

Sliedrecht

Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Notitie inspraak en overleg

Februari 2013

Inhoud

1. Inleiding	pag. 3
2. Inspraakreacties	pag. 4
3. Overlegreacties	pag. 5

Inleiding

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.

Inspiraakreacties

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.

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In totaal hebben 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.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord.

1. Inspreker 1

Samenvatting

1. Inspreker ziet graag het bouwvlak voor zijn bedrijf uitgebreid en heeft daartoe op een kaart aangegeven op welke plaatsen hij uitbreidingsplannen heeft. Deze plannen zijn niet nader onderbouwd.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Buitengebied is met het oog op de vereiste snelle actualisering van het ter plaatse geldende verouderde bestemmingsplan consoliderend van aard. In lijn hiermee is bij het vastleggen van het agrarische bouwvlak voor het perceel Kweldamweg 38 primair gezien naar en voortgeborduurd op het hiervoor in het geldende bestemmingsplan gegeven bouwvlak. Het bestemmingsplan voorziet niet in grote uitbreidingen van het nu bestaande bouwvlak. Aan een substantiële uitbreiding en/of wijziging van de bestaande agrarische bebouwing zal desgewenst op verzoek en voor rekening van initiatiefnemer op basis van concrete bouwvoornemens separaat planologisch medewerking kunnen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectprocedure). Voor zover dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bij de eerstvolgende herziening van het nog vast te stellen bestemmingplan Buitengebied zal het bouwvlak vervolgens na deze procedure voor rekening van de gemeente ambtshalve worden aangepast. Aan een substantiële uitbreiding en/of wijziging van de bestaande agrarische bebouwing kan overigens eerst en uitsluitend medewerking worden verleend, indien dit noodzakelijk is uit het oogpunt van continuïteit van het agrarisch bedrijf. Met dit doel mag het bestaande bouwvlak worden uitgebreid tot maximaal 2 ha. Omtrent het noodzakelijkheids criterium en de doelmatigheid van de voorgestane erfindeling en gebouwen wordt het advies gevraagd van een onafhankelijke terzake deskundige. Ter vergroting van de flexibiliteit is voor 'kleinschaligere' uitbreidingen tot 20 meter buiten het bouwblok en tot een bebouwd oppervlakte van maximaal 400 m² in het bestemmingsplan een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het bestemmingsplan zal derhalve wat betreft het bouwvlak niet worden aangepast. In de regels zal wel een toevoeging worden opgenomen waarbij op basis van een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken ten behoeve van voornoemde kleinschalige uitbreiding.

2. Inspreker 2

Samenvatting

1. Inspreker vraagt om duidelijkheid omtrent de huisnummering. Nummer 17b wordt bijvoorbeeld op een aantal plaatsen genoemd, maar op zijn WOZ-aanslag wordt dit nummer vermeld als zijnde zijn melkveestal.
2. De bouwkaavel Parallelweg 17-19 bedraagt in het bestemmingsplan minder dan 1 hectare. Dit is te klein volgens de huidige maatstaven voor een volwaardig melkveebedrijf. De oppervlakte dient minstens 1,5 tot 2 hectare te bedragen. De verordening Ruimte biedt deze mogelijkheid.
3. Objecten, zoals sleufsilos, dienen binnen het bouwkaavel gerealiseerd te worden.
4. Inspreker verzoekt om aan de oude locatie van zijn bedrijf een specifieke vorm van bedrijf toe te kennen waarmee het mogelijk wordt om ter plaatse paarden te stallen.

5. Op de oude locatie is de woonbestemming verwijderd. Hier dient een passende schadeloosstelling tegenover te staan.
6. Voor het volkstuintencomplex dient in het bestemmingsplan een maximum aan vierkante meters voor bebouwing op de tuinen opgenomen te worden.
7. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er slechts 1 bedrijf per perceel aanwezig mag zijn. Op dit moment wordt op één perceel echter reeds een drietal bedrijven gerund door de VOF van inspreker.
8. Het bestemmingsplan schrijft voor dat voor het egaliseren van gronden een omgevingsvergunning nodig is. Dit dient zonder vergunning te kunnen plaatsvinden omdat deze werkzaamheden regelmatig voorkomen.
9. Er dient in het bestemmingsplan meer ruimte te worden gemaakt voor het realiseren van duurzame energie bij bedrijven, zoals het plaatsen van windmolens.

Beantwoording

1. Voor de huisnummering is de Basisregistratie Adressen en Gebouwen leidend. De huisnummering in het bestemmingsplan zal hiermee in overeenstemming worden gebracht. In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen rusten op het geheel de adressen Parallelweg 17 en 19.
2. Op het perceel plaatselijk bekend Parallelweg 17-19 te Sliedrecht wordt door u een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd met een tweetal bedrijfswoningen. Een volwaardig agrarisch bedrijf bestaande uit een melkveehouderij en paardenopfokbedrijf. Hiervoor beschikt u bij hoge uitzondering over twee bouwvlakken, die zich op relatief korte afstand van elkaar bevinden en in technische, functionele en organisatorische zin een geheel vormen. Het bouwvlak aan de Middelwetering is primair bedoeld voor de melkveehouderij en bij het vastleggen hiervan is gezien naar en voortgeborduurd op de voor de bouw van 2 woningen, een veestal en wagenloods bij besluit van 4 april 2000, nummer 168/1999, in het verleden verleende vrijstelling en bouwvergunning. Het bouwvlak aan de Parallelweg is in gebruik voor het paardenopfokbedrijf en bij het vastleggen hiervan is primair gezien naar en voortgeborduurd op het in het vigerende bestemmingsplan gegeven agrarische bouwvlak. Bij elkaar hebben deze bouwvlakken een oppervlakte van 1,4 ha, dus ruim meer dan 1 ha. Indien inspreker in de toekomst uit oogpunt van continuïteit van zijn agrarisch bedrijf een uitbreiding van zijn bouwvlak(ken) nodig heeft, dan kan hij hiertoe een gemotiveerd verzoek indienen, voorzien van een advies van de intergemeentelijke agrarische adviescommissie, waarna de gemeente de afweging kan maken al dan niet middels een separate procedure aan een dergelijke uitbreiding haar medewerking te verlenen. Zoals in de publicatie van het bestemmingsplan is aangegeven, is dit bestemmingsplan consoliderend van aard en legt het de bestaande situatie vast. Het bestemmingsplan zal derhalve niet worden aangepast op dit punt.
3. Uit de planregels volgt dat objecten, zoals sleufsilo's, rechtens gerealiseerd kunnen worden binnen het bouwvlak. Op basis van artikel 3.2.5.a.2. zijn dergelijke voorzieningen buiten het bouwvlak uitgesloten. Het bestemmingsplan zal derhalve niet worden aangepast op dit punt.
4. Door inspreker wordt op het perceel plaatselijk Parallelweg 17-19 te Sliedrecht een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd bestaande uit een melkveehouderij en paardenopfokbedrijf. Ten behoeve van het paardenopfokbedrijf op het oude agrarische bouwvlak is recent in heroverweging bij besluit van 15 november 2011, nummer 046/2010, nog bouwvergunning verleend voor de bouw van een dressuurhal. Hiertoe is toen op nadrukkelijk verzoek van inspreker besloten, omdat een onafhankelijke terzake deskundige met inspreker van mening was dat de bouw van een dressuurhal past(e) binnen de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf van inspreker. Om die reden zien wij geen reden in het kader van dit consoliderende bestemmingsplan alsnog aan dit oude bouwvlak tevens een specifieke vorm van (niet-agrarisch) bedrijf toe te kennen waarmee het mogelijk wordt om ter plaatse paarden te stallen. Het bestemmingsplan zal derhalve niet worden aangepast op dit punt.

