

Omgevingsvergunning

PARALLELWEG 3, SLIEDRECHT

Gemeente Sliedrecht



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

11 juni 2019

IMRO IDN:

NL.IMRO.0610.pbParallelweg3-3001

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

Blok Bouwconsultancy B.V.
Voorstraat 4
3245 BH SOMMELSDIJK

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

9 juli 2018

31 augustus 2018
11 juni 2019

VERSIE

3e versie

1e versie
1e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Nieuwe situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Regionaal beleid	24
3.4 Gemeentelijk beleid	24
3.5 Conclusie	27
Hoofdstuk 4 Water	29
4.1 Inleiding	29
4.2 Beleidskader	29
4.3 Waterhuishouding	29
Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten	31
5.1 Milieu	31
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	38
5.3 Flora en fauna	40
Hoofdstuk 6 Beoordeling project	43
6.1 Algemeen	43
6.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	43
6.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels	43
6.4 Conclusie	43
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	45
7.1 Economische uitvoerbaarheid	45
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.3 Overleg met overheidsinstanties	45
Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing	46
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2	47

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

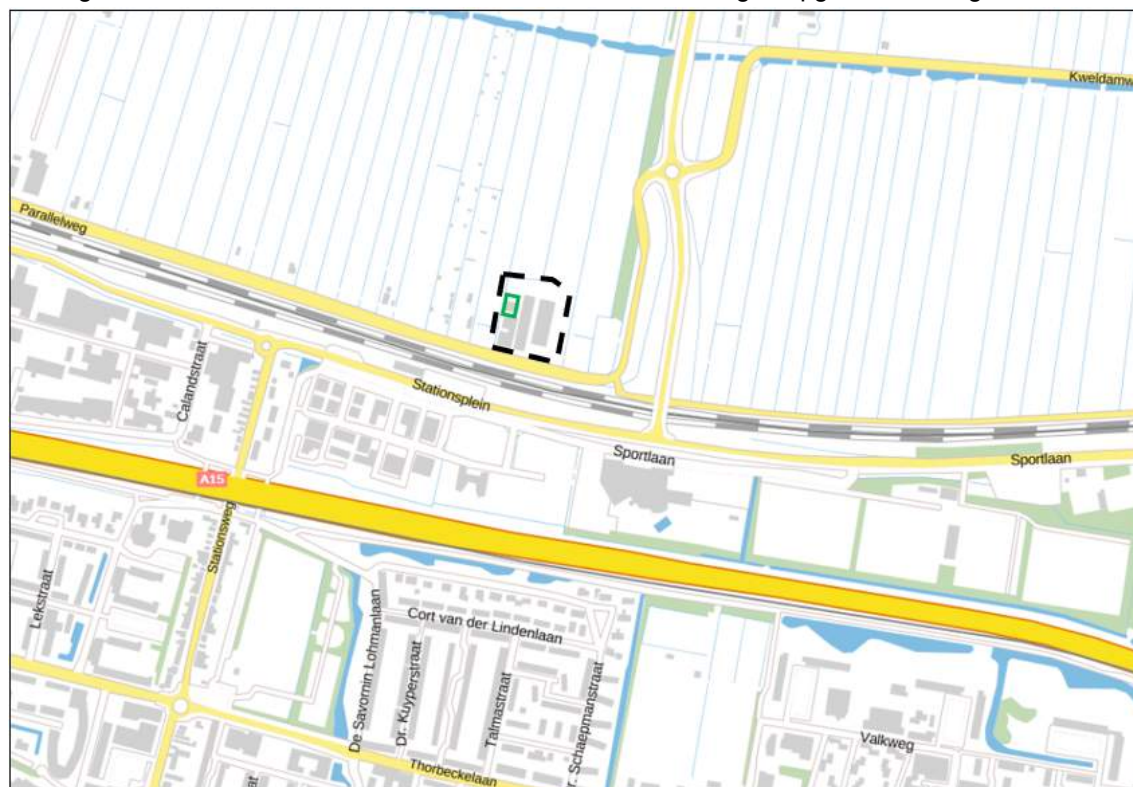
Aan de Parallelweg 3 in Sliedrecht is paardenhouderij Black Horses gevestigd. Er is behoefte aan ruimte voor opslag voor Clean Seas BV. Deze activiteit is momenteel tijdelijk gevestigd aan de Kweldamweg 8 te Sliedrecht. Op deze locatie is geen geschikte permanente opslag en modificatie aan het equipment mogelijk, omdat de opslag en modificatie nabij het kantoor plaatsvindt. Verplaatsing van deze opslag naar de Parallelweg 3 is dan ook wenselijk voor het aanpassen en het onderhouden van de equipments.

De bestaande veldschuur is te klein en verkeert in een slechte bouwkundige staat. In verband hiermede wordt vervangende nieuwbouw van gebouw C gerealiseerd wat een positieve uitstraling heeft op de omgeving. Om de bedrijfsvoering verder te optimaliseren is het nodig om in de noordwesthoek van het perceel een nieuwe veldschuur D te realiseren. Hierdoor ontstaat een fraai afgerond rechthoekig bedrijfsgebouw dat landschappelijk inpasbaar is ten oosten van de bestaande wilgenrij.

