

GEMEENTE SLIEDRECHT

Bestemmingsplan Buitengebied



Toelichting

INHOUD**BLZ**

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Opzet van het bestemmingsplan	5
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4. Vigerende bestemmingsplannen	6
1.5. Systematiek.....	7
1.6. Leeswijzer	8
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	9
2.1. Landschap.....	9
2.2. Natuur.....	11
2.3. Cultuurhistorie	12
2.4. Archeologie	13
2.5. Landbouw.....	14
2.6. Wonen.....	15
2.7. Recreatie	15
2.8. Bedrijven	16
2.9. Nutsvoorzieningen	16
2.10 Infrastructuur	17
3. BELEID	18
3.1. Rijksbeleid	18
3.2. Provinciaal beleid	18
3.3. Gemeentelijk beleid.....	28
4. BESTEMMINGSREGELING FUNCTIES	35
4.1. Landbouw.....	35
4.2. Wonen.....	43
4.3. Bedrijven	44
4.4. Recreatie	47
4.5. Sport.....	47
4.6. Infrastructuur	47
5. BESTEMMINGSREGELING OMGEVINGSKWALITEIT	49
5.1. Natuurwaarden.....	49
5.2. Cultuurhistorie	49
5.3. Archeologie	49
5.4. Landschap.....	50
5.5. Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.....	51

6. WATER	52
6.1. Beleid	52
6.2. Overleg	54
6.3. Watersysteem	55
6.4. Water in het bestemmingsplan	55
7. MILIEU	58
7.1. Milieu algemeen	58
7.2. Plan-MER	58
7.3. Geurhinder	59
7.4. Ammoniak	59
7.5. Geluid	60
7.6. Luchtkwaliteit	61
7.7. Externe veiligheid	62
7.8. Hoogspanningsverbindingen	65
8. UITVOERBAARHEID	66
8.1. Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving	66
8.2. Financiële uitvoerbaarheid	67
9. JURIDISCHE TOELICHTING	68
9.1. Algemeen	68
9.2. Bestemmingsregeling	69
9.3. Wijze van toetsen	70
10. PROCEDURE	72
10.1 Voorontwerp	72
10.2. Vooroverleg	72
10.3. Inspraak	72
10.4 Ontwerp	72
10.6 Vaststelling	73
10.7 Beroepsprocedure	73
10.7 Vaststelling na gerechtelijke uitspraak	74

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Notitie zienswijzen

Bijlage 2 Notitie inspraak en overleg

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Sliedrecht gaat voor haar buitengebied een nieuw bestemmingsplan opstellen. Het betreft het volledige buitengebied ten noorden van de kern. Inbegrepen is het plangebied “Recreatief knooppunt Sliedrecht” (toekomstig uitloopgebied met o.a. bos, sportvoorzieningen en waterberging), waarvoor op dit moment een conserverende regeling is opgenomen (bestemming bestaande rechten en gebruik). Zodra de plannen voor dit gebied inhoudelijk voldoende concreet zijn, volgt een maatwerk bestemmingsplan.

De gemeente gaat in beginsel uit van een flexibel bestemmingsplan. Voor buitengebieden betekent dit veelal dat in het bestemmingsplan veel generieke binnenplanse ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. In Sliedrecht echter, waar het buitengebied zeer overzichtelijk is en er een beperkt aantal bedrijfslocaties is, is het niet gewenst om flexibiliteit te vertalen naar generiek toepasbare ontwikkelingsmogelijkheden, maar naar maatwerkregelingen per locatie en beperkte generieke mogelijkheden. Op deze wijze sluit de planregeling veel beter aan op de behoeften in het gebied, die in tegenstelling tot veel grotere buitengebieden in andere gemeenten, in Sliedrecht wel overzichtelijk in beeld zijn. Het voordeel van deze maatwerk-aanpak is:

- Maatwerkregels per locatie bieden naar de gemeente en de burger/ondernemer maximale helderheid over de ontwikkelingsruimte per locatie; generieke regels zijn niet altijd toepasbaar en vereisen bij toepassing alsnog veel onderzoek;
- Generieke regels vereisen relatief veel vooronderzoek in het planvormingsstadium om de uitvoerbaarheid aan te kunnen tonen (planologische en milieukundige toepasbaarheid; onderzoeksplicht ligt bij de gemeente). Omwille van plankosten en doorlooptijd is dit minder wenselijk;
- Generieke regels worden effectief wanneer ze ook veelvuldig toegepast worden in de beheersfase van het plan. Dit is, gezien de beperkte omvang van het plangebied en het beperkt aantal adressen niet aannemelijk. De gemeente acht het weinig effectief om veel regels diepgaand uit te werken, wetende dat deze nauwelijks of niet toegepast gaan worden;
- Generieke regels bieden potentieel ruime veranderingsmogelijkheden die op voorhand tot een MER-plicht leiden. Aangezien zich in het gebied in de praktijk slechts enkele concrete ontwikkelingen zullen voordoen in de werkingstermijn van het bestemmingsplan (10 jaar), is het niet zinvol om allerlei theoretische ontwikkelingen die zich in de praktijk wellicht incidenteel of zelfs niet gaan voordoen, te analyseren op hun milieukundige effecten.

De gemeente heeft bij de bestemmingsplanactualisatie de volgende aanpak gehanteerd, waarbij ruimte wordt geboden voor:

1. bestaande rechten, bestaand gebruik en bestaande bouw, voor zover legaal aanwezig, regelen met een positieve bestemming;
2. kleine correcties die in het kader van een 'goede ruimtelijke onderbouwing' kunnen worden meegenomen en die geen nader onderzoek vereisen;
3. eventuele toekomstige andere ontwikkelingswensen zullen later moeten resulteren in partiële bestemmingsplanherzieningen.

Kan het gemeentelijk beleid niet flexibel worden ingericht?

De gemeente heeft met de ondernemers in het plangebied de eventuele ontwikkelingswensen besproken. Ontwikkelingen worden separaat onderbouwd (buiten de kernactiviteit herziening bestemmingsplan). Daartoe worden ondernemers – nadat de gemeente en initiatiefnemer het eens zijn over de ontwikkelingen - in de gelegenheid gesteld om een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren ten behoeve van een separaat bestemmingsplan (postzegelplan), om het actualisatietraject niet te vertragen.

Voor Sliedrecht is flexibiliteit in het plan opgenomen door maatwerkregelingen per locatie en binnenplanse afwijkingen en zeer beperkt aanvullend generieke wijzigingsmogelijkheden. Dit beperkt in beginsel de onderzoeksnoodzaak en maakt een korte doorlooptijd van het plantraject mogelijk. Daarbij is tevens uitgangspunt dat ruimtelijk of milieukundige significante ontwikkelingsruimte alleen buiten het actualisatietraject om (in een aparte procedure) kan worden gefaciliteerd.

Bestaand gebruik en bestaande rechten

Als start van de bestemmingsplanprocedure heeft de gemeente een zeer uitvoerige inventarisatie uitgevoerd naar bestaande rechten, bestaand gebruik en bestaande bebouwing. Uit de inventarisatie blijkt dat de feitelijke situatie veelal in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Daar waar dit niet het geval is, is een afweging gemaakt of de situatie in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd kan worden. Het resultaat van de afweging is met belanghebbenden gecommuniceerd en in overleg is bepaald hoe met de afwijking omgegaan zal worden.

Op deze wijze steekt de gemeente de actualisatie van het bestemmingsplan zorgvuldig in en wordt voorkomen dat pas later in het planproces eventuele knelpunten ontstaan in het bestemmen van bestaande situaties en mogelijkheden.

De bestaande bestemmingen, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen, inclusief de vastgestelde wijzigingsplannen en vrijstellingen voor uitbreiding en/of vormverandering vormen het vertrekpunt voor perceelsbestemmingen en bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan. Daar waar geringe afwijkingen optraden, is het bouwvlak in beginsel aangepast aan de feitelijke situatie. Indien ten opzichte van de vigerende planologische situatie bouwvlakken worden vergroot, zal ten behoeve van de onderbouwing veelal nader onderzoek nodig zijn.

1.2. Opzet van het bestemmingsplan

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit een set regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het gebied worden vastgelegd, en een verbeelding of plankaart, waarop is aangegeven op welke percelen welke regels van toepassing zijn. Daarnaast kent het bestemmingsplan een toelichting, als achterliggend informatiedocument (zonder juridische status).

De functie van een toelichting is:

- het geven van een verantwoording van de inventarisatie van het plangebied;
- het aangeven van de beleidsuitgangspunten voor het landelijk gebied;
- de onderbouwing van de gekozen bestemmingen (op basis van inventarisatie, beleid en waar nodig onderzoek);
- de toelichting op de inhoud, systematiek, toepassing en handhaving van het juridisch plan (verbeelding en regels).

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het volledige buitengebied van de gemeente Sliedrecht, inclusief de Betuweroute. De bebouwde kom valt buiten het plangebied. De gemeente Sliedrecht ligt in de provincie Zuid-Holland en ligt aan de Beneden Merwede.

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Betuweroute. In het westen wordt de plangrens gevormd door de gemeentegrens met de gemeente Papendrecht. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de gemeentegrens met de gemeente Molenwaard en volgt de Achterwetering. De oostelijke plangrens ligt op de gemeentegrens met de gemeente Hardinxveld-Giessendam en loopt gelijk met de Zwijnskade. Hierna is een afbeelding opgenomen met de begrenzing van het plangebied.



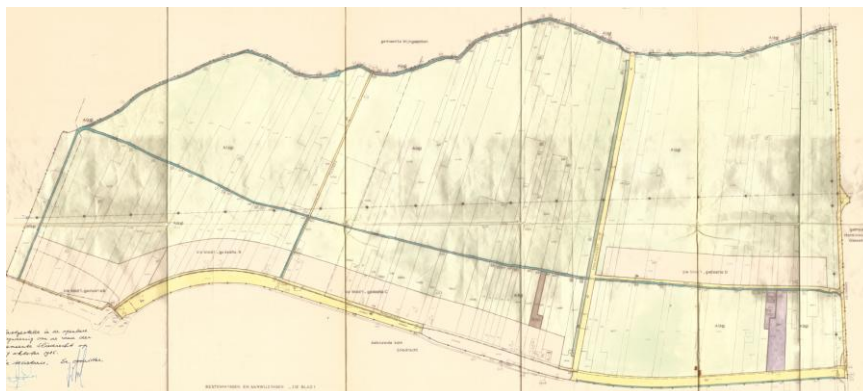
Afbeelding begrenzing plangebied

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren verschillende bestemmingsplannen. In navolgende paragraaf zijn alle bestemmingsplannen kort toegelicht.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Het buitengebied van de gemeente Sliedrecht komt overeen met het plangebied van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 oktober 1986 door de gemeente Sliedrecht en op 9 juni 1987 goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.



De plankaart van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied”

Bestemmingsplan Betuweroute

De Betuweroute is gelegen in het bestemmingsplan “Betuweroute” zoals vastgesteld door de gemeente op 14 december 1998 en op 6 juli 1999 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Op de volgende pagina is een uitsnede van de plankaart opgenomen.



Fragment plankaart bestemmingsplan "Betuweroute"

Bestemmingsplan Manege Alblas

Voor een verplaatste manege is een separaat bestemmingsplan opgesteld. Dit plan is op 21 februari 2012 vastgesteld.

Verbeelding bestemmingsplan "Manege Alblas", afkomstig van www.ruimtelijkeplannen.nl

Vrijstellingen ex. artikel 19 WRO

In het plangebied zijn 6 ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels een procedure ex. artikel 19 WRO. Deze ontwikkelingen zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan en worden positief bestemd.

1.5. Systematiek

De wijze van bestemmen

De basis voor de plansystematiek is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan moet zowel in digitale als analoge (papier) vorm worden vastgesteld. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend. In de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) is vastgelegd hoe het bestemmingsplan moet worden opgezet. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke kaders

In grote lijnen kan gesteld worden dat de provinciale Verordening Ruimte, de Structuurvisie Zuid-Holland en de Gebiedsprofielen Alblasserwaard & Vijfheerenlanden de belangrijkste inhoudelijke beleidskaders vormen voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Ontwikkelingen

Overige ontwikkelingen zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen, aangezien dit niet aansluit bij de doelstelling een actualiserend bestemmingsplan op te stellen. Gewenste ontwikkelingen zullen via een afzonderlijke ruimtelijke procedure alsnog kunnen worden gerealiseerd.

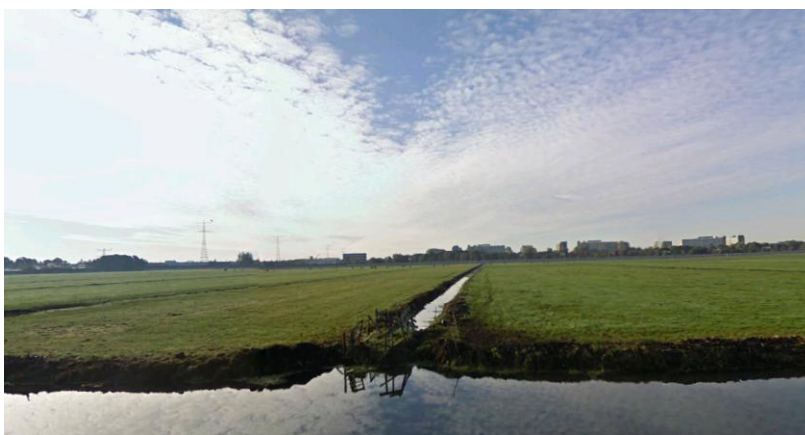
1.6. Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied;
- Hoofdstuk 3 vat het relevante beleid samen;
- Hoofdstuk 4 geeft de nieuwe bestemmingen weer voor de aanwezige functies;
- Hoofdstuk 5 licht de bestemmingsregeling voor de omgevingskwaliteiten toe;
- Hoofdstuk 6 betreft de waterparagraaf;
- Hoofdstuk 7 beschrijft de milieukundige aspecten van dit bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 8 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan;
- Hoofdstuk 9 licht de werking van de juridische regeling toe;
- Hoofdstuk 10 beschrijft de doorlopen procedure.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1. Landschap

Vanaf de hogere gronden werden langs de verschillende rivieren smalle stroken land uitgegeven en ontgonnen, terwijl voor een goede waterhuishouding weteringen en sloten gegraven en kaden opgeworpen werden. Dit hele occupatieproces heeft ertoe geleid dat het open veenweidegebied van de Alblasserwaard vanaf de Merwededijk, ter hoogte van Sliedrecht, met stedelijke functies is gepenetreerd. De aanleg van de RW 15 (geluidswering), de Betuweroute en de spoorlijn Geldermalsen - Dordrecht hebben zowel een initiërende als beperkende invloed gehad op deze penetratie. Op dit moment vormen de spoorlijnen een duidelijke en scherpe begrenzing van het landelijke en stedelijke gebied. Het ten noorden van de spoorlijnen resterende, vrij homogene open veenweidegebied, het plangebied, vertoont mede dankzij die scherpe functionele begrenzing nog duidelijk alle karakteristieken van de Alblasserwaard. Geconstateerd kan namelijk worden dat verreweg het grootste deel van het gebied zich kenmerkt als een regelmatig verkaveld open polderlandschap met langs de Provinciale weg nr. 37 hoog opgaande bosplantsoenen, die een sterke coulissewerking hebben en het gebied in tweeën delen.



Zicht op de kern Sliedrecht vanaf de Kweldamweg (bron foto: Google Streetview)

Andere nog landschappelijk karakteristieke elementen worden gevormd door de Middelwetering, waarbij een enkele populier of wilg aan de Wetering de openheid van het gebied benadrukt. Aan de noordkant bepaalt het silhouet van de lintbebouwing van het dorp Wijngaarden met zijn hoog opgaande beplanting de ruimtelijke begrenzing. De zuidrand wordt bepaald door het hoge dijklichaam van de spoorbaan en de (geluidswal van de) Betuweroute in samenhang met boerderijen, burgerwoningen, erf- en volkstuinteelt langs de evenwijdig aan de Betuweroute lopende Parallelweg. Op de kruising van de onbeplante Tolsteeg en de Wetering bevindt zich een aantal volkstuinten, gericht op groenteteelt. Dit is eveneens het geval elders aan de Parallelweg.

De gebouwtjes en de oppervlaktetextuur van deze tuinen vallen storend op binnen het open veenweidegebied.

Aan de zuidwestkant van het plangebied wordt de ruimtelijke begrenzing door de barrière van RW 15 (met hoog opgaande beplanting) gevormd, terwijl de westelijke rand (gemeentegrens) niet visueel benadrukt is. Het oostelijk van de Provinciale weg nr. 37 gelegen gebied is, onder andere als gevolg van de in ruilverkavelingsverband aangelegde Kweldamweg, minder grootschalig.



Zicht op de Middelwetering vanaf de N482 in oostelijke richting (bron foto: Google Streetview)

Zowel beplanting aan de weg en rond het erf als de bebouwing (nieuwe boerderijen en de rioolwaterzuivering) hebben tot een opdeling van de ruimte geleid. Het ten noorden van de Kweldamweg gelegen gebied is open en staat door het ontbreken van beplanting langs de Zwijnskade ook nog in relatie met de rest van het open Alblasserwaardgebied. Het gebied ten zuiden van de Kweldamweg echter niet meer.

Bovendien dient geconstateerd te worden dat de hoge (flat)bebouwing van Sliedrecht, die zich aan de zuidrand manifesteert in feite, ook al grenst de bebouwing niet direct aan het plangebied, een opvallend stedelijk element vormt. Hoewel de hoge populierenbeplanting ten zuiden van de spoorlijn samen met de beplanting langs de Kweldamweg deze stedelijke elementen filtert, kan er toch van een opvallende stedelijk beeld gesproken worden.

Door het plangebied lopen enige belangrijke leidingen, te weten 2 aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie en 2 hoogspanningsverbindingen. De verbinding die dwars door het plangebied voert heeft door zijn aangepaste vormgeving echter weinig ruimtelijke invloed op de karakteristieke openheid.