5. De op het oude bouwvlak aan de Parallelweg destijds bestaande bedrijfswoning is in het kader van de aanleg van de Betuweroute gesloopt. Op grond van de Regeling Nadeelcompensatie Betuweroute is hiervoor destijds een passende schadevergoeding uitgekeerd. Aanvullend is één en ander destijds ook meer dan afdoende planologisch gecompenseerd.
Bij besluit van 4 april 2000, nummer 168/1999, is vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van 2 woningen, een veestal en een wagenloods aan de Middelwetering. De intentie was dat ook de destijds ter plaatse bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt zouden worden. Dit is uiteindelijk niet geëffectueerd en recent is ter plaatse nog voor agrarische doeleinden een nieuwe binnenmanege gerealiseerd. In alle redelijkheid kan door inspreker aanvullend geen recht op planschadevergoeding worden gemaakt. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
6. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat per volkstuin een (gereedschaps)berging en kas is toegestaan. De bebouwde oppervlakte per volkstuin zal maximaal 10 % kunnen bedragen met een maximum tot 12 m², met dien verstande dat de oppervlakte van een (gereedschaps)berging maximaal 6 m² mag bedragen.
7. Op het perceel plaatselijk bekend Parallelweg 17-19 te Sliedrecht wordt door inspreker een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd bestaande uit een melkveehouderij en paardenopfokbedrijf. Hiervoor wordt door inspreker bij hoge uitzondering beschikt over twee onlosmakelijk met elkaar verbonden bouwvlakken. De 2 bouwvlakken bevinden zich op relatief korte afstand van elkaar en vormen in technische, functionele en organisatorische zin één geheel. Deze 2 bouwvlakken werden en worden geacht één bouwvlak te vormen waarop uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van één reëel agrarisch bedrijf. De gemeente beschouwd de huidige bedrijfsvoering als één bedrijf. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
8. Het is regel dat in bestemmingsplannen Buitengebied een omgevingsvergunning wordt verlangd voor het uitvoeren van diverse grondbewerkingen, zoals egaliseren. Hierbij moet wel bedacht worden dat geen vergunning vereist is, indien dergelijke werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van normaal onderhoud en beheer. Zo is bijvoorbeeld rollen etc toegestaan zonder vergunning, maar is het substantieel verzetten van grond ten behoeve van egalisatie vergunningplichtig. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
9. Het bestemmingsplan voorziet in de plaatsing van een qua hoogte kleinschalige windmolen voor eigen gebruik. Het consoliderende bestemmingsplan biedt geen ruimte aan 'grootschaligere' duurzaamheidsinitiatieven. Voor concrete grootschaligere en/of afwijkende duurzaamheidsinitiatieven kan in overleg met de gemeente worden bezien of en zo ja hoe hieraan kan worden meegewerkt. Hiervoor is maatwerk geboden en zal desgewenst op verzoek en voor rekening van initiatiefnemer een separate procedure gevolgd kunnen worden, omdat eerst een planologische afweging gemaakt moet worden over alle relevante omgevingseffecten. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.

3. Inspreker 3

Samenvatting

1. In de regels van het bestemmingsplan is als adres van manege Alblas Parallelweg 17b genoemd. Dit is echter de locatie van de bouwvergunning van inspreker. Manege Alblas heeft de huisnummers 19c, 19d en 19e toegekend gekregen.
2. Inspreker heeft een bouwvergunning voor een schuur op het perceel Parallelweg 17b en ziet deze graag op de gewenste locatie op de plankaart ingetekend.
3. De stallen, pensionstallen, machineberging, mestopslag, erfverharding en erfbeplanting op het perceel Parallelweg 17a dienen binnen een bouwvlak te worden opgenomen en er dient een relatie te worden gelegd met het bouwvlak voor Parallelweg 17b.

Beantwoording

1. Voor de huisnummering is de Basisregistratie Adressen en Gebouwen leidend. In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen wordt het perceel aangeduid als Parallelweg 17b. De huisnummering in het bestemmingsplan zal hiermee in overeenstemming worden gebracht. De tabel in artikel 7.1.2. wordt aangepast.
2. Bij besluit van 20 juli 1993, nummer 115/1991, is bouwvergunning verleend voor de plaatsing van een veldschuur op het perceel plaatselijk bekend Parallelweg 17b. Dit alles onder het voorbehoud dat dan tevens een aantal bijgebouwen op het naastgelegen perceel plaatselijk bekend Parallelweg 17a gesloopt worden.
Bij besluit van 4 mei 1995 is er door gemeente en provincie mee ingestemd dat de veldschuur 50 meter meer in noordelijke richting gebouwd kan worden. Op de plankaart wordt alsnog de veldschuur ingetekend. In de planregels wordt alsnog expliciet aangegeven dat de (nog te bouwen) veldschuur met een oppervlakte van 375 m² (15 bij 25 meter door inspreker gebruikt kan worden voor de hobbymatige agrarische activiteiten, die door inspreker in het buitengebied al vele jaren worden uitgevoerd, zoals het fokken met Piemonteese runderen, een bekend vleesras met Italiaanse oorsprong.
3. Het perceel plaatselijk bekend Parallelweg 17a is geen eigendom van inspreker. Ter plaatse bevond en bevindt zich geen volwaardig agrarisch bedrijf en een daarbij behorende bedrijfsperceel. Ter plaatse is dan ook geen bouwvlak ingetekend.
Op de plankaart is op het perceel Parallelweg 17a uitsluitend de 'veldschuur' met een oppervlakte van circa 104 m² (12,50 bij 8,30 meter) aangegeven die na de bouw van de nieuwe veldschuur op het perceel Parallelweg 17b gehandhaafd kan worden. De vrijstelling en bouwvergunning voor deze nog te bouwen veldschuur is namelijk destijds verleend onder het voorbehoud dat de overige bijgebouwen op het naastgelegen perceel plaatselijk bekend Parallelweg 17a gesloopt worden.