De gevraagde uitbreiding is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de bebouwde oppervlakte van de gebouwen niet mag worden overschreden. Bij brief van 7 juli 2017 hebben burgemeester en wethouders de bereidheid uitgesproken toepassing te geven aan de afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan (10% vergroting bestaande inhoud). Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat de gevraagde uitbreiding vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel ligt in het buitengebied van Sliedrecht ten noorden van de Parallelweg. Ten zuiden hiervan liggen spoorbanen van de Betuweroute en de spoorlijn Dordrecht-Elst, het stationsgebied en A15 met daarachter de bebouwde kom van Sliedrecht. Ten westen van het plangebied ligt op enige afstand een volkstuincomplex. Richting het noorden liggen weilanden. In oostelijke richting ligt een ontsluitingsweg richting de bebouwde kom van Sliedrecht. Een locatieaanduiding is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: Locatieaanduiding plangebied en omgeving met zwart gestreepte lijn. De uitbreiding van bedrijfsgebouw D is met een groene lijn aangeduid.

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van een bedrijfsgebouw moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor de realisatie van het bouwplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. De Waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 omvat de milieuaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. In hoofdstuk 7 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Sliedrecht aan de Parallelweg. Ten zuiden hiervan ligt de Betuwelijn.

Het perceel is bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Overeenkomstig de bestemmingsaanduiding is hier een paardenhouderij (van Black Horses) gevestigd met verouderde bebouwing. Voorts vindt opslag plaats van Clean Seas B.V. Achter bedrijfsgebouw C staat een veldschuur met een oppervlakte van afgerond 337,5 m². Dit in bouwtechnisch slechte staat verkerend gebouw dient te worden vervangen door nieuwbouw.

Bomenrij met gebouw C op voorgrond.



Aanzicht voorzijde vanaf Parallelweg.



Het veenweidegebied achter de bebouwing.



Paardenhouderij gezien vanaf oostelijke richting.

2.2 Nieuwe situatie

Het nieuwe bedrijfsgebouw D komt in de plaats van de bestaande veldschuur met een oppervlakte van afgerond 337,5 m². De bedrijfsbebouwing van gebouw D sluit aan op de al vergunde situatie voor bedrijfsgebouw C. Het nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van circa 735 m², zodat de netto toename afgerond 397,5 m² bedraagt. Het gebouw krijgt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 5,1 m en 9,2 m. Het bedrijfspand zal in gebruik worden genomen voor opslagdoeleinden van Clean Seas B.V. Bedrijven zijn toegestaan in milieucategorie 1 en 2 overeenkomstig de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voorts vindt in beperkte mate een opstelling plaats van noodboxen voor de paardenhouderij. De situering sluit naadloos aan op de vergunde situatie van bedrijfspand C, zodat drie gelijkwaardige gebouwen ontstaan met eenzelfde ritmiek en uitstraling van drie stallen in het buitengebied. Door bedrijfsgebouw D achter bedrijfsgebouw C te situeren worden bestaande doorzichten gerespecteerd. De nieuwbouw ligt grotendeels verscholen achter de westelijk gelegen bomenrij met wilgen, zodat de bebouwing landschappelijk wordt ingepast. Doordat nieuwbouw plaats maakt voor de verouderde verrommelde bebouwing wordt tevens het aanzicht vanaf de Parallelweg opgewaardeerd. Een situatietekening van het nieuwe bedrijfsgebouw is opgenomen in figuur 3. Daarnaast zijn in figuren 4 en 5 aanzichttekeningen opgenomen van bedrijfsgebouw D. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag behorende bouwtekeningen.

Te slopen veldschuur D.



