

Gemeente Sliedrecht

Bestemmingsplan Kweldamweg 8 - 10, Sliedrecht



Luchtfoto plangebied.

IDN NL.IMRO.0610.bp28kweldamweg8-3002

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	8 juni 2013	2e concept
Voorontwerp	24 juni 2013	2 ^e versie
Ontwerp	14 april 2014	2 ^e versie
Vastgesteld	28 oktober 2014	2 ^e versie
Vastgesteld	8 december 2015	herstelbesluit

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	7
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1 Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland (2010)	8
2.2.2 Verordening Ruimte	10
2.3 Regionaal beleid	11
2.3.1 Transformatievisie Merwedezone (2009)	11
2.4 Gemeentelijk beleid	12
2.4.1 Structuurvisie Sliedrecht 2020	12
2.4.2 Welstandsnota Sliedrecht 2011	13
2.4.3 Duurzaamheid	13
2.5 Conclusie	13
3. PLANBESCHRIJVING	15
3.1 Historie	15
3.2 Bestaande situatie plangebied en omgeving	15
3.3 Nieuwe situatie	15
3.4 Verkeer en parkeren	18
3.5 Landschappelijke inpassing	18
4. OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Milieu	21
4.1.1 M.E.R.	21
4.1.2 Milieuzonering	21
4.1.3 Geluid	23
4.1.4 Bodem	24
4.1.5 Luchtkwaliteit	26
4.1.6 Externe veiligheid	27
4.2 Waterparagraaf	29
4.3 Archeologie	32
4.4 Flora- en fauna	33
4.4.1 Flora- en faunatoets	34
4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	35
4.5.1 Kabels en leidingen	35
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Verbeelding	37
5.3 Planregels	37
5.3.1 Inleidende regels	37

5.3.2	Bestemmingsregels	37
5.3.3	Algemene regels	38
5.3.4	Overgangs- en slotregels	38
5.4	Handhaving bestemmingsplan	38
6.	UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	41
	BIJLAGEN	43

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Kweldamweg 8-10 in Sliedrecht is een agrarisch bedrijf gevestigd. De eigenaar heeft het voornemen het bestaande (vergunde) agrarisch bedrijfscentrum voor een paardenfokkerij met circa 150 paarden niet ouder dan 3 jaar uit te breiden met een boerderij/bakkerij met als nevenactiviteiten het houden van circa 40 koeien, 25 pinken en kalveren en 30 schapen op voornoemde planlocatie. Voorts worden maximaal 400 kippen gehouden met voldoende vrije uitloop. Deze planontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied", omdat het bouwvlak van het agrarisch bouwblok wordt overschreden. Mitsdien is een herziening van het bestemmingsplan nodig om medewerking te kunnen verlenen aan de beoogde planontwikkeling. Dit bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de gevraagde (neven)activiteiten juridisch planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Noordkant van de A15, boven Sliedrecht in de randen van de Alblasserwaard. Het perceel ligt aan de Kweldamweg, een weg in het buitengebied van Sliedrecht die verschillende moderne agrarische bedrijven en een groenbeheerbedrijf ontsluit. Aan de zuidkant van het kavel loopt de Kweldamweg. Ten zuiden hiervan ligt het open weiland tot de spoorbaan en A15 met daarachter de bebouwde kom van Sliedrecht. Aan de westkant ligt op enige afstand een ander agrarisch bedrijf. Naar het oosten en noorden is er het open weiland met in de verte het lintdorp Wijngaarden (2km). Het zicht op open weiland wordt beïnvloed door twee hoogspanningstracé's.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	ABR Raad van State
Bestemmingsplan “Buitengebied”	26 juni 2013	

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch”. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik van gronden, grondgebonden veehouderijen en bedrijfsmatige nevenactiviteiten. Binnen het bouwvlak zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan. Ter plaatse is één bedrijfswoning toelaatbaar.

De planontwikkeling is hiermee in strijd, omdat de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingplan (gedeeltelijk) worden overschreden. (Het bouwvlak wordt vergroot en er vinden ook agrarisch aanverwante activiteiten plaats.) Momenteel staan op het bestaande bouwvlak twee bedrijfswoningen. Deze zullen opnieuw positief worden bestemd.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder ook de watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.



Luchtfoto plangebied (in rode rechthoek) en omgeving (bron Google Earth).

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke druk af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere

beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om onder andere de hier relevant zijnde onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

In het Barro is een aantal algemene regels opgenomen, welke doorwerking hebben op provinciaal en gemeentelijk beleid. Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid als genoemd in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland (2010)

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, op 2 juli 2010 vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. Voor dit plangebied is dat het streekplan Zuid-Holland Zuid. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart 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 plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De planlocatie ligt buiten de bebouwingscontour.

Bij het provinciaal belang 'ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen' horen ambities, zoals:

- behoud kernkwaliteiten landelijk gebied met bijzondere aandacht voor natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en
- behoud landbouw als economische kracht en hoeder van het landelijk gebied en stimuleren verbreding van de landbouw.

In de grote landschappen wordt de nadruk gelegd op klimaatbestendigheid met de belangrijkste dragende functies: landbouw en natuur.

De inzet van de provincie voor onder andere dit gebied is (wat betreft agendering) gericht op het in stand houden van de landbouw als drager van het landschap met kwaliteiten als openheid, agrarische identiteit, cultuurhistorie en duurzaam bodem- en waterbeheer. Het voorliggend initiatief sluit qua aard en omvang aan op de doelstellingen uit de Structuurvisie Zuid-Holland. Middels een landschappelijke inpassing worden de aanwezige kwaliteiten van het veenweidelandschap gewaarborgd en indien mogelijk versterkt.

Versterken recreatieve functie

Bij het provinciaal belang 'Versterken recreatieve functie en groenstructuur' heeft de provincie ambities geformuleerd over onder andere het stimuleren van duurzame, op de stedelijke vraag gerichte (verbrede) landbouw en het versterken van culturele en toeristische voorzieningen. Samenvattend is het hoofddoel van dit provinciaal belang het verbeteren van de relatie tussen stad en land in zowel ruimtelijk, recreatief als economisch opzicht.

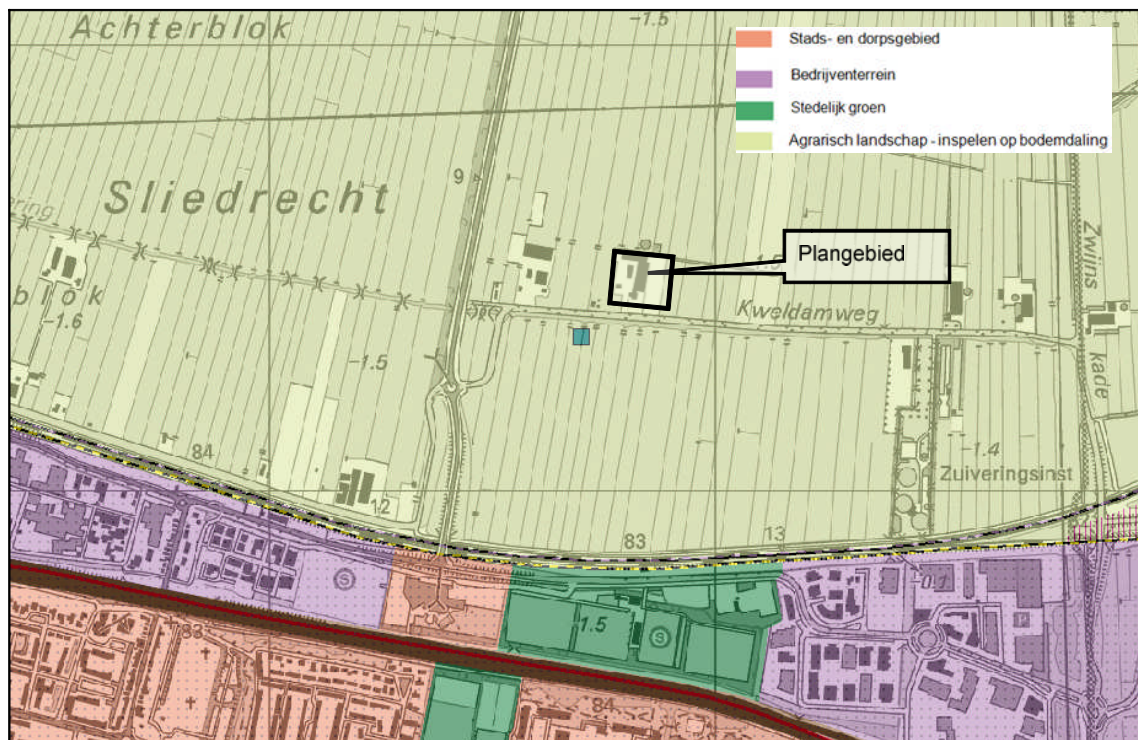
Functiekaart en kwaliteitskaart Structuurvisie

De provincie ordent de instrumenten ook op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is de Kweldamweg aangeduid als 'Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling' (figuur 2). Dit landelijk gebied met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie dient in te spelen op de bodemdaling. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor. Het vergroten van een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf is niet strijdig met deze functie.

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat 'droogmakerij als herkenbare eenheid'.

Van belang bij elke 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.



Figuur 2: uitsnede functiekaart van de provinciale Structuurvisie.

Actualisering 2011 en 2012 provinciale Structuurvisie

Provinciale Staten hebben op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. Op 30 januari 2013 is de Actualisering 2012 vastgesteld. De hoofdlijnen, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid blijven ongewijzigd. De belangrijkste wijzigingen gaan over de volgende onderwerpen:

- Verbeterde Kwaliteitskaart (effectiever sturen op kwaliteit);
- Kantorenbouw (beperking aantal nieuwe kantorenlocaties);
- Woningbouw (inspelen op ontwikkelingen woningmarkt);
- Opnemen regionale afstemming nieuwe ontwikkelingen ladder voor duurzame verstedelijking.

Daarnaast zijn er enkele technische correcties doorgevoerd.

Herziening provinciaal ruimtelijk beleid

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit, Verordening Ruimte, Programma Ruimte en Programma Mobiliteit vastgesteld, omdat sprake is van veranderende economische en demografische omstandigheden. Deze ontwikkelingen werken structureel door op onder meer de kantoren- en woningmarkt. In dat kader heeft overleg plaatsgevonden met gemeenten om te spreken over de oplossingen voor deze ruimtelijke vraagstukken. De nieuwe Structuurvisie heeft voor deze planontwikkeling geen gevolgen.

Conclusie

Het voorliggend initiatief sluit qua aard en omvang aan op de doelstellingen uit de Structuurvisie Zuid-Holland. Middels een landschappelijke inpassing worden de aanwezige kwaliteiten van het veenweidelandschap gewaarborgd en waar mogelijk versterkt.

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 4, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren bepalingen te bevatten, die erin voorzien dat:

- a. agrarische bebouwing (uitgezonderd kassen en schuilstallen) wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 hectare;
- b. nieuwe bebouwing alleen mogelijk is als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- c. voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan, of het aantal dat al is vergund;
- d. nieuwe intensieve veehouder wordt uitgesloten.

Bij agrarische bedrijven kunnen op grond van artikel 4, lid 7 nevenactiviteiten plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen. Dit onder de volgende voorwaarden:

- a. het oprichten van bebouwing of het aanbrengen van verharding voor de nevenactiviteit is in beperkte mate mogelijk binnen het agrarisch bouwperceel;
- b. de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf;
- c. er mogen geen belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven worden veroorzaakt én
- d. de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.