4. Inspreker 4

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om vergroting van zijn bouwvlak, evenals dit is geschied bij zijn oostelijke buurman.
2. Voor de landbouwschuurtjes ten westen van het bouwperceel is vergunning verleend. De betreffende bestemming laat ter plaatse echter geen bouwwerken toe. Verzocht wordt het bestemmingsplan hier op aan te passen.
3. De hoofdkomsten van inspreker komen uit detailhandel, namelijk de verkoop van zuivel, vlees en landbouwproducten aan particulieren. Verzocht wordt om de omschrijving 'vlees en landbouwproducten' aan de opsomming in het bestemmingsplan toe te voegen.
4. De maximaal toegestane oppervlakte voor (niet) agrarische nevenactiviteiten ontbreekt. Inspreker verzoekt een oppervlakte van 900m² op te nemen.
5. In het bestemmingplan is opgenomen dat er slechts 1 bedrijf per perceel aanwezig mag zijn. Inspreker heeft echter meerdere bedrijven en deze bedrijven hebben meerdere eigenaren.
6. Het bestemmingsplan spreekt over het behoud van het landschap door extensief agrarisch graslandgebruik. Het grasland wordt door de boeren echter intensief gebruikt. Verzocht wordt om het bestemmingsplan hier op aan te passen.
7. Ten oosten van het perceel is een verharding van circa 300m² aanwezig ten behoeve van de opslag van hooibalen. Inspreker verzoekt dit in het bestemmingsplan mee te nemen dan wel te bevestigen dat deze verharding gehandhaafd kan blijven.
8. Inspreker verzoekt de omgevingsvergunningplicht voor het scheuren van grasland uit het bestemmingsplan te halen. Hij dient anders elk jaar een vergunning aan te vragen.
9. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan op te nemen dat de productie van koolzaadolie is toegestaan.
10. Op het perceel bevinden zich 2 bedrijfswoningen in plaats van de nu in het bestemmingsplan toegestane enkele bedrijfswoning.

Beantwoording

1. Het bestemmingsplan Buitengebied is consoliderend van aard. In lijn hiermee is bij het vastleggen van het agrarische bouwvlak voor het perceel plaatselijk bekend Kweldamweg 2 en 4 te Sliedrecht primair gezien naar en voortgeborduurd op het hiervoor in het geldende bestemmingsplan gegeven bouwvlak. De overige aan de Kweldamweg op de plankaart ingetekende agrarische bouwvlakken zijn op dezelfde wijze vastgelegd.
Het bestemmingsplan voorziet niet in grote uitbreidingen van het thans bestaande bouwvlak. Aan een substantiële uitbreiding en/of wijziging van de bestaande agrarische bebouwing en/of de bestaande agrarische bedrijfsvoering zal desgewenst op verzoek en voor rekening van initiatiefnemer separaat planologisch medewerking kunnen worden verleend. Ter vergroting van de flexibiliteit is voor 'kleinschaligere' uitbreidingen tot 20 meter buiten het bouwblok en tot een bebouwd oppervlakte van maximaal 400 m² in het bestemmingsplan een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt voor de 2 bouwvlakken van inspreker samen, dus niet voor ieder bouwvlak afzonderlijk. Het bestemmingsplan zal wat betreft het bouwvlak niet worden aangepast.
2. In de planregels is een 'vergelijkbare' afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen buiten het bouwvlak van een 'veldschuur' met een bebouwd oppervlakte van maximaal 30 m², die noodzakelijk is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
3. Het bouwvlak is primair bedoeld voor de exploitatie van een volwaardig agrarisch bedrijf, in het onderhavige geval een melkrundveehouderij. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is rechtstreeks detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan. Daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten. De verkoop van alle producten moet hieraan voldoen. Het bestemmingsplan zal voor wat betreft dit aspect niet worden aangepast.
4. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is rechtstreeks detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteiten worden aangewend en uitsluitend binnen de aanwezige gebouwen. Bovendien zijn bij elk agrarisch bedrijf naast de agrarische bedrijfsvoering rechtstreeks niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan tot een vloeroppervlakte van ten hoogste 25% maar nooit meer dan 200 m². Het bestemmingsplan biedt verder de mogelijkheid aan burgemeester en wethouders om door middel van een omgevingsvergunning een totale vloeroppervlakte aan niet-agrarische nevenactiviteiten toe te staan van maximaal 750 m². Ter plaatse van het bouwvlak van inspreker is naast deze mogelijkheden op de plankaart de aanduiding (sa-1) gegeven. Dit betekent dat de ter plaatse in de bestaande gebouwen bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten ongewijzigd kunnen worden voortgezet. Het gaat dan om gebruiksgerichte paardenhouderij, zuivelproductie en zuivelverkoop. De vloeroppervlakte die op dit moment in gebruik is voor de zuivelproductie en zuivelverkoop bedraagt 440 m². De vloeroppervlakte die nu in gebruik is voor de gebruiksgerichte paardenhouderij betreft een veelvoud hiervan. Kortom in het bestemmingsplan is dit alles afdoende geregeld. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
5. Het perceel plaatselijk bekend Kweldamweg 2 en 4 te Sliedrecht is bedoeld voor de exploitatie van één volwaardig agrarisch bedrijf bestaande uit een melkveehouderij en daarnaast uit te voeren niet-agrarische activiteiten ondergeschikt aan de melkveehouderij. Alle ter plaatse uit te voeren werkzaamheden moeten in technische, functionele en organisatorische zin één volwaardig agrarisch blijven vormen. De hiervoor gekozen dan wel te kiezen privaatrechtelijke rechtspersonen zijn hieraan ondergeschikt, moeten dit alles ondersteunen en niet ondermijnen. Er kunnen best meerdere privaatrechtelijke rechtspersonen bestaan, maar er moet samen sprake zijn van één volwaardig agrarisch bedrijf. In de bestemmingsplantoelichting zal nader omschreven worden wat onder "1 bedrijf" moet worden verstaan.
6. De in paragraaf 3.1.2. onder e beschreven waarden zijn in die zin aangepast dat zij uitsluitend zien op de waarden, die specifiek betrekking hebben op het open veenweidelandschap ter plaatse. Karakteristiek voor het veenweidegebied ter plaatse zijn en blijven de

verschillende regelmatige verkavelingspatronen met smalle kavels en veel sloten met een hoog waterpeil.

7. Ter vergroting van de flexibiliteit is voor 'kleinschaligere' uitbreidingen tot 20 meter buiten het bouwblok en tot een bebouwd oppervlakte van maximaal 400 m² in het bestemmingsplan een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Voor de goede orde vermelden wij dat indiener na vaststelling van het bestemmingsplan alsnog een omgevingsvergunning dient aan te vragen voor legalisatie.
8. Het is regel dat in bestemmingsplannen Buitengebied een omgevingsvergunning wordt verlangd voor het uitvoeren van diverse grondbewerkingen, zoals het scheuren van grasland. Geen vergunning is vereist indien dergelijke werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van normaal onderhoud en beheer. Scheuren van grasland is hier geen normaal onderhoud en beheer en is daarom vergunningplichtig. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
9. Onder agrarisch gebruik wordt mede verstaan het al dan niet voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen. Het telen van deze gewassen voor de productie van koolzaadolie is derhalve toegestaan. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
10. Ter plaatse bevinden zich thans 2 bedrijfswoningen. Op de plankaart zal alsnog worden aangegeven dat hier sprake is van 2 wooneenheden. Aanpassen plankaart akkoord, verwerken wij

5. Inspreker 5

Samenvatting

1. Het bouwvlak voor het agrarische bedrijf van inspreker heeft een oppervlakte gekregen van 0,55 hectare. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een bouwvlak van 1 hectare voor een agrarisch bedrijf standaard is. Daarom wordt verzocht om in het kader van de continuïteit van het bedrijf het bouwvlak te vergroten naar 1 hectare.