Daarentegen valt de evenwijdig aan de Zwijskade gelegen hoogspanningsleiding op door het gebruik van de traditionele masten.

2.2. Natuur

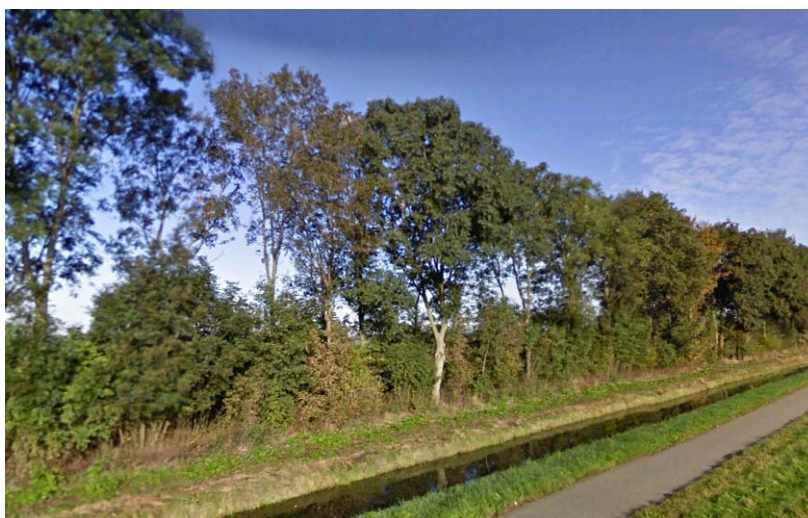
Vanwege de beperkte oppervlakte van het buitengebied van Sliedrecht zijn er weinig natuurwaarden. In of nabij het plangebied zijn geen gronden aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur of als ecologische verbindingszone. Ook zijn er in of nabij het plangebied geen Natura2000 gebieden gesitueerd.

De eventueel aanwezige natuurwaarden in het plangebied concentreren zich op de landbouwgronden, in de landbouwsloten, binnen de perceelsbeplanting, in de groenstroken evenwijdig aan de provinciale weg N482 en aan de Zwijskade. Ook zijn er op verschillende locaties in het buitengebied kleine percelen met natuurwaarden gesitueerd, waaronder een eendenkooi.

Het landbouwgebied bevat natuurwaarden in de vorm van wegbeplantingen, knotbomen en de watergangen met oeverbeplantingen. De waterstructuur, de sloten, zijn een belangrijke drager voor het verspreiden van waterplanten en dieren binnen Sliedrecht.

De aanwezige bedrijven en woningen in het buitengebied zijn over het algemeen afgeschermd door erfbeplanting. Binnen deze erfbeplanting kunnen natuurwaarden aanwezig zijn.

De groenstrook evenwijdig aan de N482 is voornamelijk beplant met eiken en elzen met een ruige onderbegroeiing. De strook heeft een lengte van circa 1.750 m en een breedte van circa 15 m en volgt de gehele N482 op het grondgebied van de gemeente Sliedrecht.



De begeleidende groenstrook evenwijdig aan de N482 (bron foto: Google Streetview)

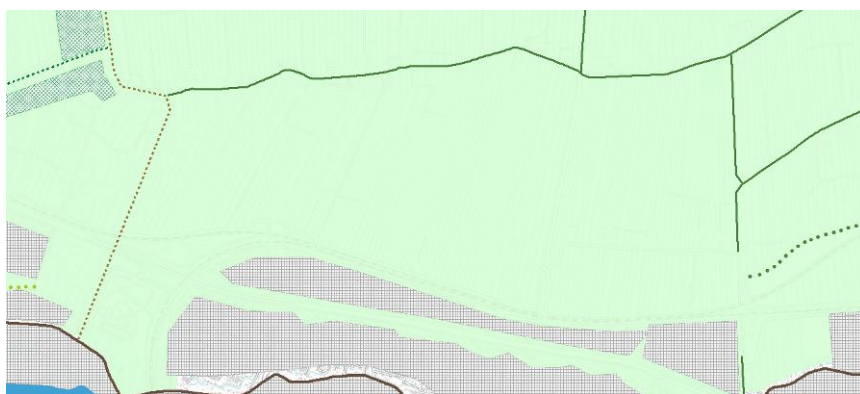
De strook evenwijdig aan de Zwijnskade is vergelijkbaar met de strook evenwijdig aan de N482.

Ten oosten van de RWZI zijn 2 percelen beplant met verschillende soorten bomen en struikgewas. De eendenkooi is gesitueerd aan de Parallelweg en bestaat uit een waterpartij, welke wordt afgeschermd door diverse soorten bomen en struikgewas.

2.3. Cultuurhistorie

De cultuurhistorische kenmerken van het plangebied en omgeving zijn door de provincie Zuid-Holland opgenomen op de Cultuurhistorische waardenkaart.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie zijn er enkele waardevolle elementen en vlakken gelegen in het buitengebied van Sliedrecht. Hieronder is een afbeelding van de waardenkaart opgenomen.

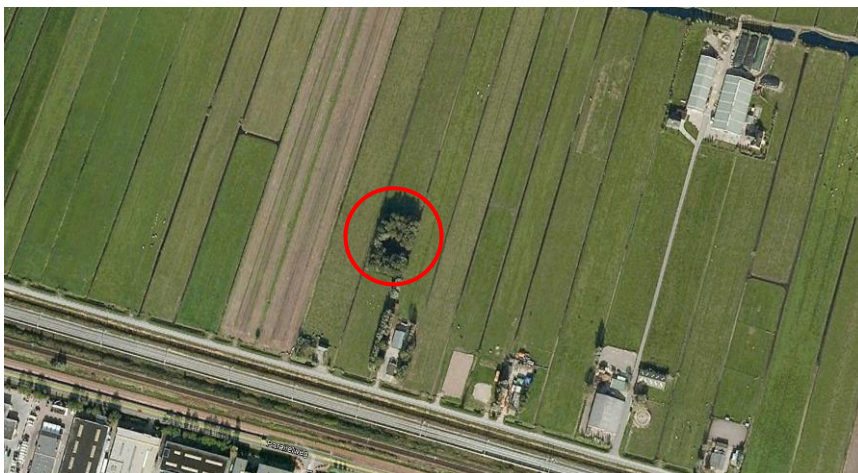


Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Landschapkenmerken (2a) Zuid-Holland

Het groene vlak op bovenstaande kaart geeft aan dat het gehele plangebied behoort tot een veenontginning. Op basis van de landschapswaardenkaart heeft het gebied een redelijk hoge waarde.

De bruine stippellijn in het westen van het plangebied geeft een rivierdijk / dwarsdijk weer. Op basis van de landschapswaardenkaart heeft de dijk een hoge waarde.

De groene lijn in het oosten van het plangebied staat voor een poldergrens. Op basis van de landschapswaardenkaart heeft de grens een hoge waarde.



Afbeelding ligging eendenkooi (bron luchtfoto: Google Earth)

Aan de Parallelweg is een eendenkooi gesitueerd. De eendenkooi heeft, op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie, geen cultuurhistorische waarde. De eendenkooi heeft in het bestemmingsplan ook geen specifieke bescherming gekregen.

2.4. Archeologie

De provincie Zuid-Holland heeft alle archeologische waarden in de provincie opgenomen op de Cultuurhistorische waardenkaart. Op basis van deze kaart zijn er in het plangebied verschillende gebieden met archeologische waarden gesitueerd. Hieronder is een uitsnede van de kaart opgenomen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Archeologie kenmerken (1a) Zuid-Holland

Het lichtgroene vlak op de kaart staat voor komafzettingen. Dit gebied is bewoond vanaf de Middeleeuwen. In deze zone is er een kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen.

De groene banen op de kaart staan voor geulafzettingen en stroomgordels. In deze gebieden is er bewoning bekend vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum. In deze zone is er een zeer grote tot een redelijke grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.

Het oranje vlak op de kaart staat voor rivierduinen. Op de rivierduinen vond bewoning plaats vanaf het Mesolithicum (rivierduinen). Voor deze zones geldt dat er sprake is van een redelijk tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Archeologie waarden (1b) Zuid-Holland

In het plangebied is 1 archeologisch monument met een zeer hoge waarde gesitueerd. Dit monument is op bovenstaande kaart omcirkeld.

Het betreft een donk met bewoningssporen, die gedateerd zijn op het Mesolithicum en/of het Neolithicum. Er zijn geen zichtbare overblijfselen en het gebied heeft een oppervlakte van circa 3 ha, waarvan ongeveer 1,5 ha in het buitengebied ligt. Er bestaat een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. In het bestemmingsplan zijn de meest waardevolle indicatieve zone alsmede het archeologisch monument van beschermende regelingen voorzien.

2.5. Landbouw

Op de ontgonnen kavels werd aanvankelijk gemengde landbouw bedreven. De landbouwakkers lagen direct achter de boerderijen in de ontginningsbases.

Achter die akkers lag het weiland, het voorste in gebruik voor beweiding, het achterste voor hooiland, dat nimmer bemest werd (blauwgrasland). De voornaamste akkerbouwgewassen waren granen en hennep, waarvan de productie vooral toenam door de steeds beter wordende bemalingstechniek en waarnaar de vraag toenam door de sterke ontwikkeling van de zeevaart in ons land. In de 17^e eeuw veranderde de situatie deels door veranderingen met betrekking tot de afzet van producten, deels door inklinking van de bodem, waardoor de grond voor akkerbouw te drassig werd.

De veehouderij doet dan algemeen haar intrede en is gericht op melkproductie en kaasmaken. Als bijproduct werd wei geleverd, die als varkensvoer werd gebruikt, waardoor de varkensmesterij toenam.

Hierdoor kwam meer mest beschikbaar, waardoor de gronden rijker konden worden bemest, vooral de dieper naar achter gelegen hooilanden. Bij deze natuurlijke bemesting voegde zich de intrede van de kunstmest aan het einde van de 19^e en begin 20^e eeuw. Zo kan het vrijwel geheel verdwijnen van de blauwgraslanden, die door hun voedselarmoede voor de bedrijfsvoering minder productief waren, worden verklaard.

Lange tijd heeft de Alblasserwaard het eigen ontginningspatroon behouden. Pas in de 20^e eeuw versterkt door de inmiddels in de zestiger jaren ter hand genomen ruilverkaveling, is een aanvang gemaakt het open poldergebied ook voor bewoning in te richten.

Intensieve veehouderij komt in het gebied niet voor. Nieuwe ontwikkelingen zullen slechts daar kunnen worden toegestaan waar de schade aan het milieu beperkt kan worden. Het agrarisch gebruik van de gronden in het plangebied is dus weidebouw. De meeste bedrijven hebben een bescheiden uitstraling. Langs de Kweldamweg echter, de ruilverkavelingsweg, komen inmiddels ook grotere boerderijcomplexen voor, net als aan de Westeinde.

In totaal zijn in het plangebied 7 agrarische bedrijven gevestigd, allen veehouderijen. Eén van de bedrijven is aan te merken als een manege.

2.6. Wonen

In het gebied bevindt zich, naast enkele (agrarische) bedrijfswoningen, ook een aantal burgerwoningen. Deze burgerwoningen bevinden zich aan de noordkant van het plangebied aan de Westeinde en de Wijngaardsedijk en in het midden van het plangebied bij de Middelwetering. De woningen bestaan over het algemeen uit 1 bouwlaag met een kap en hebben een maximale inhoud van circa 400 m³.

2.7. Recreatie

In het plangebied zijn recreatieve voorzieningen gesitueerd in de vorm van een manege en een volkstuin.

Volkstuinen

Aan de Parallelweg zijn volkstuinen aanwezig. Het complex van volkstuinen aan de Parallelweg is met circa 1,9 ha. het grootste complex van volkstuinen in de gemeente.

Routes

In het buitengebied van Sliedrecht zijn enkele wegen gelegen die de (toeristische) ontsluiting vormen. Het betreft de provinciale weg N482, de Tolsteeg en de Zwijnskade. Al deze wegen kennen een noord-zuid oriëntatie en verbinden de kern Sliedrecht met het buitengebied en het lint Wijngaarden.

2.8. Bedrijven

In het buitengebied van Sliedrecht is 1 bedrijf gevestigd dat agrarisch aanverwant is. Het betreft een hoveniersbedrijf, dat is gevestigd aan de Kweldamweg 49. Dit bedrijf heeft de bestemming Bedrijf gekregen.

Aan de Parallelweg 3 is een pensionstallingsbedrijf voor paarden gevestigd. Dit bedrijf wordt aangemerkt als een niet-agrarisch bedrijf. Daarnaast wordt een aantal vleeskoeien gehouden en worden op kleine schaal paarden gefokt. Deze agrarische activiteiten zijn dermate klein in omvang dat hier sprake is van een nevenactiviteit bij het pensionstallingsbedrijf. Deze nevenactiviteit zijn voor dit perceel specifiek mogelijk gemaakt. Hierbij is zeker gesteld dat geen sprake kan zijn van een intensieve veehouderij, gezien het houden van vleeskoeien ter plaatse.

Daarnaast zijn de agrarische bedrijfsgebouwen op het adres Westeinde 18a in gebruik voor opslag van derden. Deze bedrijfsgebouwen hebben de agrarische functie verloren. De woonfunctie is ter plaatse de hoofdfunctie. Derhalve zijn deze bedrijfsmatige activiteiten binnen de bestemming Wonen als nevenactiviteit aangemerkt.

2.9. Nutsvoorzieningen

In het buitengebied van Sliedrecht zijn enkele nutsvoorzieningen gesitueerd. Het betreft een rioolwaterzuiveringsinstallatie en een transformatorhuisje aan de Zwijnskaade 99.

RWZI

De RWZI Sliedrecht is in 1981 gebouwd door het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden. Het is een RWZI van het type Schreiber GRD, met een capaciteit van 40.000 i.e. In 1999 is besloten om de beluchtingscapaciteit van de RWZI uit te breiden en deze uitbreiding is in 2001 voltooid. De reden voor de uitbreiding was dat de beluchtingscapaciteit bij minder dan 100% belasting onvoldoende was. Tevens zou er in 2000 extra industrie worden aangesloten en waren de beluchtingselementen aan vervanging toe. Voor de uitbreiding is uiteindelijk, na het vergelijken van meerdere mogelijkheden, gekozen voor plaatbeluchting. De RWZI bestaat uit 2 beluchtingstanks met een totaal volume van 10.000 m³. De RWZI heeft tevens een nabezinktank, een indikker en slibopslag. De RWZI is als Bedrijf-Nutsbedrijf bestemd.

Overige nutsvoorzieningen

De overige nutsvoorzieningen bestaan uit de transformatorhuisjes die op verschillende locaties in het buitengebied gesitueerd zijn. Deze hebben een oppervlakte tussen de 10m² en 20m² en bestaan uit 1 bouwlaag. Het bestemmingsplan bevat hiervoor een regeling binnen de perceelsbestemmingen.

2.10 Infrastructuur

De infrastructuur in het gebied bestaat uit wegen, de Betuweroute, de spoorlijn Geldermalsen – Dordrecht en hoogspanningslijnen.

Wegen

In het buitengebied van de gemeente Sliedrecht zijn vijf wegen gesitueerd. Deze zijn in te delen in 2 categorieën, te weten provinciale wegen en lokale wegen.

De provinciale weg N482 verbindt de kern Sliedrecht met het buitengebied en met de kern Bleskensgraaf in de gemeente Molenwaard. De N482 snijdt de provinciale weg N214 ter hoogte van de Elzenweg in de gemeente Molenwaard. De weg bestaat uit 2 rijstroken met aparte fietspaden in beide richtingen.

De lokale wegen zijn noord-zuid (Tolsteeg en Zwijnskaade) en oost-west (Parallelweg en Kweldamweg) georiënteerd. De lokale wegen bestaan, met uitzondering van de Tolsteeg, uit een smalle rijstrook met passeerstroken, zonder apart fietspad. De Tolsteeg bestaat uit 1 rijstrook met enkele passeerhavens.

Betuweroute

De Betuweroute is ook in het plangebied gesitueerd. De Betuweroute is een 160 km lange goederenspoorlijn van de Maasvlakte bij Rotterdam naar de grens met Duitsland. De Betuweroute is in gebruik genomen in 2007.

De Betuweroute bestaat uit een dubbelspoor en wordt begeleid door geluidsschermen en overige voorzieningen. Kruisingen van doorgaande wegen met de Betuweroute zijn over het algemeen vormgegeven als tunnel of als viaduct.

Spoorlijn Geldermalsen – Dordrecht

De spoorlijn Geldermalsen – Dordrecht bestaat overwegend uit een enkelspoor, met enkele passeerplaatsen op de tussenliggende stations, en verbindt de plaatsen Geldermalsen en Dordrecht met elkaar.

Hoogspanningslijnen

In het plangebied zijn twee tracés van hoogspanningslijnen gelegen; een 150 kV leiding dwars door het gebied en een 380 kV leiding aan de oostrand van het plangebied. Netbeheerder Tennet verzoekt rekening te houden met een vrije werkruimte rondom de hoogspanningsmasten van minimaal 50 bij 50 meter. In bepaalde gevallen kan het nodig zijn om de gronden binnen de belemmerde strook tijdens werkzaamheden te ontruimen. In de regels van het bestemmingsplan is een zone met bouwbeperkingen opgenomen in de directe nabijheid van de hoogspanningsverbindingen.

3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De SVIR vervangt verschillende bestaande nota's zoals: de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 in werking treden.

Geen van de in de SVIR en Barro nationale belangen heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Sliedrecht. Derhalve is dit beleidsstuk niet verder uitgewerkt in voorliggend hoofdstuk.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Zuid-Holland

Op 2 juli 2010 hebben de Provinciale Staten van Zuid Holland de Structuurvisie Zuid-Holland vastgesteld en op onderdelen geactualiseerd op 23 februari 2011 en 29 februari 2012.

De Structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2020, met een doorkijk naar 2040. De visie vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de Structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte wordt in de volgende paragraaf besproken.