Aanvullend hierop is artikel 2, lid 4 relevant, waarin is bepaald dat recreatieve functies buiten de bebouwingscontouren zijn toegestaan, zoals kleinschalige bebouwing voor recreatie, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied. Bijvoorbeeld een restaurant, een café, een bed & breakfast, een manege, een centrum voor natuureducatie, een clubgebouw bij een golfbaan of voorzieningen bij een camping.

Sprake is van een aanvulling op een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij sprake is van een agrarische structuurversterking in de omgeving. Het bouwvlak wordt niet groter dan 2 hectare. Voor de twee aanwezige bedrijfswoningen zijn eerder bouwvergunningen verleend. De in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling met inbegrip van een paardenfokkerij voldoet aan de in de Verordening opgenomen voorwaarden.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'Nationaal Landschap Het Groene Hart'. Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van het nationale landschap

Het Groene Hart, mogen alleen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van het gebied behouden of versterken. In paragraaf 3.5 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van voorliggend initiatief. Met een erfbeplantingplan wordt bereikt dat de (beperkte) aantasting van het landschap wordt gecompenseerd door aanleg van landschappelijk verantwoorde en streekeigen beplanting.

Conclusie

De locatie is gelegen buiten bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Voldaan wordt aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze, omdat sprake is van een agrarische functie in het buitengebied. Het bouwvlak wordt voorts niet groter dan 2 hectare, zodat er geen strijdigheden zijn met de provinciale belangen.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Transformatievisie Merwedezone (2009)

Gemeenten, waterbeheerders en provincie schetsen met het opstellen van de Transformatievisie Merwedezone de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de Merwedezone tussen Gorinchem en Alblasserdam. De visie geeft randvoorwaarden voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2015 met een doorkijk naar de verdere toekomst. De op 8 mei 2009 vastgestelde Transformatievisie is bedoeld als basis voor verdere uitwerking op projectniveau. De transformatievisie zet onder andere in op het benutten van gebiedsspecifieke kwaliteiten voor woonmilieus. Het plangebied is niet aangemerkt als specifiek project.



Figuur 3: Uitsnede Transformatievisie.

Het voorliggend initiatief is gesitueerd in de randzone van het Groene Hart. In de Transformatievisie Merwedezone wordt ten noorden van de Betuweroute ingezet op de realisering van 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, genaamd 'Regiopark Merwede'. Hierbij wordt een sterke verwevenheid tussen natuur en recreatie beoogd, waarbij een bescherming wordt geboden tegen een verdere verstedelijking van het Groene Hart en de bestaande verrommeling een halt wordt toegeroepen. Het regiopark dient verder een recreatieve gebruikswaarde te krijgen voor inwoners en passanten. De recreatieve knooppunten vormen de basis voor de ontwikkeling van het regiopark en zijn de toegangspoorten naar het Groene Hart.

Vanuit recreatie wordt hierin een belangrijke rol toegedacht aan het Werelderfgoed Kinderdijk, het Recreatiegebied Soubergh, het Alblasserbos met het Educatief Streekcentrum Alblasserbos en het nog te realiseren 'Recreatief Knooppunt Sliedrecht', dat westelijk van de Kweldamweg ligt. Deze recreatiegebieden zullen een functie moeten vervullen als pleisterplaats, als begin- en eindpunt van bijvoorbeeld wandel-, ruiters-, en fietstochten in de directe omgeving. Het 'Recreatief Knooppunt Sliedrecht' moet derhalve voorzien in elementen op het gebied van sport, recreatie, natuur en water.

Het uitgangspunt bij alle te realiseren voorzieningen is dat deze een meerwaarde moeten leveren aan de randzone en dat de legitimiteit van een eventuele uitplaatsing uit het stedelijk gebied gewaarborgd is.

Conclusie

De agrarische functie van het voorliggend initiatief sluit aan op de doelstellingen vanuit de Transformatievisie Merwedezone.

2.4 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Voorts wordt aandacht besteed aan de Welstandsnota en Duurzaamheid.

2.4.1 Structuurvisie Sliedrecht 2020

De gemeenteraad van Sliedrecht heeft op 4 juni 2013 de “Structuurvisie Sliedrecht 2020; geen nieuw plan, op volle kracht door met uitvoering!” vastgesteld. Hierin worden de hoofdlijnen van de in 2006 vastgestelde structuurvisie nog steeds onderschreven en bekrachtigd.

In de actualisatie is de balans opgemaakt en specifiek aangevuld voor de komende tien jaar. Hierbij spelen recente inzichten in demografische trends en andere ontwikkelingen een belangrijke rol. Deze structuurvisie vormt een richtinggevend kader voor de werkzaamheden als gemeente, het vormt een afwegingskader voor initiatieven van particulieren en andere (semi)overheden, maar zeker ook een uitnodiging en inspiratiebron voor deze partijen om initiatieven te ontplooien in lijn met de structuurvisie.

De hoofdkeuzes uit 'De wereld tusse Wengerde en 't woater' zijn toegespitst op de huidige situatie en trends voor de toekomst. Waar dat aan de orde is worden bij de uitwerking daarvan nieuwe projecten benoemd. Daarnaast omvat de structuurvisie een uitvoeringsparagraaf, waarin de gemeentelijke beleidskeuzes rondom de gewenste in te zetten instrumenten op het gebied van kostenverhaal zijn verankerd. Het plangebied ligt in het gebied met de aanduiding 'faciliteren verbreding van landbouw'. De planontwikkeling is inpasbaar in de geactualiseerde Structuurvisie.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie 2020 van de gemeente Sliedrecht.



Figuur 4: plankaart Structuurvisie Sliedrecht 2020.

2.4.2 Welstandsnota Sliedrecht 2011

In 2004 is de welstandsnota voor de gemeente Sliedrecht in werking getreden, waarvan de Welstandsnota Sliedrecht 2011 een herziening betreft. In de welstandsnota zijn welstandseisen opgenomen waaraan een bouwplan moet voldoen. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

Het voorliggend initiatief is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Sliedrecht. Het buitengebied van Sliedrecht is een 'gewoon welstandsgebied'. Het beleid is gericht op het behoud van het karakteristieke profiel van de lintwegen en de cultuurhistorische bebouwing en het inperken van grote oppervlakken verharding. De welstandscommissie zal bij de advisering over de bouwplannen onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Conclusie

Er wordt rekening gehouden met de landschappelijke inpassing op advies van Landschapsbeheer Zuid-Holland

2.4.3 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied. Concreet betekent dit het terugdringen van verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, een flexibeler gebruik van gebouwen en het bevorderen van hergebruik van bouwmaterialen. Bij duurzaam bouwen wordt onder andere aandacht besteed aan waterhuishoudingsaspecten (bijv. afkoppeling hemelwaterafvoer), stedenbouwkundige structuur (bijv. oriëntatie van gebouwen op de zon) en bouwkundige maatregelen (isolatie, zonnecollectoren, materiaalgebruik).

De gemeente Sliedrecht heeft verklaard duurzaam bouwen als uitgangspunt te nemen bij nieuwbouwprojecten. Hierbij zullen de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen worden gehanteerd, o.a. om de doelstelling van het Klimaatbeleid te halen met betrekking tot een verlaging van de EPC-waarde.

Conclusie

De planontwikkeling zal voldoen aan de bepalingen in het Bouwbesluit. Voor zover mogelijk zal rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten op het gebied van duurzaam bouwen.

2.5 Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat een volwaardig agrarisch bedrijf mogelijk wordt gemaakt in het buitengebied. De 13 rijksbelangen zijn niet in het geding.

In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. De nieuwbouw van een volwaardig agrarisch bedrijf past binnen het provinciale beleid, temeer daar sprake is van een agrarische structuurversterking en de landschappelijke kwaliteiten in het veenweidegebied worden verbeterd door uitvoering te geven aan een opgesteld landschapsplan. Het bouwvlak van maximaal 2 hectare is toegestaan op grond van de Verordening Ruimte. Mitsdien is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De nieuwbouw van het agrarisch bedrijf past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie. De bedrijfsactiviteiten worden op landschappelijke wijze ingepast.

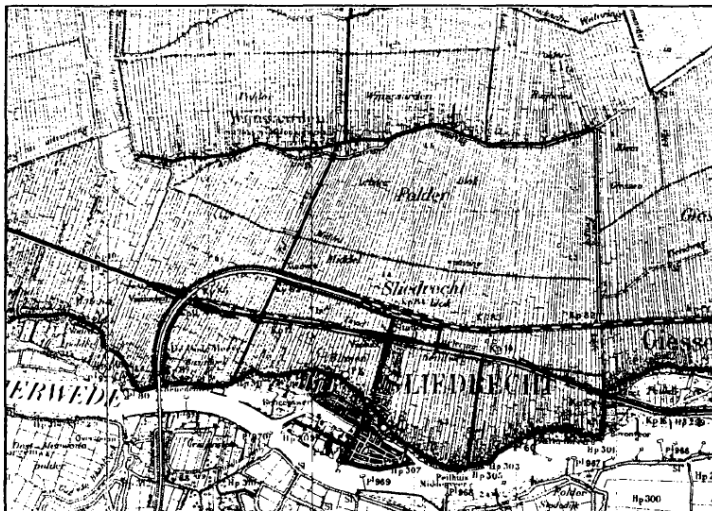
Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Historie

De gemeente Sliedrecht ligt in het zuidoosten van de provincie Zuid-Holland op de noordelijke oever van de Beneden-Merwede. De gemeente grenst in het noorden aan de gemeente Graafstroom, in het oosten aan Hardinxveld-Giessendam, in het zuiden aan Dordrecht en in het westen aan de gemeente Papendrecht. De gemeentegrenzen vallen samen met de grenzen van de oorspronkelijke ontginning van de polder Sliedrecht. Tot 1960 behoorde ook het noordelijk gedeelte van de Biesbosch tot de gemeente, maar in het genoemde jaar is dit land bij Dordrecht gevoegd. De west-, noord- en oostgrenzen zijn dus primair van historisch-juridische aard. Zij lopen langs kavelsloten (in het westen), de Achterwetering (in het noorden) en de Zwijnskaide (in het oosten) en zijn daarmee in het landschap terug te vinden. De zuidelijke grens is in 1960 als gevolg van een planologisch-administratieve beslissing tot stand gekomen. Tevens is deze grens, die door de Beneden-Merwede wordt gevormd, als een functioneel-landschappelijke grensscheiding te betitelen.

De gemeente bestaat uit twee kernen: Sliedrecht en het buurtschap Baanhoek. Tussen beide kernen is nauwelijks een strikte scheiding aan te brengen. In verschillende bronnen wordt Baanhoek als onderdeel van het dorp Sliedrecht beschouwd. Waar Baanhoek het karakter van dijkdorp heeft bewaard, is de bebouwde kom van Sliedrecht na de Tweede Wereldoorlog dusdanig uitgebreid met nieuwbouwwijken, dat de oude lineaire structuur niet meer dominant aanwezig is. Het plangebied zelf ligt in het noordelijk gelegen buitengebied van de gemeente ten noorden van de Betuwelijn.



Figuur 5: Sliedrecht circa 1945. Uitsnede topografische kaart.

3.2 Bestaande situatie plangebied en omgeving

In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden kan er onderscheid gemaakt worden tussen historische lintbebouwing en moderne agrarische ensembles. Bij de historische lintbebouwing is de positie van de individuele erfbebouwing beeldbepalend voor de omgeving; bij de ensembles is het groen omzoomde geheel in het open landschap de beeldbepalende éénheid.