Beantwoording

1. Het bestemmingsplan Buitengebied is met het oog op de vereiste snelle actualisering van het ter plaatse geldende verouderde bestemmingsplan consoliderend van aard. In lijn hiermee is bij het vastleggen van het agrarische bouwvlak voor het perceel Westeinde 4a primair gezien naar en voortgeborduurd op de bij besluit van 15 oktober 1996, nummer 177A/1992, voor de bouw van een bedrijfswoning met veestal en veldschuur ter plaatse verleende vrijstelling en bouwvergunning. Het bestemmingsplan voorziet niet in grote uitbreidingen van het destijds vergunde bouwvlak. Aan een substantiële uitbreiding en/of wijziging van de bestaande agrarische bebouwing zal desgewenst op verzoek en voor rekening van initiatiefnemer op basis van concrete bouwvoornemens separaat planologisch medewerking kunnen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectprocedure). Voor zover dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bij de eerstvolgende herziening van het nog vast te stellen bestemmingplan Buitengebied zal het bouwvlak vervolgens na deze procedure voor rekening van de gemeente ambtshalve worden aangepast. Aan een substantiële uitbreiding en/of wijziging van de bestaande agrarische bebouwing kan overigens eerst en uitsluitend medewerking worden verleend, indien dit noodzakelijk is uit het oogpunt van continuïteit van het agrarisch bedrijf. Met dit doel mag het bestaande bouwvlak worden uitgebreid tot maximaal 2 ha. Omtrent het noodzakelijkheids criterium en de doelmatigheid van de voorgestane erfindeling en gebouwen wordt het advies gevraagd van een onafhankelijke terzake deskundige. Ter vergroting van de flexibiliteit is voor 'kleinschaligere' uitbreidingen tot 20 meter buiten het bouwblok en tot een bebouwd oppervlakte van maximaal 400 m² in het bestemmingsplan een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het bestemmingsplan zal wat betreft het bouwvlak niet worden aangepast.

6. Inspreker 6

Samenvatting

1. Het bedrijf van inspreker wil graag uitbreiden op de huidige locatie. Met de burens, waterschap Rivierenland, is de mogelijkheid van grondruil besproken. Inspreker beschrijft een voorstel tot uitbreiding van het bedrijf en spreekt de wens uit dat hij samen met de gemeente tot een voor beide partijen bevredigend besluit komt.

Beantwoording

1. Zoals in de publicatie van het bestemmingsplan is aangegeven, is het bestemmingsplan consoliderend van aard en legt het de bestaande situatie vast. De gemeente is te allen tijde bereid om samen met inspreker en het waterschap de beschreven plannen voor uitbreiding te bespreken en te beoordelen. Mocht een voor alle partijen bevredigende uitkomst worden bereikt, dan kan vervolgens op verzoek en voor rekening van inspreker middels een separate procedure aan de plannen worden meegewerkt. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.

7. Inspreker 7

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Agrarisch zoals die aanwezig zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' te handhaven. Deze bouwmogelijkheden worden met het bestemmingsplan 'Buitengebied' beperkt. Inspreker verwijst naar een eerder ingediend principeverzoek.
2. Verzocht wordt het plaatsen van windturbines mogelijk te maken. Inspreker verwijst naar toezeggingen hiertoe in het verleden. Verder verwijst hij naar de Transformatievisie Merwedezone en het Provinciale beleid dat zijns inziens windenergie aan de rand van het Groene Hart mogelijk maakt. Tenslotte wijst hij op een medio 2003 ingediend vergunningverzoek tot plaatsing van windturbines waar hij tot op heden geen inhoudelijke reactie op heeft ontvangen.
3. Inspreker verzoekt de functies die hij in juni 2007 heeft aangegeven in zijn zienswijzen op de ontwerp Transformatievisie Merwedezone mogelijk te maken in het bestemmingsplan.
4. Verzocht wordt de argumentatie in de toelichting voor zover deze betrekking heeft op het in stand houden en versterken van het open veenweidegebied te herzien.
5. De communicatie met belanghebbenden in het gebied wordt onvoldoende gevonden.

Beantwoording

1. In de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen buiten het bouwvlak van een 'veldschuur' met een bebouwd oppervlakte van maximaal 30 m², die noodzakelijk is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
2. Zoals in de publicatie van het bestemmingsplan is aangegeven, is het bestemmingsplan consoliderend van aard en legt het de bestaande situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan ook geen mogelijkheden worden opgenomen voor het plaatsen van windturbines ten noorden van de Betuweroute. Mocht hier in de toekomst sprake van (kunnen) zijn, dan zal dit planologisch op verzoek en voor rekening van initiatiefnemer geregeld moeten worden middels een separate procedure. Provinciale Staten hebben overigens op 25 oktober 2012 een amendement aangenomen met als strekking de locatie 47-3 (Sliedrecht Betuwelijn) volledig te schrappen. In lijn hiermee wordt deze locatie op kaart 15 behorend bij de Actualisering 2012 Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte, vastgesteld door Provinciale Staten bij besluit van 30 januari 2013

niet meer aangeduid als 'Locatie windenergie'. Een verzoek van de gemeenteraad van Sliedrecht om de locatie 47-3 (Sliedrecht Betuwelijn) op de kaart toe te voegen is verworpen. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.

3. Voor de reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording op punt 2. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
4. Het betreft hier een consoliderend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn uitsluitend ontwikkelingen meegenomen, waarvoor in het verleden en recent separaat een planologische procedure is gevolgd. Om die reden bieden de juridisch bindende plankaart en planregels ook geen ruimte voor de gemeentelijke plannen om op termijn mogelijk tot een Recreatief Knooppunt te komen.
In lijn met de provinciale structuurvisie en verordening vindt de gemeente het overigens planologisch en landschappelijk volstrekt ongewenst om in het bestemmingsplan Buitengebied generiek voor alle grondeigenaren bebouwingsmogelijkheden te bieden. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
5. Voor het maken van dit consoliderende bestemmingsplan is een zeer gedegen inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande rechten, bestaand gebruik en bestaande bebouwing. Waar na de gedegen inventarisatie over bestaande rechten, bestaand gebruik en bestaande bebouwing nog vragen resteerden, zijn de eigenaren van de desbetreffende opstallen en/of bedrijfspercelen uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. In het buitengebied beschikt u uitsluitend over een grondpositie. Gelet op het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan is de gemeente van mening dat voor degenen met uitsluitend een grondpositie in het buitengebied volstaan kan worden met de thans geboden mogelijkheid van inspraak. Overigens is het voeren van inspraak een extra gelegenheid tot het regeren op een eerste plan, dat daarna nog binnen de wettelijk verplichte procedurekaders voor zienswijze gepubliceerd wordt en na vaststelling. Insprekers hebben daarmee ruim voldoende gelegenheid te reageren op het plan. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.