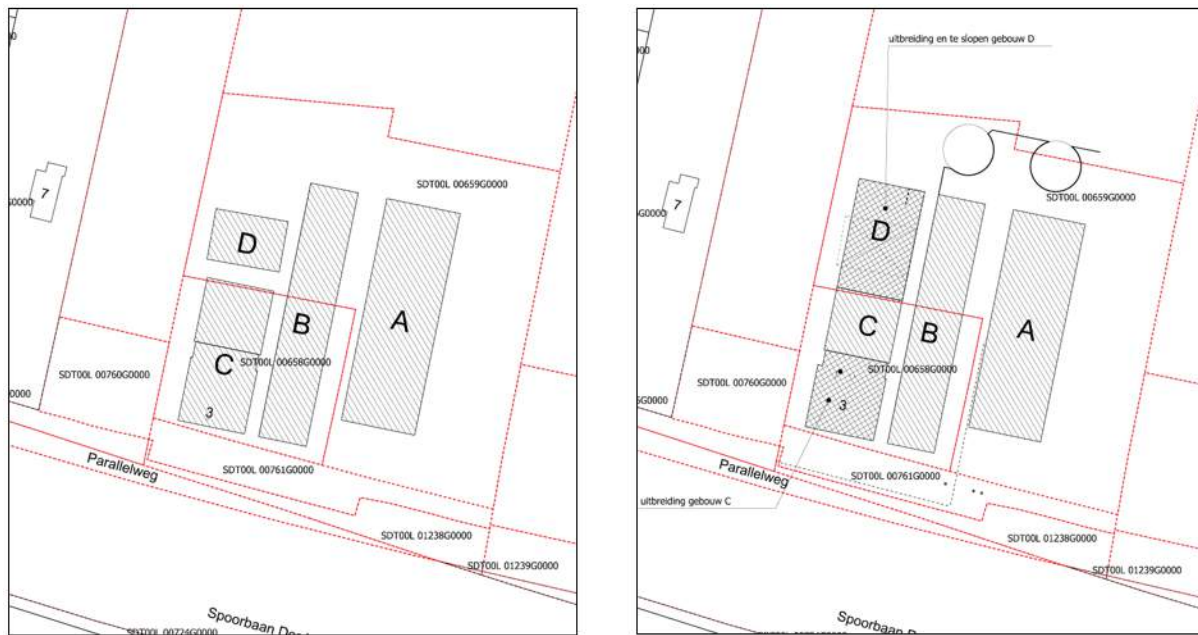
Gebouw C met daarachter veldschuur D nog net zichtbaar.



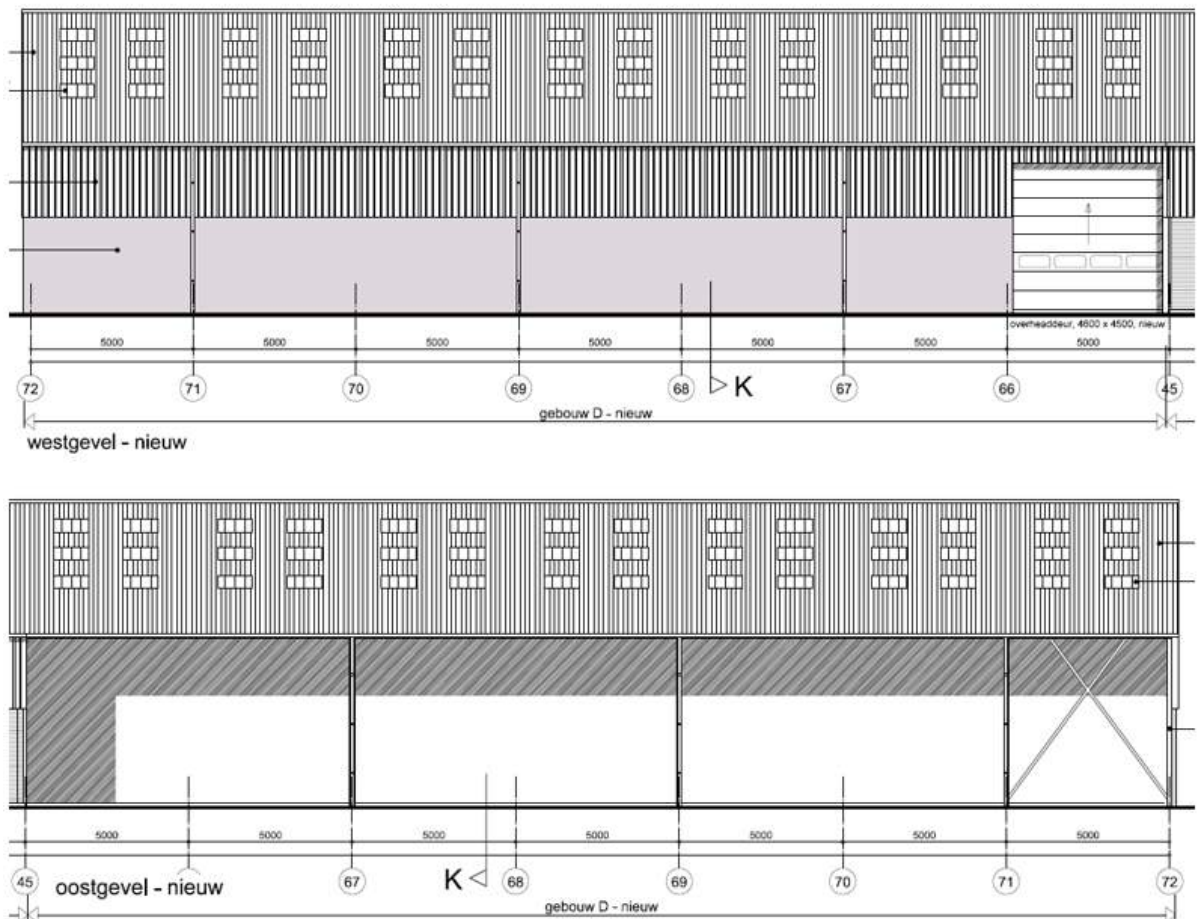
Westelijk gelegen volkstuincomplex.