Het plangebied zelf ligt aan de Noordkant van de A15, boven Sliedrecht in de randen van de Alblasserwaard. Aan de Kweldamweg liggen verschillende agrarische bedrijven en een groenbeheer bedrijf. In plangebied is momenteel een agrarisch bedrijf gevestigd in het fokken en houden van dieren. Naast de agrarische bedrijfsbebouwing staan hier twee bedrijfswoningen.

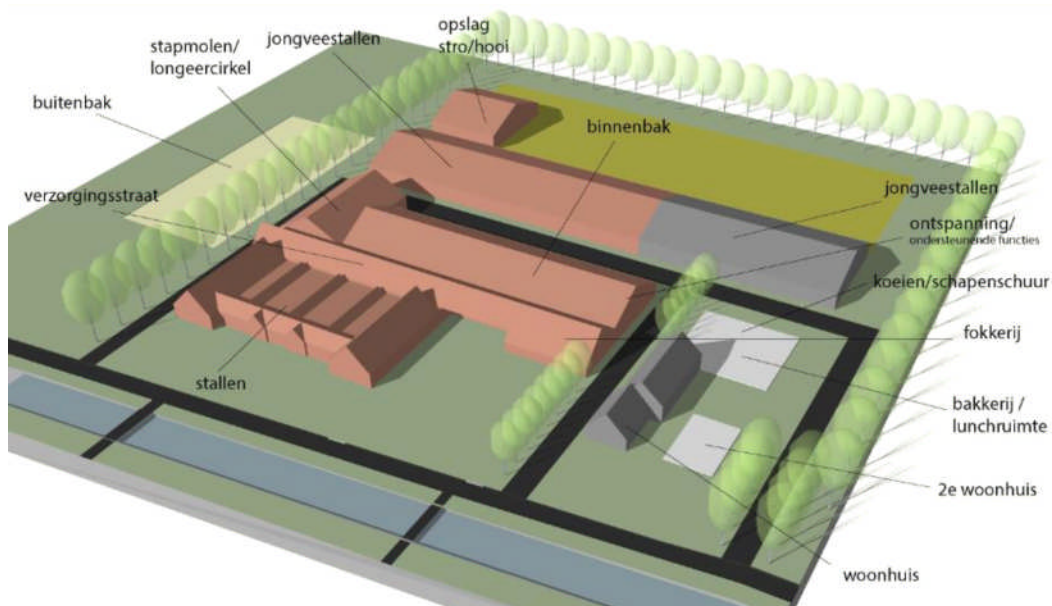
3.3 Nieuwe situatie

De huidige situatie voorziet in het oprichten van een paardenfokkerij voor circa 150 paarden tot

3 jaar en 65 sportpaarden binnen het bestaande bouwvlak. De reeds vergunde situatie behelst een woonhuis met schuur, een stallencomplex, een verzorgingsruimte, fokruimtes, stageverblijven, een kantine, kantoren, een binnenbak en buitenbak, een stapmolen, opslagruimtes en het eerste gedeelte van de 'boxenstal' waar de 1- tot 3-jarige paarden worden gehouden.

De vergroting bestaat uit een uitbreiding van de boxenstal achterop het kavel en een uitbreiding aan de oostkant van het kavel aan de weg met de volgende functies: een woonhuis, een ruimte om op authentieke bakplaten de producten van De Bioderij te promoten (een baklijn voor productiedoeleinden is uitgesloten), een kleinschalig en ondergeschikt restaurant, een biologische kippen- en koeienschuur (met circa 40 koeien, 25 pinken en kalveren, 30 schapen en maximaal 400 kippen), een dagopvang/sociale werkplaats en opslagruimtes voor het materieel en materiaal dat hoort bij de genoemde functies.

Het te vergroten bouwvlak wordt maximaal 2 hectare. Tussen de Kweldamweg en bedrijfsbebouwing zal conform het geldende bestemmingsplan een bebouwingsvrije zone van 18 meter worden aangehouden. De twee te vervangen bedrijfswoningen worden op landschappelijke wijze ingepast. In figuren 6 en 7 is een impressie van de nieuwbouwontwikkeling weergegeven.

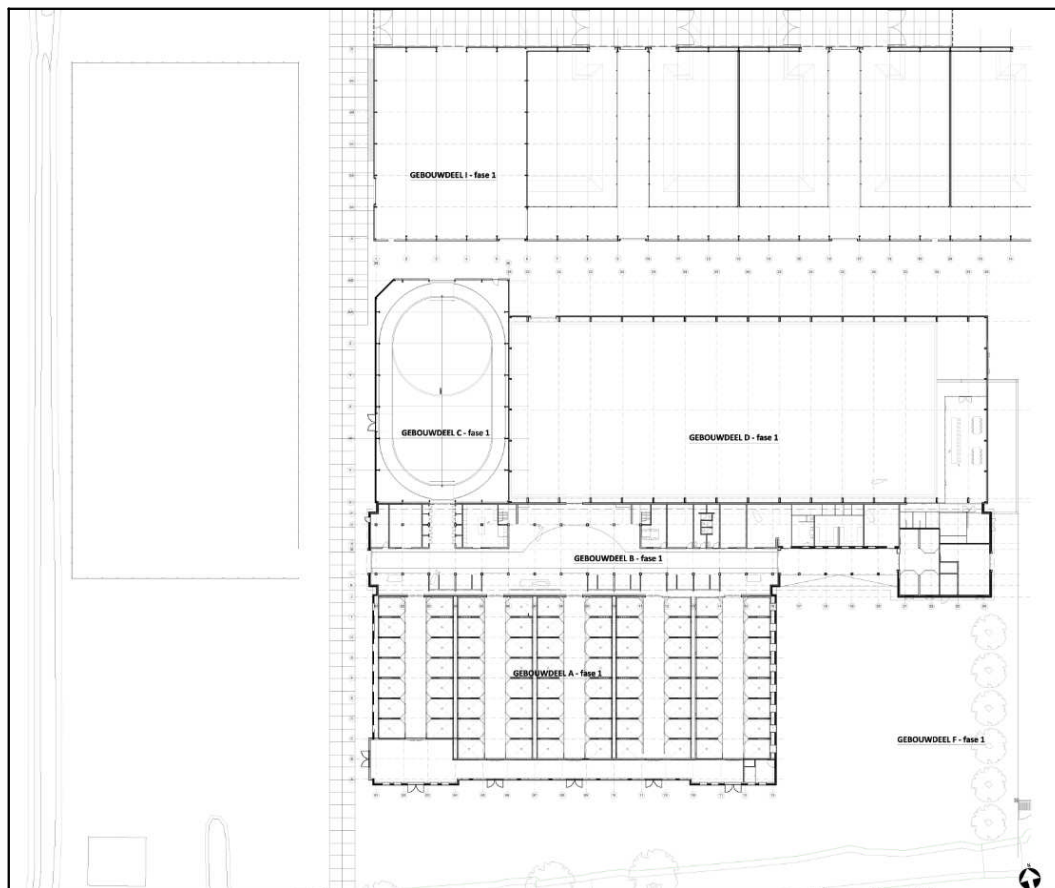


Figuur 6: impressie nieuwbouwontwikkeling (in bruin eerste fase en in grijs tweede fase).



Figuur 7: Artists impression nieuwbouwontwikkeling.

Een plattegrond van de vergunde situatie is opgenomen in figuur 8; de plattegrond van fase 2 in figuur 9.



Figuur 8: Plattegrond fase 1.



Figuur 9: Plattegrond fase 2.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Kweldamweg en de westelijk gelegen Provinciale weg (N482). Vanaf hier begeeft men zich in zuidelijke richting naar het centrum van Sliedrecht en de rijksweg A15 (richting Dordrecht - Gorinchem). De ontwikkeling brengt een (beperkte) toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. De Kweldamweg heeft voldoende capaciteit om deze uitbreiding te kunnen opvangen.

Parkeren

Voor onderhavige planontwikkeling worden overeenkomstig de gemeentelijke Nota Parkeerbeleid Sliedrecht (2008) en de richtlijnen van de ASVV 2004 de onderstaande parkeerkencijfers aangehouden:

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers gemeente/ ASVV 2004

Categorie niet stedelijk/ rest bebouwde kom	Functie ASVV	Onder- geslacht	Aantal/ oppervlakte per 100 m ²	Norm	Aantal parkeer- plaatsen	Opmerkingen
Grote woning (120 m ² en groter)	Grote woning		2	3,5	7 pp	
Paardenfokkerij*	Arbeidsextensieve/ bezoekers-extensieve bedrijven		1.896 m ²	0,9	17,1 pp	
Koeienschuren	Arbeidsextensieve/ bezoekers-extensieve bedrijven		1.800 m ²	0,9	16,2 pp	
Dagopvang/ sociale werkplaats	Arbeidsextensieve/ bezoekers-extensieve bedrijven		80 m ²	2,7	2,1 pp	
Detailhandel	Detailhandel		60 m ²	3,5	2 pp	
Bakkerij		Ja	180 m ²		0 pp	Onderdeel restaurant
Kantine paardenfokkerij		Ja	170 m ²		0 pp	Onderdeel fokkerij
Restaurant			110 m ²	13	14,3 pp	
Totaal					59 pp	

Op basis van het voorgenomen programma komt de parkeerbehoefte op afgerond 59 parkeerplaatsen. Dit aantal is inclusief parkeerplaatsen voor bezoekers. Dit aantal kan ruimschoots op het terrein (binnenplaats) worden aangelegd aangelegd, zodat dit plan kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte van deze nieuwbouwontwikkeling.

3.5 Landschappelijke inpassing

Op locaties binnen het Nationaal Landschap het Groene Hart zijn alleen ontwikkelingen toegestaan die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. De provincie Zuid-Holland heeft in de Provinciale Verordening vier kernkwaliteiten vastgelegd waaraan ontwikkelingen moeten voldoen: landschappelijke diversiteit, het veenweidekarakter, openheid en rust, en stilte. In deze paragraaf wordt ingegaan op de relatie tussen de vier kernkwaliteiten en de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Het voorliggend initiatief betreft een ruimtelijke ontwikkeling welke qua schaal en omvang passend is in de omgeving. Aansluitend hierop wordt middels een landschappelijke inpassing een versterking van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en natuurkwaliteiten nagestreefd.

Landschappelijke diversiteit

De percelen in deze polder worden vooral gekenmerkt door de openheid in meerdere richtingen naar de polder. Voor het agrarisch bouwblok aan de Kweldamweg betekent dit:

- het realiseren van aaneengeschaalde bebouwing binnen het bouwvlak, zodat de open doorzichten zo min mogelijk worden beperkt;
- aan het erf uitsluitend transparante beplanting om zo het zicht rondom en over de polder te handhaven;

- aanplant met bomen en struiken (gebiedseigen beplanting) aan de randen van de percelen. De erfbeplanting kenmerkt zich door een transparante beplanting met solitaire bomen.

Veenweidekarakter

De kavelrichting ter hoogte van de locatie is overwegend noord-zuid. Deze karakteristieke verkavelingstructuur inclusief de daarbij behorende slotenpatronen is de landschappelijke onderlegger voor de inrichting en positionering van het bouwblok. De hoofdbebouwing dient zodanig in het landschap te worden gesitueerd, waarbij de kaprichting en -vorm deze verkavelingsrichting benadrukken.

Openheid, rust en stilte

Met de situering van het bouwblok wordt rekening gehouden met de aanwezige zichtlijn, randen van het veenweidelandschap en de zichtlijn over het erf. De bebouwing in de polder neemt toe, maar er wordt zeker rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke structuren. Door de bebouwing te clusteren blijft zoveel mogelijk gebied open. De eenheid en rust wordt versterkt door streekeigen, neutraal kleurgebruik en transparante beplanting. De architectuur van de bebouwing is ook terughoudend. Door de gedeeltelijke functieverandering van een weiland naar een agrarisch bedrijf zal er echter geen sprake zijn van een afname van rust en stilte.

