



Zienswijzennota & ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III

Inleiding

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III na publicatie in het Gemeenteblad en het Kompas vanaf 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en op het gemeentekantoor. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

In de voornoemde periode zijn er 11 zienswijzen ingediend.

	Indiener zienswijze	Adres	Datum
1		Sliedrecht	02-01-24
2	ProRail	Postbus 2038, 3500GA Utrecht	19-01-24
3	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 19, 9700MA Groningen	23-01-24
4	V.V. Sliedrecht	Postbus 20, 3360AA Sliedrecht	23-01-24
5	Hippisch Centrum Stal Alblas	Parallelweg 19D, 3364AK Sliedrecht	23-01-24
6	Oasen N.V.	Postbus 122, 2800AC Gouda	23-01-24
7	InnoHold B.V.	Stationspark 980, 3364DA Sliedrecht	23-01-24
8	Bayer Vastgoed	Wilhelminalaan 13, 2171 CS Sassenheim	23-01-24
9	Sliedrechts Buiten B.V.	Stationspark 1000, 3364DA Sliedrecht	24-01-24
10	Blokland Bouwpartners	Hakgriend 4, 3371KA Hardinxveld-Giessendam	24-01-24
11	Fietsersbond Sliedrecht	Dijkstraat 20, 3311SK Dordrecht	24-01-24

In het volgende hoofdstuk is een samenvatting gegeven van de ontvangen zienswijzen en zijn de zienswijzen van gemeentelijk commentaar voorzien. Vervolgens is in een conclusie per zienswijze aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan. Indien een reactie heeft geleid tot het verwijderen van (een deel van) een artikel uit de regels dan is dit in het **rood** weergegeven.

Indien een reactie heeft geleid tot het toevoegen van (een deel van) een artikel uit de regels dan is dit in het **groen** weergegeven.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn door de gemeente ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ambtshalve wijzigingen

Aan het einde van dit document vind u tot slot de ambtshalve wijzigingen opgesomd.

1. [REDACTED] Samenvatting

Samenhang met andere ontwikkelingen

1. Reclamant geeft als eerste aan dat hij vindt dat er geen samenhang is tussen de verschillende ruimtelijke plannen van de gemeente Sliedrecht. In het ambitiedocument van Sliedrecht-Noord wordt de Middelwetering als begrenzing aangehouden. Bij Sliedrecht Buiten wordt de nieuwe aan te leggen Tiendweg (tussen het spoor en de Middelwetering) genoemd. Wat wordt nu de grens?
2. Reclamant stelt voor om een totaal (bestemmings)plan te maken om een slechte ruimtelijke ordening tegen te gaan.

Beantwoording 'Samenhang met andere ontwikkelingen'

1. *Het onderhavige bestemmingsplan maakt onder andere de ontwikkeling van het sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten mogelijk. In het "Landschappelijk inpassingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III" (bijlagen bij de toelichting, bijlage 1) is terug te zien wat de grenzen zijn van het plangebied. De wandelroute die ingetekend is in het landschappelijk inpassingsplan aan de oostzijde van het plangebied is een mogelijke optie voor een wandelpad naar de Kweldamweg. Dit wandelpad was ook direct op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Omdat nog niet zeker is hoe dit wandelpad exact zal lopen in de toekomst is deze verwijderd van de verbeelding en is in het Landschappelijk inpassingsplan opgenomen dat dit een mogelijke plek is voor een wandelpad maar dat de exacte locatie nog wordt uitgewerkt.*

Het sport- en recreatiecomplex krijgt hiermee als noordelijke begrenzing de nieuwe aan te leggen Tiendweg met watergang en aan de westzijde is de meest noordelijke begrenzing het natuurgebied en de waterberging tot aan de Kweldamweg. Zie ook ter verduidelijking figuur 1 hieronder.



Figuur 1 Weergave Sliedrecht Buiten

2. *Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Ontwerpbestemmingsplannen die ter inzage gelegd werden voor die tijd kunnen nu nog met een bestemmingsplanprocedure worden afgerond. Andere projecten in Sliedrecht waren voor 1 januari 2024 nog niet in een fase dat al een ontwerpbestemmingsplan opgesteld kon worden. Deze projecten moeten nu*

een ruimtelijke procedure volgen conform de Omgevingswet. Om vertraging te voorkomen is om die reden ervoor gekozen alleen het ontwerpbestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III ter inzage te leggen.



**Gemeente
Sliedrecht**

Landschappelijke inpassing

3. In het plan staat o.a. dat het landschap aan alle kanten zichtbaar blijft en dat de nieuwe Tiendweg de nieuwe dorpsrand wordt. Reclamant geeft aan het hier niet mee eens te zijn Omdat Sliedrecht-Noord er naast komt het niet van alle kanten zichtbaar is en de Middelwetering de nieuwe dorpsrand wordt.
4. Volgens reclamant is het plan in strijd met de provinciale verordening ruimte. Bij de toelichting van de 3 hectare kaart staat: "De landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken worden behouden en versterkt." Reclamant is van mening dat het plan deze kwaliteiten vernietigt o.a. door dichten van lengtesloten en het open gebied dat verdwijnt. Volgens reclamant is er geen spraken van inpassen of aanpassen en doet het er bij de eisen van de provincie Zuid-Holland niet toe dat het om transformatie gaat.

Beantwoording 'Landschappelijke inpassing'

3. *Het onderhavige bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Andere projecten zoals het project Sliedrecht-Noord zijn nog niet in een fase dat deze juridisch-planologisch worden vastgelegd. Om die reden wordt dit ook nog niet als uitgangspunt meegenomen in de toelichting. Het bestemmingsplan gaat alleen in op de huidige planologische situatie plus wat onderliggend bestemmingsplan aan extra planologische mogelijkheden mogelijk maakt.*
4. *Voor het onderhavige plan is het aspect ruimtelijke kwaliteit en het behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken onderbouwd in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan getoetst aan het beleid van de provincie Zuid-Holland wat eisen stelt aan de landschappelijke inpassing. De onderbouwing dat aan de regelgeving wordt voldaan is terug te vinden in paragraaf 4.2 van de toelichting.*

Ontsluiting

5. Reclamant benoemd dat er een looplijn ingetekend is langs de waterberging en vervolgens over de Kweldamweg, terwijl hier geen fiets- of wandelpad te bekennen is.
6. Het verhaal over de ontsluiting is volgens reclamant onjuist omdat er geen rekening wordt gehouden met de noord-zuid verbinding in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording 'Ontsluiting'

5. *Zie beantwoording onder 1.*
6. *Zie beantwoording onder 3.*

Uitgevoerde onderzoeken

7. Reclamant is het oneens met de ladderonderbouwing.
8. Reclamant vind de natuurtoets onvolledig en is het hier mee oneens.

Beantwoording 'Uitgevoerde onderzoeken'

7. *De ladderonderbouwing is opgesteld door een onafhankelijk extern bureau en intern beoordeeld en akkoord bevonden. De aangegeven opmerking leidt niet tot een aanpassing.*
8. *De Natuurtoets is opgesteld door een onafhankelijk extern bureau en intern beoordeeld en akkoord bevonden. De aangegeven opmerking leidt niet tot een aanpassing.*



9. Reclamant is van mening dat met willekeur naar publicaties wordt verwezen en mist hierin het "Uitvoeringsprogramma verstedelijkingsagenda Samen waarmaken en versnellen" d.d. 2015. Waarin dit gebied nog beoogd was voor woningbouw.
10. Opinie van reclamant is dat de voetbal op de huidige plek moet blijven en eerst een nieuwe auto-luwe woonwijk over het spoor gebouwd dient te worden. Dichtbij het hoogwaardig OV. Daarnaast is hij van mening dat niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan.
11. Reclamant is van mening dat met het verlagen van het waterpeil bodemdaling wordt veroorzaakt. Reclamant is van mening dat dit ook invloed heeft op de gronden er omheen en is van mening dat dit in strijd is met het provinciaal belang om bodemdaling tegen te gaan.
12. Reclamant is van mening dat het plan in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie. Zo geeft hij aan dat hij zeer weinig terug ziet van; fietsverbindingen naar het recreatief knooppunt, mogelijk ruiterspad, waterberging door visvijvers e.d.

Beantwoording 'Toetsing aan beleid'

9. *In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt het onderhavig plan getoetst aan het geldende beleidskader. In het geval van de provincie Zuid-Holland bestaat het geldende beleid uit de omgevingsvisie (voor het laatst gewijzigd d.d. 08-03-2023), omgevingsverordening (voor het laatst gewijzigd d.d. 08-03-2023) en het omgevingsprogramma (voor het laatst gewijzigd d.d. 01-04-2023) bij besluit van Gedeputeerde Staten. Het uitvoeringsprogramma "samen waarmaken en versnellen" is vanuit dit oogpunt een verouderd uitvoeringsprogramma van de provincie Zuid-Holland om die reden wordt hier niet meer aan getoetst.*
10. *Met onderhavig bestemmingsplan wordt aangetoond dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn vanwege de hindercontouren van het spoor, gastransportleiding en de Betuwelijn woningen niet inpasbaar direct naast de spoorlijn vanwege externe veiligheid.*
11. *In het gebied van Sliedrecht Buiten is geen sprake van verlaging van het waterpeil. Het vigerende waterpeil (peilbesluit Alblasserwaard, d.d. 24-10-2023) is van toepassing en het uitgangspunt van de ontwikkeling.*
12. *In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt het onderhavig plan getoetst aan het geldende beleidskader. In het geval van het gemeentelijk beleid is dit de omgevingsvisie Sliedrecht zoals vastgesteld d.d. 14 december 2021 waar in paragraaf 4.5.1 de ontwikkeling aan wordt getoetst. De structuurvisie waar reclamant naar verwijst is een verouderd beleidsstuk en deze is vervangen door voornoemde omgevingsvisie.*

Haalbaarheid

13. Reclamant mist de paragraaf waar wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan.
14. Volgens reclamant is onduidelijk of de gemeente ook over de gronden kan beschikken.
15. Volgens reclamant is het oorspronkelijke plan achterhaald. Reclamant is van mening dat er geen behoefte is aan een nieuw industrieterrein maar wel aan woningen, reclamant zijn opinie is dat wel in de vraag voorziet.