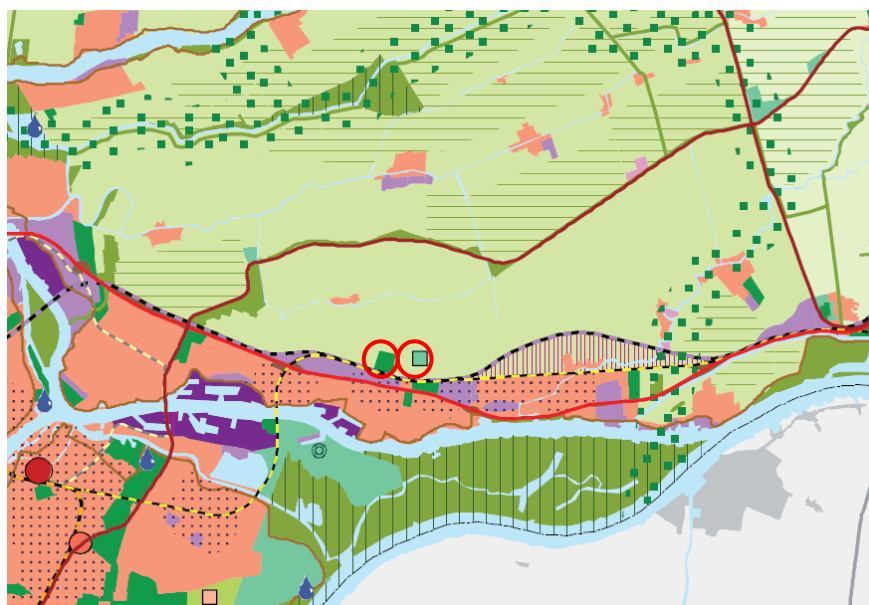
Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling

In de Structuurvisie is het buitengebied van Sliedrecht op de Functiekaart aangeduid als 'agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling'. Het gaat hierbij om een landelijk gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, in combinatie met overwegend agrarische functies.

De water- en bodemproblematiek in de veenweidegebieden is complex en samenhangend. Knelpunten zijn er binnen de volledige breedte van het waterbeheer. Het gaat niet alleen om bodemdaling, maar ook om versnippering van het watersysteem, slechte waterkwaliteit (droge periodes) en wateroverlast (natte periodes).

Aanpak van het afremmen van de bodemdaling vindt plaats via integrale gebiedsprocessen met betrokkenheid en draagvlak van de streek. Door vernatting, mogelijk in combinatie met innovaties als onderwaterdrainage kan gewerkt worden aan het verminderen van bodemdaling.

Structuurverbetering door kavelruil blijft voor deze gebieden een belangrijk instrument om de huiskavels te vergroten. Van belang blijft het behouden van het unieke Hollandse landschap van openheid, slagenverkaveling met lange kavels en vele sloten.



Uitsnede Functiekaart Structuurvisie Zuid-Holland

Andere aanduidingen die in het buitengebied van de gemeente Sliedrecht voorkomen zijn 'Zoeklocatie recreatiegebied' (rood omcirkeld lichtgroen vierkant) en 'Stedelijk groen buiten de contour' (rood omcirkeld donkergroen gebied).

Zoeklocatie verblijfsrecreatiegebied

Een zoeklocatie verblijfsrecreatiegebied is in de structuurvisie gedefinieerd als een globale aanduiding voor een mogelijke en nader te begrenzen locatie voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie.

Onder voorwaarden zijn nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie mogelijk, waar deze op de functiekaart zijn aangeduid als 'zoeklocatie verblijfsrecreatie'. Als strikte voorwaarde geldt dat de kernkwaliteiten in het landelijk gebied niet mogen worden aangetast en dat er sprake is van een duidelijk voordeel voor de omgeving.

Een belangrijk onderdeel van de transformatievisie Merwedezone is het regiopark. De beoogde locatie van het regiopark is als 'zoeklocatie verblijfsrecreatie' aangeduid.

De primaire functie van het regiopark is landbouw. Er liggen bestaande en nog te ontwikkelen recreatieve knooppunten in, die onderling door recreatieve routes worden verbonden. Ook moeten er goede verbindingen komen van en naar het regiopark. In het recreatieve knooppunt Sliedrecht komen ook sportvelden, uit te plaatsen van een te herstructureren bedrijventerrein in Sliedrecht. Deze uitplaatsing is onlosmakelijk verbonden met de ontwikkeling van het regiopark als geheel. Het bestemmingsplan dat t.z.t. realisatie van de sportvelden mogelijk maakt, moet hier inzicht in geven.

Stedelijk groen buiten de contour

Stedelijk groen buiten de contour is in de structuurvisie gedefinieerd als een groengebied buiten en meestal in aansluiting op het stads- en dorpsgebied c.q. de bebouwingscontour. De gebieden hebben vaak als hoofdfunctie sportterrein, volkstuinen en/of begraafplaats. In dit geval betreft het een locatie voor uitplaatsing van de sportvelden die gecombineerd wordt met het regiopark.

De grotere eenheden stedelijk groen vervullen een essentiële functie voor het leef- en vestigingsklimaat in de stad (recreatie, sport, natuur). Dit belang neemt toe met een verstedelijkingsopgave die grotendeels op binnenstedelijke intensivering is gericht. De provincie beschouwt daarom de grotere eenheden stedelijk groen als onderdeel van de groenstructuur en streeft ernaar deze beter in te bedden in de samenhangende groenstructuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits behoud van de groene functies en kwaliteiten voorop staat.

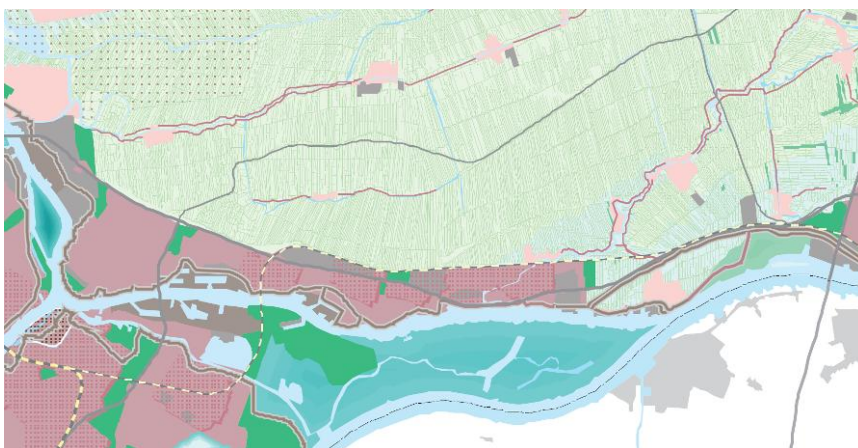
Voor het stedelijk groen heeft de provincie de volgende doelen en uitgangspunten geformuleerd:

- Verbinden van het stedelijk groen (binnen en buiten de contour) door middel van recreatieve doorgaande routes die aansluiten op het recreatief routenetwerk.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen.
- Ontwikkelingen vergroten de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden. Deze diversiteit is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen. Het aanbod wordt hierdoor specifiek en sterker verbonden met de Zuid-Hollandse kwaliteiten.

- Waar nodig en mogelijk toevoegen van nieuw stedelijk groen of recreatiegebied.

Kwaliteitskaart

Op de Kwaliteitskaart behorende tot de Structuurvisie is het buitengebied van de gemeente Sliedrecht aangeduid als Herkenbaar waterrijk veen(weide). De veenweiden zijn kenmerkend voor Zuid-Holland, ze bestaan al duizend jaar en zijn ontstaan op basis van menselijke ingrepen in de veenondergrond en de waterhuishouding. Karakteristiek voor het veenweidegebied zijn de verschillende (regelmatige) verkavelingspatronen met smalle kavels en veel sloten met hoog waterpeil. Ook de aanwezigheid van kades, lintdorpen, oude dorpskernen, kronkelende veenriviertjes, openheid, grasland, vee, (weide)vogels en hier en daar rietlanden en moeras is karakteristiek voor het gebied.



Uitsnede Kwaliteitskaart Structuurvisie Zuid-Holland

Van belang bij ruimtelijke ontwikkeling binnen het gebied is het behoud en versterking van dit unieke Hollandse landschap. In de Structuurvisie is aangegeven dat een verbreding en/of uitbreiding van bedrijvigheid middels (verblijfs)recreatie, educatie, zorg en streekeigen producten een belangrijke bijdrage kan leveren aan de bewustwording voor het Groene Hart.

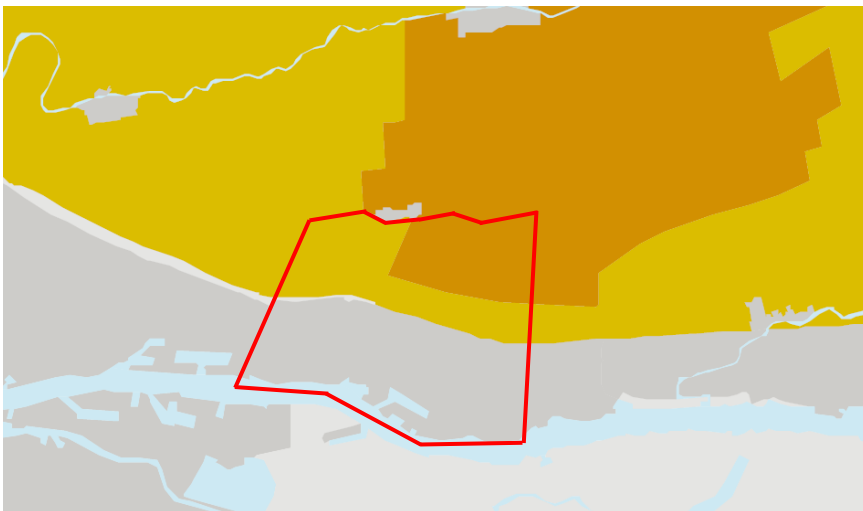
Maïs en ruwvoederteelt

Bij veel ruwvoederteelt zoals maïs wordt de bodem bewerkt die dan lang blootgesteld ligt aan de lucht. Dat leidt tot oxidatie, dat weer afbraak van veen tot gevolg heeft. Bij de verbouw van gras is dit niet aan de orde omdat gras ook na scheuren van het grasland snel weer een gesloten zode vormt. In de landbouwgebieden met veengronden die kwetsbaar zijn voor oxidatie bij bodembewerking, is de mogelijkheid van ruwvoederteelt (bijvoorbeeld maïssteelt) beperkt. Dit is in voorliggend bestemmingsplan vertaald door de omvang van maïssteelt in het agrarisch gebied te beperken tot maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak.

Mede op grond van de Voorloper Groene Hart, heeft de provincie zowel voor het afremmen van bodemdaling als om landschappelijke redenen en natuurwaarden (weidevogels), een kaart gemaakt met de ligging van de gebieden die wel/mogelijk/niet kwetsbaar zijn voor oxidatie bij bodembewerking. Hieronder is een uitsnede van deze kaart opgenomen voor de gemeente Sliedrecht.

Legenda

- 0% Maïs / ruwvoeder toegestaan
- 20% Maïs / ruwvoeder toegestaan



Uitsnede kaart Maïsgebieden, Structuurvisie Zuid-Holland, met begrenzing gemeente

In de uitwerking kan deze driedeling vertaald worden naar:

- Gebieden met een verbod op maïs-/ruwvoederteelten met bodembewerking. Dit is het grootste deel van de zogenoemde "landbouwgebieden met een opgave " uit de Agenda Landbouw die als zodanig zijn aangeduid vanwege bodemdalingsproblematiek;
- In veenweidelandschappen mag vanwege natuur en landschap op maximaal 20 % van het bedrijfsoppervlakte maïs-/ ruwvoederteelt plaatsvinden (20 % sluit voor veehouderijbedrijven aan op een optimale bedrijfsvoering);
- Overige gebieden: geen beperkingen.

In het bestemmingsplan kunnen gemeenten afwijken van het verbod op maïs-/ruwvoederteelt tot een maximum van 20 % van de bedrijfsoppervlakte, mits de aanvrager aan kan tonen dat de teelt plaats heeft op zodanige wijze dat dit geen invloed heeft op de bodemdaling. Het scheuren van veenweiden voor graslandverbetering is toegestaan in alle categorieën gebieden.

Doordat het verbod voor de teelt van maïs-/ruwvoeder niet is vertaald in de Verordening Ruimte van de provincie, is het niet direct overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De bescherming van het open landschap en de bescherming van de bodem tegen verzuring zijn opgenomen in een omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland. Het verbouwen van maïs-/ruwvoeder is niet specifiek uitgesloten.

Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen het rijk, de provincies en de gemeenten. De provincie kan door middel van een Verordening regels formuleren waar gemeenten zich bij het opstellen van ruimtelijke plannen aan moeten houden. De provincie Zuid-Holland heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is op 2 juli 2010 vastgesteld en is per 26 juli 2010 in werking getreden. De verordening is op 30 januari 2013 gewijzigd en opnieuw vastgesteld.

De provincie heeft in de Verordening Ruimte regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen. De regels zijn er op gericht om, in lijn met het beleid van de Structuurvisie Zuid-Holland, het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De betreffende bebouwingscontouren zijn vastgelegd op de kaarten van de Verordening Ruimte.



Uitsnede kaart Bebouwingscontouren Ruimtelijk Verordening Zuid Holland

In de Verordening zijn ook de concentratiegebieden voor glastuinbouw, bollenteelt en boom- en sierteelt, alsmede de ecologische hoofdstructuur en de Nationale- en Provinciale landschappen en de rijksbufferzones opgenomen.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'Gebied buiten de bebouwingscontour'.

Daarnaast is er op de kaarten aangegeven dat er in het buitengebied van de gemeente Sliedrecht geen gebieden zijn aangewezen als:

- Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- Concentratiegebied;
- Bufferzone;
- Nieuw stads- en dorpsgebied 2020;

- Nieuwe kantoorlocatie;
- Bedrijventerrein of transformatiegebied;
- Locatie perifere detailhandel;
- Primaire of regionale waterkering;
- Veiligheidszonering oevers nieuwe waterweg;
- Zone rondom stiltegebied t.b.v. luchthavens;
- Molenbiotoop;
- Landgoedbiotoop.

Gebied buiten de bebouwingscontour

Om het stedelijk netwerk te versterken hanteert de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Daarnaast kan de open ruimte buiten de stedelijke gebieden worden behouden voor landbouw, natuur en recreatie. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met de al vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd.

Verstedelijking buiten de bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Voor de gebieden buiten de contour geldt voor bebouwing een nee, tenzij beleid. Nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies is niet mogelijk. Voor recreatieve functies en bebouwing zijn enkele specifieke bepalingen opgenomen.

Binnen de daarvoor aangewezen gebieden 'Stedelijk groen buiten de contour' zijn nieuwe passende functies zoals sportvelden, volkstuinen en begraafplaatsen toegestaan, waarbij gebouwen zijn toegestaan die in relatie staan tot de functie met een omvang en verschijningsvorm die passen in de omgeving. Bij sportvelden zijn bijvoorbeeld kantines en kleedruimtes mogelijk, maar ook buitenschoolse opvang in combinatie met sport. Functies die geen groene uitstraling hebben zijn niet toegestaan, zoals sporthallen en zwembaden.

Er zijn in de Verordening Ruimte ook uitzonderingen op het bebouwingscontourenbeleid opgenomen. Het gaat onder andere om regelingen voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied, vrijkomende agrarische bebouwing, noodzakelijke bebouwing, weggebonden voorzieningen, strandbebouwing, recreatieve bebouwing en bebouwing in stedelijk groen. Er zijn ook enkele uitzonderingen opgenomen waarvoor een afwijking van Gedeputeerde Staten (GS) nodig is.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Er wordt geen nieuwe bebouwing buiten de contour toegestaan.

Nationaal Landschap Groene Hart

De provincie Zuid-Holland heeft in de Verordening Ruimte bepalingen genomen ten aanzien van de nationale landschappen. Het buitengebied van de gemeente Sliedrecht ligt in het nationale landschap Het Groene Hart.

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt, zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is ruimte voor ten hoogste de natuurlijke bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en voor regionale en lokale bedrijvigheid.

Legenda

Nationaal landschap

 Groene Hart

 Hoeksche Waard

 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Rijksbufferzone

 Rijksbufferzone

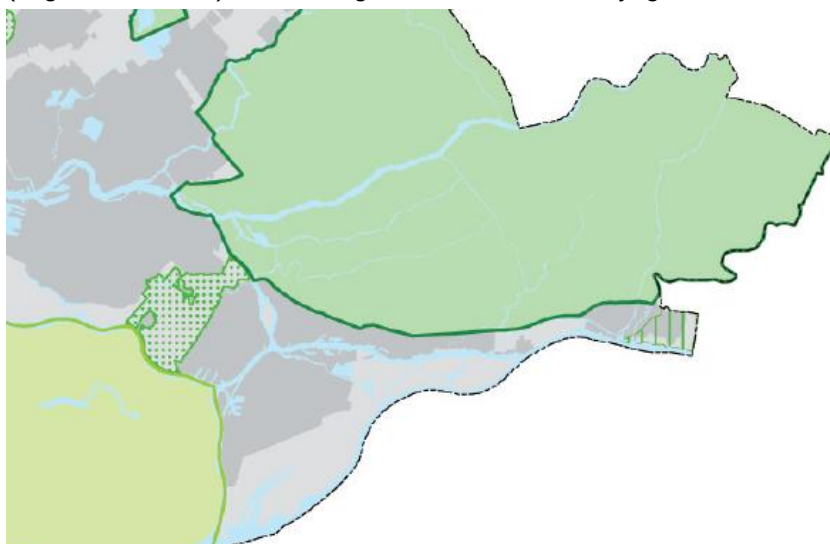
Overig

 Water

 Stedelijk gebied

 Overig gebied

 Provinciegrens



Uitsnede kaart Verordening Ruimte Nationale landschappen en rijksbufferzones

Ten aanzien van de nationale landschappen is bepaald dat bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van de nationale landschappen Groene Hart, Hoeksche Waard en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de daarin gelegen snelwegpanorama's alleen ontwikkelingen mogelijk mogen maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. Afwijken van het voorgaande kan alleen bij projecten met een groot openbaar belang.

