

Sliedrecht

Voorontwerp bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied

Notitie inspraak en overleg

Augustus 2015

Inhoud

1. Inleiding pag. 3

2. Inspraakreacties pag. 4

3. Overlegreacties pag. 5

Bijlagen:

1. Overlegreacties

1. Inleiding

Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan 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. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen inspraakreacties en is zijn de inspraakreacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In totaal hebben 2 instanties gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ontvangen overlegreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Per reactie is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord.

2.1. Inspreker 1

Samenvatting

1. In te toelichting staat dat ondernemers de mogelijkheid is geboden om voor deze herziening plannen in te dienen. Inspreker verneemt graag op welke wijze dat heeft plaatsgevonden. Hij verzoekt om zijn eerder in het kader van het project Transformatiegebied Merwedezone ingediende initiatieven alsnog in het verdere proces mee te laten lopen.



2. **RODE** gebied op de kaart: Inspreker had en heeft primair het plan om in het buitengebied twee landbouwschuren te bouwen met een oppervlakte van circa 200 m2 met een agrarische functie (stalling pony's, rundvee, kleinvee, werktuigen, hooi en voederopslag).
3. **RODE** gebied op de kaart: Inspreker had en heeft secundair het plan om de te bouwen landbouwschuren een recreatieve functie te geven. Eén landbouwschuur in te richten en te gebruiken als theehuis, vergader- en/of ontmoetingsruimte voor groepen die willen wandelen en fietsen. Eén landbouwschuur te gebruiken voor de opslag van materialen. En dit alles te combineren met blokhutten voor bijvoorbeeld fietsers/wandelaars en een natuurkampeerplaats.
4. **GROENE** gebied op de kaart: In het kader van de nota's Wervel en Wervelender (studielocatie voor windenergie, locatie 47-3) alsmede het Transformatiegebied Merwedezone (doelstelling 40MW windenergie) werd in het verleden volgens inspreker geopteerd voor een lijnopstelling van windturbines ten noorden van de Betuweroute, deels op zijn grond. Inspreker verzoekt ook een dergelijke ontwikkeling in het verdere proces mee te nemen.