Beantwoording 'Haalbaarheid'

13. *In paragraaf 7.1 Economische uitvoerbaarheid is aangegeven hoe de financiële uitvoerbaarheid is geborgd. Voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten is op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, een investeringskrediet aangevraagd aan de gemeenteraad. De dekking hiervoor is in de begroting reeds opgenomen met de eerste vastgestelde begrotingswijziging 2023.*
14. *Met de grondeigenaren zijn afspraken gemaakt over de verwerving. Verwachting is dat de gemeente bij vaststelling van het bestemmingsplan kan beschikken over alle benodigde gronden.*



15. *Uit de uitgevoerde 'Laddertoets Stationspark III', zie bijlage 3, blijkt dat op dit moment behoefte is aan Stationspark III. Daarnaast geeft het bedrijventerrein uitvoering aan het provinciaal beleid en Bedrijventerreinenvisie Zuid-Holland Zuid 2022 – 2030.*

Milieu effecten

16. Reclamant is van mening dat binnen de afspraken om minder CO2 uit te stoten dit plan juist bijdraagt aan een toename en juist minder zuurstof. Reclamant is van mening dat bomen minder goed zijn voor het milieu dan grasland. Onder andere doordat bomen zouden zorgen voor bodemdaling en verrotting van blad en takken CO2 vrij komt. Ook draagt meer autoverkeer naar Sliedrecht Buiten bij aan meer CO2 uitstoot.

Beantwoording 'milieueffecten'

16. *Het aangedragen punt van reclamant is verder niet onderbouwd. Positieve of negatieve effecten van de realisatie van Sliedrecht Buiten op de concentraties CO2 in de omgeving van het plangebied zijn niet uitgesloten. Met het landschappelijk inpassingsplan is geborgd dat er veel beplanting in het gebied zal blijven waardoor met redelijkheid gesteld kan worden dat Sliedrecht Buiten niet in betekenende mate effecten heeft. Door de diverse inrichting en aangepast (extensieve en gefaseerd) beheer zal de biodiversiteit in ieder geval toenemen, zeker als dit wordt vergeleken met de huidige situatie, die bestaat uit intensief beheerd grasland met eentonig Engels raaigras. De natuurvriendelijke oevers en overgangen tussen bloemrijke graslanden, knot- en elzenhagen, rietkragen/landjes en bosschages zorgen voor een diverse insectenstand, waar veel andere soorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen van profiteren. Eén van de belangrijke uitgangspunten bij een gebiedsontwikkeling als deze.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de onderstaande wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan:

- Verbeelding:
 - o Aan de noordoostzijde van Sliedrecht Buiten is het wandelpad geen onderdeel meer van het plangebied.
- Bijlagen:
 - o In het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen dat het wandelpad aan de noordzijde van Sliedrecht Buiten richting de Kweldamweg een mogelijkheid is maar nog niet exact vastligt qua locatie. Er wordt onderzocht waar deze in de toekomst precies komt te liggen.

2. ProRail

Samenvatting

Privaatrechtelijke afspraken

1. ProRail geeft aan momenteel in gesprek met de gemeente te zijn over een deel van de gronden die benodigd zijn voor het plan. De gesprekken lopen om te komen tot privaatrechtelijke afspraken over de ProRail/RIT gronden. ProRail stelt dat pas op het moment dat overeenstemming is bereikt in de vorm van privaatrechtelijke afspraken ProRail medewerking kan verlenen aan de beoogde planologische wijziging.

Beantwoording 'Privaatrechtelijke afspraken'

- 1. Na meerdere overleggen met ProRail heeft ProRail per mail op 15 februari 2024 bevestigd dat zij positief staan tegenover het wijzigingen van de eigendomssituatie van de voornoemde gronden. Er staan dan ook geen zaken meer in de weg om te komen tot een privaatrechtelijke afspraak met ProRail om deze gronden over te nemen of te pachten. Dit aspect staat de uitvoering van het plan niet meer in de weg.*

Waterpeil en stabiliteit

2. In het kader van het borgen van de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen mag het waterpeil niet wijzigen. ProRail geeft aan dat de gemeente dient te borgen dat de werkzaamheden geen invloed hebben op de stabiliteit alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, waaronder de blusfunctie.

Beantwoording 'Waterpeil en stabiliteit'

- 2. Voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten worden geen aanpassingen gedaan in het waterpeil. Het vigerende waterpeil (peilbesluit Alblasserwaard, d.d. 24-10-2023) is van toepassing en het uitgangspunt van deze ontwikkeling. De onderzoeken waarmee zal worden aangetoond dat de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III geen invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, waaronder de blusfunctie en de bereikbaarheid van de spoorbaan is onderdeel van de verdere uitwerking van het project. Op basis van overleg met ProRail hebben we dit tevens als uitgangspunt specifiek benoemd in de toelichting.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze is de volgende wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan.

- Toelichting
 - o In paragraaf 5.11 van de toelichting is opgenomen dat een zeer belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III is dat deze projecten geen invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, waaronder de blusfunctie en de bereikbaarheid van de spoorbaan.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting



Gemeente
Sliedrecht

De Gasunie is van mening dat nog niet al hun opmerkingen uit de vooroverlegreactie naar wens zijn verwerkt om die reden dienen zij een zienswijze in.

Bestemmingslegging

1. De bestemming 'Water – water en groen' is over de aardgastransportleiding geprojecteerd. Deze bestemming verdraagt zich hier volgende Gasunie slecht mee. Het gaat dan specifiek om het zuidelijke deel van Sliedrecht Buiten. Aangegeven wordt om in contact te treden met de tracébeheerder. Gasunie kan alleen instemmen op het moment dat uit overleg met de tracébeheerder blijkt dat de ontwikkeling binnen de belemmeringenstrook mogelijk is.

Beantwoording 'Bestemmingslegging'

1. *Op 25 januari 2024 is overleg gevoerd met de tracébeheerder van de Gasunie. In 2022 is verkennend geotechnisch onderzoek gedaan. Op basis van dit onderzoek is een advies uitgebracht voor het bouwrijp maken van het terrein. Op basis van dit advies is een beknopte zettingsberekening gemaakt waarbij gekeken is naar de zetting ter plaatse van de gasleiding in relatie tot de aan te brengen voorbelasting. Uit deze berekening blijkt dat, wanneer de voorbelasting wordt aangebracht 20 meter buiten de leiding, een zetting optreedt van 4 mm ter plaatse van de leiding. Dit is in augustus 2022 tijdens een digitaal overleg met Gasunie besproken en de adviesrapporten zijn in oktober 2023 per mail gedeeld.*

Na de bestemmingsplanprocedure volgt de fase van detailuitwerking. Dan zal een uitgebreider geotechnisch onderzoek uitgevoerd worden welke input zal zijn voor deze voorbelasting- en zettingsberekening. Resultaten en ontwerpen zullen ter toetsing worden voorgelegd aan Gasunie. Evenals detailtekeningen waaruit dient te blijken dat de bereikbaarheid van de aardgastransportleiding gegarandeerd is. Dit is tevens als aandachtspunt in de toelichting opgenomen.

In het bestemmingsplan zijn de voor 'Leiding-Gas aangewezen gronden mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

Nota vooroverleg

1. In de Nota Vooroverleg is aangegeven dat in artikel 8 het woord 'onevenredig' geschrapt wordt. Dit is niet gebeurd en is nodig om het artikel in lijn te brengen met artikel 14 lid 3 Bevb.

Beantwoording 'Nota vooroverleg'

2. *Per abuis is deze aanpassing niet meegenomen terwijl dit wel doorgevoerd moest worden. Deze aanpassing is alsnog verwerkt.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze is de volgende wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan.

- Toelichting

In de toelichting is in paragraaf 5.11 het volgende als aandachtspunt opgenomen: Na de bestemmingsplanprocedure volgt de fase van detailuitwerking. Dan zal een uitgebreider geotechnisch onderzoek uitgevoerd worden welke input zal zijn voor deze voorbelasting- en zettingsberekening. Resultaten en ontwerpen zullen ter toetsing worden voorgelegd aan Gasunie. Evenals detailtekeningen waaruit dient te blijken dat de bereikbaarheid van de

aardgastransportleiding gegarandeerd is. Dit is tevens als aandachtspunt in de toelichting opgenomen.



Gemeente
Sliedrecht

- Regels
 - o Het volgende is aangepast:

Van	Naar
Artikel 8 Leiding – Gas (...) 8.3 Afwijken van de bouwregels (...) 8.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 8.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits: a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding; (...)	Artikel 8 Leiding – Gas (...) 8.3 Afwijken van de bouwregels (...) 8.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 8.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits: a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding; (...)

4. V.V. Sliedrecht

Samenvatting



Gemeente
Sliedrecht

Aangegeven wordt dat de zienswijze alleen betrekking heeft op Sliedrecht Buiten en de zienswijze is geaccordeerd in de Algemene Ledenvergadering van de Voetbalvereniging Sliedrecht d.d. 10-11-2023.

Proces

1. V.V. Sliedrecht geeft aan al meer dan 20 jaar met de gemeente te praten over de verplaatsing of herbouw van het huidige complex. In 2016 zijn formele afspraken gemaakt en sindsdien zijn er talloze gesprekken en brieven geweest over de toekomst. V.V. Sliedrecht verwacht dat de gemeente haar dossier op orde heeft, waardoor zij niet elk detail hoeven te benoemen in hun zienswijze, wel maakt dit volgens reclamant deel uit van de ingediende zienswijze. De reclamant heeft deze punten ook het afgelopen jaar in bestuurlijke gesprekken benoemd, maar tot nu toe heeft dat volgens reclamant (bijna) niet geleid tot enige aanpassing om aan zijn behoeften tegemoet te komen.
2. Reclamant maakt zich zorgen om de punten waarvan de gemeente nu aangeeft dat we dat te zijner tijd nog kunnen regelen. Doordat het proces al zo lang loopt is het vertrouwen beschadigd en voelen zij zich aan het lijntje gehouden. Reclamant wil wel blijven praten, maar eisen ook concretere toezeggingen.
3. Reclamant geeft aan dat zij nog steeds van mening zijn dat zij renovatie op de huidige locatie als snelste oplossing zien.

Beantwoording 'Proces'

1. *In het bestuurlijk overleg van 7 februari 2024 heeft de gemeente een proces afspraak gemaakt met reclamant om te komen tot concrete afspraken in de vorm van nieuwe overeenkomsten en financiële afspraken. In eerdere bestuurlijke overleggen is echter ook aangegeven dat een aantal van de benoemde punten van reclamant pas nader vormgegeven en uitgezocht kunnen worden in de uitwerkingsfase. Denk aan detailuitwerking en de precieze inrichting. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Als gemeente vertrouwen we er op dat los van de bestemmingsplanprocedure naar elkaar toegewerkt kan worden.*
2. *Het onderhavige bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Uitwerking is onderdeel van overeenkomsten en afspraken waarvoor de gesprekken nu al lopen en in de komende tijd met elkaar gemaakt kan worden. We werken toe aan het verkrijgen van weer meer vertrouwen in de onderlinge samenwerking. Waarbij de vaststelling van dit bestemmingsplan een stap is in de goede richting; een bestemmingsplan maakt veel van de vervolgstappen namelijk mogelijk.*
3. *Opinie van reclamant is verder niet onderbouwd. Met de verplaatsing van het huidige V.V. Sliedrecht naar Sliedrecht Buiten wordt ook de realisatie van een nieuw bedrijventerrein Stationspark III mogelijk gemaakt waar behoefte aan is. Mede om die reden is ervoor gekozen om de ontwikkelingen op deze manier mogelijk te maken.*

Financiën

4. In 2016 zijn duidelijke afspraken gemaakt over financiën met betrekking tot (her)bouw van gebouwen en onderhoud. Gedurende de afgelopen 8 jaar zijn bouwrijzen aanzienlijk gestegen, waardoor de oorspronkelijk begrote prijs voor de nieuwe accommodatie (exclusief velden) is gestegen. Reclamant geeft aan al drie jaar herhaaldelijk dit punt naar voren te brengen in gesprekken, brieven aan het college van B&W en tijdens insprekingsmogelijkheden bij de gemeenteraad. Het college van B&W ontwijkt volgens reclamant consistent het antwoord op de financieringsvraag en stelt slechts "daar komen we samen wel uit". Volgens reclamant is het essentieel om overeenstemming te hebben over financiële hoofdlijnen voordat plannen worden ontwikkeld en uitgewerkt.



