

Sliedrecht

Bestemmingsplan Manege Alblas

Zienswijzenverslag

December 2011

Inhoud

1. Inleiding

2. Zienswijzen

1. Inleiding

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan Manege Alblas na publicatie in Het Kompas en de Staatscourant vanaf vrijdag 14 oktober 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

Er zijn 6 schriftelijke zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 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.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn door de gemeente ontvangen en van een ondertekening voorzien. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk.

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

1. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Gedeputeerde Staten hebben op 23 augustus 2011 het ontwerp van de Actualisatie 2011 van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld. Hierin is de ontwikkeling van het nabijgelegen Regiopark met sportvelden Sliedrecht opgenomen. De vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan kan niet los worden gezien van de vaststelling van de Actualisatie 2011. Verzocht wordt de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden tot de Actualisatie 2011 door Provinciale Staten is vastgesteld. Die vaststelling is gepland op 29 februari 2012.

Beantwoording

Op grond van artikel 2, lid 4 sub a, van de provinciale Verordening Ruimte (inclusief eerste herziening) mogen bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren de realisering van recreatieve voorzieningen, zoals een manege passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied, toelaten. Uit de toelichting volgt voorts dat de provincie vindt dat maneges in het bijzonder zijn toegestaan aan de stadsranden en in of nabij recreatiegebieden met mogelijkheden voor paardrijden. In de Provinciale Structuurvisie en Verordening, vastgesteld op 2 juli 2010, wordt ten noorden van Sliedrecht voorzien in de ontwikkeling van een nieuw recreatiegebied als onderdeel van het in de Merwedezone ten noorden van de Betuweroute te realiseren regiopark. Op de bijbehorende Functiekaart 2020 Provinciale Structuurvisie is voor een dergelijke ontwikkeling ook de indicatieve aanduiding 'Zoeklocatie recreatiegebied' gegeven. Kortom de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling van een manege, in combinatie met een pensionstalling, is in overeenstemming met de bestaande Provinciale Structuurvisie en Verordening. Om die reden heeft de provincie in het kader van het vooroverleg ook expliciet ingestemd met het concept ontwerp bestemmingplan Manege Alblas, behoudens de te realiseren bedrijfswoningen. Bij schrijven d.d. 29 november 2011 is hiervoor aansluitend van Gedeputeerde Staten de vereiste ontheffing ontvangen.

De in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling van een manege, in combinatie met een pensionstalling, is ook in overeenstemming met de door Provinciale Staten nog vast te stellen Actualisatie 2011, maar kan en moet hier wel los van worden gezien. De vaststelling van het bestemmingsplan zal tenslotte niet eerder plaatsvinden dan op 31 januari 2012 doch uiterlijk op 21 februari 2012, zodat eventuele rechtsmiddelen door de provincie hiertegen desgewenst nog kunnen worden aangewend.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het tijdstip van besluitvorming door de raad laat onverlet dat door de provincie hiertegen eventuele rechtsmiddelen nog tijdig kunnen worden aangewend.

2. N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting

1. Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding niet weergegeven. Verzocht wordt de verbeelding hier op aan te passen.
2. Verzocht wordt door middel van een dubbelbestemming een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding op te nemen.
3. Gevraagd wordt de regels van het bestemmingsplan uit te breiden met een artikel 'Leiding-Gas'.
4. Verzocht wordt in de toelichting de aanwezigheid van de gastransportleiding te vermelden en hierbij aandacht te schenken aan de externe veiligheid aspecten.

Beantwoording

1. De gastransportleiding zal op de verbeelding worden opgenomen.
2. Op de verbeelding zal de gevraagde dubbelbestemming ten behoeve van de belemmeringenstrook worden opgenomen.
3. In de regels zal het bedoelde artikel worden opgenomen.
4. In de toelichting zal aandacht worden geschonken aan de betreffende gastransportleiding en de relevantie aspecten op het gebied van externe veiligheid.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Reclamant 1

Samenvatting

Het bedrijf van reclamant is gevestigd aan de Parallelweg 19.