Beantwoording

1. In het kader van een tijdige actualisering van alle bestemmingplannen is door de raad op 9 december 2014 het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Met het oog op de vereiste snelle actualisering is toen gekozen voor een consoliderend bestemmingsplan, wat inhoudt dat er geen (grote) ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt. Om die reden is toen aansluitend besloten voor alle in het buitengebied gevestigde en als zodanig bestemde bedrijven het bestemmingplan te willen herzien. Deze ondernemers zijn toen uitgenodigd te komen met concrete plannen voor nieuwe (grote) ontwikkelingen, deze nader uit te werken en ook voor eigen rekening te voorzien van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing (inclusief de bijbehorende haalbaarheidsonderzoeken). Uiteindelijk heeft dit alles geleid tot deze eerste herziening voor een tweetal initiatieven. Kortom deze herziening was niet bedoeld voor inspreker en er bestaat ook geen mogelijkheid voor inspreker om met zijn initiatieven hierbij alsnog aan te haken. Voor zijn plannen is eenvoudigweg in alle gevallen een separate planologische procedure vereist
2. Het buitengebied heeft over het algemeen een agrarische functie. In het buitengebied is in principe slechts nieuwbouw mogelijk ten behoeve van een volwaardig grondgebonden veehouderij. Voor de nieuwvestiging hiervan is een separate planologische procedure vereist. Het is aan inspreker aannemelijk te maken dat nieuwbouw van landbouwschuren met een oppervlakte van circa 200 m² bedoeld is voor en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van een volwaardige grondgebonden veehouderij. Het toestaan van separate nieuwbouw van dergelijke landbouwschuren voor slechts hobbymatig (agrarisch) gebruik heeft tenslotte ook een ongewenste precedentwerking.
3. In de Structuurvisie Sliedrecht 2020 wordt aangegeven dat provincie, regio en gemeenten ernaar streven om ten noorden van de Betuweroute/A15 een duurzame, kwalitatieve en groenblauwe overgangszone in de vorm van een regiopark. Een groen en waterrijk gebied met een sterke verwevenheid tussen natuur en recreatie. In lijn hiermee wordt in de structuurvisie voorts de ambitie uitgesproken het aanbod en de kwaliteit van toeristisch-recreatief ondernemerschap te willen vergroten. En wordt de ambitie uitgesproken de landschappelijke kwaliteiten voor recreatie en toerisme beter te willen benutten. De 'recreatieve' initiatieven van inspreker passen bij deze ambities. De mogelijkheid bestaat om de potenties van dit initiatief nader te onderzoeken. Ook voor deze initiatieven geldt dat ook hiervoor altijd een separate procedure doorlopen zal moeten worden. Inmiddels heeft er een gesprek met de projectleider van het Recreatief Knooppunt plaatsgevonden over de potenties en mogelijkheden van dit initiatief.
4. In de door de Stuurgroep Transformatievisie op 8 mei 2009 vastgesteld 'Transformatievisie Merwedezone' zijn door alle betrokken partijen ook een viertal voorkeurlocaties geselecteerd en aangewezen voor de ontwikkeling van windenergie, te weten bedrijventerrein Nieuwland (Alblasserdam), bedrijventerrein Oosteind (Papendrecht), bedrijventerrein Gorinchem-Noord en een locatie langs de Betuweroute in de gemeente Giessenlanden. Kortom de zogenaamde locatie 47-3 ten noorden van de Betuweroute ter hoogte van Sliedrecht is daarin niet als voorkeurslocatie geselecteerd en aangewezen. In afwijking hiervan heeft de gemeenteraad met het aannemen van een motie op 27 maart 2012 uitgesproken dat de raad wel voorstander is van het realiseren van windmolens op het grondgebied van Sliedrecht ten noorden van de Betuweroute op 'locatie 47-3'. Op 25 april 2012 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland echter besloten deze locatie definitief te schrappen van de lijst met locaties waar windmolens geplaatst zouden moeten kunnen worden. In de op 9 juli 2014 vastgestelde Verordening ruimte heeft provinciale staten dit standpunt ongewijzigd gehandhaafd en is de 'locatie 47-3' niet als windmolenlocatie teruggekomen. Het ontwikkelen van windmolens op deze locatie is van ook geen optie. Ook hiervoor geldt overigens dat voor de plaatsing van de door inspreker voorgestane windmolens in een lijnopstelling altijd een separate planologische procedure vereist is.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie geeft geen aanleiding tot planaanpassing.

2.2. Inspreker 2

Samenvatting

Inspreker heeft bezwaren tegen de door de eigenaren van het agrarische bedrijf, gevestigd aan de Parallelweg 17-19 te Sliedrecht, verzochte inpassing van de ontwikkeling met betrekking tot verbreding binnen de ter plaatse bestaande productiegerichte paardenhouderij ook pensionstalling mogelijk te maken. De verzochte wijziging raakt de kern van de activiteiten van inspreker (manege-pension). Inspreker verwacht (en vreest) dat de eigenaren hun bedrijfsactiviteiten steeds verder zullen uitbreiden in de richting van manege-/pensionactiviteiten. Als gevolg van de door de eigenaren verzochte inpassing van de ontwikkelingen (met betrekking tot verruiming en verschuiving bedrijfsactiviteiten) zal belanghebbende schade lijden.