5. Reclamant kan niet instemmen met de voorgestelde plannen, omdat vanuit het punt dat er straks wel financiën zijn voor velden en groenvoorzieningen zijn, maar de financiën voor een representatieve accommodatie (kleedkamers, kantine, tribune, opslag) ontbreken.
6. Het college heeft volgens reclamant recentelijk een nieuwe invalshoek geïntroduceerd met betrekking tot aanpassingen aan verenigingsaccommodaties in Sliedrecht, waarbij wordt gesteld dat er huur tegenover moet staan. De partij is van mening dat deze kwestie niet voldoende is ingevuld door het college en dat de voorgestelde aanpak niet juridisch verdedigbaar is, vooral gezien de eerdere afspraken uit 2016.

Beantwoording 'Financiën'

4. *Een bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Het vaststellen van het bestemmingsplan is de eerste grote juridische stap in het concretiseren van de toekomstige accommodatie voor de verenigingen. Met zowel de V.V. Sliedrecht als SLTC en Budokai dienen nadere afspraken gemaakt te worden over de financiële constructie die behoort bij het gebruik van de nieuwe accommodaties. Deze overeenkomsten staan los van de bestemmingsplanprocedure waar het juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt om hier een sport- en recreatiecomplex te ontwikkelen. Deze afspraken kunnen dan ook in de volgende fase, de uitwerkingsfase, gemaakt worden. Duidelijk is dat reclamant duidelijkheid wilt, om die reden is in het bestuurlijk overleg van 7 februari 2024 is een proces afspraak gemaakt om te komen tot concrete afspraken in de vorm van nieuwe overeenkomsten en financiële afspraken. De concrete uitgangspunten voor deze afspraken en een concreet voorstel liggen momenteel op tafel.*
5. *Zoals in de beantwoording van punt 4 ook is toegelicht staan deze te maken afspraken en op te stellen overeenkomsten los van de bestemmingsplanprocedure. Met het bestuurlijk overleg van 7 februari 2024 is de start voor deze afspraken gemaakt. We hopen dat dit het wantrouwen wegneemt dat dit niet goed zou komen. Als gemeente zetten we ons in om samen met de sportverenigingen een toekomstbestendig sport- en recreatiecomplex te maken.*
6. *Zie ook de beantwoording onder 4 en 5. We gaan er vanuit dat we een goede samenwerking tegemoet gaan tussen partijen. Dat er afspraken gemaakt dienen te worden over de huur van de accommodatie is al langer bekend.*

Water

7. Reclamant vindt het onwenselijk dat er tussen de vier velden van noord naar zuid, in het midden van het sportcomplex, een grote sloot wordt getrokken. Reclamant vindt het nog steeds onduidelijk waarom dit nodig is en de sloten om het sportcomplex heen, net zoals bij de huidige accommodatie en andere voetbal accommodaties in het land, niet voldoende is. Daarnaast is reclamant van mening dat zij niet de verantwoordelijkheid kunnen nemen voor de aanwezige kinderen met een sloot op deze locatie. Verder geven zij aan dat in hun ogen een hekwerk niet een passende oplossing is om in veiligheid te voorzien. Daarnaast zien ze als nadeel dat er veel ballen in de sloot zullen komen.
8. Dit geldt tevens voor de ingetekende vijvers aan de zuidzijde van het plangebied. Ook hiervoor geldt dat zij bang zijn voor het aspect sociale veiligheid maar ook hier vragen zij zich af waarom het hier moet, waarom zo groot en waarom niet op een andere manier als het alleen nodig is voor de waterberging.

Beantwoording 'Water'

7. *Bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten worden de huidige agrarische gronden ontwikkeld naar een recreatie- en sportcomplex, wat resulteert in een fikse ingreep in het huidige bodem- en watersysteem.*



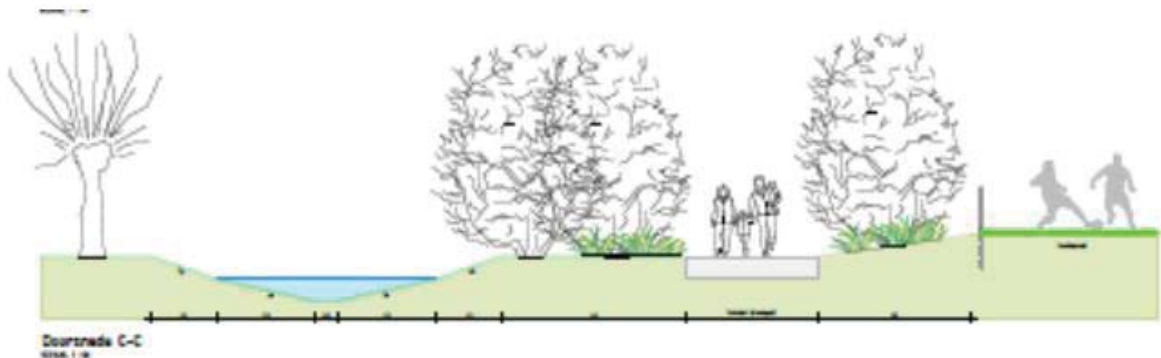
Het klimaat verandert, waardoor klimaatbestendig ontwikkelen belangrijk is om schade of dure herstelmaatregelen in de toekomst te voorkomen. Het doel is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling én het vergroten van de biodiversiteit. Uitgangspunt is dan ook dat hevige neerslag en langdurige droogte niet leidt tot (structurele) schade aan bebouwing, funderingen, wegen, groen, water en vitale of kwetsbare functies.

Uitgangspunt hierbij is dat in het gebied natuurlijke en bovengrondse afwatering zoveel mogelijk aanwezig is. Oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen en structuren hebben daarom altijd de voorkeur boven technische oplossingen. Het aanbrengen van sloten (groenblauwe structuren) leidt tot een meer robuust en toekomstbestendig systeem, waardoor de gevolgen van hevige neerslag en langdurige droogte vermindert kunnen worden.

Om een toekomstbestendige inrichting te realiseren zijn bepaalde ontwerpkeuzes gemaakt, die hebben geleid tot het voorliggende ontwerp met watergangen. Voor het bodem- en watersysteem zijn de eisen van het waterschap (met name m.b.t. compensatie), de gemeentelijke visie en de noodzaak voor een toekomstbestendig en klimaatrobuust (water)systeem leidend.

Om de veiligheid te waarborgen van aanwezige kinderen in, om en rond het sport- en recreatiecomplex gaat in de verdere uitwerking aandacht uit naar maatregelen hiervoor. Door een adviesbureau worden momenteel diverse maatregelen onderzocht om de sloot langs de voetbalvelden veiliger te maken voor kinderen. De uiteindelijke exacte inpassing en definitieve detailtekeningen worden uitgewerkt in overleg met de sportvereniging met sociale veiligheid in ogenschouw. Dit alles is onderdeel van de verdere uitwerking van het plan. Dit maakt verder geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingplan, het bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Meer toelichting over de maatregelen die al mee zijn genomen in het ontwerp, zijn toegelicht onder punt 8.

- 8. De door reclamant genoemde vijvers, ook wel poelen genoemd, zijn benodigd vanuit ecologisch oogpunt. De landschappelijke inpassing en kleine landschapselementen waarmee Sliedrecht Buiten wordt aangekleed zijn benodigd om in de polder te mogen bouwen. Dit is streekeigen en meer specifiek bij de overgangszone tussen de weidse polders van de Alblasserwaard en verstedelijkte zone langs de Merwede. Door de diverse inrichting zal de biodiversiteit toenemen, zeker als dit wordt vergeleken met de huidige situatie, die bestaat uit intensief beheerd grasland met eentonig Engels raaigras. De natuurvriendelijke oevers en overgangen tussen bloemrijke graslanden, knot- en elzenhagen, rietkragen/landjes en bosschages zorgen voor een diverse insectenstand, waar veel andere soorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen van profiteren. De sportvelden zullen in ieder geval verhoogd worden aangelegd t.o.v. de poelen en het recreatieve pad. Er zal voor een natuurlijke afscheiding (takkenrillen en beplanting) worden gezorgd zodat de sociale veiligheid kan worden geborgd. De combinatie zorgt dat er zicht blijft op het lager gelegen deel maar de doorgang wordt toch beperkt. Het volgende figuur uit het landschappelijk inpassingsplan geeft hiervan een duidelijk beeld.*



Figuur 2 Doorsnede Sliedrecht Buiten

Zevende veld

9. In eerder gemaakte afspraken zou er volgens reclamant een zevende speelveld komen waarbij over de invulling verder nog gesproken zou worden. Hier wordt in het voorliggende bestemmingsplan geen rekening mee gehouden terwijl dat in de ogen van reclamant wel zou moeten omdat de behoefte hiervoor is op het moment dat Sliedrecht-Noord gerealiseerd wordt, door het verwachte aantal nieuwe leden.

Beantwoording 'Zevende veld'

9. *Het plan Sliedrecht Buiten heeft alleen betrekking op vervanging van de bestaande accommodaties en de huidige vraag en groei die verwacht is op basis van het Sliedrecht van nu. Uit de uitgevoerde 'Laddertoets' zie bijlage 2 blijkt dat op dit moment ook alleen behoefte is om te voorzien in die vervangingsvraag. Op dit moment is de woonwijk Sliedrecht-Noord planologisch nog geen vaststaand feit waardoor deze nieuwe wijk nog niet als uitgangspunt genomen kan worden.*

In de opzet van het aanstaande Masterplan Sliedrecht-Noord wordt de behoefte aan veldsporten in verenigingsverband meegenomen. Waarbij de eventuele uitbreiding van sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten in oostwaartse richting wordt overwogen.