Beplantingsplan

Om de landschappelijke inpassing te waarborgen is er een beplantingsplan vervaardigd. Dit rapport met de titel 'Beplantingsplan Kweldamweg 8 - 10' is opgesteld door Landschapsbeheer Zuid-Holland te Waddinxveen (rapport van 31 oktober 2012, bijlage 1). De realisatie en het in stand houden van de noodzakelijke inpassingsmaatregelen wordt in het bestemmingsplan geborgd door deze als specifieke gebruiksregels op te nemen (artikel 3.4.3 van de regels). De beplanting dient uiterlijk 1 mei 2015 te worden aangelegd. Met het opnemen van een dergelijke regeling kan publiekrechtelijk worden afgedwongen dat de beplanting wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

Conclusie

De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn van dien aard en omvang dat de kernkwaliteiten van het gebied niet worden aangetast.

4. OMGEVINGSASPECTEN

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 14, oprichten inrichting bestemd voor het fokken, mesten of houden van dieren), maar de omvang ruim onder de drempelwaarde van 200 stuks melkvee (ouder dan 2 jaar), 100 paarden (waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld), 2.000 schapen en 40.000 stuks pluimvee blijft, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van dit bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

In dit bestemmingsplan wordt een groter bouwvlak voor een (nieuw) agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt van 2,26 hectare. Momenteel is het gebied als agrarisch in gebruik met een kleiner bouwvlak. De planontwikkeling zit qua omvang onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Voorts zal de mogelijke uitstoot vanwege de grote afstand tot het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied de Biesbosch geen gevolgen hebben. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen, heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig.

4.1.2 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op

mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied (zie tabel 4.1). In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Het bedrijf is gelegen in het landelijk gebied. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een afstand tussen de veehouderij en woningen van derden buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter. Ten westen van het plangebied is op ruim 150 meter afstand aan de Kweldamweg 4 v.o.f. Smits, Sliedrecht (een agrarisch bedrijf) gevestigd. Ten oosten ligt op ruim 500 meter een groenbeheer bedrijf (Verheij Groenvoorzieningen B.V., Kweldamweg 49, Sliedrecht). Voor het overige is in de nabijheid geen (woon)bebouwing aanwezig. Hier is sprake van een rustig agrarisch buitengebied. Op grond van de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt het bedrijf zelf ingedeeld in milieucategorie 3.2.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

Wet geurhinder en veehouderij

In de nieuwe situatie zal op het agrarisch bedrijf een paardenfokkerij (met circa 300 paarden jonger dan 3 jaar en 65 paarden van 3 jaar en ouder) worden gehouden met als nevenactiviteiten het houden van circa 40 koeien, 25 pinken en kalveren, 30 schapen (weidebloters) en maximaal 400 kippen. In verband hiermede is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen de veehouderij en woningen van derden. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke orderingsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Quick scan Kweldamweg 8-10, Sliedrecht

In verband met onderhavige planontwikkeling heeft DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V. te Uden een quick scan uitgevoerd met betrekking tot de milieuvergunning, de Natuurbeschermingswet en het bestemmingsplan (rapport van 31 augustus 2012, bijlage 2)¹. Uit de resultaten van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Ammoniak

Wet ammoniak en Veehouderij

De Wet Ammoniak en Veehouderij is geen beperkende factor voor het verlenen van het aspect milieu van de omgevingsvergunning, omdat het bedrijf op meer dan 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied ingevolge de Wet Ammoniak en Veehouderij ligt. Het dichtstbijzijnde kwetsbare gebied ligt op 1.830 meter.

¹ De geuremissie in het milieuraapport is berekend voor het houden van 4.000 kippen. Dit aantal is inmiddels teruggebracht tot maximaal 400 kippen, zodat niet langer sprake is van intensieve veehouderij activiteiten.

Besluit Huisvesting

Op grond van het Besluit Huisvesting moeten huisvestingssystemen voor dieren voldoen aan een "maximale emissiewaarde". Om te kunnen voldoen aan het Besluit Huisvesting, is het noodzakelijk dat de legkippen op een emissiearmsysteem gehuisvest worden bijvoorbeeld scharrelstal met frequente mest- en strooiselverwijdering. De melkkoeien moeten weidegang worden geboden om te kunnen voldoen aan het Besluit Huisvesting. Voor jongvee zijn geen aanvullende eisen gesteld om aan het Besluit Huisvesting te kunnen voldoen.

Geur

De geurbelasting is berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Legkippen zijn dieren met een geuremissiefactor. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. In onderhavige situatie zijn ook dieren aanwezig zonder geuremissiefactor. Deze afstanden moeten minimaal 50 meter tot een woning buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een woning binnen de bebouwde kom bedragen. Melkkoeien en paarden zijn dieren zonder geuremissiefactor.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat kan worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden van de Wet geurhinder en veehouderij. De woning van Kweldamweg 4 is gelegen op ongeveer 240 meter vanaf het emissiepunt van de stal. Het dichtstbijzijnde gevoelige object binnen de bebouwde kom is het zwembad (Sportlaan 1), waarvan de afstand 780 meter bedraagt.

Legkippen zijn dieren met een geuremissiefactor. Uit de V-stacks berekeningen, blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de geurnormen op omliggende geurgevoelige objecten. Resumerend kan worden vastgesteld dat de geuremissie van de legkippen geen belemmering oplevert voor de oprichting van het bedrijf. Daarnaast kan ook worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden van de Wet geurhinder.

Fijn stof

Het dichtstbijzijnde gevoelige object ligt op ongeveer 240 meter vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt. De grenswaarde van de totale emissie van fijn stof, in gram per jaar, van de oprichting om nog als NIBM beoordeeld te worden, bedraagt 1.376.000 gram per jaar. De fijnstofbelasting van het totale bedrijf is 341.670 gram per jaar. De emissie is daarmee lager dan de maximale emissie die op die afstand geldt als grenswaarde voor de status NIBM. De fijnstofbelasting van het gehele bedrijf geeft een bijdrage die beoordeeld mag worden als Niet In Betekende Mate.

Toetsing bedrijf aan richtlijnen Bedrijven - en milieuzonering

Zoals hiervoor gesteld is een uitbreiding van het bedrijf gelegen op een afstand van minimaal 50 meter gelegen van de dichtstbijzijnde gelegen (agrarische) bedrijfswoningen. Overeenkomstig de richtlijnen uit de brochure bedrijven en Milieuzonering wordt voorts een vrije afstand van minimaal 100 meter aangehouden, zodat er vanuit milieuzonering geen beperkingen worden gesteld.

Gelet op de schaalgrootte van het bedrijf is het Activiteitenbesluit niet van toepassing, omdat de agrariër meer dan 50 paarden zal gaan houden. Mitsdien is het bedrijf milieuvergunningplichtig. De gebruiker zal tijdig een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu indienen bij het bevoegd gezag. Voldaan kan worden aan de in de omgevingsvergunning op te nemen geluidvoorschriften.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige c.q. nieuwe milieubelastende activiteiten. Het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied kan in voldoende mate worden gegarandeerd.

4.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone.

Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van wonen. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk. De relevante weg met een maximum snelheid van 50 km/uur binnen 200 meter van het plangebied is alleen de Kweldamweg.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door S&W Consultancy B.V. te Vlissingen (rapportnummer 2120836 van 16 november 2012, bijlage 3). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} voor de twee bedrijfswoningen als gevolg van de Kweldamweg met 3 dB (inclusief aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder) wordt overschreden. Er wordt wel voldaan aan de maximum toegelaten waarde van 58 dB. Dit betekent dat een hogere waarde dient te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders voor de gevels van de twee woningen, nadat hiervoor een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaai is doorlopen. Deze procedure zal gelijktijdig worden gestart met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Railverkeerslawaaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De zone van de Betuwelijn (traject 671) ter hoogte van het plangebied bedraagt 1.000 meter gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. De onderzoekszone van de spoorlijn Dordrecht - Gorinchem (traject 680) heeft een zone van 100 meter aan weerszijden van de spoorweg en is voor dit onderzoek niet relevant, omdat de woningen op een grotere afstand geprojecteerd worden.

Volgens de artikelen 4.9 tot en met 4.12 van het Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde dan wel de maximale hogere waarde niet meer dan:

- 55 dB respectievelijk 68 dB voor woningen;
- 53 dB respectievelijk 68 dB voor andere geluidgevoelige bestemmingen;
- 55 dB respectievelijk 63 dB voor geluidgevoelige terreinen.

Uit de resultaten van de door S & W Consultancy B.V. uitgevoerde berekeningen blijkt dat de geluidbelasting (L_{den}) ten gevolge van het railverkeer op de dichtstbijzijnde geprojecteerde woningen ten hoogste 58 dB bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer van 55 dB voor woningen, doch de maximum toegelaten waarde wordt niet overschreden. Dit betekent dat een hogere waarde dient te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders voor de gevels van de twee woningen, nadat hiervoor een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het railverkeerslawaaai is doorlopen. Deze procedure zal gelijktijdig worden gestart met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone industrielawaai, zodat er geen beperkingen gelden voor (vervangende) nieuwbouw van twee bedrijfswoningen.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, nadat een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaai en railverkeerslawaaai is doorlopen.

4.1.4 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door AT MilieuAdvies B.V. te Lekkerkerk (rapportnr.

AT06388 van december 2006, bijlage 4) om de kwaliteit van de bodem vast te stellen. Op basis hiervan kan het volgende worden vastgesteld (overgenomen uit rapport).

Verontreinigingssituatie

Op de locatie zijn in de grond sterke verontreinigingen met zware metalen, minerale olie en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetoond als gevolg van de aanwezigheid van een ophooglaag. Deze ophooglaag bestaat uit grond met puin en asfaltbrokken. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.

In verband hiermede is door AT MilieuAdvies B.V. te Lekkerkerk (rapportnr. AT07005 van mei 2007, bijlage 5) een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de ernst en omvang van de (matig tot) sterke verontreiniging met minerale olie, PAK en zink in de ophooglaag te bepalen. De samenvatting uit het rapport is hieronder overgenomen.

Resultaten nader onderzoek

De ophooglaag bestaat voornamelijk uit zandig materiaal met bijmengingen aan asfalt, puin, baksteen, beton en/of grind. Bij een aantal boringen is zelfs een volledige verhardingslaag aanwezig. De gemiddelde laagdikte van de ophooglaag is vastgesteld op ongeveer 1,3 m. De oppervlakte van de ophooglaag wordt ingeschat op circa 3.750 m². In de ophooglaag zijn op enkele plaatsen en op variërende dieptes matig tot sterke verontreinigingen met minerale olie, PAK, koper, lood en/of zink aangetoond.

De hoeveelheid matig tot sterk met minerale olie verontreinigde grond wordt ingeschat op ongeveer 700 m³. Ongeveer 140 m³ hiervan is sterk verontreinigd met minerale olie. De matige minerale olieverontreiniging in de grond bevindt zich op variërende dieptes (vanaf 0,2 m —mv tot minimaal 2,7 m —mv). Ter plaatse van één boring in de grondlaag van 0,6-1,8 m —mv is nog een sterke PAK-verontreiniging met een omvang van circa 180 m³ aangetroffen. Deze PAK-verontreiniging maakt deel uit van de grotere verontreiniging met minerale olie.