Voor bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren of binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren, geldt dat de bestemmingsplannen een beeldkwaliteitsparagraaf moeten bevatten als:

1. de gronden zijn gelegen binnen de begrenzing van het Groene Hart;

2. het bestemmingsplan voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve is er geen beeldkwaliteitplan opgesteld.

Agrarische bedrijven

In de Verordening Ruimte zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van agrarische bedrijven. Buiten de bebouwingscontouren gelden de volgende eisen aan agrarische bouwvlakken:

- a. De agrarische bebouwing (uitgezonderd kassen) wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 ha;
- b. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- c. Voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal 1 agrarische bedrijfswoning toegestaan, of het aantal dat al is vergund;
- d. Nieuwe intensieve veehouderijen worden uitgesloten;
- e. Bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mogen in beperkte mate uitbreiden in overeenstemming met door de gemeente te bepalen regels,
- f. Bestaande intensieve veehouderijen als neventak bij agrarische bedrijven mogen eenmalig met ten hoogste 10% van de inhoud worden uitgebreid, of meer indien dat nodig is om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen;
- g. In bufferzones, zoals aangeduid op kaart 4, in afwijking van het bepaalde onder e en f wordt de oprichting van nieuwe gebouwen voor intensieve veeteelt uitgesloten. Deze bufferzone is niet gelegen op het grondgebied van de gemeente Sliedrecht.

Daarnaast is bepaald dat de nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven moet worden uitgesloten buiten de concentratiegebieden.

Voorliggende eisen zijn vertaald in de regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch'.

Bedrijven en woningen

Ten aanzien van bedrijven en woningen in het buitengebied is geen specifiek beleid opgenomen. Voor bedrijven en woningen gelden de bepalingen voor het oprichten van nieuwe bebouwing in het buitengebied, zoals beschreven in de paragraaf Gebied buiten de bebouwingscontour.

Verkavelingspatroon veenweidegebied

Het gehele buitengebied van Sliedrecht is aangeduid als veen(weide)gebied. In dit gebied is het beleid gericht op het behouden van het karakteristieke veenweide landschap. In de Verordening is voor het gehele aangeduide gebied een verbod op het dempen van lengtesloten opgenomen. Deze regels zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

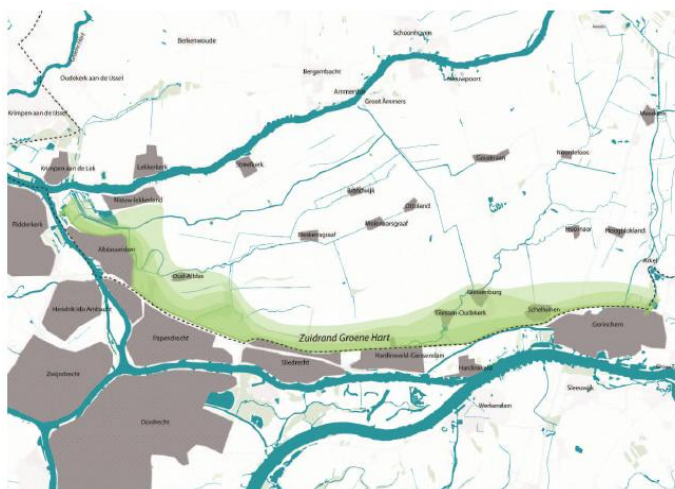
Visie Zuidrand Groene Hart

De Regio Alblasserwaard/Vijfheerenlanden, de Regio Drechtsteden en de Provincie Zuid-Holland hebben gezamenlijk opdracht gegeven om de Visie Zuidrand Groene Hart op te stellen.

De Zuidrand van het Groene Hart is een gebied dat de kwaliteiten bezit van het Alblasserwaardse veenweidelandschap. Door de nabijheid van het stedelijk gebied van de Merwedezone en recente ontwikkelingen is er een situatie ontstaan die aandacht behoeft, zowel ruimtelijk als functioneel. Het gebied zou een beter gestroomlijnde functie moeten vervullen in de recreatieve opvang en - doorvoer.

Om verdere binnenstedelijke verdichting in Sliedrecht (conform de compacte stad-gedachte) mogelijk te maken is het noodzakelijk gebleken om de bestaande sportvelden uit te plaatsen. Met de opbrengsten van het daar te realiseren bedrijventerrein, wil de gemeente Sliedrecht de aanleg van het Recreatief Knooppunt Sliedrecht betalen.

Er wordt voor het Recreatief Knooppunt Sliedrecht een combinatie van sportvelden met andere groen/blauwe ruimtevragers voorgestaan. Naast dat er een locatie voor de benodigde functies is gevonden, is het op deze manier mogelijk om effectief op te treden tegen de verrommeling en tevens variatie en functionaliteit toe te voegen aan de recreatieve invulling van de Zuidrand.



De Zuidrand van het Groene Hart

De 'Visie Zuidrand Groene Hart' biedt het ontwikkelingskader voor de samenhang binnen de Zuidrand, waarbinnen ook het Recreatief Knooppunt Sliedrecht moet passen.

Voor de realisatie van het Recreatief Knooppunt Sliedrecht zijn al verschillende plannen opgesteld, waaronder een inrichtingsvisie.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van het Recreatief Knooppunt niet mogelijk, omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft. De realisatie van het Knooppunt zal geschieden middels een separate juridisch-planologische procedure.



De Visie voor het Recreatief Knooppunt Sliedrecht (indicatieve weergave)

3.3. Gemeentelijk beleid

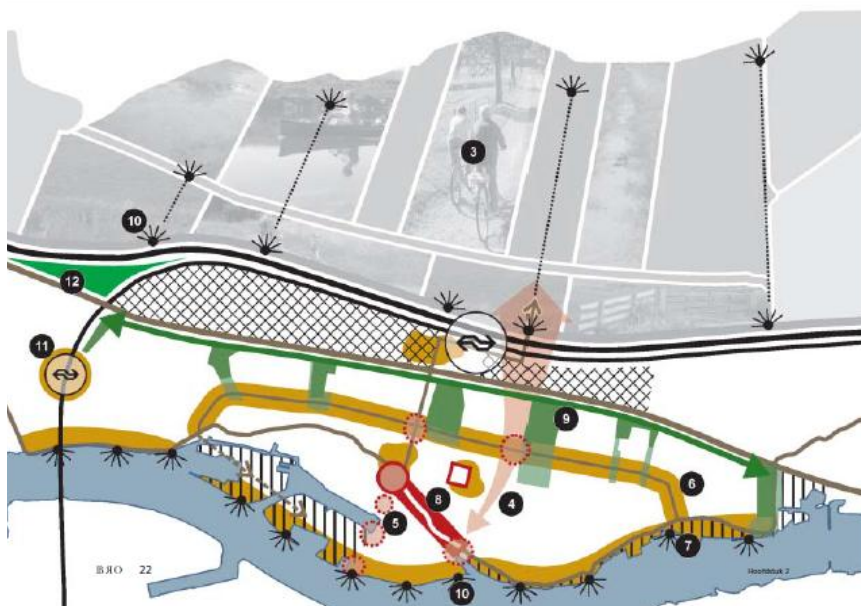
Structuurvisie Sliedrecht: De wêreld tusse Wengerde en 't waoter

Op 27 februari 2006 heeft de gemeenteraad van de gemeente Sliedrecht de "Structuurvisie De Wêreld tusse Wengerde en 't Waoter" vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de gemeente aan in welke richting de gemeente zich moet ontwikkelen in de periode tot 2015.

Het hoofddoel van deze structuurvisie is drieledig, namelijk:

- Sliedrecht wil op sociaal gebied een pluriforme, tolerante en vitale gemeenschap blijven, waarbij een goed functionerende samenleving centraal staat.
- Fysiek gezien betekent dit dat Sliedrecht een ruimtelijke structuur wil realiseren die zowel kwantitatief als kwalitatief inspeelt op de actuele dynamiek waarbij de sociale waarden behouden moeten blijven.
- Daarbij wil de gemeente een actieve rol spelen in de realisatie van de gewenste toekomstige ruimtelijke structuur.

Bij de Structuurvisie behoort een kaart waarop is aangegeven op welke ontwikkelingen wordt ingezet in de gemeente. Voor het buitengebied spelen er 2 aspecten, te weten "Vergezichten op Merwede (*niet relevant*) en de Alblasserwaard (*wel relevant*)" en "Groen-blauw-rood raamwerk in de polder". Beide worden hieronder kort toegelicht.



Structuurkaart Structuurvisie Sliedrecht

Groen-blauw-rood raamwerk in de polder

In dit gebied dient er aandacht voor het landschapsbeeld te zijn. Van belang is hoe de betekenis van het waardevolle veenweidelandschap behouden of versterkt wordt. Daarmee samenhangend dienen er hernieuwde banden met het stedelijk gebied te worden gerealiseerd en moet de beleefbaarheid van rivier, buitengebied en ondergrond worden versterkt.

Er liggen ook kansen in ecologisch opzicht door het gebied gedifferentieerd en waardevoller te maken dan in de huidige situatie. Naast versterking van natuurwaarden in het algemeen, bestaat de opgave voor natuur vooral uit het vergroten van natuurwaarden binnen de geschetste hoofdstructuren (Merwede, parkenzone, spoorzone, veenweide).

Binnen het groen-blauwe raamwerk kunnen afhankelijk van de vraag, diverse functies een plek krijgen. Functies die hier passen, zijn in ieder geval de wateropgave en recreatieve ontwikkelingen.

Het absorberen van functies zoals sport, recreatie en in beperkte mate ook wonen biedt. Het kan de maatschappelijke waarde van het gebied vergroten en het biedt de kans dat het bestaande Sliedrecht vitaal kan blijven zonder dat het dorpse karakter wordt aangetast. Eventuele woningbouw in dit gebied is in ieder geval bedoeld om te kunnen voorzien in de eigen, Sliedrechtse woningbehoefte. Een groter programma is alleen dan acceptabel wanneer het groen-blauwe raamwerk een forsere invulling met woningbouw kan verdragen.

De randzone van de Alblasserwaard moet een functie vervullen als overloopgebied voor recreatie voor de hele regio Drechtsteden.

Vergezichten op Merwede en de Alblasserwaard.

De barrière van de A15, de spoorlijn en de Betuweroute maakt dat het dorp Sliedrecht ligt ingeklemd tussen het water en de infrastructuurbundel. De openheid van de Alblasserwaard, die hemelsbreed slechts op enkele honderden meters ligt, is vanuit Sliedrecht niet te zien. De gemeente wil proberen door het creëren van verschillende routes en 'balkons' uitzicht over de Alblasserwaard te krijgen. Uitzicht kan een woonkwaliteit zijn: wonen aan de rand van de Alblasserwaard, soms gestapeld. En uitzicht kan ook een onderdeel van recreatieve routes zijn. Op daarvoor met kleine ingrepen geschikt te maken plekken zullen deze uitzichten het oog en de benen leiden naar de groene, open Alblasserwaard.

Aandachtspunt bij het ontwerpen en ontwikkelen van het groenblauw-rode raamwerk is het inpassen van deze routes en uitzichten met dien verstande dat recht wordt gedaan aan de betekenis van het waardevolle veenweidelandschap.

Gebiedsprofielen Alblasserwaard & Vijfheerenlanden (ontwerp)¹

Een gebiedsprofiel is een uitwerking van de kwaliteitskaart uit de provinciale structuurvisie. In het gebiedsprofiel staat een beschrijving van de kenmerken van het gebied, de (geplande) ontwikkelingen, ambities en sturing. Het gebiedsprofiel dient als houvast bij nieuwe ontwikkelingen in het gebied. In het gebiedsprofiel zijn alle beleidsonderdelen over kwaliteit gebundeld. De acht belangrijkste ambities waar het gebiedsprofiel zich op richt zijn:

1. Het veiligstellen van de oost-west oriëntatie van de open ruimte in de Alblasserwaard.
2. Het veiligstellen en waar mogelijk versterken van het lommerrijke karakter van de Vijfheerenlanden als contrast met de Alblasserwaard.
3. Het behoud van de kamerstructuur, door het herkenbaar houden van de middeleeuwse polderkaden en de linten.
4. Het herkenbaar houden en versterken van de differentiatie tussen en binnen de linten.
5. Het herkenbaar houden en versterken van het hoofdwatersysteem.
6. Het ontwikkelen van kwalitatief hoogwaardige dorpsranden bij het bouwen aan de dorpskernen.
7. Het bij de stedenband middels aantrekkelijke routes naar het landelijk gebied kwalitatief versterken van de stad-landrelaties.
8. Het behouden en versterken van het contact met de rivier in de stedenband, met name bij herstructureringen en dijkverbeteringen.

¹ Op dit moment nog vast te stellen (1^e kwartaal 2013).

Vanuit de gebiedsprofielen zijn de volgende onderdelen van belang voor het buitengebied van Sliedrecht:

- Herkenbaar waterrijk veenweide;
- Doorsnijndend spoor, verdichte stationsomgeving;
- Water als structuurdrager;
- Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap.

Herkenbaar waterrijk veenweide

Op basis van de kenmerken van het gebied, is er sprake van 2 hoofdgebieden, de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden. Het buitengebied van Sliedrecht valt binnen de Alblasserwaard. Dit gebied heeft de volgende kenmerken

- Een duidelijk oost-west oriëntatie;
- Een regelmatige verkaveling;
- Een open gebied.

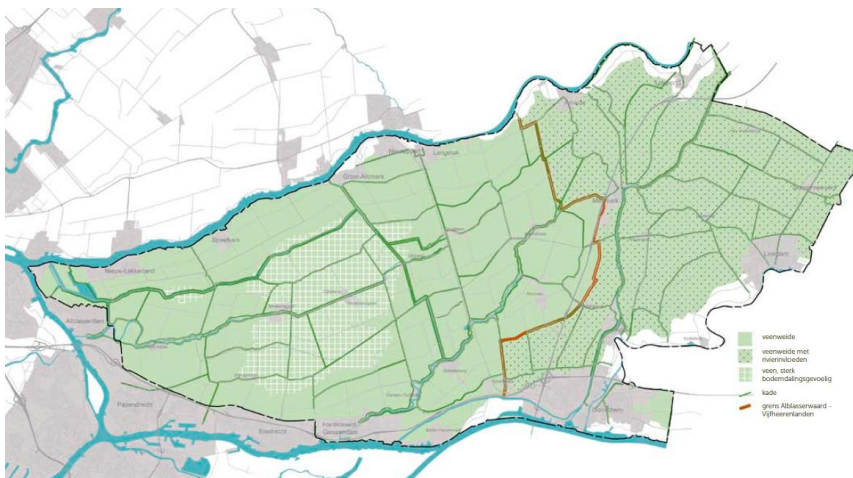
Vanuit de Provinciale Kwaliteitskaart gelden de volgende algemene ambities voor het waterrijke veenweidegebied:

- Behoud van het veenlandschap door het afremmen van bodemdaling.
- Behoud van het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en het uitgestrekte, ingeklonken veen.
- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen, waarbij lengtesloten als beeldbepalend worden beschouwd.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan boerenervenlinten en vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.
- Behoud van de veenstroom, dijk en kade als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het veen(weide)landschap en begrenzing van de poldereenheden.
- Het gebruik is zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken (maat van de poldereenheden, verkavelingspatroon, beplanting, kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems).
- Ontwikkelingen zijn gericht op een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoren tot de mogelijkheid.

Voor de Alblasserwaard Vijfheerenlanden zijn daar vanuit de specifieke kenmerken van de regio de volgende ambities aan toe te voegen:

- Het verschil tussen de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden intact houden;

- De 'kamers' of ontginningsblokken herkenbaar houden als ruimtelijke eenheden.



Uitsnede kaart Herkenbaar waterrijk veenweide

Doorsnijdend spoor, verdichte stationsomgeving

De spoorzone heeft de volgende kenmerken:

- Betuweroute is dominant aanwezig als ruimtelijke grens en barrière tussen de stedenband en het veenweidegebied;
- Op 2 plekken is het landelijk gebied goed beleefbaar vanuit de trein.

Vanuit de Provinciale Kwaliteitskaart geldt dat er specifieke aandacht moet zijn voor de visuele relatie tussen het spoor en de landschappelijke omgeving in de openbaar vervoerpanorama's. Daarnaast dient de openheid binnen het panorama behouden te blijven. Voor de Alblassterwaard Vijfherenlanden is daar, vanuit de specifieke kenmerken van de regio, de volgende ambitie aan toe te voegen: De Betuweroute vormt nu een heldere ruimtelijke grens. Problemen daarbij zijn de barrièrewerking en het dominante ruimtelijke beeld van de lijn vanuit het aangrenzende open gebied. De barrièrewerking kan nu enkel worden aangepakt door in te zetten op vindbare en logische routes naar de onderdoorgangen en spoorovergangen. Voor een beter beeld van de lijn kan de hardheid van de huidige architectuur worden genuanceerd. Hiervoor liggen kansen bij de onderdoorgangen en de grenzen van de kamers.

Water als structuurdrager

Een watergang aan de westelijke zijde van het buitengebied van Sliedrecht is aangemerkt als ingenieus watersysteem. Dit watersysteem heeft de volgende kenmerken:

- Oost-west oriëntatie;
- Het systeem bestaat uit een stelsel van weteringen, boezems en vlieten;
- De brede boezems liggen verhoogd in het landschap;

- Aan het stelsel zit een ensemble gekoppeld van molens, gemalen en stuwen;
- Kruisende structuren van wegen en linten bieden middels bruggen en overgangen zicht op het systeem.