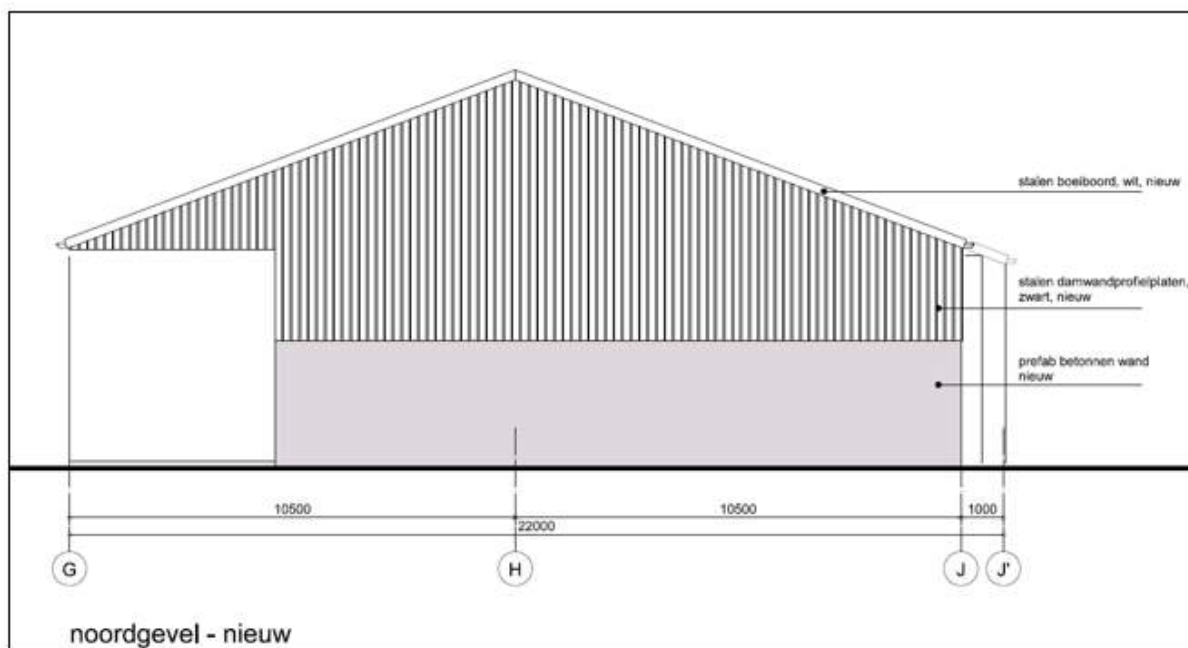
Te behouden doorzichten tussen gebouwen.



Figuur 3: situatietekening bestaande (links) en nieuwe (rechts) toestand.



Figuur 4: Aanzichttekeningen van west- en oostgevel van bedrijfsgebouw D.



Figuur 5: Aanzichttekening van noordgevel van bedrijfsgebouw D.

2.2.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het bedrijf is via de bestaande uitrit ontsloten op de Parallelweg. Vanaf deze weg is via de Provincialeweg N482 in oostelijke richting de A15 en de bebouwde kom van Sliedrecht bereikbaar.

De totale verkeersgeneratie als gevolg van deze nieuwbouw is verwaarloosbaar (circa 10 verkeersbewegingen per week), omdat het bedrijfsgebouw nagenoeg alleen voor opslag wordt gebruikt. Per saldo zal geen noemenswaardige toename in verkeersgeneratie plaatsvinden. De verkeersafwikkeling wordt in de toekomstige situatie acceptabel geacht.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen voor het bedrijf is bepaald conform de uitgangspunten van de Parkeernota 2016. Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De aangehouden parkeernormen (inclusief 5% bezoekersparkeren) zijn in tabel 2.1 opgenomen.

Tabel 2.1: Parkeercijfers nieuwe functie bedrijfsgebouw D.

Functionies	per 100 m ² bvo	Oppervlakte	Aantal pp
<i>Bedrijven (rest bebouwde kom)</i>			
Bedrijf (arbeidsextensief/ bezoekersextensief)	0,9 pp	735 m ²	6,6 pp
Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen			7 pp

Inrit naar paardenhouderij.



Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Parallelweg met links de Betuwelijn.



Parallelweg richting N482.

Conclusie

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid om deze (extra) 7 parkeerplaatsen te kunnen aanleggen. Ook voor stalling van vrachtwagens is er voldoende ruimte op het terrein. Dit betekent dat de parkeerbehoefte kan worden opgevangen op eigen terrein.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de 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 ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basismoren 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. Hierdoor neemt de bestuurlijke druk af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 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. Deze hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie.

Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Natuurnetwerk Nederland;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In de derde tranche, vastgesteld op 1 februari 2014 zijn de volgende twee nationale belangen toegevoegd:

- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Door de (14) 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.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van ruimtelijk plan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de nieuwe Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond. Bij het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

Het bestemmingsplan maakt al een bedrijfsvestiging met een paardenpension mogelijk. De aanvraag omgevingsvergunning die het oprichten van een bedrijfsgebouw mogelijk maakt heeft een oppervlakte circa 735 m². Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen (o.a. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 23 april 2014, zaaknummer 201306183/1). Vanuit de verstedelijkingsladder levert deze aanvraag geen belemmering op.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De actualisering 2016 van de VRM, het Programma ruimte, de Verordening ruimte en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze actualisering heeft betrekking op een reeks van onderwerpen, waaronder de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en

mobiliteit.

- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de Greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

Versterken ruimtelijke kwaliteit

In de Structuurvisie heeft de provincie een kwaliteitskaart opgenomen. Deze gaat over het buitengebied (de ruimte tussen steden en dorpen) en over de rand van steden en dorpen. Op deze kaart staan kwaliteiten van Zuid-Holland benoemd. Bijvoorbeeld prachtige en unieke gebieden, variërend van kust en delta tot de veenlandschappen van het Groene Hart. De kwaliteitskaart bestaat uit een aantal legenda-eenheden. De provincie vraagt gemeenten om voor ontwikkelingen in en nabij het buitengebied de kwaliteitskaart te benutten en gebruik te maken van de opgestelde gebiedsprofielen. De Parallelweg ligt in het gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden. In paragraaf 3.2.3 wordt hierop ingegaan.

Kwaliteitskaart

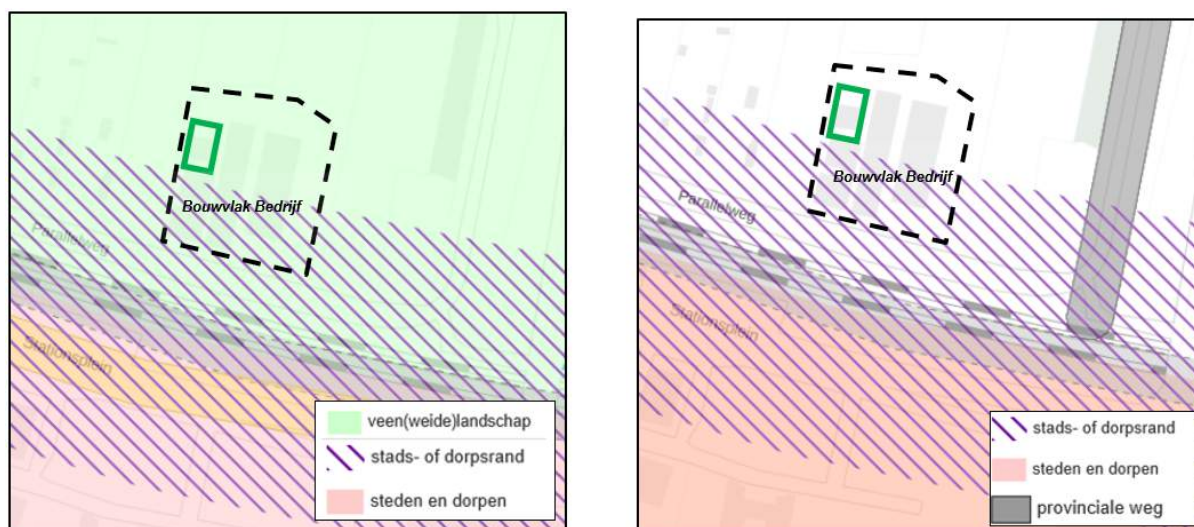
Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de

planvorming.

Op de Kwaliteitskaart is het gebied aangeduid als veen(weide)landschap. Datzelfde geldt voor kaart 5, Deltalandschappen. Op de kaart 'Laag van de stedelijke occupatie' (kaart 20) is het gebied aangeduid in de "stads- of dorpsrand". In figuur 6 is een uitsnede van de Kwaliteitskaart en kaart 20 opgenomen. Een toetsing aan de richtpunten vindt plaats in paragraaf 3.2.2. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling in overeenstemming met de VRM.

Conclusie

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing vindt plaats op het bestaande bedrijfsperceel. De afwijking is gering ten opzichte van wat planologisch is toegestaan. De landschappelijke kwaliteiten blijven per saldo gelijk ten opzichte van de bestaande planologische situatie, omdat de uitbreiding onderdeel gaat uitmaken van de bestaande (vergunde) bebouwing met drie naast elkaar gelegen bedrijfsgebouwen. Doorzichten worden hierdoor niet aangetast.



Figuur 6: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts uitsnede kaart Laag van de stedelijke occupatie (Bestemming Bedrijf zwart gestreept en bedrijfsgebouw D met groene lijn aangeduid).