De hoeveelheid matig met zink verontreinigde bovengrond bij één boring is ingeschat op circa 45 m³. Deze matige zinkverontreiniging is gemeten in de grondlaag van 0,1-0,6 m —mv. De omvang van de sterke minerale olieverontreiniging in het grondwater bij een peilbuis uit het voorgaand bodemonderzoek bedraagt op basis van de onderzoeksresultaten ongeveer 115 m³.

BUS-melding

Door de hoeveelheid sterk verontreinigde grond in de ophooglaag (totaal ongeveer 360 m³) en grondwater (circa 115 m³) is conform de Wet bodembescherming (Wbb) sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waardoor een saneringsplicht geldt.

De niet tot licht verhoogde concentraties in grond en grondwater geven geen beperkingen ten aanzien van het huidige gebruik en de mogelijke herinrichting van de locatie ten behoeve van een paardenfokkerij en aanverwante activiteiten. De resultaten van het asbestonderzoek nabij de containerunit, waarbij geen asbest is aangetoond, en het waterbodemonderzoek in de sloten (klasse 1 specie) geven evenmin aanleiding tot sanerende maatregelen.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de aangetroffen bodemkwaliteit niet geschikt is voor de functiewijziging, omdat niet zondermeer op sterk verontreinigde grond mag worden gebouwd. In verband hiermede is ten behoeve van de omgevingsvergunning een zogenaamde BUS-melding beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te Dordrecht (besluit van 29 januari 2013, zaaknummer 0114344, bijlage 6), waarna een sanering is uitgevoerd. Bij beschikking van 14 april 2014, zaaknummer 0125724 heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ingestemd het evaluatierapport en is de sanering als afgerond beschouwd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt levert het gebruik van de locatie geen verdere beperkingen op.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het bodembeheerplan.

Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van

de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven².

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen.

Het plan valt niet onder de NIBM-grenzen, zodat middels een berekening zal moeten worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Programma Luchtkwaliteit Drechtsteden 2006 - 2020

In het kader van het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (RSL) is voor de Drechtsteden het Regionaal Programma Luchtkwaliteit 2006-2015 opgesteld. Het RSL maakt onderdeel uit van het NSL. Met de uitvoering van het Programma Luchtkwaliteit willen de Drechtsteden de komende jaren de luchtkwaliteit in de regio structureel verbeteren. Zo worden ook door de gemeente Sliedrecht diverse maatregelen genomen om de luchtkwaliteit te verbeteren dan wel de negatieve bijdrage van ruimtelijke plannen door maatregelen weg te nemen. Maatregelen op nationaal, regionaal en gemeentelijk niveau hebben tot doel om in 2011 en 2015 aan de gestelde grenswaarden zoals genoemd in de Wet milieubeheer te voldoen. Op basis van de huidige inzichten zal, mede door luchtkwaliteitsmaatregelen, in 2011 en 2015 in Sliedrecht ruimschoots aan de grenswaarden worden voldaan.

Onderzoek luchtkwaliteit

In verband met onderhavige planontwikkeling heeft DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V. te Uden een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd (zie hiervoor paragraaf 4.1.2 en bijlage 2). Specifiek is in dit rapport aandacht besteed aan:

- artikel 5.15 1e lid Wet milieubeheer, grond b: "per saldo gelijk blijven of verbeteren van de luchtkwaliteit;
- het verstrekken van inzicht in huidige en toekomstige aard en omvang van bedrijfsvoering en
- afstand tot gevoelige objecten in vigerende en geplande situatie.

Conclusie

In het onderzoek zijn de jaren 2012 (jaar van besluitvorming) en 2022 (10 jaar na besluitvorming) beschouwd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat op de beschouwde posities wordt voldaan aan de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. Ter hoogte van het onderzoeksgebied kan voor de overige in de Wet milieubeheer opgenomen stoffen zonder verder onderzoek worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden. Aldus gelden er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De

² Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling ‘niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ (Stcrt. 2007, 218).

daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Ten zuiden van het plangebied ligt de Betuweroute. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). De afstand ten opzichte van het plangebied is meer dan 550 meter. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

Ten zuiden van het plangebied ligt op meer dan 500 meter afstand een hogedruk gasleiding van de Gasunie (transportroutedeel W-528-01-KR-036, zie figuur 8). De PR contour is 0 meter met een effectafstand van 140 meter. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen derhalve geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

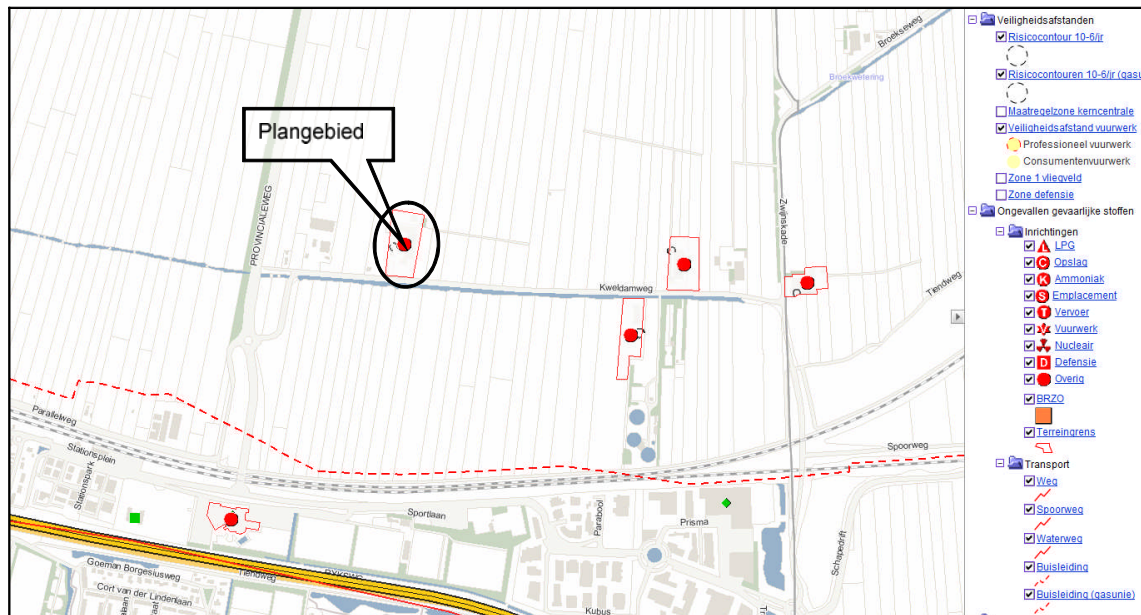
Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied liggen geen risicovolle bedrijven, zodat er geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.

Hoogspanningsleiding

Ten noorden van het plangebied is de hoogspanningsleiding Papendrecht-Arkel (150 kV) gelegen. Het betreft een hoogspanningsleiding, welke op een afstand van circa 300 meter van het voorliggend initiatief is gelegen. Derhalve is er geen belemmering aanwezig.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 10) is opgenomen dat de huidige gebruiker een bovengrondse propaantank van 5.000 liter heeft met een PR van 10 meter. Deze propaantank wordt meegenomen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit milieu wanneer deze wordt gehandhaafd. Voor het overige zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld, zodat er geen belemmeringen zijn voor het plangebied.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Gemeente

Binnen Sliedrecht is veel water dat het dorp aantrekkelijk maakt. Natuurlijk moet er voor gezorgd worden dat iedereen nu en in de toekomst droge voeten houdt en daarvoor moeten de nodige maatregelen worden getroffen. Ook is het van belang om de kwaliteit van het water op peil te houden en waar nodig te verbeteren. Niet alleen voor de mensen die graag bij het water vertoeven, maar ook voor de planten en vissen in en om het water. Om de functies van het water te verbeteren en de beleving van het water te vergroten, kunnen verschillende maatregelen worden getroffen, die zijn omschreven in het waterplan, dat samen met het Waterschap Rivierenland is opgesteld. In dit waterplan, genaamd *Stedelijk waterplan*, krijgen vijvers, sloten en plassen een specifieke gebruiksfunctie toegekend, zoals zwemwater, viswater, recreatiewater of natuurwater.

Beleid Waterschap Rivierenland

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 betreffen 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.

Toetsingskader

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het binnendijkse gedeelte wordt gevoerd door Waterschap Rivierenland. Waterschap Rivierenland beheert de waterkeringen en in het Zuid-Hollandse deel van haar beheergebied de wegen, niet zijnde rijks- of provinciale wegen buiten de bebouwde kom. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Sliedrecht. In het kader van de watertoets wordt deze waterparagraaf overlegd met het waterschap, waarna de opmerkingen worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Beschrijving watersysteem

Het plangebied ligt in het peilgebied Sliedrecht Noord en heeft een zomerpeil van -2,09 m NAP en een winterpeil van -2,19 m NAP. Voor alle watergangen is het beleid er op gericht dat het water ecologisch gezond is, zodat planten en dieren erin kunnen leven. Er dient voldoende water te zijn, zodat het water op het gewenste peil kan worden gehouden en sloten niet droog komen te staan of buiten haar oevers treedt. 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. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort veen. In de huidige situatie is het plangebied deels verhard met bebouwing en erfverharding. Het te vergroten bouwvlak is nu in gebruik als grasland.

Beschrijving waterkwantiteit

B-watergangen

In de nieuwe situatie zal het bouwvlak worden vergroot, zodat het verhard oppervlak toeneemt (agrarische bebouwing en verharding). Van deze toename mag 1.500 m² (éénmalige vrijstelling) worden afgetrokken in de compensatieberekening. Op grond van de richtlijnen van het waterschap dient voor elke hectare aan nieuw verhard oppervlak een watercompensatie van 436 m³ te worden gerealiseerd waarbij een maximale peilstijging in de watergang is toegestaan van 0,20 meter. Deze compensatie moet als B-watergang worden gerealiseerd, dat wil zeggen dat de compensatie in verbinding moet staan met de brede sloten parallel aan de Kweldamweg.

Berekening:

De totale toename van verhard oppervlak bedraagt 12.892 m². Na aftrek van de vrijstelling moet er 11.392 m² worden gecompenseerd. Dit betekent een extra bergingsbehoefte in de B-watergangen van $11.392 \text{ m}^2 : 10.000 \times 436 = 496,69 \text{ m}^3$. Omgerekend in vierkante meters is dat $(496,69 / 0,2 =) 2.483,45 \text{ m}^2$. Naast de toename van verhard oppervlak, wordt er ook 183 m² aan B-watergangen gedempt vanwege nieuwe en veranderende kaveltoeritten. In totaal moet er dus $(2.483,45 + 183) = 2.666,45 \text{ m}^2$ aan B-watergangen worden gecompenseerd.

C-watergangen

De sloten, haaks op de Kweldamweg liggend die niet in verbinding staan met de B-watergangen, zijn de zogenaamde C-watergangen. Door de vergroting van het bouwvlak verdwijnt er 513,6 m² aan C-watergangen, hetwelk gecompenseerd dient te worden.

Conclusie

In totaal voorziet het initiatief in een extra waterberging van 3.599,28 m² B-watergangen en wordt er 513,6 m² aan C-watergangen gecompenseerd. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde waterberging, zonder afwenteling naar het omliggend gebied te creëren. Ook wordt een neerslagsituatie die eens in de 10 jaar voorkomt met deze ingreep ondervangen. De nieuwe opgaven zijn in tabel 4.3 weergegeven.

De nieuwe bebouwing zal worden aangesloten op het gemeentelijke riool overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Het schoon water van de nieuwe bebouwing wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. De algemene uitgangspunten van duurzaam waterbeheer, zoals geformuleerd door het waterschap Rivierenland worden, daar waar mogelijk, toegepast.