1. Wanneer er plannen zijn om de bestemming van (een deel van) het landelijk gebied te wijzigen dient een plan te worden gemaakt voor het hele gebied. Vooruitlopend op mogelijke ontwikkelingen wordt nu het betreffende bestemmingsplan gemaakt.
2. Als eventuele plannen voor het landelijk gebied niet doorgaan, is het gebied geheel versnipperd. In het westen en oosten recreatief en in het midden agrarisch.
3. Bij eventuele verdere plannen zal in de toekomst een verkeerde argumentatie worden gebruikt. Beargumenteerd zal worden dat nu er in het gebied al sprake is van recreatie, daar ook voetbalvelden bij kunnen komen.
4. De gemeente heeft als argument om aan dit plan mee te werken dat het gebied is verrommeld. In het verleden is echter gevraagd om handhaving tegen deze verrommeling, maar daar is geen gehoor aan gegeven.

5. Er is geen totaalplan voor het landelijk gebied, wat een uitrookbeleid betekent voor de bedrijven in dit gebied. Uitbreiding van deze bedrijven is niet mogelijk omdat de gemeente de plannen van Alblas financieel ondersteunt door middel van de aankoop van de benodigde gronden. De gronden worden aangekocht voor een waarde die drie tot viermaal hoger ligt dan de normale waarde.
6. Voor bestaande bedrijven is er al gedurende twee jaar sprake van een belemmering nu er op een deel van de gronden een voorbereidingsbesluit ligt. In die twee jaar is er echter nog niets gebeurd.
7. Reclamant is al twee jaar bezig om een vergunning te krijgen voor een agrarisch bedrijfspand. Deze vergunning is nog steeds niet verstrekt terwijl er wel wordt meegewerkt aan de plannen van een ander.
8. Het is noodzakelijk dat de manege wordt geclusterd aan de huidige andere bedrijven met een recreatieve bestemming ten westen of ten oosten van de provinciale weg. Zo wordt voorkomen dat het gebied nog meer wordt verrommeld dan nu al het geval is.
9. Voor de realisering van de plannen voor manege Alblas wordt een bestemmingsplan gemaakt, terwijl de bestaande bedrijven in het geheel niet kunnen beschikken over een bouwblok. Voor die bedrijven is vergunning verleend met toepassing van artikel 19 WRO.