8. Inspreker 8

Samenvatting

1. In het voorontwerp bestemmingsplan is de woonbestemming van het perceel van inspreker afgehaald. Hij ziet graag dat de woonbestemming gehandhaafd blijft dan wel dat het verwijderen hiervan gecompenseerd wordt.
2. Inspreker ziet graag dat zijn perceel wordt bestemd voor bedrijfsdoeleinden en dan specifiek als hoveniersbedrijf.
3. Inspreker wil de bouwvallige schuur aan de oostzijde van zijn kavel vervangen voor een nieuwe schuur waarbij tegelijk een uitbreiding van de schuur plaatsvindt. Een en ander zoals op een bijgevoegde tekening is aangegeven.

Beantwoording

1. De (voormalige) bedrijfswoning op het perceel plaatselijk bekend Parallelweg 11 te Sliedrecht is in het kader van de aanleg van de Betuweroute gesloopt. Op grond van de Regeling Nadeelcompensatie Betuweroute is hiervoor destijds een passende schadevergoeding uitgekeerd. Inspreker wist dan wel behoorde te weten dat, toen hij het geheel in juli 2011 aankocht, zich ter plaatse geen woning bevond en ter plaatse ook geen nieuwe woning gebouwd kan worden. Om de feitelijke gevolgen van de aanleg van de Betuweroute ook formeel te kunnen effectueren rustte op het perceel ook al vanaf 2010, dus voor de aankoop van het perceel door inspreker, een voorbereidingsbesluit. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
2. In de planregels wordt alsnog expliciet aangegeven dat de op plankaart als veldschuur aangeduide voormalige agrarische bedrijfsgebouwen door inspreker gebruikt kunnen worden

- voor zijn hoveniersactiviteiten. Er is sprake van legale bouwwerken en legaal gebruik. De gemeente heeft geen bezwaar tegen de voortzetting van dat gebruik. Naast het reeds toegestane hobbymatige agrarische gebruik is ook dit specifiek omschreven gebruik toegestaan.
3. Voor de zich aan de oostzijde bevindende bouwvallige schuur is nimmer bouwvergunning verleend. Deze zal derhalve niet alsnog worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding –veldschuur'. Uitsluitend de in het verleden vergunde gebouwen hebben een dergelijke aanduiding gekregen. Deze gebouwen mogen worden herbouwd in maximaal de bestaande maatvoering. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.

9. Inspreker 9

Samenvatting

1. De huisnummering voor zowel manege Alblas als Parallelweg 21 klopt niet.
2. In het bestemmingsplan wordt niet beschreven hoe Parallelweg 17b en Parallelweg 19a zijn bestemd.
3. Inspreker spreekt zijn bezwaar uit tegen de vestiging van een manege op Parallelweg 19a.
4. De bomenrijen op het perceel zijn door de bedrijfswoning heen getekend. Er kunnen niet zonder overleg bomen en parkeerplaatsen ten behoeve van het Recreatief Knooppunt op het perceel van inspreker gerealiseerd worden, zoals in de plantoelichting wordt aangegeven.
5. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning bouwwerken die zijn aangeduid als veldschuur bedrijfsmatig te gebruiken. Dit lijkt inspreker niet de bedoeling.
6. In het bestemmingsplan wordt bepaald dat er geen opslag buiten de gebouwen plaats mag vinden. Inspreker kan zijn hooi niet geheel binnen opslaan en ziet dan ook graag dat hij dit ook buiten de gebouwen mag opslaan.

Beantwoording

1. Voor de huisnummering is de Basisregistratie Adressen en Gebouwen leidend. In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen wordt het perceel aangeduid als Parallelweg 19c, 19d en 19e te Sliedrecht. De huisnummering wordt hiermee in overeenstemming gebracht.
2. Op het perceel plaatselijk bekend Parallelweg 17-19 te Sliedrecht is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf met een tweetal bedrijfswoningen. Een volwaardig agrarisch bedrijf bestaande uit een melkveehouderij en paardenopfokbedrijf. Hiervoor wordt beschikt over twee bouwvlakken, die zich op relatief korte afstand van elkaar bevinden en in technische, functionele en organisatorische zin een geheel vormen. Voor het perceel plaatselijk bekend Parallelweg 17b wordt op de plankaart opgenomen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur'. In de planregels wordt alsnog expliciet aangegeven dat de (nog te bouwen) veldschuur met een oppervlakte van 375 m² (15 bij 25 meter door inspreker gebruikt kan worden voor de hobbymatige agrarische activiteiten, die door de familie Boer in het buitengebied al vele jaren worden uitgevoerd, zoals het fokken met Piemonteze runderen, een bekend vleesras met Italiaanse oorsprong.
3. Er is geen sprake van de vestiging van een manege op Parallelweg 19a. Het betreft hier een productiegerichte paardenhouderij (agrarische bedrijfsvorm) en geen recreatieve vorm van paardenhouderij. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
4. De in de plantoelichting voor het Recreatief Knooppunt Sliedrecht gegeven 'gebiedstekeningen' zijn indicatief en niet juridisch bindend. Voor de ontwikkeling van het Recreatief Knooppunt zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
5. Een aantal bestaande en in het verleden vergunde gebouwen, die zich buiten de bouwvlakken bevinden, hebben de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' gekregen. In de planregels is alsnog expliciet aangegeven voor welke activiteiten deze veldschuren gebruikt kunnen en mogen worden. In artikel 3.5.2 is bepaald dat een veldschuur, die nog niet bedrijfsmatig wordt gebruikt, alsnog door middel van een te verlenen

omgevingsvergunning ook bedrijfsmatig kan worden gebruikt. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bedrijfsmatig gebruiken van een gebouw met de aanduiding ‘veldschuur’ is een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden waarborgen dat bij een eventuele vergunningverlening voor bedrijfsmatig gebruik sprake is van een gedegen afweging waarbij ook de belangen van omliggende bedrijven worden meegewogen (zie artikel 3.5.4 lid c). De gemeente ziet geen aanleiding op voorhand bedrijfsmatig gebruik uit te sluiten. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.

6. In artikel 3.4.1. is impliciet bepaald dat het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is toegestaan binnen het bouwvlak, voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik. De planregels worden in die zin aangepast/aangevuld dat dergelijke opslag alsnog expliciet wordt toegestaan, niet alleen wanneer het noodzakelijk is, maar ruimer, namelijk in die situaties waarbij opslag plaats heeft in het kader van de bestemming.