Voor de Alblasserwaard Vijfherenlanden is daar, vanuit de specifieke kenmerken van de regio, de volgende ambitie aan toe te voegen: Het behouden en versterken van het continue karakter van de boezems en vlieten door;

- Het beleefbaar houden van de hoogteverschillen met de omgeving;
- Bij aanpassingen te denken vanuit de gehele lijn: voorkom incidenten die inbreuk doen op het dwarsprofiel van doorgaande waterlopen, dit om te voorkomen dat de herkenbaarheid van de waterloop verstoord raakt;
- Kruisingen met andere structuren (als linten) vragen om zorgvuldige inpassing;
- Het opheffen van situaties die de continuïteit verstoren.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

Het 'gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap' heeft de volgende kenmerken:

- Het open, historisch waardevolle en landelijke karakter van de regio en de nabijheid van de grote steden geven het gebied een grote potentie.
- Er zijn al verschillende netwerken van zowel vaar- als wandel- als fietsroutes.
- De stad-land relaties zijn beperkt tot bestaande onderdoor- en overgangen in de bundel van infrastructuur, deze zijn vaak van matige kwaliteit.
- De overgangen over de Betuweroute vormen 'balkons' met een mooi zicht op het veenweidegebied.

Zowel vanuit de regio, en met name vanuit de steden, als van buiten het gebied is er behoefte aan een goed recreatief netwerk. Daarnaast is in Het Manifest 2030 van de regio een ambitie uitgesproken voor een verdere ontwikkeling van het toerisme in de nabije toekomst.

De Provinciale Kwaliteitskaart koppelt algemene ambities aan de verschillende onderdelen van het vrijetijdslandschap. Relevante ambities zijn:

- Ontwikkeling tot een samenhangend, gevarieerd, verbindend en aantrekkelijk stelsel van gebieden en routes op de schaal van de provincie door:
- Voorkomen van (nieuwe) obstakels in het recreatief netwerk door bijvoorbeeld verbreding en aanleg van wegen of nieuwe woonlocaties.

- Opheffen van barrièrewerking door het waar mogelijk toevoegen van openbare verbindingen en routes.
- Inzet van de provincie richt zich vooral op nieuwe ontwikkelingen in de provinciale landschappen: toegankelijke en multifunctionele landschappen in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde.
- Sterke verbinding stad-land door een aansluitend routenetwerk voor fietsen, varen en wandelen.
- Verbinden van het stedelijk groen (binnen en buiten de contour) door middel van recreatieve doorgaande routes die aansluiten op het recreatief routenetwerk.



Uitsnede kaart Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

4. BESTEMMINGSREGELING FUNCTIES

4.1. Landbouw

- Agrarische gebiedsbestemming

Het buitengebied van Sliedrecht heeft over het algemeen een agrarische functie. Doordat het buitengebied van Sliedrecht niet door de provincie Zuid-Holland in de provinciale structuurvisie is aangewezen als een cultuurhistorisch kroonjuweel of topgebied, krijgt het gehele buitengebied de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming worden de aanwezige specifieke waarden en kenmerken van het landschap beschermd.

Definiëring agrarische bedrijvigheid

Binnen dit bestemmingsplan worden tot agrarische bedrijvigheid gerekend: "Activiteiten die zijn gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van dierlijke of plantaardige producten, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren".

Hieronder vallen ook boomteelt en sierteelt en op fokkerij en/ of training gerichte paardenhouderijen.

Paardenhouderijen worden onderverdeeld naar productiegerichte paardenhouderijen en gebruiksgerichte paardenhouderijen. Uitsluitend de productiegerichte paardenhouderij wordt als agrarische bedrijfstak aangemerkt. Hiertoe behoren de fokkerijgerichte bedrijven zoals hengstenstations, opfokpaarden- en ponyfokbedrijven en de paardenhouderij gericht op het africhten, opleiden en trainen van paarden. Alle andere "paardenactiviteiten" (bijvoorbeeld manege of pension) worden gerekend tot de niet-agrarische bedrijven. Een manege is hierbij een bijzondere vorm die als sportbedrijf gerekend wordt.

Uiterlijk bestaat weinig verschil tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij, qua aard echter wel. Gedacht kan worden aan de verschillende milieu-invloeden, verkeersaantrekkende en ondersteunende horeca. Om te voorkomen dat bij agrarische bedrijven te veel recreatieve ontwikkelingen kunnen ontstaan, wordt het onderscheid in dit bestemmingsplan aangehouden.

Het buitengebied van Sliedrecht kent 1 hoveniersbedrijf, welke wordt gerekend tot de niet-agrarische bedrijven.

In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken vastgelegd, waarbinnen per bouwvlak één bedrijf wordt toegestaan. Bedrijven met een agrarische hoofdfunctie en daaraan ondergeschikte nevenactiviteiten of bedrijven met een combinatie van meerdere agrarische activiteiten worden als één agrarisch bedrijf aangemerkt.

Dit geldt ook voor bedrijven die functioneel een samenhangende eenheid vormen maar juridisch zijn opgesplitst in meerdere eigenaren of bedrijfsonderdelen.

Grondgebonden landbouw

Er is onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. De grondgebonden veehouderijbedrijven zijn uitsluitend of overwegend gericht op het agrarisch grondgebruik door het houden van vee, waarbij het gebruik van agrarische grond noodzakelijk is voor het functioneren ervan of voor akkerbouw. Dit betreft bijvoorbeeld melkveehouderijbedrijven met koeien, maar ook geitenhouderijen. Overige grondgebonden bedrijven zijn boomteelt-, sierteelt-, fruitteelt-, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven. De gronden hebben de bestemming Agrarisch gekregen en daar waar bebouwing is toegestaan, is een bouwvlak opgenomen.

Niet-grondgebonden bedrijven zijn in het gebied niet toegestaan.

Veehouderijbedrijven en andere dierenhouderijbedrijven die niet grondgebonden zijn kunnen worden geschaard onder de provinciale definitie voor intensieve veehouderij, namelijk: *“Het houden van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen (bijna) zonder weidegang. Dit onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel”*. Dit betreft bijvoorbeeld kippenhouders en varkens- en stierenmesterijen. In de gemeente Sliedrecht zijn geen intensieve veehouderijen gesitueerd en deze worden ook niet toegestaan.

Alle overige agrarische bedrijven die niet grondgebonden zijn, zijn gedefinieerd als: *“bedrijven die in overwegende mate gericht zijn op de teelt, handel en bewaring van agrarische producten zonder afhankelijk te zijn van agrarische grond als productiemiddel”* (bijvoorbeeld een wormen- of champignonkwekerij). Glastuinbouwbedrijven vallen ook onder deze definitie, maar zijn niet aanwezig en nieuwe worden niet toegestaan.

Agrarische bouwvlakken

Alle bestaande agrarische bedrijven hebben een bouwvlak gekregen. Deze bouwvlakken zijn aangeduid op de verbeelding met een aanduiding 'bouwvlak'. Het vastleggen van bouwvlakken is tot stand gekomen aan de hand van het vigerende bestemmingsplan, gemeentelijke kennis, luchtfoto's en een inventarisatie in het veld.

Bij het toekennen van bouwvlakken is het geldende bouwvlak als uitgangspunt genomen. Dit is in het algemeen 1 ha. Voor een aantal bouwvlakken heeft een verandering plaatsgevonden. Dit betreft in een aantal gevallen een (kleine) vergroting van de vigerende bouwvlak en in sommige een verschuiving van de bouwvlak.

Een bouwvlak kan pas worden vergroot, indien door een onafhankelijke deskundige is aangetoond dat vergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van continuïteit van het bedrijf. Dit wordt niet binnen dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Alle bouwwerken in het buitengebied (bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, machineberging, mestopslag, voedersilo's) zijn evenals bijbehorende voorzieningen (tuin, erfverharding, kuilvoerplaten en erfbeplanting) zoveel mogelijk binnen een op de kaart begrensd bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak dient ook de nieuwe bebouwing te worden gesitueerd. Een vergunning blijft noodzakelijk.

Uitbreiding bouwvlak

Het beleid in de structuurvisie stelt dat het plangebied is gebaat bij levenskrachtige agrarische bedrijven. Indien een agrarische ondernemer kans ziet door middel van schaalvergroting zijn bedrijf te continueren is dat ook in het belang van het behoud van het landschap, de agrarische natuur en cultuurhistorische waarden.

Het vergroten van het bouwvlak wordt echter met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Via een separate procedure kan hieraan worden meegewerkt, als voldaan wordt aan de hiervoor relevante ruimtelijke voorwaarden.

Nieuwvestiging

De ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw binnen de gemeente zijn afhankelijk van de locatie, het type bedrijf, de bouw- en gebruiksmogelijkheden en het toekomstperspectief etc.

Nieuwe agrarische bedrijven tasten enerzijds de openheid aan door de bebouwing op zich, anderzijds is met name de grondgebonden veehouderij van belang om de openheid van het veenweidegebied te waarborgen. Conform de ruimtelijke verordening is nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijen mogelijk. Dit moet echter plaatsvinden door een separate planologische procedure.

Vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen is uitgesloten. Bij bestaande agrarische bedrijven zonder intensieve veehouderij is geen uitbreiding met intensieve veehouderij als neventak toegestaan.

De vestiging van overige agrarische bedrijven, zoals gedefinieerd in de paragraaf Definiëring agrarische bedrijvigheid en de regels, is niet mogelijk.

Omschakeling van agrarische bedrijven

Binnen de gemeente is behalve nieuwvestiging, ook omschakeling naar fruitteelt, sierteelt, akkerbouw, tuinbouw e.d. niet toegestaan.

Omschakeling naar alle vormen van intensieve veehouderij is evenmin toegestaan.

Omschakeling naar grondgebonden veehouderij en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven (geen glastuinbouw) is niet mogelijk.

Agrarische bedrijfswoning

In principe hebben alle volwaardige agrarische bedrijven recht op 1 bedrijfswoning. Uitgangspunt vormen het vigerende bestemmingsplan en verleende vrijstellingen en vergunningen. Wanneer hierin een extra bedrijfswoning was toegestaan op een perceel, is dit nu overgenomen. Nieuwe 2^e bedrijfswoningen worden niet toegestaan.

De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij een woning bij vaststelling van het plan al een grotere omvang heeft, dan geldt die inhoud als maximum. Voor alle bouwplannen dient getoetst te worden aan (gebiedsgerichte) criteria in de gemeentelijke welstandsnota.

Nevenactiviteiten

Naar verwachting zal de trend van een toename van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zich de komende jaren voortzetten. Om in te spelen op deze verwachtingen, wordt voorgesteld om in het kader van plattelandsvernieuwing ruimte te bieden voor verbreding en (kleinschalige) vormen van hergebruik. Het gaat hierbij om extra inkomsten op agrarische bedrijven, mogelijkheden om leegstaande opstallen op een positieve manier te gebruiken, het verrijken van het recreatieve product en het verfraaien van het landschap. Zeker in een buitengebied als Sliedrecht met een fraai en kwetsbaar landschap en cultuurhistorische en natuurlijke waarden kan plattelandsvernieuwing perspectief bieden. De gemeente ondersteunt derhalve plattelandsvernieuwingsinitiatieven die het economisch en/of sociaal draagvlak in het agrarisch gebied versterken. In dit verband staat de gemeente positief tegenover functieverbreiding van agrarische bedrijven (nevenactiviteiten).

De nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in agrarische nevenactiviteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (verbrede landbouwactiviteiten) en in overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering. Overige nevenactiviteiten zijn bijvoorbeeld recreatie en zorgdiensten.

Het ontwikkelen van agrarisch aanverwante nevenactiviteiten zoals loonwerk is mogelijk, evenals het verbreden van grondgebonden agrarische bedrijven naar natuur-, landschaps- en/of waterbeheer. Nevenactiviteiten kunnen plaatsvinden onder de algemene voorwaarde dat de nevenactiviteit de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast. Aanwezige nevenactiviteiten op agrarische bedrijven zijn aangeduid voor zover ze niet aansluiten bij bovenstaand beleid.

Verbreding in de vorm van agrarische en agrarisch aanverwante activiteiten is toegestaan, zolang dergelijke activiteiten duidelijk ondergeschikt zijn aan de agrarische hoofdfunctie en zolang deze niet intensief (niet-grondgebonden veehouderij) zijn.

Naast een agrarische tak kan een bedrijf zich bijvoorbeeld op beperkte schaal bezig houden met fokkerij, houderij of stalling van paarden. De paardentak heeft dan een ondergeschikte functie in het totale bedrijf. Zo is het mogelijk (na een afweging) een paardenbak te realiseren tot een oppervlak van 800 m²; de maat van een officiële wedstrijdbak. Per geval zal worden beoordeeld of de paardenbak landschappelijk inpasbaar is. Daarbij staat het behoud van de open ruimte voorop. Er zijn daarom regels gesteld over de plaats en omvang van een paardenbak, het hekwerk rond een paardenbak en de afstand van een paardenbak, de stalling en de opslag van mest tot woningen van derden. Zo is het wenselijk dat een paardenbak enerzijds aansluit op het bouwvlak van de woning en niet te ver het open landschap insteekt, anderzijds dient de afstand tot woningen van derden voldoende groot te zijn, zodat overlast tot een minimum wordt beperkt. Bij voorkeur wordt de paardenbak achter de bestaande bebouwing gesitueerd, zodat dit het beste past in de verkavelingsstructuur.

Ook een vaak voorkomende nevenactiviteit is loonwerk.

Het verwerken en “aan huis” verkopen van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen, direct daaraan gerelateerde producten (branche-gerichte producten) of van streekproducten wordt als ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf gezien en is op agrarische bedrijven rechtstreeks toegestaan. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht en dat de verkoop geen hoofdinkomen mag betreffen. In de regels is een maximale maat van 100 m² verkoopoppervlakte per bedrijf opgenomen.

Nevenactiviteiten in de vorm van verblijfsrecreatie dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing. Hierbij kan gedacht worden aan logies & ontbijt of kamperen bij de boer.

Binnen bestaande bebouwing is het mogelijk dagrecreatieve nevenactiviteiten te ontplooiën, zoals verhuur van huifkarren en/ of fietsen, theeschenkerij, ambachtelijke ijs-/ kaasmakerij, organiseren van exposities, rondleidingen, educatiecentra, klim- en klauterhallen etc. Ook worden mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in de sfeer van zorg en maatschappelijke ondersteuning, zoals de zogenaamde zorgboerderij. Het gaat ook hierbij nadrukkelijk om het organiseren van activiteiten op een bestaand agrarisch bedrijf.

Uitwerking in de regels

Het is mogelijk om op bestaande agrarische bedrijven maximaal 25% en hoogstens 200 m² van het bedrijf te gebruiken voor niet-agrarische nevenfuncties. Voorwaarden hierbij zijn dat er geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking optreedt en dat er geen detailhandel plaatsvindt anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten.

Voor verkoop van lokaal agrarische producten is een maatvoering van 100 m² opgenomen. Beide niet-agrarische functies (detailhandel agrarische producten en de niet-agrarische bedrijvigheid) mogen tezamen de genoemde vierkante meters en het percentage niet overschrijden.

Hergebruik / Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector en in de maatschappij als geheel zijn er steeds minder, maar gemiddeld wel grotere agrarische bedrijven. Hierdoor komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij.

In niet alle gevallen zal voortzetting van de agrarische functie van gebouwen, behorend tot een beëindigd agrarisch bedrijf, mogelijk zijn. Indien hergebruik voor de agrarische functie niet mogelijk is, wordt hergebruik voor andere economische dragers van het buitengebied nagestreefd. Doelstelling is het:

- versterken van de leefbaarheid op het platteland;
- behoud van eventuele cultuurhistorische waarden;
- voorkomen van kapitaalvernietiging.

Alleen op plaatsen waar momenteel een agrarisch bedrijf is gevestigd kan een niet-agrarisch bedrijf of agrarisch aanverwant bedrijf worden gevestigd. Ook alleen bedrijven met een beperkte milieu-invloed kunnen worden toegelaten. Dit zijn bedrijven die vallen in milieucategorie 1 en 2. Dit wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1a Wro.

Nieuwe functies

De landschappelijke impact van agrarische hulp- en nevenbedrijven is vaak groot door onder andere opslag van goederen en de verkeersaantrekkende werking. Met name bij agrarische hulpbedrijven in de vorm van loonwerkbedrijven, handelsbedrijven in agrarisch verwante producten etc. dient rekening te worden gehouden met de ontsluitingsmogelijkheden in verband met gebruik van relatief grootschalige machines en aan- en afvoer met vrachtwagens. De meeste wegen in het buitengebied zijn qua profiel niet geschikt voor een toename van gebruik van dergelijk vervoer. Alleen de Provinciale weg heeft een breder profiel dan de overige wegen. Voorwaarde is dat de nieuwe functie ruimtelijk wordt ingepast. Alle overige hulp- en nevenbedrijven kunnen zich enkel vestigen in vrijkomende (agrarische) bebouwing.

Agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven zijn alleen toegestaan in vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen. Dit onderscheid is gebaseerd op de Verordening Ruimte van de provincie. Hierin is een agrarisch aanverwant bedrijf als volgt gedefinieerd: *‘Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zonodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk.’*

Bij het toestaan van nieuwe bedrijven is het wel van belang dat naar de milieucategorieën wordt gekeken. Alleen categorie 1 en 2 bedrijven kunnen zich in een vrijkomend agrarisch bedrijf vestigen. Met het toestaan van gebruik ten behoeve van niet-agrarische en agrarisch aanverwante bedrijven in de zin van kleinschalig ambachtelijke bedrijven wordt terughoudend omgegaan. Voorkomen moet worden dat niet-agrarische bedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven in het buitengebied uitgroeien tot bedrijven die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren. De kleinschaligheid dient daarom voorop te staan. De verkeersaantrekkende werking van niet-agrarische bedrijven is veelal niet veel groter dan die van agrarische bedrijven. Hergebruik ten behoeve van kleinschalige ambachtelijke bedrijven (cat. 1&2), kantoorruimten, ateliers e.d. is hoe dan ook toegestaan. In verband met verkeersaantrekkende werking is de kantoorfunctie wenselijker dan bijvoorbeeld ambachtelijke bedrijven. Voorwaarde voor hergebruik is wel dat activiteiten binnen bestaande bebouwing plaatsvinden en dat overtollige bebouwing zoveel mogelijk wordt gesloopt. Overigens is bij de planregels een lijst opgenomen van bedrijfsvormen en de toedeling in genoemde categorieën.