Beantwoording

1. Door alle betrokken partijen is vastgesteld dat een voortzetting van de bedrijfsvoering van manege Alblas op de huidige locatie bedrijfstechnisch niet rendabel is en een belemmering vormt voor de woningbouwontwikkeling Baanhoek West. De bestaande bedrijfsvoering op het perceel plaatselijk bekend Baanhoek 479 te Sliedrecht dient derhalve beëindigd te worden. De gemeente hecht er belang aan dat deze voorziening elders in Sliedrecht gehandhaafd en uitgebreid wordt, omdat hieraan op basis van ervaringscijfers behoefte bestaat. Wegens het ontbreken van een alternatieve locatie in bestaand stedelijk gebied zijn we daarvoor aangewezen op het gebied ten noorden van de Betuweroute. In het belang van de voortgang van de geplande woningbouwontwikkeling in Baanhoek West wenst ook de provincie medewerking te verlenen aan de voorgestane verplaatsing van Stal Alblas. Hiermee kan niet worden gewacht tot de plannen voor een gedeeltelijke bestemmingswijziging van het landelijk gebied zijn uitgekristalliseerd.
2. De in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling van een manege, in combinatie met een pensionstalling, separaat dan wel in samenhang met de ontwikkeling van een nieuw recreatiegebied als onderdeel van het in de Merwedezone ten noorden van de Betuweroute te realiseren regiopark heeft oog voor de bestaande agrarische belangen. Het uitgangspunt bij alles was en is de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse te handhaven. De vesting van deze manege annex pensionstalling betreft overigens een semi-agrarisch bedrijf en verhoudt zich goed met de agrarische bedrijfsvoering van reclamant. De situering op circa 400 meter ten westen van het agrarische bedrijf aan de Parallelweg 17-19 te Sliedrecht waarborgt dat één en ander ook geen milieuhygiënische gevolgen heeft voor de bestaande en toekomstige agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. Ook bij een mogelijke toekomstige recreatieve herinrichting van het gebied ten oosten van zijn agrarisch bedrijf zal rekening (moeten) worden gehouden met de agrarische bedrijfsvoering van reclamant.
3. Het landelijk gebied ten noorden van de Betuweroute maakt onderdeel uit van het Groene Hart en vormt de zuidelijke grens van dit nationale landschap. Door provincie, regio's en gemeenten wordt voor dit landelijk gebied een groenblauwe en recreatieve ontwikkeling voorgestaan. Een duurzame en kwalitatieve overgangszone van stad naar land met oog voor de bestaande agrarische belangen. Het streven is ten noorden van de Betuweroute/A15 te komen tot een duurzame, kwalitatieve en groenblauwe overgangszone in de vorm van een regiopark. Een groen en waterrijk gebied met een sterke verwevenheid tussen natuur en recreatie en een recreatieve gebruikswaarde voor inwoners en passanten. Vanuit recreatie wordt hierin een belangrijke rol toegedacht aan het Werelderfgoed Kinderdijk, het Recreatiegebied Souburgh, het Alblasserbos met het Educatief Streekcentrum Alblasserbos en het nieuw te realiseren Recreatief Knooppunt Sliedrecht.

Het Recreatief Knooppunt Sliedrecht moet voorzien in elementen op het gebied van sport, recreatie, natuur en water. De realisering van dit knooppunt moet onder andere een oplossing bieden voor de bestaande wateropgave. Het knooppunt zal voorts bij voorkeur ook ruimte moeten bieden aan een verplaatsing van de bestaande en realisering van nieuwe sportvelden. De realisering van een manege- en pensionstalling is hiermee in overeenstemming. Het uitgangspunt was en is dat bij de realisering van deze nieuwe manegevoorziening separaat dan wel als onderdeel van het te realiseren recreatief knooppunt rekening moet worden gehouden met de (toekomstige) belangen van de grondgebonden melkrundveehouderij als drager van het open cultuurlandschap. In de Ontwerp Actualisering 2011 Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte wordt ten noorden van de Betuweroute en ten westen van de N 482 ruimte geboden voor de realisering van het Recreatief Knooppunt Sliedrecht te combineren met de uitplaatsing van de bestaande en realisering van nieuwe sportvelden. De definitieve besluitvorming hierover door Provinciale Staten wordt voorzien op 29 februari 2012. Het is derhalve te prematuur is om tegen een dergelijke ontwikkeling in het kader van de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling nu al een zienswijze in te dienen.