10. Inspreker 10

Samenvatting

1. Inspreker wil op zijn perceel graag een kleinschalig museum beginnen op niet commerciële basis. Daartoe wenst hij de bestaande schuren om te vormen tot één geheel door het creëren van een showruimte tussen deze schuren. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Beantwoording

1. Op het perceel plaatselijk bekend Parallelweg 19a te Sliedrecht bevinden zich twee in het verleden vergunde gebouwen, die zich bevinden buiten de bouwvlakken van het huidige bestemmingsplan. Op de plankaart hebben deze de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - veldschuur’ gekregen. In de planregels wordt alsnog expliciet aangegeven dat deze gebouwen door inspreker gebruikt kunnen worden voor het hobbymatig houden en ten toon stellen van oldtimer tractoren en landbouwmachines. Er is sprake van legale bouwwerken en legaal gebruik. De gemeente heeft geen bezwaar tegen de voortzetting van dat gebruik. Naast het reeds toegestane hobbymatige agrarische gebruik is ook dit specifiek omschreven gebruik toegestaan. Deze gebouwen mogen worden gehandhaafd en herbouwd in maximaal de bestaande maatvoering. Een uitbreiding van deze bebouwing voor niet-agrarische doeleinden wordt in dit consoliderende bestemmingplan niet geboden.

11. Inspreker 11

Samenvatting

1. Inspreker ziet graag zijn bestaande schuren binnen een bouwvlak opgenomen. Hij wenst het bestaande hobbymatige gebruik te kunnen voortzetten.

Beantwoording

1. Op het perceel plaatselijk bekend Parallelweg 15 te Sliedrecht bevinden zich twee in het verleden vergunde gebouwen, die zich bevinden buiten de bouwvlakken van het huidige bestemmingsplan. Op de plankaart hebben deze de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - veldschuur’ gekregen. In de planregels is alsnog expliciet aangegeven dat deze gebouwen door inspreker gebruikt kunnen worden voor het hobbymatig houden van dieren. Deze gebouwen mogen worden gehandhaafd en herbouwd in maximaal de bestaande maatvoering. Een uitbreiding van deze bebouwing voor niet-agrarische doeleinden wordt in dit consoliderende bestemmingplan niet geboden. Voor de aan de oostzijde van uw perceel gesitueerde bouwwerken en/of gebouwen is in het verleden geen vergunning verleend. Deze bouwwerken hebben derhalve ook geen nadere aanduiding gekregen.

12. Natuur- en Vogelwacht 'De Alblasserwaard'

Samenvatting

1. Inspreker verwacht dat een maatwerk bestemmingplan en andere postzegelplannen de volledige procedure zullen doorlopen.
2. Over in de plantoelichting nader beschreven diverse (mogelijk) toekomstige ontwikkelingen worden diverse op- en aanmerkingen gemaakt over onder anderen een zoeklocatie verblijfs-recreatiegebied, de uitplaatsing van het sportpark, wonen in het buitengebied, de plaatsing van windmolens en het verwijderen van de hoogspanningsmasten en het creëren van een bufferzone. De natuur- en vogelwacht doet hiervoor diverse concrete voorstellen.
3. Intensieve veehouderij komt in het buitengebied van Sliedrecht niet voor en dient ook niet mogelijk te worden gemaakt.
4. Inspreker gaat in op het aanleggen van natuurvriendelijke slootoevers, bescherming van het slagenlandschap, onderhoud van natuurlijke percelen en het aspect bodemdaling.
5. Opstallen dienen gecamoufleerd te worden en zo dicht mogelijk bij de weg te worden geplaatst.
6. Transport-, ambachtelijke- en industriële bedrijven mogen slechts kleinschalig zijn. Ambachtelijke ijs- en kaasmakerijen kunnen langs ruilverkavelingswegen plaatsvinden. Het aantal hoveniersbedrijven dient tot één te worden beperkt. Het open land mag geen industriegebied worden.
7. Maneges dienen te worden ingericht als beschreven in het rapport van Alterra Paardenhouderij in beeld.
8. De caravanstalling dient geen plaats te hebben in het buitengebied.
9. Inspreker benoemt de verrommeling aan de Tolsteeg en ziet graag dat hier een plan voor ontworpen wordt. Genoemd wordt verder dat het mogelijk is om landgoederen op te nemen, dat de opslag door een aannemer op een van de weilanden niet meer gedoogd dient te worden en dat de volkstuinen niet zo diep in het openland dienen te liggen.
10. Het gebied ten westen van de Tolsteeg/Parallelweg dient open land te blijven.
11. De verrommeling om de boerderij aan de Tolsteeg in de vorm van kassen en tuintjes dient niet meer gedoogd te worden. Er dienen geen opstallen meer te worden toegestaan en de aanwezige opstallen dienen gecamoufleerd te worden.
12. Aan de zuidzijde van de weg door Wijngaarden dienen ten hoogste boerderijen geplaatst te worden.
13. De beplanting langs de provinciale weg dient vervangen te worden door clusters elzenbosjes.
14. Het benoemen van de vergezichten op de Merwede horen in dit bestemmingsplan niet thuis.
15. De punten 4 t/m 7 op pag. 30 ontbreken.
16. Wat doet de gemeente aan de natuurwaarde van de sloten als het waterschap hier niet voor zorgt.
17. Een actief handhavingsbeleid is noodzakelijk.
18. Voor het archiveren, herstellen, onderhouden en bewaken van natuur, landschap, historische en archeologische monumenten is de invoering van een beeldkwaliteitskader voor het gehele buitengebied en het plaatsen op de Werelderfgoedlijst een mogelijkheid.

Beantwoording

1. Voor een maatwerk bestemmingplan en andere postzegelplannen zal de volledige procedure worden doorlopen. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
2. Zoals in de publicatie van het bestemmingsplan is aangegeven, is het bestemmingsplan consoliderend van aard en legt het in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan ook geen mogelijkheden worden opgenomen voor bijvoorbeeld het uitplaatsen van het sportpark en het plaatsen van windturbines ten noorden van de Betuweroute. Voor deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zal op verzoek en voor rekening van initiatiefnemer een afzonderlijke planologische procedure gevolgd moeten worden.

Wat over de diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de plantoelichting nader is beschreven is overigens ook niet juridisch bindend. Over de mogelijke plaatsing van windmolens in het buitengebied kan nog het volgende worden opgemerkt. Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2012 een amendement aangenomen met als strekking de locatie 47-3 (Sliedrecht Betuwelijn) volledig te schrappen. In lijn hiermee wordt deze locatie op kaart 15 behorend bij de Actualisering 2012 Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte, vastgesteld door Provinciale Staten bij besluit van 30 januari 2013 niet meer aangeduid als 'Locatie windenergie'. Een verzoek van de gemeenteraad om de locatie 47-3 (Sliedrecht Betuwelijn) op de kaart toe te voegen is verworpen. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.