Voor de te graven watergangen is een watervergunning aangevraagd bij het waterschap. Naar aanleiding hiervan heeft het Waterschap bij besluit van 26 april 2013, kenmerk 201303786/223895 de gevraagde watervergunning verleend voor het lozen vanaf nieuw verhard

oppervlak, het dempen en compenseren van water en het aanbrengen van uitritten ter plaatse van de Kweldamweg 8-10 in Sliedrecht.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

Tabel 4.3: Wateropgave.

Omschrijving	Bestaand in m ²	Totaal m ² bestaand	Nieuw in m ²	Totaal m ² nieuw
Rekenoppervlak	25.000		25.000	
Bouwvlak	11.293		22.569	
<u>bebouwd</u>				
bedrijfsgebouwen	3.094		13.917	
bedrijfswoningen (2)	233		257	
Subtotaal	3.327		14.174	
<u>Onbebouwd</u>				
(erf)verharding	2.890		4.200	
verharding buiten kavel	213		948	
subtotaal	3.103		5.148	
<i>Subtotaal verhard</i>		6.430		19.322
<u>Onbebouwd onverhard</u>				
<i>veenweidegebied/ groen/water</i>				
Buiten bestaand bouwvlak	4.863		3.247	
Binnen nieuw bouwvlak	13.707		2.431	
subtotaal	18.570		5.678	
<i>Subtotaal onverhard</i>		18.570		5.678
Totaal oppervlakte		25.000		25.000

4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

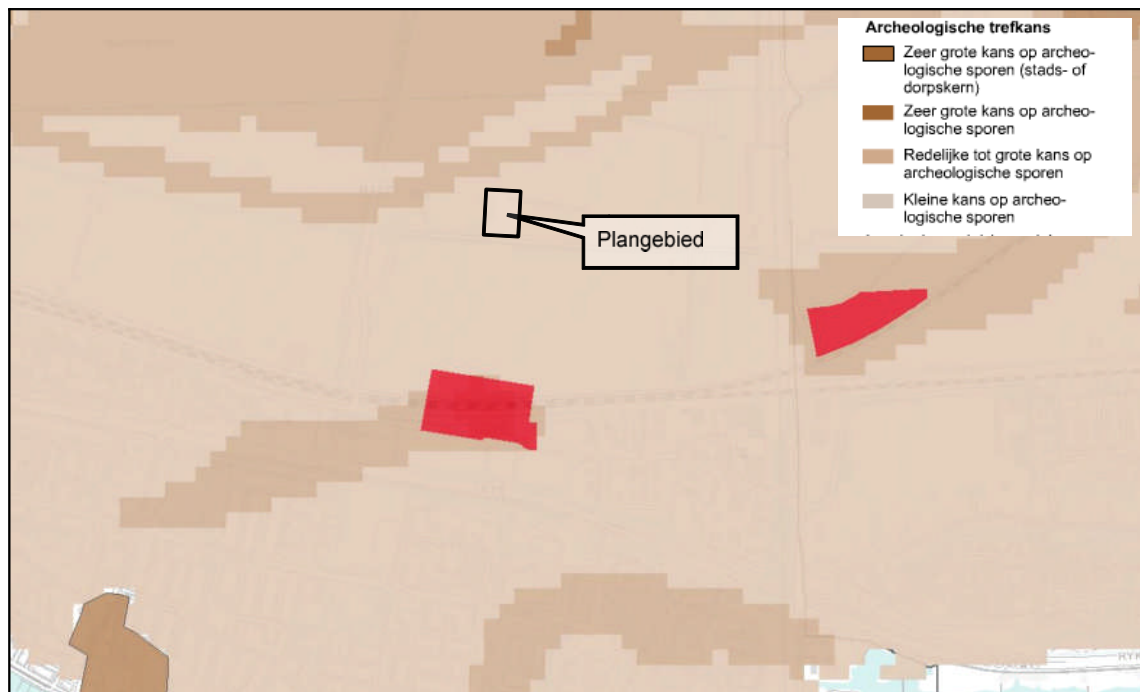
Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch (voor)onderzoek te verrichten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Hoekse Waard – IJsselmonde – Dordrecht (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plank kaart (zie figuur 11) laat zien dat er in dit

deelgebied een lage trefkans op archeologische sporen is. In verband hiermede is een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek naar archeologie niet nodig.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.



Figuur 11: Kaart waarde archeologie provincie Zuid-Holland.

4.4 Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

In verband met onderhavige planontwikkeling is een aanvraag om vergunning ex artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1988 aangevraagd. Naar aanleiding hiervan hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 28 februari 2013, kenmerk PZH-2013-372792405 de gevraagde vergunning verleend voor het wijzigen van de inrichting aan de Kweldamweg 10 te Sliedrecht.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het oprichten van de geplande nieuwbouwonwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van fabrieken, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.4.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplanherziening moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Buro Maerlant te Dussen een flora- en faunatoets uitgevoerd voor het onderhavige plangebied (rapport van 17 december 2012, projectnummer 2012, bijlage 7). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies

In het plangebied zijn de volgende (potentiële) beschermde natuurwaarden aangetroffen:

- Vleermuizen, mogelijke aanwezigheid kraamverblijven en/of zomerverblijven in de te slopen bedrijfswoningen;
- Territorium van steenuil;
- Broedvogels algemeen;
- De bouwplaats kan geschikt worden voor rugstreeppad.

Aanbevelingen

Vleermuizen

Aanbevolen wordt twee aanvullende veldbezoeken uit te voeren naar de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bedrijfswoningen. (Noot: dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd, voordat de woningen werden gesloopt. Het onderzoek wordt verderop aangehaald onder het kopje 'sloop').

Steenuil

Voor steenuil kan men extra kansen bieden door de waterpartijen te voorzien van natuurvriendelijke oevers, tevens is het nodig in de nieuwe situatie zo spoedig mogelijk nieuw groen aan te leggen.

Overige vogels

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn, wordt aanbevolen sloop en kap buiten het broedseizoen uit te voeren: ná half juli en vóór half maart. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan. De periode augustus tot en met oktober is voor de meeste soortgroepen, ook algemene beschermde soorten waar op voorhand een vrijstelling voor geldt, de minst kwetsbare periode. Planning van de werkzaamheden in deze periode is optimaal.

Sloop

De bedrijfswoningen zijn inmiddels gesloopt, nadat zekerheid was verkregen over de afwezigheid van vleermuizen. Het veldonderzoek van Buro Maerlant is bijgevoegd (memo najaarsonderzoek vleermuizen van 26 november 2012, bijlage 8). Op basis hiervan werden in het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen. aangetroffen. Paarplaatsen en/ of paarterritoria waren niet aanwezig. Als foerageergebied heeft het plangebied enige functie voor een laag aantal dieren. De sloop van de overige opstallen kan indien men rekening houdt met algemene broedende vogels probleemloos plaatsvinden.

Algemene Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze nieuwbouwontwikkeling. De in de twee rapporten genoemde aanbevelingen en conclusies zijn c.q. worden overgenomen bij uitwerking van de plannen.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten**4.5.1 Kabels en leidingen**

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen ruimtelijk relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding (geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de goothoogte, hoogte en /of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Agrarisch

De gronden in het veenweidegebied hebben de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Voor het agrarisch bedrijf is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoningen en overige bijgebouwen alsmede

sleufsilo's, kuilplaten te worden gesitueerd. Aan het oppervlak voor bedrijfsgebouwen is geen maximum gekoppeld. Binnen het bouwvlak is een productiegerichte paardenhouderij toegestaan. In de bestemmingsomschrijving is het aantal te houden kippen gemaximaliseerd tot 400 stuks om te vermijden dat een pluimveehouderijbedrijf als nevenactiviteit mogelijk wordt gemaakt.

In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden te kunnen beschermen. Om de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de terreininrichting te borgen is in de gebruiksregels een bepaling opgenomen dat voor 1 mei 2015 beplanting rondom het bouwvlak is aangelegd overeenkomstig het ingediende beplantingsplan.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk II van toepassing zijn.

Artikel 4 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 6 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 7 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden 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. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor beleid en 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 plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling.

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6. UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waaronder planschade is begrepen. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening met ingang van 26 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn drie schriftelijke inspraakreacties ingekomen. Deze zijn behandeld in de Notitie inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Kweldamweg 8 - 10 (bijlage 9).

Voor het ontwerpbestemmingsplan is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 Wro juncto hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daartoe met ingang van 6 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kweldamweg 8 en 10 Slidrecht (bijlage 10).

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, Afdeling Ruimtelijke Ordening;
3. Waterschap Rivierenland;
4. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
5. Gasunie;
6. TenneT.

De instanties onder 3 en 5 hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De instanties onder 2 en 6 hebben niet gereageerd. De opmerkingen van de instanties onder 1 en 4 zijn beantwoord in de Notitie inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kweldamweg 8 – 10, Slidrecht (bijlage 9).

BIJLAGEN

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Beplantingsplan; Landschapsbeheer Zuid-Holland te Waddinxveen van 31 oktober 2012.
2. Quick Scan DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V. te Uden van 31 augustus 2012.
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en spoorweglawaai; S&W Consultancy B.V. te Vlissingen van 16 november 2012.
4. Verkennend bodemonderzoek; AT MilieuAdvies B.V. te Lekkerkerk van december 2006;
5. Nader bodemonderzoek; AT MilieuAdvies B.V. te Lekkerkerk van mei 2007;
6. Beoordeling BUS-melding Kweldamweg 8-10, Sliedrecht van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te Dordrecht van 29 januari 2013.
7. Flora- en faunatoets; Buro Maerlant te Dussen van 17 december 2012.
8. Memo najaarsonderzoek vleermuizen; Buro Maerlant te Dussen van 26 november 2012.

Voorts zijn de volgende bijlagen toegevoegd:

9. Notitie van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kweldamweg 8 - 10 van februari 2014.
10. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kweldamweg 8 - 10 van augustus 2014.

Bijlage 9

Nota van beantwoording vooroverlegreacties artikel 3.1.1 Wro en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan.

NOTA VAN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES ARTIKEL 3.1.1 Wro
“Kweldamweg 8 en 10 Sliedrecht”

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
01	Provincie Zuid-Holland Uit de toelichting valt af te leiden dat het plan mede dient om het houden van legdieren, bijna zonder weidegang, mogelijk te maken. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is op grond van artikel 4, lid 1 van de Verordening Ruimte niet toegestaan. Verzocht wordt om in de regels van het bestemmingsplan een bepaling op te nemen waarin nieuwe intensieve veehouderij wordt uitgesloten.	De ondergeschikte kippenhouderij met maximaal 4.000 kippen maakt niet langer onderdeel uit van de planontwikkeling. Het aantal kippen wordt beperkt tot maximaal 400 stuks wat niet onder de noemer intensieve veehouderij valt. Dit onderdeel is daarom geschrapt in de toelichting en regels van het ontwerpbestemmingsplan, zodat het plan op dit onderdeel in overeenstemming is gebracht met het provinciale belang.	De toelichting en regels zijn zodanig aangepast dat intensieve veehouderij wordt uitgesloten.
02	Waterschap Rivierenland Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het geven een reactie, omdat het plan conform de eisen en wensen van het waterschap is	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen.
03	Gasunie Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het geven een reactie, omdat het plan buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen leiding valt.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen.
04	Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het geven een reactie,	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen.

	omdat er geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.		
b.	Een aandachtspunt bij de ontwikkeling van het plangebied is de bluswatervoorziening en bereikbaarheid.	Het bieden van bluswatervoorzieningen is geen onderdeel dat via het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Bij uitwerking van het plan zal rekening worden gehouden met de door de brandweer geformuleerde bluswatervoorzieningen.	Geen aanpassingen.