3.2.2 Verordening ruimte

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële wijziging van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). In de wijziging 2018, vastgesteld door Provinciale Staten op 30 mei 2018, zijn de regels over de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast. In deze wijziging is aansluiting gezocht bij het Bro. Op grond van dit aangepaste artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte. In lid 2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de Ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bouwplan voorziet in een geringe uitbreiding van een bestaand bedrijf. De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing is 735 m² (netto toevoeging 397,5 m²). De gebruiksmogelijkheden zijn te kleinschalig om onder het regime van artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Deze uitbreiding is vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar, omdat het gebouw landschappelijk wordt ingepast door in het verlengde van al vergunde bedrijfsbebouwing te bouwen. Een toetsing aan de Ladder is niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toelichting

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en 2) moet voldoen aan de

relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'veen(weide)gebied'. Als richtpunten voor veen(weide)gebied' wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen.
- Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

Voor ontwikkelingen aan de 'stads- of dorpsrand' geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). De uitbreiding van een geïntegreerd gebouw (vergunde gebouw C en te vergunnen gebouw D) wordt landschappelijk ingepast, omdat de gebouwen de uitstraling van stallen krijgen, zodat de bestaande structuur van het lint aan de Parallelweg niet wordt aangetast. Deze planontwikkeling past qua aard en schaal bij wat er nu al planologisch mogelijk is. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan. Deze ontwikkeling houdt door de situering rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de regels van de Verordening ruimte. Er is dan ook geen strijd met de provinciale belangen. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.1 lid 1 van de Verordening ruimte (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.1 lid 1 sub a (inpassen) en lid 4 van de Verordening ruimte 2014 (ruimtelijke kwaliteit).

Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

3.2.3 Gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden

De provincie Zuid-Holland heeft op 19 december 2012 het gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Het gebied is grotendeels planmatig ontgonnen. Vanuit de ontginningsbasis werd volgens een vaste maat naar achteren toe gewerkt. Het hele gebied kent een min of meer gelijke verkavelingswijze. Het zogenaamde cope-systeem bestaat uit langgerekte relatief smalle percelen. Door het dempen van sloten is de typische cope-maat, een kavelbreedte van ongeveer 100 meter, veelal verdwenen.

Veenweidegebied

In het open gebied zijn de linten ruimtelijk dominant. Alle linten zijn organisch gegroeid, kennen een afwisselende bebouwing en variëren in dichtheid en daarmee ook in doorzichten naar het achterland. In het landelijk gebied van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden vinden we bebouwingslinten langs de veenstromen en op de stroomruggen. De linten in de Alblasserwaard zijn veelal compact en begrensd door het water. Daarbij zijn er zowel enkele linten, met de bebouwing aan een zijde van het water, als dubbele linten, waarbij de bebouwing aan beide zijden van het water staat. In sommige linten is de bebouwing op het water georiënteerd terwijl op andere locaties de bebouwing juist met de rug naar het water staat. Met name de veenlinten van de Alblas en Giessen zijn ruimtelijk dominant. Ze kennen een sterke oostwest oriëntatie.

Kwaliteit van de stads- en dorpsrand

Ruwweg komen er in de regio twee typen stads- en dorpsranden voor: contact en front. Bij de randen met een contactkwaliteit gaan bebouwd gebied en landschap op een afwisselende manier in elkaar over en zijn beiden verbonden door zichtbare en soms ook begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. Bij de randen met een frontkwaliteit is er juist een scherpe grens tussen bebouwing en land, waarbij bebouwing en landschap wel 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd.

Het plangebied ligt ten noorden van een dikke band met infrastructuur (Betuwelijn en verderop rijksweg A15). Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met overgangskwaliteit. Bij de kwaliteit van het front is een scherpe rand tussen de bebouwing en het land aanwezig, waarbij de bebouwing en het landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Het 'wegfront' vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het 'zicht op elkaar'.

Doorsnijden spoor, verdichte stationsomgeving

Belangrijk onderdeel is de Betuwelijn die een scherpe grens vormt. Specifieke aandacht voor de visuele relatie tussen het spoor en de landschappelijke omgeving geldt in de openbaar vervoerpanorama's. Hier ervaart men vanuit de trein de kwaliteiten van Zuid-Holland. Het behouden van het zicht op het omringende landschap houdt in: behoud van de openheid en respect voor bestaande kwaliteiten binnen het panorama.

Spiegeling planontwikkeling aan Gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden

In het veenlint is een bestaand bedrijf met paardenhouderij gevestigd. Het bouwvlak is aan de westzijde al landschappelijk ingepast. De al vergunde nieuwbouw brengt een kwaliteitsimpuls met zich mee, omdat 'het gezicht' van de bedrijfsbebouwing naar de infra sterk wordt verbeterd. Door de nieuwbouw van bedrijfsgebouw D achter de vergunde bebouwing te realiseren blijven bestaande doorzichten behouden. Het agrarische karakter van de polder wordt door de vormgeving van de (nieuwe) bedrijfsbebouwing niet aangetast.