3. Intensieve veehouderij komt in het buitengebied niet voor (zie pag. 15 van het bestemmingsplan) en zal ook niet mogelijk worden gemaakt (zie pag. 26 van het bestemmingsplan). In de regels is in artikel 3.1.1.b. uitsluitend 'grondgebonden veehouderijen' opgenomen als toegestane bedrijfsvorm. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
4. Het aanleggen van natuurvriendelijke slootoevers valt buiten het bestek van het bestemmingsplan. Wat betreft het beschermen van het slagenlandschap wordt in het bestemmingsplan een verbod op het dempen van (lengte-)sloten opgenomen in artikel 3.6.4. Wat betreft het aspect bodemdaling wordt een beperking opgenomen voor het bedrijfsoppervlak waarop de teelt van maïs (ruwvoeder) maximaal mag plaatsvinden, in lijn met de provinciale reactie. De eendenkooi als natuurlijk gebied wordt in de plantoelichting van het bestemmingsplan specifiek benoemd en getoond (zie pag. 11 en 13 van het bestemmingsplan).
5. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' continueert de mogelijkheden die het eerdere bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' bood. Dit betekent dat binnen bestaande bouwvlakken mag worden gebouwd. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
6. Het bestemmingsplan biedt in beperkte mate de mogelijkheid voor niet-agrarische nevenfuncties. Het toestaan van deze functies is aan voorwaarden gebonden. Zo mag er geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking optreden en mag er geen verkoop anders dan lokaal geproduceerde agrarische producten plaatsvinden. Wat betreft overige bedrijven geldt dat alleen bedrijven met een beperkte milieu-invloed mogelijk worden gemaakt en dan alleen op plaatsen waar reeds een bouwvlak aanwezig is en bij beëindiging van het bestaande agrarische bedrijf. Nieuwe bedrijven worden in het bestemmingsplan niet toegestaan. Waar reeds de functie van een hoveniersbedrijf aanwezig is, mag dit gebruik worden gecontinueerd. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
7. In het bestemmingsplan is één manege bestemd (manege Alblas). Hiervoor is in een eerder stadium een separaat bestemmingsplan opgesteld, waar een inrichtingsplan onderdeel van uitmaakt. Naar aanleiding van de opmerkingen van de natuur- en vogelwacht die destijds zijn gemaakt heeft een overleg met de natuur- en vogelwacht plaatsgevonden en worden de gemaakte opmerkingen meegenomen bij de uitvoering van het bouwplan. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
8. In het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse formeel nog steeds een Woonbestemming. In het kader van de aanleg van de Betuweroute moest de woning echter worden gesloopt en kan ter plaatse feitelijk geen nieuwe woning worden teruggebouwd. Na de sloop van de woning etc. bevindt zich ter plaatse al sinds jaar en dag een buitenpandige caravanstalling, hetgeen als een passend alternatief werd en wordt gezien. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
9. In zijn algemeenheid geldt dat het genoemde verrommelde gebied en de genoemde onderwerpen in het plangebied van de (mogelijke) ontwikkeling van het Recreatief Knooppunt vallen. Mocht dit gebied tot ontwikkeling worden gebracht, dan geldt dat ook aandacht zal worden geschonken aan de wijze waarop wordt omgegaan met de aanwezige opstallen in het gebied. Het bestemmingsplan dat nu voor ligt, is consoliderend van aard. Bestaande rechten, bestaand gebruik en bestaande bouw zijn, voor zover legaal aanwezig, conform het huidige gebruik in het bestemmingsplan opgenomen. Kleine correcties die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' kunnen worden meegenomen en die geen nader onderzoek vereisen, zijn meegenomen. Het opslagterrein van de aannemer heeft een agrarische bestemming gekregen en zal in de (nabije) toekomst worden ontmanteld. De volkstuinen zijn ook

- in het huidige bestemmingsplan al legaal aanwezig en worden met dit consoliderende bestemmingsplan niet verlegd. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
10. In het bestemmingsplan blijft het genoemde gebied open land. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
 11. Aan de Tolsteeg zijn twee woningen gesitueerd. In het kader van de aanleg van de Betuwe-route zijn deze woningen naar deze locatie verplaatst. Daarmee is sprake van een legale, bestaande situatie. De woningen hebben in overeenstemming met het gebruik een woonbestemming gekregen en mogen beperkt bijgebouwen plaatsen. De aanwezige volkstuinen zijn en worden niet als zodanig bestemd, hetgeen aanduidt dat de gemeente hier graag het gebruik in overeenstemming met de agrarische bestemming terugziet. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
 12. Het merendeel van de daar aanwezige opstallen valt niet binnen het grondgebied van de gemeente Sliedrecht en daarmee niet binnen dit bestemmingsplan. De bedrijven die wel binnen de gemeente Sliedrecht vallen zijn in overeenstemming met het huidige gebruik bestemd. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt, dus ook niet aan de noordgrens van Sliedrecht. Mocht dit aan de orde komen, dan zal voor een dergelijke ontwikkeling een separate procedure dienen te worden gevolgd. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
 13. Het bestemmingsplan regelt niet op welke wijze beplanting langs wegen plaatsvindt, maar slechts in zijn algemeenheid dat beplanting mag worden aangebracht. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
 14. Dit aspect zal uit de toelichting van het bestemmingsplan worden gehaald.
 15. De ontbrekende punten worden toegevoegd. .
 16. De gemeente gaat er van uit dat Waterschap Rivierenland haar taken op een verantwoorde manier uitvoert. De ervaring van de gemeente is dat het waterschap oog heeft voor de natuurwaarde van de sloten. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
 17. Zoals op pagina 68 van het bestemmingsplan is aangegeven zullen, voor zover daar redenen voor zijn, 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 van het buitengebied. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.
 18. Artikel 3.1.2 onder e bepaalt dat de gronden in het buitengebied mede zijn bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen ook altijd aan deze regel zal worden getoetst. Omdat er sprake is van een consoliderend bestemmingsplan worden er met dit plan geen verdere concrete acties ondernomen om bepaalde aspecten nader te beschermen. De bestaande situatie wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.

3. Overlegreacties

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

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

Van de onder 3,4,5, 6, 8, 10 en 14 genoemde instanties is een reactie ontvangen.

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

1. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

1. De op 30 januari 2013 door Provinciale Staten vastgestelde Actualisering 2012 Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte schrijft voor dat de regels van het bestemmingsplan in elk geval voorzien in een verbod op het dempen van lengtesloten en voor gebieden met een blokverkaveling in een verbod op het dempen van alle aanwezige sloten. Verzocht wordt hier rekening mee te houden.
2. Op een specifieke locatie in het bestemmingsplan wordt een buitenpandige caravanstalling toegestaan. De verordening Ruimte laat onder voorwaarden functies toe in vrijkomende agrarische bebouwing. De nieuwe functie moet dan wel worden gehuisvest in de bestaande bebouwing. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.
3. Het buitengebied van Sliedrecht maakt onderdeel uit van agrarische landschappen die gevoelig zijn voor bodemdaling. In de Provinciale Structuurvisie is aangegeven dat bestemmingsplannen in deze gebieden een verbodsbepaling voor maïs/ruwvoederteelten dienen te bevatten, danwel een beperking van het bedrijfsoppervlak waarop dit mag plaatsvinden.
4. In het bestemmingsplan worden mestvergistingsinstallaties tot 25000 m³ mogelijk gemaakt. In het plan ontbreekt echter een beschrijving van de mogelijke effecten hiervan op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Beantwoording

1. De regels van het bestemmingsplan worden hierop aangepast. Wat betreft het beschermen van het slagenlandschap wordt in het bestemmingsplan een verbod op het dempen van (lengte-)sloten opgenomen in artikel 3.6.4.
2. In het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse formeel nog steeds een Woonbestemming. In het kader van de aanleg van de Betuweroute moest de woning echter

worden gesloopt en kan ter plaatse feitelijk geen nieuwe woning worden teruggebouwd. Na de sloop van de woning etc. bevindt zich ter plaatse al sinds jaar en dag een buitenpandige caravanstalling, hetgeen als een passend alternatief werd en wordt gezien voor de aanwezige woonbestemming. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast op dit punt.