Ook heeft adviesbureau B.A.S. een nieuwe capaciteit berekening uitgevoerd volgens de gegevens van de KNVB en gebruikgemaakt van de KNVB rekentool en B.A.S. rekentool. Ook uit deze berekening komt naar voren dat met de aanleg van 3 kunstgrasvelden en 3 natuurgras (wedstrijd)velden, met het huidige aantal leden/teams, voldoende capaciteit voor wedstrijden is en een overschot aan trainingsuren. Zie ook het volgende figuur.



Resultaten

Aantal teams	Wedstrijdvelden zaterdag		Wedstrijdvelden zondag		Wedstrijdvelden doordeweeks		Overige benodigdheden	
Zaterdag	60	Netto veldbezetting ² 28.2 u	Netto veldbezetting ² 0 u	Netto veldbezetting ² 0 u	Netto veldbezetting ² 0 u	0 u	Trainingsvelden (indicatie) ⁵	3
Zondag	0	Bruto veldbezetting ³ 45 u	Bruto veldbezetting ³ 0 u	Bruto veldbezetting ³ 0 u	Bruto veldbezetting ³ 0 u	0 u	Kleedkamers ⁶	12
Doordeweeks	0	Capaciteit wedstrijdveld ³ 7.5 u	Capaciteit wedstrijdveld ³ 6.5 u	Capaciteit wedstrijdveld ³ 6.5 u	Capaciteit wedstrijdveld ³ 4 u	4 u	Netto veldbezetting	
Totaal aantal teams ⁴	60	Benodigde velden ⁴ 6	Benodigde velden ⁴ 0	Benodigde velden ⁴ 0	Benodigde velden ⁴ 0	0	Per week	28.17 u
							Per jaar ⁷	1014 u

Figuur 3 berekening KNVB en B.A.S. rekentool

Ontsluiting

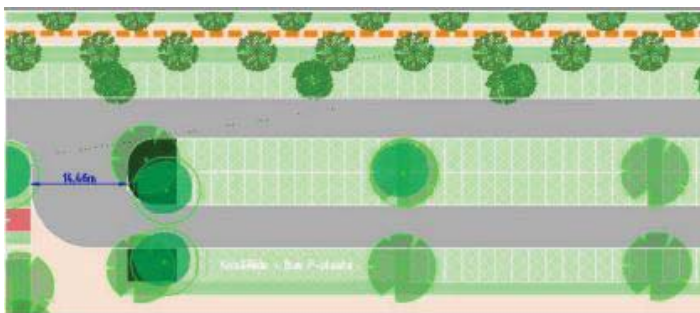
10. Reclamant benoemd als aandachtspunt de verkeersveiligheid van de fietsroute naar het sportcomplex. Als aandachtspunt wordt de intensiteit op de Sportlaan aangegeven. Reclamant uit kritiek dat eerdere voorstellen over een fietsbrug en fietstunnel bij voorbaat al zijn afgewezen.
11. Reclamant benoemd ook de sociale veiligheid van de fietsroute zoals verlichting. Hier wordt niet op ingegaan in het voorliggende plan.
12. Reclamant geeft aan dat er onduidelijkheid bestaat over de fietsen(brommer) stalling en de toegankelijkheid, toezicht erop etcetera.
13. Bij het verhaal over de ontsluiting zet reclamant vraagtekens omdat er geen rekening wordt gehouden met de noord-zuid verbinding in het ontwerpbestemmingsplan.
14. Reclamant maakt zich zorgen om de doorstroming en veiligheid van de parkeerplaats door de vormgeving. Reclamant vraagt zich af hoe auto's en bussen moeten draaien terwijl het doodloopt en er nauwelijks uitwijkmogelijkheden zijn. Ook vraagt reclamant zich af of het nu voldoende bereikbaar is voor bijvoorbeeld hulpdiensten.

Beantwoording 'Ontsluiting'

10. *De intensiteiten van het verkeer op de Sportlaan is vanwege het vrij liggende tweerichtingenfietspad alleen relevant ten aanzien van de fietsveiligheid bij uitritten en kruispunten, zoals het met verkeerslichten geregelde (VRI) kruispunt Sportlaan/Stationsplein/N482. Vanwege de verplaatsing van de sportvelden wijzigen de verkeersstromen. De huidige verkeersdruk op de Sportlaan neemt op het maatgevende moment (in relatie tot oversteekbaarheid voor fietsers van de Sportlaan bij de verkeerslichten) af, omdat de hoofdstroom van het autoverkeer vanuit Sliedrecht naar Sliedrecht-Buiten via de tak Stationsplein op het VRI-kruispunt in de richting van de N482 afwijkt, terwijl de fietsers op de tak Sportlaan binnen de verkeerslichten oversteken. Doordat de huidige verkeersstroom van Stationsplein naar Sportlaan afneemt, krijgen de fietsers ook meer groentijd om de Sportlaan over te steken, omdat die mogelijkheid samenvalt met de groentijd voor links afslaand autoverkeer op de tak Stationsplein. De verkeersveiligheid komt dan ook niet in het gedrang. Om die reden wordt er dan ook geen fietsbrug of -tunnel met dit bestemmingsplan gerealiseerd.*
11. *Verlichting van fietsroutes staat los van onderhavig bestemmingsplan en is onderdeel van de nadere uitwerking. Maar openbare verlichting binnen de bebouwde kom van Sliedrecht zal natuurlijk op orde worden gebracht, vergelijkbaar zoals dat nu is op fietspaden langs de Sportlaan.*



12. *De exacte uitwerking van de fietsenstalling staat los van onderhavig bestemmingsplan en is onderdeel van de nadere uitwerking. In het bestemmingplan is rekening gehouden met de benodigde ruimte om in de verdere uitwerking goed toegankelijke voorzieningen te treffen voor het stallen van (brom)fietsen. De capaciteit van deze voorzieningen is erop gericht om het fietsgebruik te stimuleren, waarvoor wordt ingezet op een ruime capaciteit. Er komt geen bewaakte (brom)fietsenstalling, toezicht op de gestalde (brom)fietsen vereist in de uitwerking een locatie en inrichting van de opstelruimte voor (brom)fietsen die goed in het zicht ligt. Dit aandachtspunt wordt in de verdere uitwerking meegenomen.*
13. *De noord-zuid verbinding is geen onderdeel van het bestemmingsplan Sliedrecht-Buiten en Stationspark III maar is een op zichzelf staand project. Het project voor de noord-zuid verbinding is nog nergens juridisch-planologisch geborgd om die reden wordt in het onderhavige bestemmingsplan rekening gehouden met de huidige omstandigheden. Het VRI-kruispunt Sportlaan/Stationsplein/N482 kan het verkeer goed en verkeersveilig verwerken.*
14. *Over de volledige lengte van de rijweg waar de haaks erop gesitueerde parkeerplaatsen zijn voorzien, ligt een vrij liggend voetpad waar men kan lopen zonder te zijn aangewezen op de parkeerweg. Vanwege de haaks gesitueerde parkeerplaatsen vindt het keren van de auto ter plaatse van het parkeervak plaats via de handeling bij het uitrijden van het parkeervak. Autoverkeer hoeft bij het verlaten van Sliedrecht-Buiten dus niet helemaal door te rijden tot aan het einde waar rond kan worden gereden. Ter hoogte van de voetbalvelden zijn mogelijkheden voor het parkeren van autobussen voorzien en is er ook de mogelijkheid om met de bus te keren via de aldaar aanwezige lus in de parkeerweg. In de nadere uitwerking van het plan zal uiteraard rekening worden gehouden met de benodigde manoeuvreerruimte die voor een autobus nodig is om te kunnen rondrijden. De parkeerweg krijgt een breedte van 6.00 meter en voldoet daarmee aan de eisen die vanuit de veiligheidsdienst worden gesteld aan de bereikbaarheid van de functies binnen Sliedrecht-Buiten voor de nood- en hulpdiensten in geval van calamiteiten. Om de touringcars gemakkelijk rond te laten rijden wordt de rijbaan aan het begin en het einde van de rondgang verbreedt om de touringcars voldoende ruimte te geven om te keren. Zie ook voor een weergave het volgende figuur.*



Figuur 4 Weergave rondgang voor touringcars

Toegankelijkheid

15. Reclamant geeft aan dat zij ook de voorkeur hebben voor een open accommodatie waar iedereen welkom is. Echter, gezien het jaar 2024 en de mogelijke risico's in afwezigheid van toezicht, wordt benadrukt dat de toegankelijkheid beperkt moet worden om vandalisme en vernielingen te voorkomen. Er wordt kritiek geuit op het gebrek aan duidelijkheid in de plannen, met name over de mate van openheid van het terrein. Het bestuur benadrukt de noodzaak van een sloot en/of hek, zoals bij de huidige accommodatie, om de verantwoordelijkheid van het bestuur te kunnen handhaven.

Beantwoording 'Toegankelijkheid'



15. *Een bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Keuzes over toegankelijkheid en welke delen wel of niet openbaar worden van het gehele sport- en recreatiecomplex zal verder uitgewerkt worden in de te maken afspraken hierover in de nadere uitwerking.*

Indeling sportpark en bebouwing

16. In het bestemmingsplan is volgens reclamant een gebouw aangegeven maar nog niet verder ingevuld hoe dit er uit komt te zien. Reclamant wilt graag de toezegging dat de locatie van de bebouwing en het sportpark nog niet definitief vastligt en nader bepaald kan worden. Zo wil reclamant voorkomen dat in de toekomst bij de uitwerking van de plannen wordt aangegeven dat het niet in het bestemmingsplan past. Onduidelijk is voor reclamant welke mogelijkheden en flexibiliteit hier nog in is, hier krijgen zij graag duidelijkheid in.
17. Reclamant geeft in algemene zin aan dat zij van mening zijn dat veel zaken te veel in elkaar geschoven zijn en er onvoldoende ruimte is ingetekend om de voetbalvereniging draaiende te houden. Hierbij geven zij specifiek de volgende onderdelen aan die zij missen:
- Ruimtes voor machines voor o.a. onderhoud;
 - Een ruimte bij elk veld waar zij hun (trainings) doelen kunnen plaatsen, zodat zij de velden kunnen onderhouden
 - Een plein waarop zij bijvoorbeeld een buitenterras kunnen neerzetten, te gebruiken voor evenementen, denk aan kraampjes of een podium;
 - Groen/grasveld waar wij bijvoorbeeld "speeltuin" attributen kunnen neerzetten voor kleine kinderen of dat zij met een bal kunnen spelen.
 - Een ruimte om een panna-veld te plaatsen.