Beantwoording

In overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Buitengebied wordt op de planlocatie aan de Parallelweg 17-19 te Sliedrecht door de eigenaren een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf geëxploiteerd, bestaande uit een melkveehouderij en productiegerichte paardenhouderij. Het geldende bestemmingsplan biedt voorts ruimte aan andere bedrijfsmatige nevenactiviteiten c.q. het verbreden van de bestaande agrarische activiteiten. Dit is ook in overeenstemming is met de provinciale 'Verordening ruimte 2014'. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het rechtens mogelijk om bestaande agrarische gebouwen tot een vloeroppervlakte van maximaal 200 m² en door middel van een te verlenen omgevingsvergunning tot een vloeroppervlakte van maximaal 500 m² te gebruiken voor niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals pensionstalling. Een pensionstelling wordt gezien als een vorm van een gebruikgerichte paardenhouderij. In de begripsbepalingen wordt een pensionstal voorts aangeduid als een agrarisch aanverwant of recreatiebedrijf. In lijn hiermee bestaan er ruimtelijk, planologisch of milieukundig geen overwegende bezwaren om de gebouwen die thans in gebruik zijn voor de ter plaatse bestaande productiegerichte paardenhouderij mede gebruikt kunnen gaan worden voor het stallen van maximaal 20 pensionpaarden. Manege-activiteiten zijn en worden ter plaatse niet toegestaan. Tenslotte de Wet ruimtelijke ordening strekt er ook niet toe bedrijven tegen de vestiging van concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied te beschermen (zie uitspraak raad van state 201210818/1). Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon zal voordoen, die niet door dwingende reden wordt gerechtvaardigd. Alleen een mogelijke ontwrichting ten aanzien van eerste levensbehoeften wordt planologisch relevant geacht. Dit is hier niet het geval.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie geeft geen aanleiding tot planaanpassing.

3. Overlegreacties

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied aan de volgende instanties voorgelegd:

1. Ministerie van EL&I
2. Rijkswaterstaat
3. Provincie Zuid-Holland
4. Waterschap Rivierenland
5. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
6. GasUnie
7. ProRail
8. TenneT TSO B.V.
9. Oasen
10. Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden
11. Vereniging van Sliedrechtse Ondernemingen
12. Gemeente Molenwaard
13. Gemeente Hardinxveld-Giessendam
14. Natuur- en Vogelwacht 'De Alblasserwaard'

Van de onder 4 genoemde instantie is een reactie ontvangen.

Hieronder zijn de brieven van deze instanties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De volledige overlegreacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

3.1. Waterschap Rivierenland

Algemeen

Samenvatting

Voor beide ontwikkelingen in deze herziening zijn geen digitale watertoetsen uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Wij adviseren de initiatiefnemer om dit bij toekomstige ontwikkelingen wel te doen.

Beantwoording

De digitale watertoets zal worden doorlopen en worden bijgevoegd bij de 2 ruimtelijke onderbouwingen als bijlagen. In de ruimtelijke onderbouwingen zullen de betreffende paragrafen worden aangevuld met de resultaten en een verwijzing naar de bijlagen.

Kweldamweg 36, Sliedrecht

Samenvatting

1. Paragraaf Watercompensatie en versterking sloten patroon, pagina 46. U geeft aan dat er 1.200 m² waterbergingscompensatie gerealiseerd dient te worden. Wanneer u uitgaat van een toename van 7.000 m² minus 1.500 m² vrijstelling en een maximale peilstijging van 0,2 meter, klopt de berekening van de waterbergingscompensatie. Daarbij willen wij u vragen om onze vuistregel voor waterbergingscompensatie in oppervlaktewater, $T=10+10\%$ en 436 m³/ha, te benoemen.
2. Pagina 47. Hier geeft u aan dat de te verbreden sloten buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn gelegen. Hiermee gaan wij akkoord, mits u deze meeneemt in de watervergunningsaanvraag.
3. Wel willen wij u vragen om in de waterparagraaf de te verbreden watergangen op een kaart aan te geven, zodat we een beeld krijgen van het gehele plan. U geeft aan de benodigde waterberging te gaan realiseren in een C -watergang door deze te verbreden, een slootverbinding te maken en de sloot aan de oostzijde van het plangebied door te trekken/met elkaar te verbinden. Wij vragen u om in het ontwerp bestemmingsplan de nieuwe breedtes van de bestaande watergangen en profielen van de nieuw te graven watergangen te benoemen en weer te geven.
4. Bij de compensatie in C- watergangen gaan wij uit van een statusverandering naar een B -watergang. Hierbij krijgt de watergang een beschermingszone van 1,0 m aan weerszijden van de watergang ten behoeve van het onderhoud. In het 'Landschapsplan' zijn nieuwe bomen en een haag gepland dichtbij de B -watergangen. Wij vragen u rekening te houden met de beschermingszone.