Randvoorwaarden voor hergebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijven

De aard en schaal en binding van de bedrijven dient te passen bij de omgeving. Verder moet gestreefd worden naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering: overtollige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt en de nieuwe activiteit moet landschappelijk worden ingepast. Hierbij moet afstemming plaatsvinden met de welstandsnota, waarin criteria zijn opgenomen.

Te allen tijde dient de afweging gemaakt te worden of de nieuwe functie geen afbreuk doet aan een veilig en doelmatig functioneren van de verkeersvoorzieningen, vestiging elders in de gemeente op een (agrarisch)bedrijventerrein niet mogelijk is en geen nadelige gevolgen voor nabijgelegen agrarische bedrijven optreden.

Stalling en opslag

Stalling van caravans, aanhangers, boten en dergelijke is een activiteit waar over het algemeen vraag naar is en die ook voorkomt in het buitengebied. Het benutten van voormalige bedrijfsbebouwing voor stalling en opslag van overige goederen is toegestaan, waarbij gebruik gemaakt moet worden van de bestaande bedrijfsbebouwing. Verkapte detailhandelsactiviteiten dienen te worden voorkomen.

Wonen

In het gehele gebied geldt dat er een wijzigingsbevoegdheid naar wonen is opgenomen. Dit hoewel hergebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning niet de meest wenselijke invulling is. Het betreft echter een ontwikkeling die niet altijd is tegen te houden. Indien een agrariër stopt met zijn bedrijf en er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden, dan blijft de woonfunctie nog over. Deze zal dan conform de ontstane feitelijke situatie bestemd moeten worden.

De regeling in de Provinciale Verordening maakt het mogelijk dat binnen de voormalige boerderij meerdere wooneenheden worden gerealiseerd, mits er een reductie van de erfbebouwing plaatsvindt. Ten aanzien van de sloop van (agrarische) bebouwing en het terugbouwen van woningen, is ervoor gekozen dit niet toe te staan. Hiervoor is gekozen vanwege de beperkte oppervlakte van het buitengebied en het beperkte aantal agrarische bedrijven. Indien er initiatieven zijn waarbij men in de ruil voor de sloop van gebouwen woningen wil terugbouwen, dan zal voor deze initiatieven een separate juridisch-planologische procedure worden gevolgd. De gemeente bepaalt per initiatief of er medewerking wordt verleend.

Randvoorwaarden voor nieuwbouw bij vrijkomende agrarische bebouwing

In de Provinciale Verordening is de Ruimte voor Ruimteregeling opgenomen. In afwijking van het restrictieve beleid voor het landelijk gebied maakt deze regeling de bouw van nieuwe burgerwoningen mogelijk. Ter compensatie van de sloop van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (of niet-agrarische bebouwing) in het buitengebied, mogen 1 of meer compensatiewoningen worden opgericht. Per 1.000 m² gesloopte bebouwing mag een woning worden opgericht met een maximum van drie. De gemeente Sliedrecht wenst deze regeling niet op te nemen in het bestemmingsplan.

Recreatie

De gemeente Sliedrecht kent relatief een beperkt aantal verblijfsrecreatieve mogelijkheden. Er worden kansen gezien voor ontwikkeling van relatief kleinschalige verblijfsrecreatie. Het gaat hierbij om mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen t.b.v. recreatieappartementen en groepsaccommodaties. Deze mogelijkheid wordt echter niet in het bestemmingsplan opgenomen, maar zal een separate procedure moeten doorlopen.

Weilanddepots

Waterschap Rivierenland baggert watergangen in het buitengebied. Door te baggeren wordt het slib verwijderd dat op de bodem van de watergangen ligt. Dit maakt de watergangen niet alleen schoner, maar ook dieper. Hierdoor ontstaat meer ruimte om het water van zware regenbuien op te vangen en af te voeren. Een groot deel van de bagger die vrijkomt, verspreidt het waterschap in zogenoemde weilanddepots. Dit is de bagger die vrijkomt uit grotere of moeilijk bereikbare watergangen, of uit watergangen waaruit grote hoeveelheden baggerspecie verwijderd wordt. Deze weilanddepots worden speciaal voor dit doel aangelegd. Na indrogen van de baggerspecie worden de depots weer afgebroken en worden de gronden weer ingericht voor landbouwkundig gebruik.

Voor de aanleg van deze tijdelijke voorzieningen is in de planregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

4.2. Wonen

De bestemming wonen omvat zowel de woning als het bijbehorende erf. Bestaande burgerwoningen mogen worden vergroot tot een maximum van 750 m³. Hierbij mag 75 m² aan bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak aanwezig zijn.

Via een afwijking is het mogelijk om een paardenbak te realiseren ten behoeve van de woonfunctie. Per geval zal worden beoordeeld of de paardenbak landschappelijk inpasbaar is.

Daarbij staat het behoud van de open ruimte voorop. Er zijn daarom regels gesteld over de plaats en omvang van een paardenbak, het hekwerk rond een paardenbak en de afstand van een paardenbak, de stalling en de opslag van mest tot woningen van derden. Zo is het wenselijk dat een paardenbak enerzijds aansluit op het bestemmingsvlak van de woning en niet te ver het open landschap insteeft, anderzijds dient de afstand tot woningen van derden voldoende groot te zijn zodat overlast tot een minimum wordt beperkt. Bij voorkeur wordt de paardenbak achter de bestaande bebouwing gesitueerd. Deze mogelijkheid wordt binnen het bestemmingsvlak Wonen mogelijk gemaakt, maar is ook mogelijk aansluitend aan het bestemmingsvlak Wonen in de bestemming Agrarisch. De paardenbak mag uitsluitend hobbymatig worden gebruikt; het gebruik ten behoeve van manegeactiviteiten moet worden voorkomen.

Bij herbouw van burgerwoningen moet worden voldaan aan de opgenomen maatvoeringseisen. Herbouw van de woning mag op de huidige locatie plaatsvinden. Indien de situering van de woning verandert, is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Er wordt dan getoetst of de nieuwe situering stedenbouwkundig gewenst is en aan aspecten als geluid en externe veiligheid. Dit heeft met name betrekking op de Betuweroute, maar ook verkeersgeluid speelt hierbij een rol.

Uitbreiding van het aantal wooneenheden is toegestaan in de vorm van woningsplitsing in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of in boerderijgebouwen. Deze boerderijgebouwen worden in het algemeen als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt.

Volgens de Woningwet is de gemeenteraad verplicht om welstandscriteria vast te leggen in een gemeentelijke welstandsnota. Deze criteria vormen de randvoorwaarden voor nieuwbouw langs alle wegen en zijn opgenomen in de gebiedsuitwerkingen in de welstandsnota. Het bestemmingsplan geeft weer welke gebouwen er mogen worden gebouwd. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om omgevingsvergunningvrij gebouwen op te richten.

Beroepen aan huis zijn rechtstreeks toegestaan, met een maximum van 30% van de bestaande bebouwing met een maximum van 40m².

Bij woningen zijn minicampings niet toegestaan.

4.3. Bedrijven

Niet-agrarische nieuwbouw dient in het buitengebied te worden geweerd. Alleen bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 van de Bedrijvenlijst zijn toelaatbaar. Hieronder vallen onder andere de agrarisch aanverwante bedrijven en nog een aantal andere kleinschalige (ambachtelijke) bedrijven. Detailhandel is niet toegestaan.

Het onderscheid tussen agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven is gebaseerd op de Verordening Ruimte van de provincie. Hierin is een agrarisch aanverwant bedrijf als volgt gedefinieerd: *‘Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zonodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk.’*

Alle kleinschalige bedrijven die in de bedrijvenlijst zijn opgenomen, behorende tot de categorieën 1 & 2, zijn toegestaan. De bedrijvenlijst is gescreend op een aantal punten.

In het buitengebied zijn wegen veelal niet berekend op een grote verkeersaantrekkende werking. In de bedrijvenlijst is een kolom opgenomen, de kolom ‘verkeer’, waarin de verkeersaantrekkende werking wordt uitgedrukt op een schaal van 1 tot 3. Dit houdt het volgende in:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Bedrijfsactiviteiten die een 1 scoren zijn in ieder geval toegestaan. Vanwege de verkeersstructuur in het buitengebied die niet is berekend op een grote toestroom van verkeer, worden activiteiten die een (potentieel) verkeersaantrekkende werking hebben (2) nader getoetst via een afwijkingsprocedure. Ook voor deze afwijkingsmogelijkheid wordt de bedrijvenlijst gescreend op in het buitengebied gewenste bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten die ten aanzien van verkeer een 3 scoren zijn niet toegestaan.

Daarnaast is de bedrijvenlijst gescreend op welke functies in het buitengebied binnen de bestemming Bedrijf gewenst zijn. Daarbij zijn de volgende functies niet toegestaan: horeca, zakelijke en persoonlijke dienstverlening (met uitzondering van agrarische dienstverlening) detailhandel en maatschappelijke functies. Een aantal van de hiervoor genoemde functies die in de bedrijvenlijst zijn uitgesloten, kunnen als hergebruikfunctie worden mogelijk gemaakt in één van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Daarvoor gelden specifieke criteria die het niet wenselijk maken deze functies zondermeer via een vrij algemene bedrijvenlijst toe te staan.

De bedrijven die dan nog overblijven, zijn geselecteerd op gewenstheid in het buitengebied. Hierbij speelt een rol wat de vestigingsmogelijkheden van een bedrijf op een bedrijventerrein zijn.

Een overweging hierbij is dat bedrijven die aangemerkt kunnen worden als kleinschalig, in het buitengebied kunnen worden toegestaan. Alle bedrijven die niet-agrarisch of agrarisch aanverwant zijn, hebben een bestemming Bedrijf met een nadere aanduiding voor het type bedrijf gekregen.

Nutsbedrijf

De RWZI is opgenomen binnen een afzonderlijke bedrijfsbestemming. Voor de RWZI geldt dat het gehele bestemmingsvlak kan worden benut voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals de rioolwaterzuiveringsinstallaties. De bebouwde oppervlakte van de gebouwen is vastgelegd op de bestaande bebouwde oppervlakte. Er zijn geen omschakelings- of hergebruiksmogelijkheden opgenomen.

Voor de overige nutsvoorzieningen geldt dat voorzieningen van 15 m² (of kleiner) overal vergunningvrij kunnen worden opgericht. Het bestemmingsvlak bevat hier dan ook geen specifieke regeling voor. Grotere nutsvoorzieningen zijn in het gebied niet aanwezig.

Ontwikkelingen

Slechts eenmalig is een uitbreiding toelaatbaar. Indien een doelmatige bedrijfsvoering het noodzakelijk maakt kunnen B&W omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van verhoging met 10 % extra inhoud bebouwing op het desbetreffende perceel. Agrarisch aanverwante bedrijven kunnen tot maximaal 30 % uitbreiden, indien is aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Voor grotere uitbreidingen zal een apart bestemmingsplan of projectbesluit vastgesteld moeten worden. Daarvoor is een ontheffing van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland nodig. De Verordening Ruimte geeft aan dat deze verleend kan worden indien sprake is van:

- a. een groot maatschappelijk, sociaal en/of (bedrijfs)economisch belang;
- b. de provinciale belangen zoals verwoord in de provinciale structuurvisie worden niet in onevenredige mate aangetast;
- c. en er zijn geen reële andere mogelijkheden én
- d. de negatieve effecten worden zoveel mogelijk beperkt.

Vestiging van kleinschalige bedrijfsfuncties (agrarisch verwant, agrarisch hulp- en nevenbedrijven, niet-agrarische bedrijven categorie 1 & 2) kan plaatselijk onder bepaalde voorwaarden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvinden.

Bij hergebruik dient gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering door het slopen van overvloedige bedrijfsgebouwen en minimale effecten op het landschap door de hergebruikactiviteit.

De bestemming van agrarische bouwpercelen kan worden gewijzigd ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf of een niet-agrarisch bedrijf. Bij hergebruik dient de bedrijfswoning en de overige bebouwing te worden bestemd conform het geplande gebruik met daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- vrijkomende agrarische bebouwing'.

Omschakeling

Alle bedrijven kunnen in principe omschakelen naar elk ander type bedrijf uit de categorie 1 of 2. In de bijlage bij de regels is een bedrijvenlijst opgenomen waarin een selectie is gedaan van de toelaatbare bedrijven binnen deze categorieën. Omschakeling binnen de bestemming niet-agrarische bedrijven naar een ander niet-agrarische bedrijfstype is in beginsel mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

4.4. Recreatie

Volkstuinen

In het buitengebied van Sliedrecht is 1 recreatieve voorziening gesitueerd, te weten een volkstuincomplex. Dit complex wordt overeenkomstig bestemd. Er is, conform het vigerende plan, een regeling opgenomen om per volkstuin gereedschapsbergingen toe te staan met een beperkte oppervlakte en hoogte.

4.5. Sport

Voor gebruiksgerichte paardenhouderijen geldt dat maneges worden geschaard onder de bestemming Sport (gevolg van de standaardiseringseis SVBP²). Maneges kenmerken zich door een sterke verkeersaantrekkende werking en de grote omvang van bebouwing en de aanwezigheid van ondergeschikte horeca. Aandacht voor landschappelijke inpassing is bij de ontwikkeling van maneges een voorwaarde.

4.6. Infrastructuur

Wegen

In de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden is het waterschap de beheerder van polderwegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. Belangrijke doelstellingen zijn verkeersveiligheid en het voorkómen van een te zware belasting van de polderwegen.

² SVBP: Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. Een standaard manier van bestemmen en begripsomschrijving zodat bestemmingsplannen op elkaar aansluiten. Hierdoor neemt de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid van de plannen toe.

De aanleg van nieuwe polderwegen of veranderingen in de verkeerscirculatie vereisen dat in de ruimtelijke plannen voldoende recht wordt gedaan aan een goede scheiding van verkeerssoorten en voldoende verkeersruimte voor het openbaar en langzaam verkeer. Voor het aanpassen en realiseren van een inrit is een vergunning van het waterschap nodig.

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan zijn de wegen bestemd als 'Verkeer'. Erfontsluitingen en verhardingen zijn opgenomen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Sport'.

Betuweroute

De Betuweroute met bijbehorende voorzieningen, zoals viaducten, tunnels, geluidsschermen en nutsvoorzieningen, is opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'.

Leidingen

De dubbelbestemming 'Leiding' heeft betrekking op de diverse in het plangebied gelegen leidingen. Het gaat om gasleidingen, hogedrukwaterleidingen, rioolpersleidingen en hoogspanningsverbindingen.

De leidingen zijn conform de huidige tracés opgenomen op de verbeelding met de daarbij behorende beschermingszones. Zie ook hoofdstuk 7 Milieu.

5. BESTEMMINGSREGELING OMGEVINGSKWALITEIT

5.1. Natuurwaarden

Zoals eerder toegelicht in paragraaf 2.2 maakt het buitengebied van Sliedrecht geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Ook is er geen Natura2000 gebied gelegen binnen de gemeente.

De enige groene en natuurlijke elementen in het plangebied zijn de groenstroken die aan de westelijke zijde van de provinciale weg N482 en de Zwijnskade zijn gesitueerd. Deze groenstroken zijn opgenomen binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Agrarisch'. Erfbeplantingen zijn toegestaan binnen alle overige bestemmingen.

5.2. Cultuurhistorie

Zoals eerder beschreven in paragraaf 2.3 is het landschap in het buitengebied van Sliedrecht van cultuurhistorische waarde. De landschappelijke en de cultuurhistorische waarden zijn hetzelfde.

Voor een verdere beschrijving van de bescherming van het (cultuurhistorische) waardevolle landschap wordt verwezen naar paragraaf 5.4 Landschap.

5.3. Archeologie

Volgens het hoofdstuk "Archeologische monumentenzorg" uit de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (omgevingsvergunningen en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Om een goede bestemmingsregeling op te nemen dient bepaald te worden waar archeologische waarden in de bodem worden verwacht. Dit gebeurt op basis van een archeologische verwachtingswaardenkaart. De gemeente Sliedrecht heeft geen eigen verwachtingswaardenkaart opgesteld. Derhalve is de provinciale kaart gebruikt.

Op basis van deze kaart (zie uitsnede in volgende afbeelding) wordt in het bestemmingsplan alleen de zone van de oude stroomrug met een 'zeer grote kans op archeologische sporen' beschermd. De stroomrug loopt diagonaal door het buitengebied van de gemeente Sliedrecht en er is, op basis van de bovenstaande waardenkaart, een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. De stroomrug is met nummer 1 aangeduid op de afbeelding. De horizontale stroomrug door het plangebied met een 'redelijke tot grote kans op archeologische sporen' wordt niet nader beschermd, omdat de in het bestemmingsplan toegestane ingrepen redelijkerwijs niet zullen leiden tot onevenredige schade aan archeologische waarden.

Voor de gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen geldt, op basis van het Regioprofiel cultuurhistorie Alblasserwaard – Vijfheerenlanden, het volgende:

- Er mag in principe geen verstoring plaatsvinden;
- Behoud en bescherming staan voorop;
- Als verstoring onvermijdelijk is, zorg dragen voor een afdoende beschermende regeling in plankaart en voorschriften met daarbij een aanlegvergunningstelsel;
- Verplicht archeologisch vooronderzoek als verstorende plannen gaan plaatsvinden;
- In ruimtelijke plannen in de toelichting de uitkomsten van het verkennend onderzoek vermelden en de conclusies en aanbevelingen t.a.v. de ruimtelijke consequenties opnemen in plankaart en voorschriften;
- Bij verstorende plannen dienen beperkende maatregelen te worden genomen om archeologisch erfgoed in situ te bewaren;
- Aangetroffen archeologische waarden worden gemeld aan B&W van de gemeente. De burgemeester informeert de RACM en de provincie.

De stroomrug is in het bestemmingsplan opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De archeologische waarden worden beschermd via een 'omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden' (voorheen aanlegvergunning), welke wordt gekoppeld aan de dubbelbestemmingen.

In het zuidoosten van het plangebied is een archeologisch monument gesitueerd. Dit archeologische monument wordt beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch monument'.