Beantwoording 'Indeling sportpark en bebouwing'

16. *Binnen de gehele bestemming 'Sport-Veldsport' is het mogelijk om 2 hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak te bouwen. Waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter en de maximale oppervlakte van de twee hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 2.850m². Hierbij is het wel een vereiste dat de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen dient te zijn conform het inrichtingsplan (zie bijlage 1). In deze bijlage is het gebouw als volgt ingetekend (zie figuur hieronder), dit kan nog wijzigen mits het geen afbreuk doet aan de inrichting van het plangebied conform het inrichtingsplan.*
17. *Een bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Binnen het bestemmingsplan zijn bouwmogelijkheden opgenomen voor 2 hoofdgebouwen en een fietsenstalling. Deze fietsenstalling is momenteel in het landschappelijk inpassingsplan ingetekend naast de ingang waar voldoende toezicht is. Ondergeschikte ruimtes zoals ruimte voor machines dienen in het hoofdgebouw verwerkt te worden. Onderdeel van de uitwerkingsfase wat los staat van onderhavig bestemmingsplan, is onder andere de exacte locatie voor bijvoorbeeld losse trainingsdoelen, locatie van het terras etcetera. Hier is ruimte voor beschikbaar binnen het plangebied.*



Figuur 5 Ontwerpschets Sliedrecht Buiten uit het landschappelijk inpassingsplan

Eisen conform KNVB-richtlijnen

18. Volgens reclamant is er onduidelijkheid over de gebruikte afmetingen van het speelveld, ondanks gestelde vragen. Volgens de KNVB-richtlijn zijn minimaal twee velden nodig, met maximale afmetingen van 105 m x 69 m, en de overige velden mogen minimaal 100 m x 64 m zijn. Wordt hier nu aan voldaan?
19. Reclamant geeft aan dat er mogelijk geen rekening is gehouden met de benodigde uitloopmogelijkheden aan alle zijden van het veld, zoals vereist door de KNVB-richtlijnen.
20. Binnen 4 meter van de grenslijnen tijdens wedstrijden mogen er geen obstakels zijn, volgens de KNVB-richtlijnen. Is hier rekening mee gehouden?
21. Het is onduidelijk of rekening is gehouden met de plaatsing van dugouts, die vaak aanwezig zijn op velden.
22. Rondom het hoofdveld is geen rekening gehouden met de mogelijkheid om het veld te omringen, wat noodzakelijk kan zijn bij hoger niveau spelen of beslissingswedstrijden.
23. Er wordt door reclamant voorgesteld om aan de zuidzijde van het hoofdveld voldoende ruimte te behouden om het veld naar die zijde te verplaatsen, wat nodig kan zijn voor specifieke situaties.

Beantwoording 'eisen conform KNVB-richtlijnen'

18. *Het hoofdveld heeft een afwijkende maat van 113 x 77 m inclusief uitloop, dat was bij de uitwerking de nadrukkelijke wens van reclamant. Het hoofdveld wordt ook bij voorkeur van de KNVB op deze maat aangelegd. De andere velden voldoen ook aan de minimale maatvoering, er wordt voldaan aan alle gestelde wensen en eisen vanuit reclamant en KNVB.*
19. *Zie de beantwoording onder 17. Er is een overmaat ingetekend waarmee voldaan wordt aan de eisen van de KNVB en ruimte is voor uitloopmogelijkheden.*
20. *Zie de beantwoording onder 17. Ja hier is in het ontwerp rekening mee gehouden*
21. *Dit is onderdeel van de verdere uitwerking er is voldoende ruimte aanwezig om dug-outs te plaatsen.*
22. *Een bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Het bestemmingsplan biedt de ruimte om nog wat te schuiven, dit kan verder besproken worden in de verdere uitwerking.*



23. Een bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Het bestemmingsplan biedt de ruimte om nog wat te schuiven, dit kan verder besproken worden in de verdere uitwerking in samenhang met het besluit om het sportpark geheel of gedeeltelijk open te maken.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

5. Hippisch Centrum Stal Alblas

Samenvatting

Plannen zijn niet in lijn met eerder vastgestelde beleid

1. Reclamant dient de zienswijze ten eerste in omdat de plannen niet in overeenstemming zijn met het "recreatief knooppunt Sliedrecht, visie op de inpassing van bos, sportvelden en recreatieve functies" uit mei 2011. In dit stuk is duidelijk te zien volgens reclamant dat het bedrijf van reclamant in het recreatief knooppunt van Sliedrecht zou komen te liggen. Dit was ook de intentie op het moment dat het bedrijf van reclamant verplaatst werd van de Baanhoek (t.b.v. de woonwijk Baanhoek-West) naar de Parallelweg. Deze verplaatsing vond als voorloper op dit plan, volgens reclamant plaats na mediation met provincie Zuid-Holland, projectontwikkelaars en de gemeente in opdracht van de Raad van State. Destijds was het idee om rondom het perceel van reclamant sport, fiets-, wandel- en ruitersporen en een visvijver te realiseren. Met de kennis van dat plan is reclamant destijds akkoord gegaan met der verplaatsing. Reclamant ziet nu dat het recreatieve knooppunt op een geheel andere locatie komt en veel kleinschaliger. Hierdoor wordt er nu om het bedrijf van reclamant woningbouw voorzien, een hele andere insteek dan waar reclamant in 2012 mee akkoord is gegaan bij de verplaatsing. Reclamant zet zijn vraagtekens bij waarom niet gekozen wordt om sport en recreatie te centraliseren conform eerder plannen. Reclamant stelt daarnaast dat nu na ruim 10 jaar op deze locatie gevestigd te zijn, het meest logische besluit zou zijn dat het recreatieve knooppunt om hen heen komt te liggen. Zodat echt iets moois voor de bewoners van Sliedrecht neergezet kan worden wat een meerwaarde heeft voor de hele omgeving en regio.

Beantwoording 'Plannen zijn niet in lijn met eerder vastgesteld beleid'

1. De gemeente heeft in 2013 uitgebreid onderzocht of de realisatie van het recreatief knooppunt mogelijk zou zijn in het locatiegebied ten noorden van de Betuwelijn, tussen de provinciale weg N482, de Tolsteeg en de Middewetering in. Dit is om die reden ook opgenomen in de Structuurvisie Sliedrecht 2020, vastgesteld 4 juni 2013. Na vaststelling van de structuurvisie bleek deze locatie toch niet haalbaar door de opstallen die aangekocht en verwijderd dienen te worden en de economische uitvoerbaarheid kon niet worden aangetoond. Om die reden is vervolgens onderzoek gedaan naar een de locatie ten oosten van de N482, dit onderzoek gaf een positief resultaat. Om die reden is destijds de 'Herziening structuurvisie Sliedrecht 2020' door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 28 november 2017. Hier is het recreatief knooppunt voor het eerst op de locatie beoogd waar met dit bestemmingsplan invulling aan wordt gegeven. Zie ook het volgende figuur.



Figuur 6 Weergave Herziening structuurvisie Sliedrecht 2020

Hierna is deze herziening weer herzien door de vaststelling van de Omgevingsvisie Sliedrecht door de gemeenteraad d.d. 28 november 2017 waar ook het recreatief knooppunt op deze locatie is ingetekend. Dat Sliedrecht Buiten hier wordt gerealiseerd is in lijn met het gemeentelijk beleid en ligt als sinds vaststelling van de herziening van de structuurvisie in 2017 in de lijn der verwachtingen.

Continuïteit van de bedrijfsvoering

2. Reclamant voorziet grote problemen in de continuïteit van hun bedrijf en qua veiligheid en het welzijn van de paarden en ruiters. Met woningbouw rondom het bedrijf zal het bedrijf op zijn minst geschaad worden volgens reclamant of het zal betekenen dat het niet meer haalbaar is om het bedrijf te voeren volgens de visie: veiligheid en welzijn voor paard en ruiter. Dit zou volgens reclamant het einde van het bedrijf kunnen betekenen. Reclamant geeft aan dat er meerdere gesprekken met Wethouder Spek zijn gevoerd maar dit niet heeft geleid tot concrete stappen of afspraken qua inpassing van het bedrijf in het project Sliedrecht-Noord.

Beantwoording 'Continuïteit van de bedrijfsvoering'

2. *Dit gedeelte van reclamant zijn zienswijze gaat in op de ontwikkeling Sliedrecht-Noord. Onderhavig bestemmingsplan borgt alleen het juridisch-planologisch kader voor Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Om die reden leidt dit niet tot aanpassingen in onderhavig plan. De gegeven opmerkingen worden intern doorgegeven aan het projectteam Sliedrecht-Noord.*

Conclusie

De zienswijze is ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

6. Oasen N.V.

Bescherming drinkwatertransportleiding



Gemeente
Sliedrecht

1. De reclamant, in dit geval Oasen, heeft bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan vanwege de aanwezigheid van een belangrijke drinkwatertransportleiding aan de oostzijde van de Sportlaan. Oasen benadrukt het belang van het beschermen van dergelijke leidingen om de veiligheid van de drinkwatervoorziening te waarborgen. Daarom eist Oasen dat geen enkele handeling wordt uitgevoerd die het watertransport kan beletten of belemmeren, gevaar kan veroorzaken voor personen of goederen, of de aanleg van bouwwerken, opslag van goederen, aanleg van gesloten wegdekken, ontgrondingen, aanleg van rioleringen, leidingen of kabels, aanplanting van bomen of diepwortelende struiken, of het in de grond drijven van voorwerpen mogelijk maakt, zonder schriftelijke instemming van Oasen. De reclamant benadrukt dat de bereikbaarheid van drinkwaterleidingen te allen tijde gegarandeerd moet worden voor handhaving en onderhoud.
2. Het verzoek wordt gedaan om drinkwaterleidingen altijd op te nemen in de plankaart en toelichting, zodat bij grondgebied ontwikkelingen rekening kan worden gehouden met de aanwezigheid ervan. In dit geval gaat om een leiding met een doorsnede van 300-500 mm waarbij de totale strookbreedte 5m dient te zijn (2,5m aan weerszijden).
3. Deze strookbreedte is van groot belang en dient dan ook expliciet bestemd te worden als 'drinkwatervoorzieningen' c.q. 'bestemde leidingstrook t.b.v. drinkwater'. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de drinkwatertransportleiding. Tevens mogen er op deze strook geen bebouwing of belemmeringen uit anderen hoofde aanwezig zijn. Zodoende borgen we met deze strookbreedte bereikbaarheid, bescherming en instandhouding van deze belangrijke leiding.