Beantwoording

1. De vuistregel voor waterbergingscompensatie in oppervlaktewater, $T=10+10\%$ en 436 m³/ha, zal worden opgenomen.
2. De watervergunningsnoodzaak zal worden benoemd.
3. Er zal in de toelichting een afbeelding worden opgenomen met profielbreedten.
4. De uitvoering van het plan laat hiervoor voldoende ruimte. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en zal niet leiden tot planwijziging.

Parallelweg 17-19, Sliedrecht

Samenvatting

1. Paragraaf Waterlopen, pagina 45. We willen u vragen om hier een afbeelding op te nemen met daarop het watersysteem weergegeven. In het plangebied zijn namelijk ook een B-min en een B-watergang gelegen die een beschermingszone hebben van 1,0 m. Deze beschermingszone dient obstakelvrij gehouden te blijven. Ook vragen wij u om de 4,0 m beschermingszone van de A -watergang te benoemen. U geeft aan de benodigde waterberging te gaan realiseren in een C -watergang door deze te verbreden. Kunt u in het ontwerpbestemmingsplan aangeven welke breedte de watergang zal krijgen?
2. Paragraaf Watercompensatie en versterking sloten patroon, pagina 45. Op dit moment is het onduidelijk hoe het te compenseren oppervlak is bepaald. Wij vragen u in een tabel gespecificeerd aan te geven hoeveel het verhard oppervlak van het nieuwe bouwvlak bedraagt en hoeveel m² de demping van de watergang bedraagt. Het dempen van watergangen dient 1 op 1 te worden gecompenseerd. In het 'Landschapsplan' is de gedeeltelijke demping van de B-watergang aangegeven, maar hierin is de demping van de B -min watergang niet gearceerd. U geeft aan dat er 1.200 m² waterbergingscompensatie gerealiseerd dient te worden. Wanneer u uitgaat van een toename van 7.000 m² minus 1.500 m² vrijstelling en een maximale peilstijging van 0,2 meter klopt de berekening van de waterbergingscompensatie. Wij willen u vragen om de berekening opnieuw uit te voeren wanneer blijkt dat het dempen van de watergangen hierin niet is meegenomen. Daarbij willen wij u vragen om onze vuistregel voor waterbergingscompensatie in oppervlaktewater, $T=10+10\%$ en 436m³/ha, te benoemen.
3. Bij het compenseren in C- watergangen gaan wij uit van een statusverandering in een B watergang. Hierbij krijgt de watergang een beschermingszone van 1,0 m aan weerszijden van de watergang ten behoeve van het onderhoud. In het 'Landschapsplan' zijn nieuwe bomen en een voeropslag dichtbij de B -watergangen gelegen. Wij vragen u rekening te houden met het obstakelvrij houden van de beschermingszone.

Beantwoording

1. Er zal in de toelichting een afbeelding worden opgenomen met de statusaanduidingen van de watergangen en profielbreedte van de te verbreden waterberging.
2. De berekening en de vuistregel voor waterbergingscompensatie in oppervlaktewater, $T=10+10\%$ en 436 m³/ha, zal worden opgenomen.
3. De uitvoering van het plan laat hiervoor voldoende ruimte. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en zal niet leiden tot planwijziging.