4. De verrommeling in het gebied ten westen van de N 482 in het zogenaamde Middenblok komt ondermeer tot uiting in de aanwezigheid van tal van schuren, stallen en bouwwerken. Deze verrommeling is mede veroorzaakt, doordat na de aanleg van de Betuwelijn de woonfunctie bij bedrijven niet kon worden gehandhaafd (geluidhinder) en daarom in noordelijke richting is verplaatst. De voormalige bedrijfsgebouwen hebben veelal een andere functie gekregen. Opslag van diverse materialen op de voormalige erven versterkt het rommelige karakter. Met een situering van het nieuw te realiseren Recreatief Knooppunt ten westen van de N 482 moet de ter plaatse bestaande verrommeling optimaal kunnen worden aangepakt, ingepakt en/of weggenomen. Door het nieuwe recreatieve knooppunt in samenhang met de aanleg van een veel robuustere groenstructuur te realiseren moeten de ter plaatse bestaande en nieuw te realiseren rode componenten op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast.
5. Na de definitieve besluitvorming door Provinciale Staten op 29 februari 2012 over de Ontwerp Actualisering 2011 Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte zal de gemeente in de loop van 2012 een aanvang maken met de actualisatie van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', waarin het bedrijf van reclamant is gelegen. In dit bestemmingsplan zal voor het bestaande agrarische bedrijf een passende bestemming worden gegeven. Wat betreft de aankoop van de gronden wordt opgemerkt dat de gemeente de gronden op de betreffende locatie aankoopt, maar dat deze gronden voor dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden direct worden doorverkocht aan manege Alblas.
6. De raad van de gemeente Sliedrecht heeft op 28 juni 2010 een voorbereidingsbesluit genomen voor een deel van de gronden, gesitueerd ten noorden van de Betuweroute, ten oosten van de Tolsteeg, ten zuiden van de Middelwatering en ten westen van de N 482, waarop de ontwikkeling van het Recreatief Knooppunt Sliedrecht wordt voorzien. Op 14 juni 2011 heeft de raad dit besluit opnieuw genomen. Het voorbereidingsbesluit was en is bedoeld om te voorkomen dat op grond van het gedateerde bestemmingsplan Landelijk Gebied tussentijds medewerking verleend moet worden aan planologische ontwikkelingen (bouwplannen) die strijdig zijn dan wel kunnen zijn met de voorgestane herinrichting van dit gebied tot 'Recreatief Knooppunt Sliedrecht'.
7. Gezien het advies van de Intergemeentelijke Agrarische Advies Commissie en met inachtneming van het advies van de bezwaar- en beroepschriftencommissie heeft burgemeester en wethouders op 15 november 2011 in heroverweging alsnog besloten aan reclamant bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van een dressuurhal ter plaatse. Uit het advies blijkt dat er sprake is van één volwaardig agrarisch bedrijf bestaande uit een melkveehouderij en paardenopfokbedrijf. De intergemeentelijke adviescommissie concludeert dat de bouw van de dressuurhal past binnen de ontwikkeling van het bedrijf en past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Door de combinatie van melkveehouderij en paardenopfok is er een goede basis voor een duurzame bedrijfsvoering.

8. Voor de nieuw te realiseren manege aan de Parallelweg is door Landschapsbeheer Zuid-Holland een beplantingsplan gemaakt. De gronden mogen niet eerder overeenkomstig de in het bestemmingplan gegeven bestemming worden gebruikt, dan nadat de landschappelijke inpassing conform dit beplantingsplan is gerealiseerd. Gelet op de overwegingen zoals neergelegd in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan is de gemeente van mening dat de nieuw te realiseren manege op een verantwoorde wijze wordt ingepast in het bestaande landschap.
9. Voor de reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 5.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Reclamant 2

Samenvatting

De percelen waar manege Alblas zal worden gesitueerd zijn deels in gebruik bij reclamant.

1. Reclamant heeft een aantal jaar geleden aangetoond een agrarisch bedrijf te kunnen zijn op het gebied van zomerbloementeelt. Dit is echter niet toegestaan. Nu wordt echter medewerking verleend aan de situering van manege Alblas waarbij knotbomen worden toegestaan die zeker hoger zijn dan zomerbloemen. Ook langs de oprijlaan zal aanplant worden toegestaan.
2. Ter plaatse van de nieuwe locatie van manege Alblas geldt de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde zonder gebouwen'. Reclamant krijgt geen toestemming om een woning bij zijn vee te bouwen, terwijl op de locatie waar reclamant al jaren lang agrarische activiteiten uitvoert nu wel bebouwing mag komen, waaronder zelfs twee woningen.
3. Er is alleen plaats voor agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Een manege is geen agrarisch bedrijf.
4. Aan reclamant is nooit verteld dat hij het land waar de manege zal worden gesitueerd in de toekomst niet meer mag gebruiken. Hij heeft dit zelf moeten ontdekken.
5. De familie Alblas ontvangt een flink bedrag van de gemeente Sliedrecht. Met het oog op gelijkheid in behandeling heeft ook reclamant recht op een dergelijk bedrag.
6. Reclamant heeft naast koeien inmiddels ook een aantal paarden met de daarbij behorende voorzieningen. Een manege op korte afstand is te veel van het goede.