5.4. Landschap

Zoals eerder beschreven in paragraaf 2.1 zijn er in het buitengebied verschillende landschappelijke elementen die beschermd moeten worden. In voorliggende paragraaf is beschreven hoe deze worden opgenomen en beschermd in het bestemmingsplan.

Onderdeel van de agrarische bestemming is de bescherming van aanwezige waarden in het gebied. Het beleid is gericht op:

1. het in stand houden en versterken van het open veenweidekarakter van het komgebied, het behoud van de karakteristieke verkaveling (smalle percelen met een fijnmazig slotenpatroon);
2. het beschermen en versterken van de landschappelijke waarden alsmede het herstellen van de knotwilgbeplanting;
3. het behoud van het natte karakter van het gebied, de goede waterkwaliteit, het fijnmazig slotenstelsel, aanwezige bosschages en extensief agrarisch graslandgebruik;

4. behoud van cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en structuren zoals achterkaden.

Teneinde deze elementen te kunnen beschermen, is voor een aantal werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist. Deze worden toegelicht in de volgende paragraaf. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om zo min mogelijk omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden op te nemen en de administratieve lasten zo veel mogelijk te beperken. Er worden alleen vergunningen opgenomen om aanwezige waarden te beschermen.

5.5. Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

In gebieden met specifieke waarden wordt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning genoemd) vereist. Het doel van deze vergunningen is voorkomen dat de aanwezige waarden onevenredig worden geschaad als gevolg van bepaalde activiteiten. Onevenredigheid houdt in dat het belang van de ingreep (werk of werkzaamheid) wordt afgewogen tegen het belang van de te beschermen waarde. Bij het afgeven, wordt door het bevoegd gezag getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Hierbij kan een ter zake deskundige worden gehoord.

Het gebied is een veenweidegebied en derhalve gevoelig voor inklinking en vernatting. Daarnaast heeft het gebied een kenmerkende verkavelingsstructuur in de vorm van strokenverkaveling en slotenpatroon. Deze eigenschappen vragen een nadere afweging in de vorm van een omgevingsplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. In de regels is binnen de agrarische gebiedsbestemming hiervoor een tabel opgenomen met daarbij per werkzaamheid de specifieke afweging waaronder deze omgevingsvergunning kan worden verleend.

6. WATER

Een waterparagraaf is verplicht in een bestemmingsplan. In deze waterparagraaf moet de watertoets tot uiting komen. Met de watertoets wordt beoogd uiteenlopende wateraspecten vroegtijdig en op een goede manier in te brengen in ruimtelijke plannen. Aspecten waar het hier om gaat zijn onder andere wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en veiligheid.

Water vormt een belangrijke voorwaarde voor talloze processen in (en buiten) het landelijk gebied, waarvan landbouw en natuur belangrijke voorbeelden zijn. Ook is water van grote invloed op de belevingswaarde van de omgeving.

In het buitengebied zijn drie instanties werkzaam die zaken regelen die voor de gebruiker van belang zijn; de gemeente, het Waterschap Rivierenland en de Waterleiding maatschappij.

Voor het bestemmingsplan is de verhouding tot het beleid en de regelgeving van de waterschappen van belang. Het is immers noodzakelijk dat het gemeentelijke beleid en dat van waterschappen elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in de Keur zijn geregeld. Afstemming met de Milieuverordening is noodzakelijk met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden.

Sinds de fusie van het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden en (een gedeelte van) Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden per 1 januari 2005 houdt Waterschap Rivierenland zich ook bezig met de waterkwaliteit. Het waterschap zorgt binnen de gemeente Sliedrecht verder voor:

- De waterkwantiteit (een juist waterpeil en alles wat daarbij komt kijken);
- De wegen (beheer en onderhoud van wegen buiten de bebouwde kom in de Alblasserwaard);
- Het beheer van de vaarwegen;
- Beheer en onderhoud van de waterkeringen (boezemkades), de RWZI en bijbehorende rioolwatertransportleidingen.

6.1. Beleid

Provinciaal beleid

Het provinciale beleid ten aanzien van water is opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit plan heeft de provincie de volgende kernopgaven geformuleerd:

1. Waarborgen waterveiligheid;
2. Realiseren mooi en schoon water;

3. Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening;
4. Realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

In het provinciale waterplan zijn er geen specifieke doelen of projectgebieden aangewezen in het buitengebied van de gemeente Sliedrecht.

Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffende die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

Beheerplan Wegen 2010 - 2015

Het nieuwe Beheerplan Wegen 2010 - 2015 is opgesteld aan de hand van de hoofdlijnen van de Nota Mobiliteit. Het beheerplan Wegen 2010 - 2015 kent 7 belangrijke thema's. Een van deze 7 thema's is het stimuleren van langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). Daarnaast is een ander thema het verbeteren van de verkeersveiligheid. Het Waterschap Rivierenland wil de komende jaren langzaam verkeer stimuleren door aanleg van ontbrekende schakels in wandel- en fietsroutenetwerken. Daarbij wordt aan een hoger kwaliteitsniveau en een goede bewegwijzering gewerkt. De komende jaren zal het waterschap extra inspanningen plegen om te voldoen aan de landelijke normen voor verkeersveiligheid en het verbeteren van de veiligheid op schoolroutes. Met het toepassen van 'functioneel groen' is het Waterschap voornemens te zorgen voor vergroting van de verkeersveiligheid en vermeerderen van het areaal aan ecologische bermen. Tevens streeft het Waterschap naar een goede bereikbaarheid/weginrichting.

Dit doet het Waterschap de komende jaren door onder andere te zorgen dat het (door het ebstuur vastgestelde) kwaliteitsniveau van de wegverharding gehandhaafd blijft, maar ook het op een efficiënte en effectieve wijze toepassen van markering en verkeersborden. Er zal voor worden gezorgd dat bermen zoveel mogelijk vrij blijven van obstakels en tevens voor een preventieve gladheidbestrijding.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Sliedrecht heeft een Waterplan vastgesteld, dat is opgesteld met Waterschap Rivierenland. Om de functies van het water te verbeteren en de beleving van het water te vergroten, zijn er verschillende maatregelen getroffen, die zijn omschreven in het waterplan. In een waterplan krijgen vijvers, sloten en plassen een specifieke gebruiksfunctie toegekend, zoals zwemwater, viswater, recreatiewater of natuurwater.

In het waterplan is voor het stedelijk gebied van Sliedrecht een wateropgave vastgesteld van 10,4 ha, waarvan circa 2,2 ha in het stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door de aanleg van natuurvriendelijke oevers. De overige circa 8 ha zal hoogstwaarschijnlijk in het landelijk gebied moeten worden gevonden.

Voor alle watergangen gelden een paar basiseisen. Het water moet ecologisch gezond zijn, zodat planten en dieren erin kunnen leven. Er moet voldoende water zijn, zodat het water op het gewenste peil kan worden gehouden en sloten niet droog komen te staan of buiten haar oevers treden. Het water moet er ook aantrekkelijk uitzien, het moet niet stinken en het moet prettig voelen om in de buurt van het water te vertoeven. Daarnaast geldt nog een aantal specifieke eisen per watersoort. De wateren in het buitengebied zijn niet ingedeeld in soorten zoals met het stedelijke water is gedaan.

Er zijn verschillende mogelijkheden om de waterkwaliteit te verbeteren. Maar ook aan de waterkwantiteit zal aandacht besteed worden. Hieronder is een opsomming opgenomen van deze mogelijkheden:

- Verbeteren van de doorstroming;
- Afkoppelen van regenwater;
- Kroos verwijderen en beheer waterplanten;
- Voldoende waterberging;
- Verbeteren afwatering en bestrijding wateroverlast;
- Natuurvriendelijke oevers.

6.2. Overleg

De waterparagraaf is op basis van de gemeentelijke waternota opgesteld in nader overleg met de waterbeheerder in het kader van de watertoets. Het waterschap Rivierenland is reeds in een vroeg stadium bij het plan betrokken, alsmede in het vooroverleg (zie nota beantwoording).

6.3. Watersysteem

Grondwater

Het gehele buitengebied van Sliedrecht ligt in grondwatertrap II. In deze grondwatertrap ligt de hoogste grondwaterstand op minder dan 40 centimeter beneden maaiveld. De grondwaterstand bevindt zich op circa 50 tot 80 centimeter onder het maaiveld.

Het freatische grondwater is peilbeheerst. Het grondwater in het eerste watervoerend pakket staat, naast de invloed van de peilen in de verschillende polders, met name onder invloed van de Merwede. De regionale richting van de grondwaterstroming is vanaf de rivieren naar het diepste punt in het westen van de Alblasserwaard.

In vrijwel de gehele Alblasserwaard is onder gemiddelde omstandigheden sprake van een kwelsituatie. Alleen ter plaatse van de verschillende boezemwateren en enkele natuur- en peilgebieden met een relatief hoog peil en centrale ligging in de Alblasserwaard is sprake van een infiltratiesituatie. Langs de grote rivieren is de kweldruk het grootst; naar het midden van de Alblasserwaard toe neemt de kweldruk af. De kweldruk varieert ook met de waterhoogte in de rivieren. Bij hoogwatersituaties zal de kweldruk toenemen en er in een groter deel van de Alblasserwaard sprake zijn van een kwelsituatie.

Het zuidelijk deel van de Alblasserwaard heeft zoete kwel, afkomstig van het plaatselijk zeer diepe regionale Waalsysteem. Langs de rivieren is de kwel afkomstig uit de Lek en Merwede.

Oppervlaktewater

In het buitengebied van Sliedrecht zijn verschillende watergangen gesitueerd. De grote watergang (Middelwetering) is oost-west georiënteerd en verdeeld de polder in 2 delen. De kavelsloten zijn noord-zuid georiënteerd.

Het gehele plangebied is gelegen in het peilgebied 'Sliedrecht-Noord', waarvoor een zomerpeil van -2,09 mNAP is vastgesteld en een winterpeil van -2,19 mNAP. De belangrijkste watergangen in het plangebied zijn de Middelwetering, Achterwetering, Oostelijke Vliet, Vaarsloot, Sliedrechtse Binnenvliet en de watergang aan de noordzijde van de Betuwelijn.

6.4. Water in het bestemmingsplan

Keur oppervlaktewateren

Een van de instrumenten van het waterschap om haar taak uit te oefenen is de Keur. De Keur kent ondermeer gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo mag men zonder Keurafwijking geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren.

In het bestemmingsplan is getracht voor in de Keur genoemde vergunnings- en afwijkingsplichtige zaken zo min mogelijk omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden op te nemen. Dit zou immers resulteren in dubbele regelgeving.

De omgevingsvergunningsregeling is afgestemd op het beleid van het waterschap. Waterhuishoudkundige werken, zoals het aanleggen, dempen en verbreden van sloten, zijn veelal vergunning- of afwijkingsplichtig op grond van de Keur, zodat de waterhuishoudkundige waarden in het gebied reeds in voldoende mate zijn veiliggesteld. Dit soort activiteiten kan echter wel van invloed zijn op de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke kwaliteiten van een gebied. Te denken valt aan de aantasting van het verkavelingspatroon door het dempen van sloten. Ter bescherming van genoemde kwaliteiten zijn ook deze activiteiten omgevingsvergunningsplichtig gesteld.

Alle werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunningsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 m breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 m), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 m breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Hydrologisch neutraal bouwen

De beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen" geeft invulling aan het "niet afwentelen" principe, zoals door de commissie waterbeheer 21^e eeuw (WB21) is gegeven. Beter is het te spreken van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. Voorbeelden hiervan zijn infrastructurele en recreatieve ontwikkelingen.

Conform het beleid van de waterschappen en de provincie dienen nieuwe ontwikkelingen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dit wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie (vóór de nieuwe stedelijke ontwikkeling). Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) niet worden verlaagd. Voor ontwikkelingsmogelijkheden (t.o.v. de vigerende bestemmingsplannen) die binnenplannen worden geboden en waarbij sprake is van een toename van verhard oppervlak, zijn randvoorwaarden opgenomen die borgen dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal plaatsvindt.

Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden

Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden worden niet in de Keur beschermd. Hiervoor is het bestemmingsplan dus het primaire instrument. Indien waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden, zal rekening moeten worden gehouden met aanwezige en beleidsmatig gewenste landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

De waterbeheerder stelt regels ter bescherming van het waterhuishoudkundig systeem en de direct betrokken belangen.

Waterlopen

Alle hoofdwatgangen (zgn. A-watgangen) in het bestemmingsplan zijn tot “Water” bestemd en mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden. De beschermingszone wordt niet bestemd.

De overige (kleinere) watgangen zijn niet als zodanig bestemd, maar zijn geregeld binnen de agrarische bestemming.

Waterberging

De waterberging in de lus van de Parallelweg en de Betuweroute heeft een aanduiding gekregen op de verbeelding, binnen de agrarische bestemming. In de regels is er een vergunningsplicht aan gekoppeld voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

7. MILIEU

7.1. Milieu algemeen

Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van aard. Het bestemmingsplan voorziet wel in een aantal ontwikkelingen door middel van een omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van de bouw of gebruiksregels, of wijzigingsprocedure (zoals vergroting van bouwvlakken etc.). Alvorens deze procedures kunnen worden geëffectueerd, dient altijd door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan en anderen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Om conflictsituaties met functies in de omgeving te voorkomen, wordt in het bestemmingsplan en bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht besteed aan de diverse milieuaspecten. Voor dit bestemmingsplan zijn onder meer de volgende milieu aspecten relevant:

- geluid;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- geur;
- ammoniak.

Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving vastgesteld, toch is ook sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingskeuze aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan.

Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt dat geen strijdigheden bestaan met de normen uit de betrokken miliewetten waaronder de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet geurhinder en veehouderij, het Besluit Externe Veiligheid en de Wet Ammoniak en veehouderij.

7.2. Plan-MER

De gemeente gaat in beginsel uit van een flexibel bestemmingsplan. In Sliedrecht echter, waar het buitengebied zeer overzichtelijk is en er een beperkt aantal bedrijfslocaties is, is het niet gewenst om flexibiliteit te vertalen naar generiek toepasbare ontwikkelingsmogelijkheden, maar naar maatwerkregelingen per locatie en beperkte generieke mogelijkheden. Het bieden van generieke regels biedt potentieel ruime veranderingsmogelijkheden die op voorhand tot een MER-plicht leiden.

Aangezien zich in het relatief kleine buitengebied van Sliedrecht slechts enkele concrete ontwikkelingen zullen voordoen in de werkingstermijn van het bestemmingsplan (10 jaar), wordt er ingezet op een maatwerkregeling en is er geen plan-MER uitgevoerd voor voorliggend project. Het bestemmingsplan bevat geen MER-plichtige ontwikkelingen.

7.3. Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De wet regelt de toegestane geurhinder op geurgevoelige objecten en de minimaal te hanteren afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten. Op grond van deze wet kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. Een gemeente die eigen geurbeleid wil voeren, moet daarvoor de huidige geursituatie in kaart brengen en een gebiedsvisie opstellen. Nieuwe ontwikkelingen (met name uitbreiding van agrarische bedrijven, maar bijvoorbeeld ook realisering van nieuwe geurgevoelige objecten door woningsplitsing), mogen er niet toe leiden dat er vanuit het aspect geur een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat gaat ontstaan. Hiervoor dient beoordeeld te worden wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de Wgv (individueel en cumulatief).

Door de conserverende aard van het bestemmingsplan zijn er geen effecten van dit bestemmingsplan op het aspect geur.

7.4. Ammoniak

Het Nederlandse ammoniakbeleid berust op 2 sporen. Het eerste spoor is het gebiedsgerichte spoor. Dit spoor houdt onder andere in dat maatregelen rond ammoniakgevoelige natuurgebieden moeten worden genomen. Een belangrijke maatregel is de zonering van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op grond van die wet moeten de provincies de meest kwetsbare natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (de zogenaamde zeer kwetsbare gebieden) aanwijzen. In deze zeer kwetsbare gebieden, die gelegen zijn binnen de EHS, en een zone daaromheen gelden beperkingen voor de milieuvergunningverlening aan bedrijven.

In de Nota Ruimte is vastgelegd dat met deze uitgangspunten ook bij ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden: "In aanvulling op het generieke ammoniakemissiebeleid worden de meest kwetsbare natuurgebieden door middel van zonering extra beschermd. Daarbij is "nieuwvestiging" van veehouderijen niet toegestaan en is uitbreiding van veehouderijen alleen onder strikte voorwaarden mogelijk (binnen het emissieplafond van de veehouderij)."

Naast de Wav is ook de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Voor activiteiten (waar veehouderijen ook onder vallen) rond beschermde natuurmonumenten en aangewezen vogel- en habitatrictlijngebieden geldt namelijk een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, om schade aan de betreffende gebieden te voorkomen.

Het tweede spoor is het generieke spoor. Door middel van het besluit Huisvesting gelden emissie-eisen voor alle stallen. Op den duur zullen alle stallen emissie-arm moeten worden uitgevoerd, voor zover de techniek daarvoor beschikbaar is. Daarnaast zijn er regels voor het emissiearm uitrijden van mest en voor het afdekken van mestbassins. Dit generieke spoor is gericht op het terugdringen van de achtergronddepositie van ammoniak en is voor ruimtelijke ordening minder relevant.

Door de conserverende aard van voorliggend bestemmingsplan zijn er geen effecten op de ammoniakuitstoot.

7.5. Geluid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening.

Geluid kan een belasting van het woon-, werk-, recreatie- en leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met de daarbij behorende terreinen. In de natuur zijn met name zoogdieren gevoelig voor verstoring door geluid. Binnen de geldende geluidszoneringen is in principe geen plaats voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Aangezien dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, zijn nieuwe geluidgevoelige functies niet rechtstreeks mogelijk.

Wegverkeerslawaaï

Voor wegverkeer geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Langs iedere weg is van rechtswege een zone gelegen, tenzij er sprake is van een woonerf of een 30 km/h zone. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken. De wegen in het buitengebied zijn provinciale wegen en ontsluitingswegen met 1 of 2 rijstroken, waarvoor in het buitengebied een zonebreedte van 250 m geldt.