Beantwoording 'Bescherming drinkwatertransportleiding'

1. *Op 20 februari 2024 is telefonisch overleg geweest tussen gemeente en reclamant. Tijdens dit overleg is gecontroleerd of de belangrijke drinkwatertransportleidingen van Oasen een dubbelbestemming hebben ten behoeve van de aanleg, het herstel en de instandhouding van deze drinkwatertransportleidingen. De watertransportleidingen bleken inderdaad beschermd te zijn door middel van de dubbelbestemming 'Leiding-Water'.*
2. *Zie beantwoording onder 1. De drinkwatertransportleidingen zijn beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding-Water' met de juiste strookbreedte van 2,5m aan weerszijden.*
3. *In het overleg van 20 februari 2024 is in overleg met Oasen geconcludeerd dat de dubbelbestemming 'Leiding-Water' op de juiste wijze de drinkwatertransportleidingen beschermd.*

Conclusie

De zienswijze is ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

7. InnoHold B.V.

Samenvatting



Gemeente
Sliedrecht

Niet in lijn met beleid t.a.v. duurzaamheid

1. Reclamant is van mening dat duurzame energie mist, reclamant stelt dat in de RES energie. Zoals ruimte voor duurzame energie gereserveerd is ten noorden van de Betuwelijn. Reclamant stelt dat hier geen rekening mee wordt gehouden met de RES.
2. Reclamant stelt dat in de Transformatievisie Merwedezone opgenomen doelstellingen m.b.t. duurzame energie nog niet gerealiseerd zijn (Zie ook Wervel en Wervelender). Er wordt volgens reclamant geen rekening gehouden met eerdere plannen m.b.t. duurzame energie.

Beantwoording 'Niet in lijn met beleid t.a.v. duurzaamheid'

1. *In de RES is een zoekgebied voor Zon op land aangegeven; 250 meter boven de Betuwelijn. Binnen dit zoekgebied kunnen initiatieven worden ontplooid ten aanzien van duurzame energie. Bedrijven en initiatiefnemers worden uitgenodigd om met initiatieven te komen om hier duurzame energie op te wekken. Dit betekent echter niet dat het een eis is om dit hele gebied zo in te vullen, het geeft alleen de mogelijkheid. De RES is tevens alweer verouderd omdat vanuit het rijk, provincie Zuid-Holland en vanuit de VNG wordt gestuurd op Zon op dak. Zon op land heeft dus ten opzichte van Zon op dak niet meer de voorkeur. Dit staat verder los van de onderhavige ontwikkeling. In de omgevingsvisie Sliedrecht zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14-12-2021 is de meest recente uitwerking van de doelstellingen en ambities qua duurzaamheid terug te vinden.*
2. *De Transformatievisie Merwedezone is een verouderd beleidsdocument, de Nota Wervel van de provincie Zuid-Holland is ingetrokken in 2011 en de nota Wervelender is ook een verouderd document. De Omgevingsvisie Sliedrecht geeft de huidige visie weer t.a.v. duurzame energie. Ten onrechte is in de toelichting nog aan de Transformatievisie Merwedezone getoetst, dit wordt uit de toelichting verwijderd. Onderhavig plan is getoetst aan de omgevingsvisie, zie de toelichting en voldoet hier aan.*

Landschappelijke inpassing

3. Reclamant stelt dat in het verleden initiatieven belemmerd of geblokkeerd zijn omdat dat in strijd zou zijn met Cultuurhistorische waarden als zichtlijnen, open landschap, e.d. Volgens reclamant is niet in te zien dat het nu voorgelegde plan deze belemmeringen/blokkeringen niet verdiend.

Beantwoording 'Landschappelijke inpassing'

3. *In bijlage 1 Landschappelijk Inpassingsplan wordt toegelicht op welke manier het nieuwe sport- en recreatiecomplex als nieuwe voorziening in het huidige landschap wordt geplaatst. Het nieuwe plan voor Sliedrecht Buiten past goed in het landschap door het behoud van karakteristieke elementen zoals langgerekte grasland percelen en sloten, en de integratie van kleinschalige landschapselementen. Sport- en recreatievoorzieningen worden harmonieus opgenomen met respect voor de oude verkaveling, terwijl nieuwe structuren de verdichting van het open landschap aanpakken. Het plan biedt diverse recreatiemogelijkheden en versterkt de zichtbaarheid langs de Betuwelijn, terwijl wandelpaden de landschapsstructuur toegankelijk houden voor bezoekers. De landschappelijke inpassing conform het opgestelde landschappelijke inpassingsplan wordt geborgd door de voorwaardelijke verplichting die opgenomen is in artikel 18.1 van de regels.*

MER plicht

4. Reclamant stelt dat gezien de veelheid aan ontwikkelingen in het noorden van Sliedrecht (Sliedrecht Noord; Sliedrecht Buiten, Opvangfaciliteiten, Ontsluiting) aanvullend op het voorgelegde een MER nodig is.



4. *Er is voor onderhavig bestemmingsplan een beoordeling door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van 'cumulatie met andere projecten'. Met onderhavig plan worden hele andere activiteiten mogelijk gemaakt dan met de andere projecten die in de polder plaats gaan vinden. Onderhavig plan maakt een nieuw bedrijventerrein en een nieuw sport- en recreatiecomplex mogelijk, de projecten die door reclamant worden benoemd maken hele andere activiteiten mogelijk. Er is dus geen sprake van een afzonderlijke fase die een zelfde activiteit mogelijk maakt. Ten tweede is er geen sprake van financiële, organisatorische of bouwkundige samenhang met andere ontwikkelingen en is de ontwikkeling van onderhavig plan niet afhankelijk van de andere projecten (ECLI:NL:RVS:2022:3312). Om die reden heeft de OZHZ beoordeeld dat er geen sprake is van cumulatie met andere projecten en om die reden geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen. Bij een project dient wel altijd te worden getoetst of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Voor onderhavig plan is daarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, zie bijlage 21.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

Toelichting

- Paragraaf 1.1 wordt de verwijzing naar de Transformatievisie Merwedezone verwijderd en de verwijzing naar het geldende beleid zoals de omgevingsvisie Sliedrecht toegevoegd.
- Paragraaf 4.3.1 Transformatievisie Merwedezone wordt uit de toelichting verwijderd omdat het een verouderd beleidsstuk betreft.

8. Bayer Vastgoed

Samenvatting

1. In een overleg met de gemeente is door reclamant mondeling een zienswijze gegeven. Het gesprek ging over diverse onderwerpen maar ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan dat momenteel ter inzage ligt gaf reclamant aan milieubezwaren te hebben, verkeersproblemen te voorzien, dat sprake is van onvoldoende participatie en strijd is met ruimtelijke kwaliteit/welstand. Dit werd verder niet nader onderbouwd of toegelicht in de mondelinge zienswijze.

Beantwoording

1. *In de toelichting en de bijbehorende bijlagen is aangetoond dat gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu.*
Daarnaast is in paragraaf 5.7 'Verkeer en parkeren' van de toelichting aangetoond dat de verkeersafwikkeling goed zal verlopen en in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien. Ten aanzien van participatie; onlangs is nog een inloopavond georganiseerd om een ieder die interesse had bij te praten over de ontwikkelingen. Ook langer geleden zijn meerdere inloop- en informatieavonden georganiseerd.
In de toelichting en bijbehorende bijlagen, waaronder Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan, wordt aangetoond dat de inrichting en landschappelijke inrichting aansluit op de kenmerken en identiteit van het gebied.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

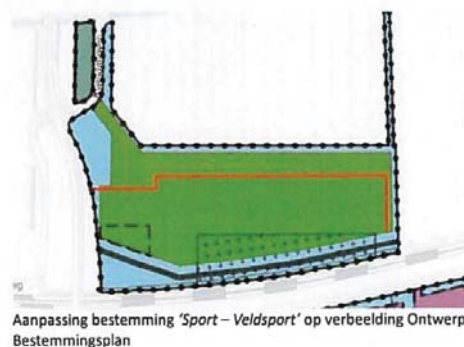
9. Sliedrechts Buiten B.V.

Samenvatting

In algemene zin wordt gesteld dat de zienswijze voortkomt om inzicht te krijgen uit de effecten die het ontwerpbestemmingsplan heeft op de toekomstige ontwikkeling van Sliedrecht-Noord. Waarbij het belang voortkomt uit de eigendommen die reclamant heeft in het gebied.

Bestemmingslegging Sport-Veldsport

1. Reclamant geeft aan dat met voorliggend ontwerpbestemmingsplan ook een claim wordt gedaan op de ontwikkelruimte van Sliedrecht-Noord. Reclamant betoogt dat afgesproken is dat de gemeente de sportbestemming zo strak mogelijk om de sportvelden heen legt om te voorkomen dat hindercontouren beslag leggen op de beschikbare ontwikkelruimte voor wonen. Verzoek van reclamant is om de 'Sport-Veldsport' bestemming als volgt neer te leggen. De hindercontouren van de sportfunctie hebben op deze wijze nagenoeg geen invloed op de toekomstige ontwikkelingen in Sliedrecht-Noord.



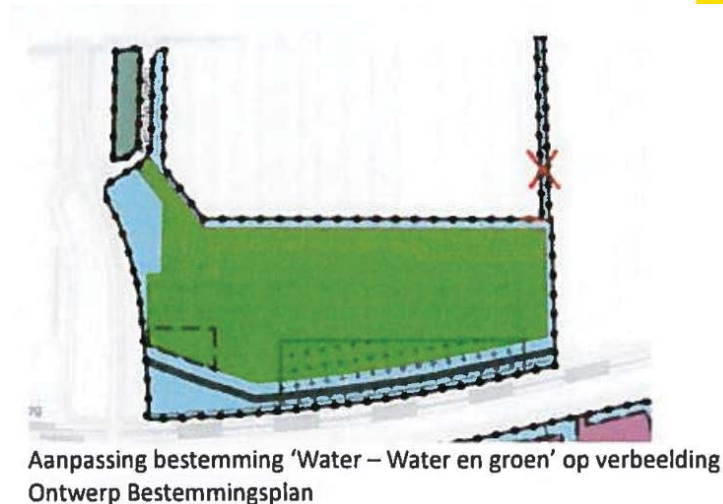
Figuur 7 Voorstel Sliedrechts Buiten B.V.

Beantwoording 'bestemmingslegging Sport-Veldsport'

1. *Op basis van het door reclamant aangehaalde punt om de hindercontouren, waar het kan, in te perken is de bestemmingslegging voor Sliedrecht Buiten aangepast. Aan de noordzijde hebben de gronden de bestemming 'Water – water en groen' gekregen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – verkeer'. Aan de noordwestzijde is de bestemming Water – Water en Groen verder doorgetrokken. Aan de oostzijde is de bestemmingslegging gelijk gebleven. Zie voor de wijzigingen ook de nieuwe verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan.*

Water – Water en groen

2. Het kadastrale perceel L666 wordt met onderhavig bestemmingsplan bestemd als "Water – Water en groen". Reclamant stelt dat zij van plan zijn dit perceel in samenwerking met de gemeente te ontwikkelen naar een woongebied. Om die reden verzoekt reclamant om een gedeelte, zie onderstaand figuur, van de bestemming 'Water – Water en groen' te verwijderen om belemmeringen voor de ontwikkeling van de woonwijk Sliedrecht-Noord te voorkomen.



