrecht geen maatregelen uit te voeren. Ook hoeft de gemeente geen aan- of verkopen te doen. In overeenstemming met artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeente de kosten verhaald op de initiatiefnemers via een (anterieure) overeenkomst. Als er geen sprake is van een bouwplan (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) dan zijn de kosten op grond van de legesverordening op de initiatiefnemers verhaald. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen is nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dat specifieke plan. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

4.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid

4.2.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 1^{ste} herziening Buitengebied heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf vrijdag 8 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een reactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn 2 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Verwezen wordt naar de “Notitie inspraak en vooroverleg” (augustus 2015) waarin de verwerking van de inspraakreacties in het ontwerpplan is weergegeven.

4.2.2. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Verwezen wordt naar de “Notitie inspraak en vooroverleg” (augustus 2015) waarin de verwerking van de vooroverlegreacties in het ontwerpplan is weergegeven.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

1. Ruimtelijke onderbouwing Kweldamweg 36
2. Ruimtelijke onderbouwing Parallelweg 17 en 19
3. Notitie inspraak en vooroverleg
4. Zienswijzennota