Spoorweglawaaï

Voor spoorwegverkeer geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Langs iedere spoorweg is van rechtswege een zone gelegen, waarbinnen slechts onder voorwaarden nieuwe geluidsgevoelige functies kunnen worden toegestaan. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal sporen. Voor de Betuweroute geldt een zonebreedte van 1.000 m en voor de spoorlijn Geldermalsen – Dordrecht een breedte van 100 m. De zonebreedte geldt voor weerszijden van de spoorlijn.

In het plangebied zijn de geluidgevoelige objecten (met name woningen en bedrijfswoningen) door middel van een aanduiding of verbaal in de regels op de huidige locatie gefixeerd. Herbouw of verplaatsing hiervan is uitsluitend toegestaan als uit akoestisch onderzoek blijkt dat aan de grenswaarden op de gevel wordt voldaan of dat een hogere grenswaarde is verkregen.

7.6. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde),
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
 < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.
- inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw.
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen.
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 ha (1% criterium) respectievelijk 2 ha (3% criterium).
- kinderboerderijen.

In het bestemmingsplan is, middels een wijzigingsbevoegdheid, op beperkte schaal ruimte gegeven aan uitbreiding van bouwvlakken van agrarische bedrijven. De bijdrage van deze uitbreiding aan de verslechtering van de luchtkwaliteit zal zeer beperkt zijn. Het is dan ook aannemelijk dat de ruimte die het bestemmingsplan biedt niet leidt tot een overschrijding van grenswaarden, dan wel niet 'in betekende mate' zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Grotere uitbreidingen van agrarische bedrijven bij wijziging zullen alvorens gerealiseerd te kunnen worden getoetst moeten worden op het aspect luchtkwaliteit.

7.7. Externe veiligheid

Beoordelingskader

Externe veiligheid gaat over het beperken van de blootstelling van mensen aan een verhoogd gevaar als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De aan de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen verbonden risico's moeten volgens het beleid externe veiligheid aanvaardbaar blijven. De wet- en regelgeving voor externe veiligheid is dan ook gestoeld op een risicobenadering.

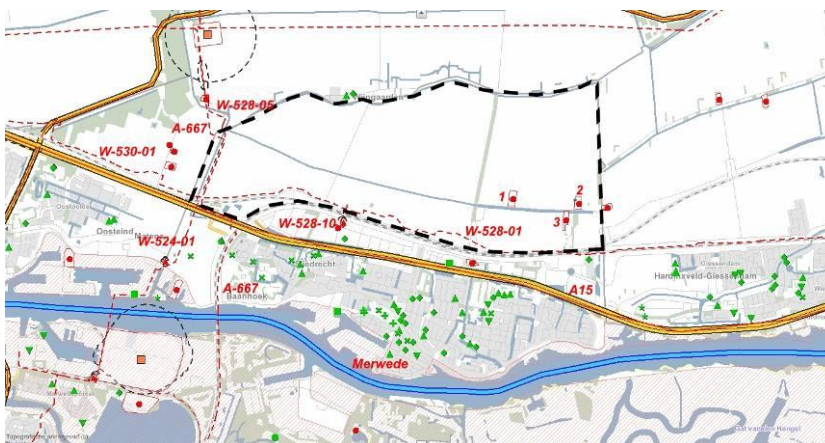
Het gaat in de eerste plaats om de kans op een groep dodelijke slachtoffers door een ongeval met een gevaarlijke stof, ofwel het groepsrisico. Dit risico drukt de kans uit op een ramp van bepaalde omvang in doden. In de tweede plaats gaat het over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger, ofwel het plaatsgebonden risico.

Dit is de overlijdenskans die een persoon loopt, door op een bepaalde afstand van een inrichting of een transportroute permanent aanwezig te zijn.

Voor transportassen zijn de regels vastgelegd in de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRNVGS)', voor buisleidingen in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)' en voor bedrijven in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)'. Alle drie de besluiten hanteren dezelfde risicobenadering. Voor het plaatsgebonden risico geldt een grens- en een richtwaarde. De beoordeling van het groepsrisico vindt niet plaats door toetsing aan een vaste norm, maar door middel van het afleggen van een verantwoording. Het bevoegd gezag beoordeelt hierbij de aanvaardbaarheid van het groepsrisico in het omgevingsbesluit.

Planbeoordeling

In de omgeving van het plan vinden activiteiten met gevaarlijke stoffen plaats. Het plan is conserverend van aard. In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart opgenomen met daarin het plangebied.



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied (gestreepte lijn)

In de afbeelding zijn 3 risicovolle bedrijven aangeduid die relevant zijn. De bedrijven zijn in de volgende tabel opgenomen. Eventuele andere bedrijven liggen buiten het plangebied van voorliggend bestemmingplan.

	Bedrijf	Adres	Bevi	PR 10 ⁻⁶ /jr
1	Maatschap Smits	Kweldamweg 10	Nee	10 m, o.e.t.
2	Maatschap Maat	Kweldamweg 30	Nee	10m
3	Verheij groen	Kweldamweg 49	Nee	15 m

o.e.t. op eigen terrein

De drie bedrijven zijn alle drie geen Bevi-bedrijven. Van 2 bedrijven ligt de 10⁻⁶/jr pr-contour net buiten de inrichting maar kent geen overlap met kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen met vervoer van gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. In de omgeving van het plangebied ligt een aantal planologisch relevante leidingen (zie uitsnede risicokaart). In onderstaande tabel zijn de relevante kenmerken van deze leidingen weergegeven.

Leiding	Diameter	Druk (bar)	Afstand PR 10 ⁻⁶ Contour (m)	Afstand invloedsgebied
A-667	48 inch	80 bar	Nihil	580 m
W-524-01	12 inch	40 bar	Nihil	140 m
W-528-01	12 inch	40 bar	Nihil	140 m
W-528-05	18 inch	40 bar	Nihil	200 m
W-528-10	6 inch	40 bar	Nihil	70 m
W-530-01	12 inch	40 bar	Nihil	140 m

Met de afstand 'nihil' in de kolom afstand 10⁻⁶/jaar pr-contour wordt bedoeld dat de risicocontour niet buiten de leiding ligt.

Uit de tabel blijkt dat er geen 10⁻⁶/jaar pr-contour van de verschillende leidingen bestaat binnen het bestemmingsplan. Binnen het invloedsgebied van de leidingen zullen geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (overige transportbronnen)

In het zuiden van het plangebied is de Betuwespoorlijn gelegen, net ten zuiden van het plangebied is de autosnelweg A15 gelegen. Beide transportassen zijn relevante risicobronnen en dus opgenomen in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, respectievelijk bijlage 4 en bijlage 2. De Betuwespoorlijn heeft een veiligheidszone van 30 m uit de as van de spoorlijn en een onderzoekszone van 200 m. Binnen deze veiligheidszone van 30 m liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Binnen de onderzoekszone worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. De autosnelweg A15 heeft een veiligheidszone van 46 m uit de as van de autosnelweg en een onderzoekszone van 200 m. De veiligheidszone kent geen overlap met het plangebied, de onderzoekszone wel, maar binnen dit gebied worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

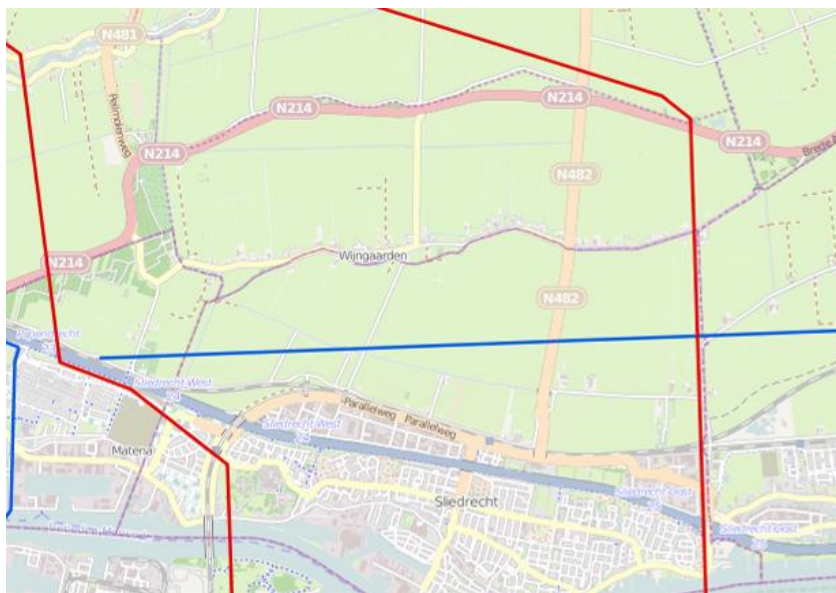
Net ten zuiden van het plangebied ligt ook nog de spoorlijn Dordrecht – Geldermalsen, dit is geen relevante spoorlijn voor het aspect externe veiligheid, want deze spoorlijn is niet opgenomen in de Circulaire (CRNVGS).

Structuurvisie buisleidingen

Het doel van de Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het hart van deze Structuurvisie is de visiekaart. Op de visiekaart heeft het Rijk aangegeven waar het ruimte wil vrijhouden voor de nieuwe tracés van transportbuisleidingen voor aardgas, olie(producten) en chemicaliën. Door onderhavig plangebied zal geen nieuwe leiding worden aangelegd.

7.8. Hoogspanningsverbindingen

In het plangebied liggen 2 hoogspanningsverbindingen. In de volgende afbeelding zijn beide verbindingen weergegeven.



Afbeelding van de hoogspanningsverbindingen in het plangebied. Rood = Geertruidenberg – Krimpen, blauw = Papendrecht - Arkel

De 380 kV lijn loopt van Geertruidenberg naar Krimpen en heeft een zakelijk rechtstrook van maximaal 2 x 40 m. De 150 kV lijn loopt van Papendrecht en Arkel; de zakelijk rechtstrook bedraagt 2 x 22,5 m. Deze wordt op de verbeelding opgenomen.

Als een woning binnen de 0,4 μ T grens staat, kan het gevolgen opleveren voor de gezondheid van de bewoners. Bij een hoogspanningslijn van 150 kV bedraagt deze zone 2 x 80 m. Bij een lijn van 380 kV is dat 2 x 125 m.

8. UITVOERBAARHEID

8.1. Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving

Één van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is onder meer door overleg met belanghebbenden bekendheid gegeven aan het plan. Daarnaast heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet eenieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Inzichtelijke en realistische regeling.

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn.

De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. De gemeente heeft getracht om in haar buitengebied de regelgeving beperkt en eenvoudig te houden. Door een inzichtelijk plan te maken, is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc.

Handhaving van gebruiks- en aanlegvoorschriften wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

4. Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

Voor zover daar redenen voor zijn, zullen uitdrukkelijk alleen die illegale gevallen worden aangepakt, die fundamenteel strijdig zijn met het geformuleerde ruimtelijk beleid in het nieuwe bestemmingsplan. De aan te pakken gevallen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact heeft op de ruimtelijke kwaliteit.

8.2. Financiële uitvoerbaarheid

Het grondexploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12 Wro, eerste en tweede lid is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft, zoals een bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Buitengebied is geen sprake van nieuwe bouw mogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal aanwezig is. Aan het bestemmingsplan buitengebied hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

De in het buitengebied aan de orde zijnde ontwikkelingen, mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan, in de vorm van functiewijzigingen dan wel uitbreidingen betreffen particulier initiatief. De kosten voor verwezenlijking van deze ontwikkelingen worden gedragen door de desbetreffende particulieren.

9. JURIDISCHE TOELICHTING

9.1. Algemeen

Vergelijkbare bestemmingsplannen

SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

Dit bestemmingsplan bevat ook dubbelbestemmingen. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemming gaat in de toetsing voor op de enkelbestemming. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het buitengebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten.

De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en aanduidingen.

9.2. Bestemmingsregeling

Opzet regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. De opbouw is als volgt:

- betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- (nadere eisen;)
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen.

Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan.

Flexibiliteitsregels

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door de bevoegdheid tot het verlenen van een (binnenplanse) omgevingsvergunning of het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

Voor het opnemen van flexibiliteitsregels geldt als uitgangspunt dat flexibiliteitsregels alleen worden gebruikt als van een wezenlijke belangenafweging sprake kan zijn. Ontwikkelingen die niet in de regels mogelijk zijn gemaakt, zijn uitsluitend mogelijk via een buitenplanse procedure.

9.3. Wijze van toetsen

Onevenredige aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) en omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden wordt regelmatig aangegeven dat “geen onevenredige aantasting” van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de doeleinden en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Afweging van belangen

Het bevoegd gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning voor een werk of werkzaamheid kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Voorbeeld

Het kappen van 20 bomen zal binnen een landschappelijk waardevol gebied waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomsituatie moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Noodzakelijk

In de regels wordt op een aantal plaatsen de eis van ‘noodzakelijkheid’ gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwvlakvergroting /-verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling). De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.

Ten aanzien van de bouwvlakvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwvlak zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen.

Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwvlak wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

Regeling bestemmingen

Voor de inhoudelijke regeling van de (gebieds)bestemmingen wordt verwezen naar de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting. Daar wordt ingegaan op hoe de binnen het plangebied van dit bestemmingsplan voorkomende gebieden en functies zijn bestemd, en welke mogelijkheden en beperkingen verder zijn opgenomen.

10. PROCEDURE

10.1 Voorontwerp

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf vrijdag 14 december 2012 gedurende vier 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 voorontwerp bestemmingsplan.

10.2. Vooroverleg

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 7 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. Hier wordt verwezen naar de externe bijlage “Notitie inspraak en overleg” (gemeente Sliedrecht, Februari 2013), waarin de beantwoording is uitgewerkt.

10.3. Inspraak

Er zijn 12 schriftelijke inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen inspraakreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan. Hier wordt verwezen naar de externe bijlage “Notitie inspraak en overleg” (gemeente Sliedrecht, Februari 2013), waarin de beantwoording is uitgewerkt.

10.4 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft in het kader van de zienswijzeprocedure vanaf 15 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht en is tijdens deze periode raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

10.5 Zienswijze

Er zijn 7 schriftelijke zienswijzen ingediend. In de bijlage ‘notitie zienswijzen’ behorende bij de toelichting is een samenvatting gegeven van de ontvangen zienswijzen en zijn de zienswijzen van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per zienswijze aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan.

10.6 Vaststelling

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan buitengebied gewijzigd vastgesteld. De bij vaststelling aangebrachte wijzigingen zijn bij het raadsbesluit alsmede in de 'notitie zienswijzen' verwoord, welke notitie als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

10.7 Beroepsprocedure

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het plan vanaf 19 juli 2013 gedurende zes weken, dus tot 30 augustus 2013, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor in het kader van de beroepsprocedure. Hierbij was het plan ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

Tijdens de terinzagelegging zijn 2 beroepschriften ingediend. Het betreft beroepschriften van:

- 1) de Maatschap Smits, gevestigd te Sliedrecht;
- 2) J. Boer en M. Boer-den Butter, beiden wonend te Bleskensgraaf.

Op 2 juli 2014 (zaaknr.: 20130795411/1/R4 ofwel ECLI:NL:RVS:2014:2404) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State naar aanleiding van ingediende beroepschriften uitspraak gedaan. Hierbij heeft enkel het beroep van J. Boer gevolgen.

Het beroep van J. Boer acht de Afdeling bestuursrechtspraak gegrond, op grond waarvan het bestreden besluit van 26 juni 2013 met kenmerk 1008979 is vernietigd, voor zover de ten tijde van de vaststelling van het plan op het perceel Parallelweg 17a aanwezige bebouwing in het plan niet als zodanig is bestemd.

De Afdeling ziet in dat kader aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb op te dragen, met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 8.5 van betreffende uitspraak is overwogen, een nieuw besluit te nemen.

Anders gezegd: het bestemmingsplan is voor wat betreft het bestemmen van de bestaande bebouwing voor het perceel van de familie Boer onvoldoende zorgvuldig tot stand gekomen. De Afdeling draagt de gemeente op om met 'de nodige kennis omtrent de relevante feiten en af te wegen belangen' het bestemmingsplan derhalve op nieuw vast te stellen.

De Afdeling heeft daartoe een termijn gesteld van 26 weken. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

10.7 Vaststelling na gerechtelijke uitspraak

Na voornoemde uitspraak op het beroep hebben diverse overleggen met de familie Boer plaatsgevonden. In samenspraak met de heer en mevrouw Boer zijn ondergenoemde wijzigingen van het bestemmingsplan tot stand gekomen.

Op het perceel Parallelweg 17b bevinden zich momenteel diverse niet vergunde opstallen. Het perceel biedt een verrommelde aanblik. De gemeente kan een streng standpunt innemen en op basis van de gemeentelijke archieven alleen de vergunde opstallen in het bestemmingsplan opnemen. Daarmee wordt echter geen verbetering van de bestaande situatie bereikt en ontstaat voornamelijk een handhavingsskwestie.

Daarom is met de familie Boer besproken om de diverse opstallen, de aanwezige opslag van hooi/stro en een bestaande mestplaat in het bestemmingsplan op te nemen, mits hier tegenover staat dat de familie Boer zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de situatie ter plaatse. Dit wordt voornamelijk bereikt door te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het perceel, wat door middel van een voorwaardelijke verplichting en een beplantingsplan in het bestemmingsplan wordt verankerd.

Daarnaast wordt een in het verleden vergunde maar nog niet door Boer gebouwde schuur verplaatst van een locatie halverwege het weiland naar een locatie aan de Parallelweg waardoor een clustering van bebouwing ontstaat. Verder zorgt Boer ervoor dat de schuren op de locatie zoveel mogelijk dezelfde uitstraling krijgen. Dit laatste behoeft geen borging in het bestemmingsplan, maar zal zoals gebruikelijk worden voorgelegd aan de welstandscommissie in het kader van de te zijner tijd in te dienen aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Met deze insteek ontstaat een win-win-situatie: familie Boer is tevreden omdat voor hen duidelijkheid komt over de (toekomst van de) op het perceel aanwezig bebouwing en de gemeente lost een stuk verrommeling in het buitengebied op.