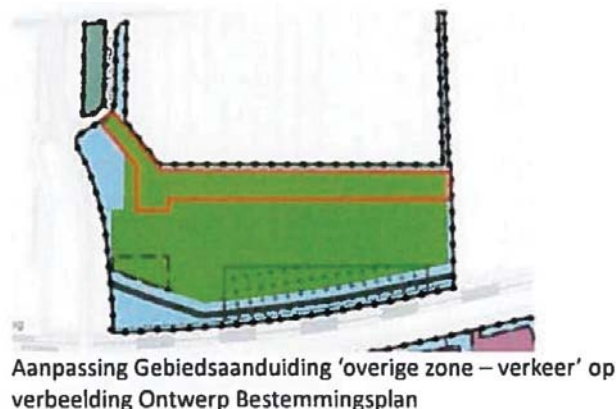
Figuur 8 Voorstel Sliedrechts Buiten B.V.

Beantwoording 'Water-Water en groen'

2. Zie beantwoording zienswijze 1 onder 1.

Overige zone – verkeer

3. Reclamant geeft aan dat binnen de gebiedsaanduiding 'Overige zone – verkeer' voornamelijk de ontsluiting en parkeervoorzieningen georganiseerd zijn. In gesprekken van reclamant met de gemeente hebben zij aangegeven dat zij kansen zien om deze ontsluiting te combineren met de toekomstige ontsluiting van Sliedrecht-Noord. Om zo een efficiëntere en meer geïntegreerde ontsluiting te realiseren. Om die reden verzoekt reclamant om meer flexibiliteit in het bestemmingsplan in te bouwen door de gebiedsaanduiding te vervangen door een bestemming 'Verkeer'. Zie ook het figuur hieronder voor het voorstel.



Figuur 9 Voorstel Sliedrechts Buiten B.V.

Beantwoording 'overige zone – verkeer'

- 3. Zie beantwoording onder 1. Daar op aanvullend; de gebiedsaanduiding 'overige zone-verkeer' heeft dezelfde mogelijkheden als de algemene bestemming 'Verkeer' die in Sliedrecht wordt gehanteerd. Daarnaast is in artikel 13.1.3 van onderhavig bestemmingsplan ook de binnenplanse mogelijkheid geboden om de aanduiding qua situering en vormgeving te kunnen wijzigen. Hierdoor heeft de bestemmingslegging al iedere gewenste flexibiliteit.*

Padelbanen

4. Reclamant geeft aan dat zij in verschillende gesprekken met de gemeente het gehad hebben over geluidhinder die bewoners in de buurt van padelbanen kunnen gaan ervaren. Reclamant



geeft aan dat deze hindercontouren kunnen oplopen van 160 tot 210 meter tot woningbouw. In het voorliggende bestemmingsplan worden de padelbanen al zoveel mogelijk in de zuidwest hoek gepositioneerd. Volgens reclamant is echter het effect op de voorgenomen woningbouwontwikkeling nog steeds aanzienlijk groot. Reclamant geeft aan de padelbanen niet wenselijk te vinden i.v.m. Sliedrecht-Noord echter hebben zij ook begrip dat dit essentieel is voor het voortbestaan van de tennisvereniging. Concreet vraagt reclamant om:

- a. Maak inzichtelijk met een geluidsonderzoek met welke maatregelen voorkomen kan worden dat er onnodig overlast ontstaat op Sliedrecht-Noord. Zodat ook de haalbaarheid van deze ontwikkeling niet in het gedrang komt.
- b. Wij verzoeken u om te kijken naar de positionering van de bebouwing zodat dit een afschermende werking heeft richting het woongebied.
- c. Het mogelijk maken van geluidsmaatregelen in het bestemmingsplan, zo dicht mogelijk bij de bron. Zoals bijvoorbeeld geluidsschermen.

Beantwoording 'Padelbanen'

4.

- a. *In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling mogelijk is binnen de huidige daadwerkelijke situatie en de juridische-planologische situatie. Hierbij worden alleen toekomstige ontwikkelingen meegenomen die voldoende concreet zijn. Zoals bijvoorbeeld plannen die al ter inzage liggen in een ontwerpbestemmingsplan. Het project Sliedrecht-Noord is onvoldoende concreet en nog nergens juridisch-planologisch vastgelegd waardoor dit in onderhavig bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten wordt. Om die reden wordt in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen geluidsonderzoek uitgevoerd naar een mogelijke toekomstige ontwikkeling zoals Sliedrecht-Noord. Om geen mogelijke belemmeringen voor de toekomst te creëren is in onderhavig bestemmingsplan alleen heel zuidelijk in het plangebied van Sliedrecht Buiten een mogelijkheid opgenomen om padelbanen (activiteit met naar verwachting het meeste geluid) te realiseren.*
- b. *Op basis van de regels toebehorend aan onderhavig bestemmingsplan kan de bebouwing overal binnen het bouwvlak nog worden gepositioneerd. Het aandachtspunt wordt meegenomen in de nadere uitwerking.*
- c. *In het onderhavige bestemmingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling mogelijk is binnen de huidige daadwerkelijke situatie en de juridische-planologische situatie. Hierbij worden alleen toekomstige ontwikkelingen meegenomen die voldoende concreet zijn. Zoals bijvoorbeeld plannen die al ter inzage liggen in een ontwerpbestemmingsplan. Het project Sliedrecht-Noord is onvoldoende concreet en nog nergens juridisch-planologisch vastgelegd waardoor dit in onderhavig bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten wordt. Geluidsmaatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk omdat er alleen op ruime afstand van het sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten geluidgevoelige gebouwen zijn gelegen.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de volgende wijziging doorgevoerd in de verbeelding:

Verbeelding

- Op basis van het door reclamant aangehaalde punt om de hindercontouren, waar het kan, in te perken is de bestemmingslegging voor Sliedrecht Buiten aangepast. Aan de noordzijde hebben de gronden de bestemming 'Water – water en groen' gekregen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – verkeer'. Aan de noordwestzijde is de bestemming Water

– Water en Groen verder doorgetrokken. Aan de oostzijde is de bestemmingslegging gelijk gebleven.



Gemeente
Sliedrecht

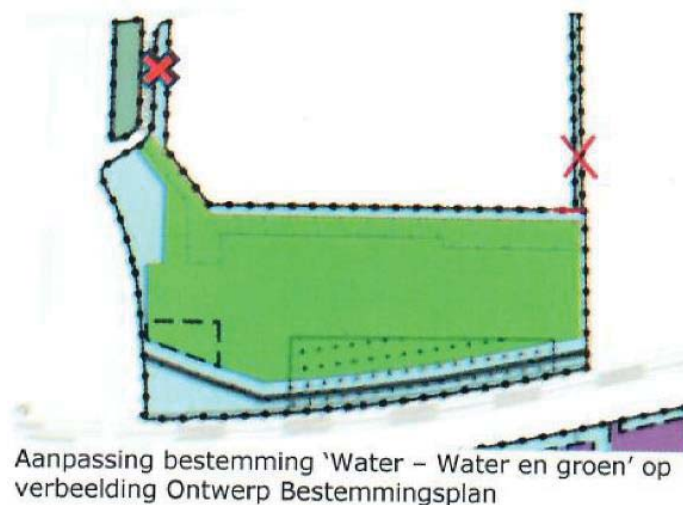
10. Blokland Bouwpartners

Samenvatting

De zienswijze van reclamant is nagenoeg gelijk aan de zienswijze van reclamant 9. Om die reden wordt voor de samenvatting en beantwoording voor al deze punten verwezen naar zienswijze 8. Behalve het onderstaande punt dat afwijkt en specifiek door reclamant is ingediend.

Water – Water en groen

1. Het kadastrale perceel L746 wordt met onderhavig bestemmingsplan bestemd als "Water – Water en groen". Reclamant stelt dat zij van plan zijn dit perceel in samenwerking met de gemeente te ontwikkelen naar een woongebied. Om die reden verzoekt reclamant om een gedeelte, zie onderstaand figuur, van de bestemming 'Water – Water en groen' te verwijderen om belemmeringen voor de ontwikkeling van de woonwijk Sliedrecht-Noord te voorkomen.



Figuur 10 Voorstel Blokland Bouwpartners

Beantwoording 'Water – Water en groen'

1. *Het door reclamant aangehaalde kadastrale perceel L746 is onderdeel van het plangebied Sliedrecht Buiten omdat het perceel voorziet in de benodigde watercompensatie om Sliedrecht Buiten mogelijk te maken. Hierover zijn reeds onderlinge afspraken gemaakt met de grondeigenaar.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de volgende wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan:

De zienswijze van reclamant is nagenoeg gelijk aan de zienswijze van reclamant 9. Om die reden wordt voor de conclusie doorverwezen naar de conclusie van zienswijze 9. Het specifiek aangehaalde punt in deze zienswijze is ongegrond verklaard en leidt niet tot wijzigingen.

11. Fietzersbond Sliedrecht

Samenvatting



In algemene zin stelt reclamant dat zij het plan als een mogelijkheid zien om de leefbaarheid en bereikbaarheid van Sliedrecht te vergroten. Waarbij zij graag een aantal punten aandragen waarvan reclamant hoopt dat deze nog kunnen worden meegenomen

Verplaatsingsnoodzaak

1. Reclamant benadrukt dat de veiligste, duurzaamste verplaatsing plaatsvindt wanneer de noodzaak tot verplaatsen minimaal is. Ze stellen dat in ruimtelijke plannen geanticipeerd moet worden door verschillende functies (wonen-werken-recreëren) in elkaars nabijheid te situeren, wat de verplaatsingsnoodzaak vermindert en de aantrekkelijkheid vergroot. Reclamant is van mening dat het geplande bedrijventerrein geen noemenswaardige verandering oplevert, maar wijst op de grotere afstand naar sportvoorzieningen. Juist deze voorzieningen wordt ook door veel kinderen gebruikt. De grotere afstand en toenemende drukte maakt het voor hen lastiger zelfstandig naar hun sportclub te fietsen of lopen.

Beantwoording 'Verplaatsingsnoodzaak'

1. *De grotere afstand naar het sport- en recreatiecomplex is een realiteit maar zorgt er wel voor dat een sport- en recreatiecomplex voor de toekomst gerealiseerd kan worden. Over de volledige lengte van de rijweg van het plangebied Sliedrecht Buiten wordt daarnaast voorzien in een vrij liggend voetpad waar men kan lopen zonder te zijn aangewezen op de parkeerweg. Specifiek op de (fiets)ontsluiting wordt ook ingegaan in de beantwoording van zienswijze 4 onder punt 10 t/m 14.*

Versterking positie fietser:

2. Reclamant benadrukt de drukte op de A15 en dat de verbreding van door het Rijk een kritisch gegeven is vanwege ook extra te verwachten verkeer voor de toekomstige bedrijven. Ze benadrukken dat lokale bedrijven uitnodigen en investeren in werkgelegenheid kan bijdragen aan het verminderen van de verplaatsingsnoodzaak op korte afstand. Investeren in bedrijven die lokale werkgelegenheid creëren zal daarnaast een positieve bijdrage kunnen leveren aan de verkeersintensiteit.