Beantwoording

1. In het verleden (1995 en 2000) heeft de gemeente geweigerd planologische medewerking te verlenen aan de realisering van een nieuwe agrarische bouwstede voor reclamant, omdat er geen dan wel onvoldoende aangetoond kon worden dat er sprake was van een volwaardig en duurzaam agrarisch bedrijf. Gedeputeerde Staten wensten destijds ook niet de voor een mogelijke planologische medewerking door de gemeente vereiste verklaring van geen bezwaar af te geven. De bedoelde knotbomen en andere aanplant zijn overigens vereist ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de manege en maken onderdeel uit van het voor de landschappelijke inpasbaarheid van het geheel door een ter zake deskundige vervaardigde beplantingsplan.
2. Het is de bedoeling dat bij de manege twee bedrijfswoningen zullen worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om één definitieve bedrijfswoning en één bedrijfswoning van tijdelijke aard. De permanente woning die bij de manege zal worden gerealiseerd is benodigd voor de bedrijfsvoering ter plaatse en met name ten behoeve van het houden van goed en voldoende toezicht op de levende have. De omvang van de woning zal vergelijkbaar zijn met de schaal van omliggende (bedrijfs)woningen. De tweede bedrijfswoning is tijdelijk van aard en bestemd voor de 'terugtrekkende boer'.

De woning komt te vervallen op het moment dat hij/zij de woning verlaat dan wel komt te overlijden. Deze tijdelijke woning mag een maximale omvang hebben van 250 m³ en zal in pandig in de rijhal van de manege worden gesitueerd.

3. Op grond van artikel 2, lid 4 sub a, van de provinciale Verordening Ruimte (inclusief eerste herziening) mogen bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren de realisering van recreatieve voorzieningen, zoals een manege passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied, toelaten. Uit de toelichting volgt voorts dat de provincie vindt dat maneges in het bijzonder zijn toegestaan aan de stadsranden en in of nabij recreatiegebieden met mogelijkheden voor paardrijden. In de provinciale structuurvisie en verordening, vastgesteld op 2 juli 2010, wordt ten noorden van Sliedrecht voorzien in de ontwikkeling van een nieuw recreatiegebied als onderdeel van het in de Merwedezone ten noorden van de Betuweroute te realiseren regiopark. Op de bijbehorende Functiekaart 200 Provinciale Structuurvisie is voor een dergelijke ontwikkeling ook de indicatieve aanduiding 'Zoeklocatie recreatiegebied' gegeven. Kortom de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling van een manege, in combinatie met een pensionstalling, is in overeenstemming met de bestaande provinciale structuurvisie en verordening. Om die reden heeft de provincie in het kader van het vooroverleg ook expliciet ingestemd met het concept ontwerp bestemmingplan Manege Alblas, behoudens de te realiseren bedrijfswoningen. Bij schrijven d.d. 29 november 2011 is hiervoor aansluitend van Gedeputeerde Staten de vereiste ontheffing ontvangen.
4. Dit punt is een zaak tussen reclamant en de eigenaar van de gronden waar reclamant de gronden van huurt.
5. De gemeente koopt gronden op de betreffende locatie aan, maar deze gronden worden voor dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden direct doorverkocht aan manege Alblas. De gronden waarop de huidige manege van Alblas is gesitueerd worden marktconform door de projectontwikkelaar van Baanhoek-West aangekocht. Het is dus niet zo dat Alblas een flink bedrag van de gemeente ontvangt.
6. Er is sprake van het verplaatsen van een bestaande manege naar een nieuwe locatie. Voor de verantwoording van de betreffende locatie voor de manege wordt verwezen naar de overwegingen in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan, waar onder meer wordt aangegeven dat de manege wordt gepositioneerd tussen de reeds aanwezige bebouwing van de Parallelweg waarbij een onderlinge afstand is gehanteerd van circa 400 meter, waardoor de openheid van het rondomliggende gebied wordt behouden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 Reclamant 3

Samenvatting

Het bedrijf van reclamant is gevestigd aan de Kweldamweg 4.