3. Artikel 3.1.2 van de planregels wordt in die zin herzien dat hierin alsnog wordt bepaald dat per bedrijf maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak gebruikt mag worden voor het telen van maïs en dat maïs uitsluitend mag worden gesitueerd op een afstand van minimaal 2 m uit de weg.
4. Aangezien op basis van recente jurisprudentie niet op voorhand is uit te sluiten dat dergelijke installaties effect hebben op Natura2000 en dat daarmee een MER0-plicht en Passende Beoordeling nodig zijn, is deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan geschrapt. Momenteel zijn geen concrete wensen bekend om een dergelijke voorziening te realiseren. Mocht deze wens in de toekomst alsnog ontstaan, dan dient buitenplans een regeling te worden uitgewerkt, welke wordt ondersteund door de benodigde natuur- en milieuonderzoeken.

2. Waterschap Rivierenland

Samenvatting

1. Waterschap Rivierenland heeft geen op- en aanmerkingen over de verbeelding. Zij mist in de regels de mogelijkheid om tijdelijk bagger op te slaan langs watergangen en om weilanddepots aan te leggen. Om discussie in de toekomst hierover te voorkomen ziet het waterschap graag dat dit expliciet benoemd wordt in de bestemmingsregels voor het agrarisch gebied.
2. In paragraaf 2.10 van de plantoelichting is aangegeven dat de lokale wegen (met uitzondering van de Tolsteeg) uit anderhalve rijstrook bestaan. Waarschijnlijk wordt bedoeld een smalle weg (1 rijstrook) met passeerstroken. Het is echter niet geheel duidelijk wat ermee wordt bedoeld; verzocht wordt dit te verduidelijken.
3. In hoofdstuk 6 van de plantoelichting wordt het aspect Water belicht. Graag ziet het waterschap dat bij de taken van het waterschap ook de RWZI en bijbehorende rioolwatertransportleidingen in de opsomming op worden genomen.
4. In paragraaf 6.1 van de plantoelichting wordt bij het gemeentelijk beleid het waterplan genoemd. Het waterplan is door de gemeente Sliedrecht als Waterschap Rivierenland gezamenlijk opgesteld en vastgesteld. Waterschap Rivierenland vindt het van belang dat in dit kader ook de wateropgave wordt benoemd.
Haar tekstvoorstel luidt: '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.' De laatste zin van de eerste alinea is overigens niet afgemaakt.
5. Waterschap Rivierenland verzoekt om in paragraaf 6.3 van de plantoelichting onder het kopje 'oppervlaktewater' aan te vullen dat 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 Middelerwetering, Achterwetering, Oostelijke Vliet, Vaarsloot, Sliedrechtse Binnenvliet en de watergang aan de noordzijde van de Betuwelijn.

Beantwoording

1. Artikel 3.5 'Afwijken van de gebruiksregels' wordt in die zin aangevuld dat van de gebruiksregels door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het tijdelijk opslaan van bagger langs de watergangen en het aanleggen van weilanddepots.

2. Hiermee wordt inderdaad bedoeld dat er sprake is van een smalle weg, waarop voertuigen elkaar alleen bij de passeerplaatsen kunnen passeren. In de toelichting zal dit worden verduidelijkt.
3. Deze taken worden in de opsomming in de toelichting opgenomen.
4. Het tekstvoorstel wordt in de toelichting overgenomen.
5. De toelichting wordt hierop aangevuld.

3. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Samenvatting

1. Met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd. De veiligheidsregio zal daarom geen gebruik maken van haar adviesrecht.

Beantwoording

1. De gemeente neemt kennis van deze reactie.

4. Tennet TSO B.V.

Samenvatting

1. Op de verbeelding is het tracé van de 150kV-verbinding nog niet aangegeven. Verzocht wordt de belemmerde strook op de verbeelding aan te geven en aan deze strook de bestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' toe te kennen.
2. In artikel 13 lid 1 wordt een spanningsniveau van 380kV vermeld. Gevraagd wordt ook het spanningsniveau van de 150kV-verbinding te vermelden of beide achterwege te laten.
3. Op basis van haar ervaringen wordt verzocht om bij het omgevingsvergunningstelsel voor werkzaamheden in de directe nabijheid van elektriciteitswerken en/of in de belemmerde strook een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden toe te voegen.
4. Verzocht wordt bij verdere uitwerking en/of gewijzigde uitwerking van het gebied 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.

Beantwoording

1. Op de verbeelding wordt het tracé van de 150kV-verbinding aangegeven. De gevraagde bestemming wordt toegevoegd.
2. Het spanningsniveau van de 150kV-verbinding wordt toegevoegd.
3. De genoemde werken en werkzaamheden worden aan de betreffende regel toegevoegd.
4. Deze informatie zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

5. Gasunie

Samenvatting

1. Een tweetal bouwvlakken is op de plankaart over de gasleiding geprojecteerd. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leiding of binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (= belemmeringenstrook). Verzocht wordt de betreffende bouwpercelen zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok minimaal 4 meter bedraagt.
2. Op de verbeelding is een buiten gebruik gestelde gasleiding van Gasunie weergegeven.

Deze buiten gebruik gestelde leiding is niet meer planologisch relevant en behoort derhalve ook niet meer als L-G weergegeven te worden op de verbeelding. Verzocht wordt deze leiding van de verbeelding te verwijderen.

3. Gevraagd wordt om artikel 12.3 'afwijken van de bouwregels' aan te passen overeenkomstig een daartoe aangeleverd tekstvoorstel.
4. Gevraagd wordt om aan het omgevingsvergunningstelsel van artikel 12.4.5 een aantal werken en werkzaamheden toe te voegen.

Beantwoording

1. De betreffende bouwvlakken worden aangepast.
2. De betreffende gasleiding wordt van de verbeelding verwijderd.
3. Artikel 12.3 zal worden aangepast conform het tekstvoorstel.
4. De genoemde werken en werkzaamheden worden aan de betreffende regel toegevoegd.

6. Kamer Van Koophandel Rotterdam

Samenvatting

1. De kamer heeft met belangstelling kennis genomen van het bestemmingsplan en geeft aan geen opmerkingen te hebben.

Beantwoording

1. De gemeente neemt kennis van deze reactie.