Beantwoording 'Versterking positie fietser'

2. *De vestiging van lokale bedrijven op Stationspark III wordt aangemoedigd door de gemeente Sliedrecht. Dit in combinatie met de goede fietsbereikbaarheid draagt eraan bij dat vermijdbare autoritten kunnen worden vervangen door fietsritten.*

Functiemenging als verkeersremmer:

3. Reclamant citeert het volgende uit het bestemmingsplan: 'Op Stationspark II staat bedrijvigheid centraal. Op Stationspark III wordt ruimte gezien voor een hoge mate van functiemenging met bijvoorbeeld maatschappelijke functies, bedrijvigheid, wonen en/of horeca. De ruimtelijke (verblijfs)kwaliteit heeft in dit gebied hoge prioriteit'. Reclamant merkt op dat de voorgestelde ontwikkeling van Stationspark III bedrijvigheid centraal stelt, maar dat de functiemenging ontbreekt, wat als een gemiste kans wordt beschouwd. Ze krijgen hier graag een verklaring voor.

Beantwoording 'Functiemenging als verkeersremmer'

3. *Per abuis stond onjuiste tekst in paragraaf 4.5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan t.a.v. functiemenging. Deze tekst die betrekking heeft op het toestaan van functiemenging op Stationspark III wordt verwijderd. Functiemenging op het bedrijventerrein is namelijk niet mogelijk door het beleid van de provincie dat gevoerd wordt op een bedrijventerrein met*



hogere milieucategorieën. Deze bedrijventerreinen verdragen zich in het algemeen niet met functiemenging, zeker niet met gevoelige functies zoals wonen. Functiemenging wordt om die reden dan ook niet wenselijk geacht zeker niet omdat uit de laddertoets blijkt dat de behoefte groot is aan deze hogere milieucategorieën.

Ook sluit functiemenging niet aan op de bedrijventerreinvisie Zuid-Holland-Zuid om de bestaande gebieden met hoge hindercontouren of gebieden die als zodanig zijn geormerkt vooral te behouden. De provincie ziet hier actief op toe.

Nationaal plan omgevingsvisie:

4. Het Nationaal Plan voor de Omgevingsvisie wordt aangehaald met onder meer de passage: 'dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen'.

Reclamant stelt dat het plan niet voldoet aan het eerste en tweede aandachtspunt. Reclamant is van mening dat door het verwijderen van bestaande bomen en ophoging met zand de gehele locatie ontdaan wordt van alle bestaande elementen. In de ogen van reclamant een totale kaalslag. Reclamant ziet nergens iets terug dat het bestaande wordt (her)gebruikt waardoor ruim honderd kansrijke bomen het loodje leggen.

Beantwoording 'Nationaal plan voor de Omgevingsvisie'

4. *De NOVI is zelfbindend voor het Rijk en de rijksoverheid zet er op in dat de gemeentelijke omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat. Dit is ook het geval in onze gemeentelijke omgevingsvisie. Ook is in de omgevingsvisie al rekening gehouden met de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Specifiek voor dit traject hebben we onderzocht welke mogelijkheden er bestaan om de bomen die er nu te staan te behouden, zie ook bijlage 10 Bomeneffectenanalyse. Daarnaast is gekeken hoe we de landschappelijke inrichting zo goed mogelijk kunnen aan laten sluiten op de kenmerken en identiteit van het gebied dit is onderbouwd in bijlage 1 Landschappelijk Inpassingsplan. Hier wordt toegelicht op welke manier Sliedrecht Buiten en Stationspark III als nieuwe voorzieningen in het huidige landschap worden geplaatst.*

Samenhang:

5. Reclamant betoogt dat het plan niet aantoont hoe elders in het dorp een verbeterslag kan worden gemaakt door bedrijvigheid te verplaatsen. Ze benadrukken dat het verplaatsen van bedrijvigheid naar de nieuwe locatie gunstig kan zijn voor woningbouw elders, in lijn met het Nationaal Plan voor de Omgevingsvisie.

Beantwoording 'Samenhang'

5. *In de Bedrijventerreinvisie Zuid-Holland Zuid is aangegeven dat op kansrijke locaties die niet of suboptimaal gebruikt worden en op voldoende afstand van woonwijken gelegen zijn, de kans bestaat om ruimte vrij te spelen voor bedrijven met een hogere milieucategorie (vanaf categorie 4.1). Ook in onze eigen Economische visie 2021-2040 is bepaald dat we vitale werklocaties willen creëren door slim ruimtegebruik. Werklocaties in Sliedrecht worden gekenmerkt door een toekomstbestendige inrichting. De kwaliteit van de ruimtelijke inrichten beïnvloedt op positieve wijze de aantrekkelijk van vestiging in Sliedrecht. De schaarse ruimte*



voor bedrijvigheid, in het bijzonder watergebonden bedrijvigheid en bedrijvigheid in hoge milieucategorieën, wordt optimaal benut. We doen dit door oeverlocaties primair te laten benutten door watergebonden bedrijvigheid en terreinen voor hoge milieucategorieën door bedrijven die daadwerkelijk een hoge milieucontour nodig hebben. Met Stationspark III wordt in de behoefte aan bedrijvigheid voorzien, zie bijlage 3 laddertoets.

Fietsenstallingen:

5. Reclamant maakt zich zorgen over de onduidelijkheid rond hoe de stallingsbehoefte wordt meegenomen in eventuele vergunningverlening.

Beantwoording 'Fietsenstallingen'

5. Dit is geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Maar bij de uitwerking van de plannen zal de stallingsruimte voor (brom)fietsen minimaal voldoen aan de fietsparkeernormen zoals CROW die geeft. Zodat vermijdbare autoritten worden vervangen door fietsritten. Goede toegankelijke en in capaciteit toereikende mogelijkheden voor het stallen van de (brom)fiets zijn daarvoor een belangrijke voorwaarde. De (individuele) plannen voor de verschillende functies binnen Sliedrecht-Buiten dienen daaraan te voldoen.

Verkeersveiligheid

6. Reclamant benadrukt dat parkeerruimte expliciet moet worden gereserveerd voor laden en lossen om dubbel parkeren te voorkomen.

Beantwoording 'Verkeersveiligheid'

6. Voor Stationspark III zal een parkeerverbodszone gelden en dient het parkeren op eigen terrein te worden geacommodeerd. Van dubbel parkeren kan derhalve geen sprake zijn. Terwijl het eventueel laden en lossen op de rijbaan niet onmogelijk is, maar veelal ook op eigen terrein zal plaatsvinden. In die gevallen waar toch op de rijbaan wordt geladen en gelost, blijft er met een rijbaanbreedte van 7 meter voldoen verkeersruimte over om veilig te kunnen passeren. Het aanwijzen van een aantal laad-/losplaatsen op de openbare weg werkt in de praktijk niet, omdat de verlader altijd kiest voor een plaats om stil te gaan staan zo dicht mogelijk op de plaats van bestemming.

A15:

7. Reclamant wijst op het capaciteitsvraagstuk van de A15 en benadrukt dat elke investering in het verminderen van autoverplaatsingen bijdraagt aan mogelijke filereductie, luchtkwaliteit, verkeersveiligheid en bereikbaarheid.

Beantwoording 'A15'

7. De vestiging van lokale bedrijven op Stationspark III wordt aangemoedigd door de gemeente Sliedrecht. Dit in combinatie met de goede fietsbereikbaarheid draagt eraan bij dat vermijdbare autoritten kunnen worden vervangen door fietsritten.

Fiets- en wandelroutes:

8. Reclamant stelt voor dat de route tussen sportpark en dorp 200 meter korter kan zijn voor voetgangers en fietsers, met specifieke aanwijzingen voor de aanpassing. Zie het volgende figuur:



Figuur 1 Moelijke afkorting van de verbinding naar het dorp.

Beantwoording 'Fiets- en wandelroutes'

8. *De aangegeven fietsroute door reclamant is in eerder stadium wel overwogen echter vanwege het hoogteverschil, fietsveiligheid en de extra financiële kosten wordt vooralsnog hier alleen een halfverhard wandelpad beoogd. Het aandachtspunt wordt meegenomen in de volgende fase van de nadere uitwerking, mocht het inzicht hierover wijzigen is dit altijd nog inpasbaar binnen het onderhavige bestemmingsplan.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de volgende wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Toelichting:

- Paragraaf 4.5.1 van de toelichting wordt de onjuiste tekst verwijderd t.a.v. functiemenging. Deze tekst die betrekking heeft op het toestaan van functiemenging op Stationspark III wordt verwijderd.

Ambtshalve wijzigingen



Gemeente
Sliedrecht

Toelichting

In de toelichting zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- In paragraaf 5.12 is de samenvatting van het lichthinderonderzoek opgenomen.
- In paragraaf 5.4.2.1 is het volgende uitgangspunt toegevoegd over de ledigingscapaciteit van de waterbergende voorziening in Sliedrecht Buiten; deze wordt gebaseerd op een ledigingsduur van 48-96 uur. Dit om de mogelijk volgende bui ook te kunnen bergen in deze voorziening.
- In paragraaf 5.4.2.1 is nog specifiek verwezen naar het document "Samen door één buis" van het Waterschap Rivierenland. Waarbij specifiek is opgenomen dat rekening wordt gehouden met het afwegingskader omgang afstromend hemelwater.

Regels

In de regels is de volgende ambtshalve wijziging doorgevoerd:

- De bestemming 'Water- Water en Groen' is aangepast zodat duidelijker gespecificeerd is wat onder paden valt:

Van	Naar
Artikel 7 Water – Water en Groen (...) 7.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Water - Water en Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen; b. wateraanvoer, waterafvoer en waterberging; c. groenvoorzieningen; d. paden; e. speelvoorzieningen; f. nutsvoorzieningen; met daarbij behorende voorzieningen als oevers, waterhuishoudkundige kunstwerken, bruggen, duikers en andere waterstaatswerken.	Artikel 7 Water – Water en Groen (...) 7.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Water - Water en Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen; b. wateraanvoer, waterafvoer en waterberging; c. groenvoorzieningen; d. voet- en fietspaden; e. speelvoorzieningen; f. nutsvoorzieningen; met daarbij behorende voorzieningen als oevers, waterhuishoudkundige kunstwerken, bruggen, duikers en andere waterstaatswerken.

Bijlagen bij de toelichting

In de bijlage is de volgende ambtshalve wijziging doorgevoerd:

- Het lichthinderonderzoek was nog niet uitgevoerd ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan, dit is toegevoegd als bijlage 23.