1. Indien de gemeente meewerkt aan de verplaatsing van manege Alblas, dient zij aan iedereen die een soortgelijk plan heeft medewerking te verlenen. Aan reclamant is destijds medewerking geweigerd, omdat de uitbreiding van zijn bestaande bedrijf het dichtslibben van het Groene Hart zou bevorderen. Er dient sprake te zijn van rechtsgelijkheid.
2. De bestemming ter plaatse van de nieuwe locatie van manege Alblas wordt gewijzigd in 'Recreatie'. Is het de bedoeling dat ook de voetbalvelden op deze wijze worden verplaatst naar het Groene Hart?

Beantwoording

1. Het perceel plaatselijk bekend Kweldamweg 4 te Sliedrecht is op de plankaart behorende bij het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied bestemd voor agrarische doeleinden en specifiek aangewezen als bouwperceel (Agrarische Bedrijfsdoeleinden - Bouwpercelen (A)). Op de gronden 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden - Bouwpercelen (A)' mogen uitsluitend gebouwd worden agrarische bedrijfsgebouwen die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf. Onder een agrarisch bedrijf wordt hier verstaan een bedrijf dat overwegend is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden, mesten of fokken van vee door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond. Alhoewel volgens vaste jurisprudentie het stallen van paarden en/of het exploiteren van een manege en/of pensionstal niet als een agrarische bedrijfsactiviteit kan worden aangemerkt, moet desondanks worden vastgesteld dat ter plaatse al gedurende aan groot aantal jaren door reclamant een pensionstalling voor paarden wordt geëxploiteerd. Bij besluit van 18 april 1995 is ook expliciet milieuvergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting voor het houden van paarden. Met betrekking tot zijn plan voor de realisering van een tweede binnenbak merken wij op dat dit een principe plan-plan betrof en dateert van 1999. In 1999 is geweigerd hieraan medewerking te verlenen op basis van de toen bestaande inzichten. Nadat in april 2001 met toepassing van artikel 19 WRO vrijstelling en bouwvergunning was verleend voor het bouwen van een paardenrijhal aan de Parallelweg 3 te Sliedrecht, is hij sindsdien herhaaldelijk verzocht en uitgenodigd om voor de bouw van een tweede binnenbak een nieuw en gemotiveerd verzoek in te dienen. Tot heden is daar door hem geen invulling en uitvoering aan gegeven. Op 22 maart 2011 is door reclamant recent nog een omgevingsvergunning gevraagd voor het oprichten van een werkplaats/inrichting ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering (agrarische doeleinden) op zijn perceel en is de gevraagde vergunning bij besluit van 13 mei 2011 verleend. De intentie is bij de eerstvolgende algehele herziening/actualisering van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied de desbetreffende gronden een bestemming te geven passend bij de huidige overwegend niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse. In de loop van 2012 zal de gemeente een aanvang maken met de actualisatie van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'.
2. Het landelijk gebied ten noorden van de Betuweroute maakt onderdeel uit van het Groene Hart en vormt de zuidelijke grens van dit nationale landschap. Door provincie, regio's en gemeenten wordt voor dit landelijk gebied een groenblauwe en recreatieve ontwikkeling voorgestaan. Een duurzame en kwalitatieve overgangszone van stad naar land met oog voor de bestaande agrarische belangen. Het streven is ten noorden van de Betuweroute/A15 te komen tot een duurzame, kwalitatieve en groenblauwe overgangszone in de vorm van een regiopark. Een groen en waterrijk gebied met een sterke verwevenheid tussen natuur en recreatie. Een groen en waterrijk gebied met meer dan voldoende recreatieve gebruikswaarde voor inwoners en passanten. Vanuit recreatie wordt hierin een belangrijke rol toegedacht aan het Werelderfgoed Kinderdijk, het Recreatiegebied Souburgh, het Alblasserbos met het Educatief Streekcentrum Alblasserbos en het nieuw te realiseren Recreatief Knooppunt Sliedrecht. Het Recreatief Knooppunt Sliedrecht moet voorzien in elementen op het gebied van sport, recreatie, natuur en water. De realisering van dit knooppunt moet onder andere een oplossing bieden voor de bestaande wateropgave. Het knooppunt zal voorts bij voorkeur ook ruimte moeten bieden aan een verplaatsing van de bestaande en realisering van nieuwe sportvelden. In de Ontwerp Actualisering 2011 Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte wordt ten noorden van de Betuweroute en ten westen van de N 482 ruimte geboden voor de realisering van het Recreatief Knooppunt Sliedrecht te combineren met de uitplaatsing van de bestaande en realisering van nieuwe sportvelden. De definitieve besluitvorming hierover door Provinciale Staten wordt voorzien op 29 februari 2012.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Reclamant 4