**INSPRAAKNOTITIE VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“Kweldamweg 8-10, Sliedrecht”**

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
01	De heer P. Smits, Kweldamweg 4, Sliedrecht		
a.	Gezondheidsaspecten: kippen kunnen een gevaar zijn voor de volksgezondheid denk aan o.a. vogelgriep, salmonella etc. Al voldoet de stal aan de emissie eisen dan nog kunnen er bij het uitmesten van de stallen en het uitrijden van de mest grote hoeveelheden pathogenen vrijkomen, die een gevaar zijn voor de volksgezondheid. Bij recente uitbraken van vogelgriep zijn ook vervoersverboden ingesteld. Als het vogelgriepvirus muteert naar voor de mens gevaarlijke varianten, kan dat voor de regio zeer grote gevolgen hebben, om die reden is het niet gewenst om intensieve veehouderij in de Randstad te vestigen. Een specifiek probleem doet zich voor bij het eigen bedrijf van inspreker. Hier worden zuivelproducten geproduceerd. Dit is een zeer kwetsbaar product als het gaat om stank en pathogenen.	Geconstateerd wordt dat de inspraakreactie alleen betrekking heeft op het planologisch mogelijk maken van een ondergeschikte pluimveehouderij. Hierover wordt opgemerkt dat de kippenhouderij mede naar aanleiding van de provinciale vooroverlegreactie en de ingekomen inspraakreacties is geschrapt. Het aantal kippen is teruggebracht tot maximaal 400 stuks, zodat niet langer sprake is van een ondergeschikt pluimveehouderijbedrijf. De plantoelichting en regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn hierop aangepast.	Artikel 3.1.2 sub b. is geschrapt (de nadere detaillering van de bestemming Agrarisch met de aanduiding pluimveehouderijbedrijf). In de bestemmingsomschrijving is in artikel 3.1.1 sub d toegevoegd dat niet meer dan 400 kippen mogen worden gehouden.
b.	Welzijn van mensen in de regio, stankoverlast: kippenmest brengt een ondragelijke stank met zich mee, ook al voldoet de stal aan de emissie eisen, dan nog zal er een behoorlijke stank vrijkomen bij het uitmesten en uit rijden van de mest.	Zie reactie onder a.	Zie voorgestelde aanpassingen onder a.
c.	Het nieuwe bestemmingsplan: na inspraak is er een nieuw bestemmingsplan buitengebied vastgesteld, waarin intensieve veehouderij	Zie reactie onder a.	Zie voorgestelde aanpassingen onder a.

	is uitgesloten. Het is zeer opmerkelijk dat een gemeente meewerkt aan het wijzigen van het oude bestemmingsplan om intensieve veehouderij toe te staan, als het nieuwe bestemmingsplan waarin intensieve veehouderij uitgesloten wordt al is vastgesteld. Vergroting bouwvlak: conform het nieuwe bestemmingsplan kan dit alleen wanneer dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. Waarom bij de wijziging van het oude bestemmingsplan hiervan af wijken?	Op grond van de Provinciale Verordening Ruimte dient agrarische bebouwing te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 ha. Initiatiefnemer heeft voldoende aangetoond dat dit bouwvlak noodzakelijk is om een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren. Wij verwijzen hiervoor naar het advies van de Intergemeentelijke Agrarische Adviescommissie van 17 juli 2012 en 31 oktober 2012. De gevraagde vergroting van het bouwvlak is overigens in lijn met de uitgangspunten van het op 26 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.	Geen aanpassingen.
d.	Verkeer aantrekkende werking: in de planbeschrijving wordt gesproken over 75 parkeerplaatsen, dit zal dus een behoorlijke verkeer aantrekkende werking hebben en er zullen gevaarlijke situaties ontstaan daar de Kweldamweg niet eens is voorzien van fietsstroken. In het verleden is ons een bouwvergunning voor een 2^e binnenmanege geweigerd i.v.m. dichtslibben van het groene hart.	Op het perceel Kweldamweg 8-10 is altijd al een agrarisch bedrijf gevestigd. In de nieuwe situatie is dat niet anders. Een verkeerstoename vanwege de nieuwe agrarische activiteiten is zodanig gering dat de Kweldamweg zo'n capaciteit kan dragen. Een manege heeft daarentegen een meer verkeer aantrekkende werking, omdat deze activiteit bezoekersintensief is. Dit in tegenstelling tot het oprichten van een productiegerichte paardenhouderij.	De plantoelichting (hoofdstuk 3.4 Verkeer en parkeren) is ambtshalve zodanig aangepast dat de parkeerbehoefte naar beneden is bijgesteld tot totaal 59 parkeerplaatsen.

		Het aantal parkeerplaatsen is inderdaad aan de hoge kant. Dit aantal is gebaseerd op de gemeentelijke Nota Parkeerbeleid Sliedrecht en de ASVV 2004. Nader verkeerskundig onderzoek heeft uitgewezen dat het aantal parkeerplaatsen naar beneden kan worden bijgesteld tot 59 parkeerplaatsen.	
e.	Precedentwerking	Het bestemmingsplan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt is uniek. Voor precedentwerking wordt niet gevreesd. Iedere concrete ontwikkelingswens wordt door de gemeente op zijn merites beoordeeld.	Geen aanpassingen.
f.	Waarde drukkend effect: een kippenschuur in de nabijheid heeft een sterk waarde drukkend effect op ons onroerend goed (houdt rekening met planschade)	Inspreker heeft de mogelijkheid om gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen wanneer hij meent dat zijn onroerend goed minder waard is geworden, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is geregeld. In elk geval blijft in de vorm van vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak en onmiddellijk voor het ontstaan van de schade. Vermeende waardevermindering van een onroerende zaak wordt overigens niet als een bezwaar gezien tegen een bestemmingsplan. Overigens is in de planregels opgenomen	Geen aanpassingen.

		dat er maximaal 400 kippen mogen worden gehouden.	
g.	Agrarische adviescommissie: conform het oude bestemmingsplan moet de agrarische adviescommissie advies uitbrengen met betrekking tot de noodzakelijkheid van de vrijstelling voor een doelmatige bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf. Inspreker heeft twijfels over de onafhankelijkheid van deze commissie en de exploitatie van het agrarisch bedrijf op de langere termijn. (Is er sprake van een "doelmatige bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf"). Ook vraagt hij of de agrarische adviescommissie wel een volledig plan heeft beoordeeld? Gevraagd wordt of de ingezonden bezwaren worden meegezonden naar Gedeputeerde Staten. Behalve de financiële onderbouwing worden nog veel andere onderwerpen in het plan gemist, zoals bijvoorbeeld de opslag van mest en voer. Dit past ook niet in de bouwkaavel van 2 ha.	Initiatiefnemer heeft voorafgaande aan het indienen van het bestemmingsplan advies gevraagd van de Intergemeentelijke Agrarische adviescommissie. Hierbij is de volledige planontwikkeling om advies voorgelegd, zoals dat is verwoord in dit bestemmingsplan. Gezien het advies van deze commissie hebben wij geen overwegende bezwaren tegen een uitbreiding van het bestaande agrarisch bouwperceel tot 2 hectare ten behoeve van een paardenhouderij, melkveehouderij, schapenhouderij en pluimveehouderij. Inspreker stelt nog de integriteit van de Intergemeentelijke Agrarische adviescommissie ter discussie. Wij herkennen ons hierin niet. Deze opmerkingen nemen wij dan ook voor kennisgeving aan en laten dit onderdeel van de reactie geheel voor rekening van inspreker. Naaft de inspraakprocedure is het voorontwerpbestemmingsplan ook in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro toegezonden naar adviesinstanties, waaronder Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Het ontwerpbestemmingsplan zal op de voorgeschreven wijze in de Wro worden gepubliceerd. Gelijktijdig zal het ontwerpbestemmingsplan, inclusief de Nota van beantwoording vooroverleg en inspraaknota, worden toegezonden aan de provincie.	Geen aanpassingen.

02	Mevrouw J. Smits, Kweldamweg 2, Sliedrecht			
	Deze inspraakreactie is identiek als de inspraakreactie onder 01. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.	Zie beantwoording onder 01.		Zie beantwoording onder 01.
03	De heer H. van Es, Oosteinde 17A Wijngaarden en de heer P.W. van Tilburg Oosteinde 14, Wijngaarden (mondeling ingediende inspraakreactie d.d. 9 augustus 2013)			
	- In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er sprake is van een emissiearm bedrijf. Wat doet het bedrijf met de kippenmest? Wordt dat opgeslagen, uitgereden of verbrand? - Wordt de mest binnen in de stal geladen? - In het bestemmingsplan wordt een afstand genoemd van 1.830 meter. De afstand tot de woningen van insprekers is echter zo'n 1.200 meter. - De stank van de kippen zal in heel Sliedrecht te ruiken zijn. Hoe krijgt Sliedrecht dit voor elkaar? Ten zuiden	Inspreker heeft een aantal vragen gesteld over het pluimveehouderijbedrijf. In ons antwoord op inspreker 01 onder a. zijn wij hierop al ingegaan. Aanvullend merken wij het volgende op. In de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu zijn voorschriften opgenomen over de wijze waarop mest dient de worden opgeslagen e.d. Onderzoek heeft uitgewezen dat voldaan wordt aan de richtlijnen met betrekking tot geur. De aanwezigheid van kippenmest is niet meer aan de orde, omdat de kippenhouderij is vervallen. De door inspreker genoemde afstand van 1.830 meter heeft betrekking op het dichtstbijzijnde kwetsbare gebied, zijnde het Natura2000 gebied De Biesbosch. Op grond van de Wet Ammoniak en Veehouderij mag binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied in beginsel geen		Geen aanpassingen.

	van Sliedrecht bevindt zich een afvalberging en het bedrijf DuPont en nu komt er ten noorden de stank van kippen bij. - Onder meer ganzen kunnen de vogelgriep op de kippen overbrengen. - Ook de salmonellabacterie kan de kop op steken.	vergunning worden verleend. De Biesbosch ligt ruim buiten deze zone. Voor woningen van derden geldt op grond van de Wet veehouderij en geurhinder een afstand van minimaal 50 meter voor woningen van derden in het buitengebied. Voor woningen in de bebouwde kom dient een afstand van minimaal 100 meter te worden aangehouden. De woning van inspreker ligt ruim hierbuiten. Overige door inspreker genoemde bedrijfsactiviteiten hebben hierop geen invloed. Wij hechten aan een landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf. In verband hiermede hebben wij een beplantingsplan verlangd. Dit maakt onderdeel van de toelichting en regels (artikel 3.4.3), zodat nakoming van deze eis afdwingbaar is. De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is aangevraagd door Stoeterij Black Horses B.V.	
	- Wordt het bedrijf landschappelijk ingepast?		
	- Onder welke naam wordt het plan aangevraagd? De Bioderij is geen agrarisch bedrijf.		

Bijlage 10

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan.