Conclusie

De bebouwing staat met 'het gezicht' naar de weg, waarbij de agrarische bedrijfsgebouwen landschappelijk worden ingepast. Het veenlint in het veenweidegebied blijft beleefbaar, zodat per saldo de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud van bestaande doorzichten, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van bedrijfsgebouw D is in overeenstemming met de uitgangspunten van het ambitiebeeld van het Gebiedsprofiel.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 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. De planlocatie is niet aangemerkt als specifiek project.

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'. De primaire functie van het Regiopark blijft de landbouw. 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.

Het plangebied ligt ten westen van het te realiseren 'Recreatief Knooppunt Sliedrecht'. Dit Knooppunt moet 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

Het bestaande bouwvlak van de bedrijfsvestiging wordt niet aangepast. Binnen dit bouwvlak wordt alleen extra bebouwing gerealiseerd. Voorliggend initiatief brengt geen beperkingen met zich mee voor de doelstellingen uit de Transformatievisie Merwedezone.



Figuur 7: Transformatievisie Merwedezone.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 ontplooiën 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. In de aangepaste structuurvisie ligt het plangebied nog in het gebied met de aanduiding 'Ontwikkelen tot recreatief knooppunt, incl. te verplaatsen sportvelden en aanleg waterberging' (figuur 8). In de actualisatie hiervan (zie paragraaf 3.4.2) maakt de locatie evenwel geen onderdeel meer uit van deze aanduiding. De planontwikkeling is inpasbaar in de geactualiseerde Structuurvisie.

Conclusie

In het bestemmingsplan 'Buitengebied heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding dat een pensionstal met in ondergeschikte omvang fokken van paarden is toegestaan. Binnen het bestaande bouwvlak wordt alleen een uitbreiding van bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. De uitbreiding met bedrijfsgebouw D binnen dit bouwvlak heeft geen negatieve consequenties voor de doelstellingen van de Structuurvisie 2020 van de gemeente Sliedrecht.



Figuur 8: Plankaart Structuurvisie Sliedrecht 2020.

3.4.2 Structuurvisie Sliedrecht 2020 in verband met Recreatief Knooppunt

De gemeenteraad van Sliedrecht heeft op 28 november 2017 de Structuurvisie Sliedrecht in verband met het Recreatief Knooppunt Sliedrecht (als herziening van de Structuurvisie Sliedrecht 2020) vastgesteld.

Het plangebied van de herziening van de Structuurvisie Sliedrecht 2020 wordt gevormd door zowel de huidige in de Structuurvisie opgenomen locatie als de toekomstige locatie voor het Recreatief Knooppunt Sliedrecht (RKS). Dit betekent dat het plangebied een langgerekt gebied ten noorden van het bebouwd gebied van Sliedrecht betreft, direct gelegen langs de Betuwelijn. Het plangebied is aan de noordzijde omsloten door de Kweldamweg en de in het verlengde van de weg gelegen watergang tussen de agrarische percelen, tussen Tolsteeg en N482. De Tolsteeg vormt tevens de westelijke grens en aan de zuidzijde wordt de grens gevormd door de Parallelweg en Betuwelijn. Aan de oostzijde ligt de plangrens globaal halverwege de Kweldamweg, tussen N482 en Zwijnskade.

Deze herziening van de Structuurvisie Sliedrecht 2020 heeft betrekking op de huidige en nieuwe locatie

van het RKS. Met deze procedure rondom de herziening is de nieuwe locatie vastgelegd in de Structuurvisie Sliedrecht 2020 en wordt de aanduiding op de oorspronkelijk geplande locatie verwijderd. Het beoogde programma voor het RKS blijft ongewijzigd. Ook de overige onderdelen van de Structuurvisie Sliedrecht 2020 blijven ongewijzigd.

Conclusie

In de herziening van de Structuurvisie maakt het plangebied niet langer onderdeel uit van de RKS (zie figuur 9). Mitsdien kan worden gesteld dat de uitbreiding met bedrijfsgebouw D binnen het bestaande bouwvlak geen negatieve consequenties heeft voor de doelstellingen van de herziening van de Structuurvisie Sliedrecht 2020 in verband met het Recreatief Knooppunt.



Figuur 9: Overzichtskartaal Structuurvisie Sliedrecht 2020 in verband met Recreatief Knooppunt.

3.4.3 Nota Parkeerbeleid Sliedrecht

In december 2015 hebben burgemeester en wethouders de 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016' vastgesteld. In deze beleidsregel zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door het stellen van parkeernormen wordt enerzijds voorkomen dat door een nieuwe ontwikkeling deze overlast ontstaat en anderzijds wordt de bereikbaarheid van de nieuwe functies gewaarborgd. Het doel van deze nota is om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, etcetera) worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen voor het parkeren of stallen van auto's, dient met de in deze beleidsregel opgenomen normen rekening te worden gehouden. Daarnaast zijn in dit document regels opgenomen onder welke voorwaarden van de parkeernormen afgeweken mag worden. Met deze beleidsregels wordt duidelijkheid en rechtszekerheid geboden aan bouwaanvragers en belanghebbenden. De Nota is geborgd door vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeernormen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 15 mei 2018. Aanvragen omgevingsvergunning worden getoetst aan de Nota en de regels van de parapluherziening.