Samenvatting

Het bedrijf van reclamant is gevestigd aan de Parallelweg 3

1. Eerdere verzoeken van reclamant om te komen tot de bestemming die nu aan manege Alblas wordt gegeven zijn door de gemeente niet gehonoreerd. Reclamant ervaart dit als rechtsongelijkheid.
2. Met het oog op een gezonde concurrentiepositie is het in deze tijd zeer onwenselijk om een verhoging van de capaciteit toe te staan binnen de betreffende branche. Er bestaat gerede kans dat voor de verschillende bedrijven langs de Parallelweg de economische haalbaarheid in het geding komt.
3. Als de gemeente gronden aanbiedt, zou reclamant daar ook graag voor in aanmerking willen komen. Ook hierbij dient sprake te zijn van gelijke behandeling.

Beantwoording

- 1 De gronden plaatselijk bekend Parallelweg 3 te Sliedrecht zijn op de plankaart behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied deels bestemd voor 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden – Bouwpercelen (A)'. Op de gronden 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden - Bouwpercelen (A)' mogen uitsluitend gebouwd worden agrarische bedrijfsgebouwen die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf. De overige gronden plaatselijk bekend Parallelweg 3 zijn op de plankaart behorende bij ter plaatse het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied deels bestemd voor 'Agrarisch Gebied met Landschappelijke Waarde (A-zgg)'. Op deze gronden mogen uitsluitend niet voor bewoning bestemde agrarische bedrijfsgebouwen met een grondoppervlak tot maximaal 40 m2 worden gebouwd. Met toepassing van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke ordening is in afwijking van het bovenstaande bij besluit van 12 april 2001 aan reclamant vrijstelling en vergunning verleend voor het bouwen van een paardenrijhal, de aanleg c.q. het verleggen van de parkeerplaatsen en een buitenbak ter plaatse. Aansluitend daarop is in het verleden ook een milieuvergunning verleend voor het exploiteren van een pensionstal ter plaatse. De intentie is bij de eerstvolgende algehele herziening/actualisering van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied de desbetreffende gronden een bestemming te geven passend bij de huidige overwegend niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse. In de loop van 2012 zal de gemeente een aanvang maken met de actualisatie van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'.
2. In het onderhavige geval is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe manege. Het betreft een bestaande manege aan de Baanhoek 479 te Sliedrecht die ter plaatse een belemmering vormt voor de grootschalige woningbouwontwikkeling Baanhoek West en om die reden ter plaatse beëindigd moet worden en verplaatst moet worden naar deze locatie.
3. De gemeente biedt geen gronden aan. De gemeente koopt gronden aan op de betreffende locatie, maar deze gronden worden voor dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden direct doorverkocht aan manege Alblas.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.