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“Kweldamweg 8 en 10 Sliedrecht”

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
01	De heer P. Smits, Kweldamweg 4, Sliedrecht		
	<u>Algemeen</u> De zienswijze van reclamant is grotendeels identiek aan de inspraakreactie.	Er worden (nagenoeg) geen nieuwe argumenten aangevoerd ten opzichte van de inspraakreactie. Ook wordt niet ingegaan op de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van reclamant. Niet aantoonbaar is gemaakt dat de gemeente met dit bestemmingsplan geen goede ruimtelijke ordening voert. Om deze reden wordt het gemeentelijke standpunt volledigheidshalve grotendeels herhaald.	Geen aanpassingen.
a.	Gezondheidsaspecten: ook 400 kippen kunnen een gevaar zijn voor de volksgezondheid denk aan o.a. vogelgriep, salmonella etc. Al voldoet de stal aan de emissie eisen dan nog kunnen er bij het uitmesten van	De kippenhouderij is mede naar aanleiding van de provinciale vooroverlegreactie en de ingekomen inspraakreacties geschrapt. Het aantal kippen is teruggebracht tot maximaal 400 stuks, zodat niet langer sprake is van een	Geen aanpassingen.

	de stallen en het uitrijden van de mest grote hoeveelheden pathogenen vrijkomen, die een gevaar zijn voor de volksgezondheid. Bij recente uitbraken van vogelgriep zijn ook vervoersverboden ingesteld. Als het vogelgriepvirus muteert naar voor de mens gevaarlijke varianten, kan dat voor de regio zeer grote gevolgen hebben, om die reden is het niet gewenst om intensieve veehouderij in de Randstad te vestigen. Een specifiek probleem doet zich voor bij het eigen bedrijf van inspreker. Hier worden zuivelproducten geproduceerd. Dit is een zeer kwetsbaar product als het gaat om stank en pathogenen.	ondergeschikt pluimveehouderijbedrijf. De plantoelichting en regels van het (ontwerp)bestemmingsplan zijn hierop aangepast.	
b.	Welzijn van mensen in de regio, stankoverlast: kippenmest brengt een ondragelijke stank met zich mee, ook al voldoet de stal aan de emissie eisen, dan nog zal er een behoorlijke stank vrijkomen bij het uitmesten en uit rijden van de mest.	Zie reactie onder a.	Geen aanpassingen.

c.	Vergroting bouwvlak: conform de Verordening Ruimte kan dit alleen wanneer dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.	Op grond van de Provinciale Verordening Ruimte (2014) dient agrarische bebouwing te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 ha. Initiatiefnemer heeft voldoende aangetoond dat dit bouwvlak noodzakelijk is om een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren. Wij verwijzen hiervoor naar het advies van de Intergemeentelijke Agrarische Adviescommissie van 17 juli 2012 en 31 oktober 2012. De gevraagde vergroting van het bouwvlak is overigens in lijn met de uitgangspunten van het op 26 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.	Geen aanpassingen.
d.	Verkeer aantrekkende werking: de combinatie van activiteiten zal een behoorlijk verkeer aantrekkende werking hebben en er zullen gevaarlijke situaties ontstaan daar de Kweldamweg niet eens is voorzien van fietsstroken.	Op het perceel Kweldamweg 8-10 is altijd al een agrarisch bedrijf gevestigd. In de nieuwe situatie is dat niet anders. Een verkeerstoename vanwege de nieuwe agrarische activiteiten is zodanig gering dat de Kweldamweg zo'n capaciteit kan dragen. Een manege heeft daarentegen een meer verkeer aantrekkende werking, omdat deze activiteit bezoekersintensief is. Dit in tegenstelling tot het	Geen aanpassingen.

		oprichten van een productiegerichte paardenhouderij. Het aantal parkeerplaatsen is na een verkeerskundig onderzoek naar beneden bijgesteld tot 59 parkeerplaatsen.	
e.	Precedentwerking	Het bestemmingsplan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt is uniek. Voor precedentwerking wordt niet gevreesd. Iedere concrete ontwikkelingswens wordt door de gemeente op zijn merites beoordeeld.	Geen aanpassingen.
f.	Agrarische adviescommissie: deze commissie moet advies uitbrengen met betrekking tot de noodzakelijkheid van de vrijstelling voor een doelmatige bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf.	Initiatiefnemer heeft voorafgaande aan het indienen van het bestemmingsplan advies gevraagd van de Intergemeentelijke Agrarische adviescommissie. Hierbij is de volledige planontwikkeling om advies voorgelegd, zoals dat is verwoord in dit bestemmingsplan. Gezien het advies van deze commissie hebben wij geen overwegende bezwaren tegen een uitbreiding van het bestaande agrarisch bouwperceel tot 2 hectare ten behoeve van een paardenhouderij, melkveehouderij, schapenhouderij en pluimveehouderij.	Geen aanpassingen.

	Inspreker heeft twijfels over de onafhankelijkheid van deze commissie en de exploitatie van het agrarisch bedrijf op de langere termijn. (Is er sprake van een “doelmatige bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf”). Ook vraagt hij of de agrarische adviescommissie wel een volledig plan heeft beoordeeld?	Inspreker stelt wederom de integriteit van de Intergemeentelijke Agrarische adviescommissie ter discussie. Wij herkennen ons hierin niet. Deze opmerkingen nemen wij voor kennisgeving aan en laten dit onderdeel van de reactie geheel voor rekening van inspreker.	
g.	Het plan is niet volledig. Nu al blijkt dat de verhandingen die binnen de bouwkwavel horen er al buiten liggen.	Voor vergunningplichtige activiteiten is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. Voor activiteiten die zijn uitgevoerd is een vergunning aanwezig.	Geen aanpassingen.
h.	Het gehele project dient gezien te worden als hobby en de oude gebouwen als vrijkomende agrarische bebouwing.	Wij delen de opvattingen van reclamant niet. Wij verwijzen hiervoor kortheidshalve naar het advies Intergemeentelijke Agrarische adviescommissie van 17 juli 2012.	Geen aanpassingen.
i.	De Raad van State heeft al eerder over een soortgelijk iets een oordeel geveld.	Wij kunnen dit onderdeel van de zienswijze niet plaatsen in relatie tot deze planontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. De opmerking wordt daarom voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen.
j.	Het gebouw is foeilelijk. Wat is het standpunt met betrekking tot	Over vormgeving kan van mening worden verschild. Wij laten ons echter leiden door het advies van de	Geen aanpassingen.

	schoonheid.	welstandscommissie die positief heeft geadviseerd over de ingediende bouwplannen.	
02	Natuur- en vogelwacht 'de Alblasserwaard' (NVWA)		
a.	De NVWA is tegen aanpassing van het bestemmingsplan, omdat dit leidt tot verdergaande en structurele aanpassingen van het prachtige landschap van de Alblasserwaard. Een stap 'over' de Betuwelijn heen bouwen vergt regionaal overleg met andere gemeenten in Alblasserwaard en in de Drechtsteden. De ontwikkelingen staan voorts haaks op de kernwaarden voor het landschap en natuur uit de provinciale Structuurvisie en mogelijk op de provinciale Verordening, Natuur- en landschapsvisie en op de afspraken die naar aanleiding van het protest tegen de Betuwelijn zijn gemaakt over natuur- en landschapsbehoud.	Reclamant maakt in algemene zin bezwaar tegen verloedering van het open landschap in de Alblasserwaard. In de brief wordt niet specifiek ingegaan op onderhavige planontwikkeling, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld. Hierover merken wij het volgende op. In het geldende bestemmingsplan is een agrarisch bedrijf toegestaan binnen het op de plankaat aangegeven bouwvlak. Op het agrarisch bouwperceel stonden twee bedrijfswoningen met hierbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen. Wij delen de opvatting van NVWA dan ook niet dat het open karakter van het landschap wordt aangetast. Deze planontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat hier alleen een veehouderij en productiegericht paardenhouderij zijn toegestaan. Door verbreding van de landbouw ontstaan nieuwe kansen om het beheer van het	Geen aanpassingen.

		buitengebied te behouden. De vestiging van een agrarisch bedrijfscentrum achten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening passend in het buitengebied. Het vergroten van het bouwvlak stuit evenmin op planologische- en landschappelijke bedenkingen, omdat het bouwvlak overeenkomstig de richtlijnen van het bestemmingsplan Buitengebied (2013) en de provincie (zoals opgenomen in de Verordening Ruimte, 2014) niet groter wordt dan 2 ha. Daarbij komt dat wij eisen hebben gesteld aan de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling. Daartoe is een landschapsplan opgesteld. De realisatie en het in stand houden van de noodzakelijke inpassingsmaatregelen wordt in het bestemmingsplan geborgd door deze als specifieke gebruiksregels op te nemen (artikel 3.4.3 van de regels). De beplanting dient uiterlijk 1 mei 2015 te worden aangelegd. Met het opnemen van een dergelijke regeling wordt afgedwongen dat de beplanting wordt aangelegd en in stand wordt gehouden, zodat een landschappelijke overgang wordt gecreëerd tussen het bouwvlak en de naastgelegen te handhaven vensters. De vooroverlegreactie van de provincie heeft mede	
--	--	---	--

		aanleiding gegeven het plan aan te passen door geen intensieve veehouderij toe te staan (het houden van 4.000 kippen). Voor het overige kon de provincie met deze planontwikkeling instemmen. Overigens is regionaal overleg met omliggende gemeenten, zoals reclamant stelt, niet nodig. Evenmin leidt deze planontwikkeling tot precedentwerking, omdat de activiteit passend is in het agrarisch gebied en voldoet aan de gemeentelijke uitgangspunten en de provinciale voorwaarden, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.	
b.	De gevolgen van de uitbreiding met 400 paarden voor het landschap zijn ten onrechte niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Het effect is dat de omheiningen een forse inbreuk betekenen voor de openheid van het landschap. Er moeten op zijn minst diverse regels in het plan worden opgenomen om dat te voorkomen.	Voor het oprichten van een paardenfokkerij met circa 150 paarden tot 3 jaar en 65 sportpaarden binnen het bestaande bouwvlak is al op 20 april 2013 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Deze vergunde situatie voor fase 1 behelst een woonhuis met schuur, een stallencomplex, een verzorgingsruimte, fokruimtes, stageverblijven, een kantine, kantoren, een binnenbak en buitenbak, een stapmolen, opslagruimtes en het eerste gedeelte van de 'boxenstal' waar de 1- tot 3-jarige paarden worden gehouden. Tegen dit besluit is geen bezwaar en/of beroep	Geen aanpassingen.

		aangetekend, zodat dit besluit onherroepelijk van kracht is geworden. Dit bestemmingsplan is daarom beperkt tot het nieuwe (uitgebreide) bouwvlak, waarin tevens fase 2 mogelijk wordt gemaakt. In tegenstelling tot wat NVWA beweert is sprake van circa 215 paarden in plaats van het door haar genoemde aantal van 400 stuks. Een omheining van 1,50 meter rondom paardenbakken is overigens een gebruikelijk maatvoering. De landschappelijke inbedding van het agrarisch bedrijvencentrum is voldoende vastgelegd in het landschapsplan. Wij verwijzen hiervoor naar onze reactie onder punt a. van de zienswijze van NVWA.	
03	Gasunie Transport Services B.V. De Gasunie deelt mee dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat de deze leiding geen invloed heeft op de verder planontwikkeling.	De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen.
04	Waterschap Rivierenland Het waterschap onderzoekt het kenmerk van het wateradvies d.d. 26 april 2013,	In het vast te stellen bestemmingsplan is in de plantoelichting het kenmerk van het wateradvies	Het kenmerk van het wateradvies van 26

	zoals opgenomen in paragraaf 4.2 van de plantoelichting van het bestemmingsplan correct weer te geven, te weten kenmerk 201303786/223895.	gecorrigeerd.	april 2013 in paragraaf 4.2 van in de plantoelichting is gecorrigeerd in 201303786/223895.
--	---	---------------	--