Conclusie

Het hoofddoel van de Parkeernota en de Parapluherziening Parkeernormen is om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Sliedrecht worden voorzien. Op eigen terrein worden voldoende

parkeerplaatsen aangelegd overeenkomstig het bepaalde in de Parkeernota en het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeernormen'. In paragraaf 2.2.1 wordt dit nader toegelicht.

3.4.4 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van Sliedrecht heeft op 29 maart 2011 de Welstandsnota Sliedrecht 2011 vastgesteld. In de nota zijn algemene welstandscriteria vastgelegd waaraan aanvragen omgevingsvergunning moeten voldoen. Daarnaast zijn gebiedsgerichte en objectgerichte criteria opgenomen. voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Voor onderhavige planlocatie is dat 'gewoon'.

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.

Het schetsplan zal om advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Voldaan zal worden aan door de commissie eventueel te maken opmerkingen.

Conclusie

De planontwikkeling past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving en zal voldoen aan het door de gemeente vastgestelde welstandsbeleid.

3.5 Conclusie

Het planinitiatief raakt de rijksbelangen niet. In de provinciale Structuurvisie ligt het gebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Sprake is evenwel van een bestaande niet agrarische functie in het buitengebied. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. Mitsdien is dit bouwplan in overeenstemming met de provinciale belangen.

De uitbreiding met bedrijfsgebouw D past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bouwplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Water

4.1 Inleiding

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. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

4.2 Beleidskader

4.2.1 Beleid 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.

4.2.2 Beleid Waterschap Rivierenland

Het bestuur van het waterschap Rivierenland heeft het Waterbeheerplan 2016-2021 met als titel 'Koers houden, kansen benutten' op 27 november 2015 vastgesteld. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met veranderingen om haar heen en benut zij kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat wil doen. Het plan heeft een looptijd van zes jaar.

In de Beleidsregels van het waterschap is een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m² verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m². Voor een toename > 5.000 m² in stedelijk en/of landelijk gebied is een maatwerkberekening nodig via een model (in overleg met waterschap).

Toetsingskader

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het binnendijkse gedeelte wordt gevoerd door Waterschap Rivierenland, buitendijks is Rijkswaterstaat de waterbeheerder. 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 rioleringsstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Sliedrecht. In het kader van de watertoets wordt de waterparagraaf overlegd met het waterschap, waarna de opmerkingen worden verwerkt in deze waterparagraaf.

4.3 Waterhuishouding

Grondwater

Het gehele buitengebied van Sliedrecht ligt in grondwatertrap II. In deze grondwatertrap ligt de hoogste grondwaterstand op minder dan 40 centimeter beneden maaiveld. De grondwaterstand bevindt zich op circa 50 tot 80 centimeter onder het maaiveld. Het freatische grondwater is peilbeheerst. Het grondwater in het eerste watervoerend pakket staat, naast de invloed van de peilen in de verschillende polders, met

name onder invloed van de Merwede. De regionale richting van de grondwaterstroming is vanaf de rivieren naar het diepste punt in het westen van de Alblasserwaard.

In vrijwel de gehele Alblasserwaard is onder gemiddelde omstandigheden sprake van een kwelsituatie. Alleen ter plaatse van de verschillende boezemwateren en enkele natuur- en peilgebieden met een relatief hoog peil en centrale ligging in de Alblasserwaard is sprake van een infiltratiesituatie. Langs de grote rivieren is de kweldruk het grootst; naar het midden van de Alblasserwaard toe neemt de kweldruk af. De kweldruk varieert ook met de waterhoogte in de rivieren. Bij hoogwatersituaties zal de kweldruk toenemen en er in een groter deel van de Alblasserwaard sprake zijn van een kwelsituatie. Het zuidelijk deel van de Alblasserwaard heeft zoete kwel, afkomstig van het plaatselijk zeer diepe regionale Waalsysteem. Langs de rivieren is de kwel afkomstig uit de Lek en Merwede.

Oppervlaktewater

In het buitengebied van Sliedrecht zijn verschillende watergangen gesitueerd. De grote watergang (Middelwetering) is oostwest georiënteerd en verdeeld de polder in 2 delen. De kavelsloten zijn noord-zuid georiënteerd. Het gehele plangebied, waaronder deze planlocatie, is gelegen in het peilgebied 'Sliedrecht-Noord', waarvoor een zomerpeil van -2,09 m NAP is vastgesteld en een winterpeil van -2,19 m NAP. De belangrijkste watergang nabij het plangebied is de watergang aan de noordzijde van de Betuwelijn.

Toekomstige situatie en waterafvoer

Het perceel is in gebruik als bedrijfsdoeleinden. Het terrein is al verhard. In plaats van deze verharding wordt nu een bedrijfsgebouw gerealiseerd, zodat het verhard terrein per saldo niet toeneemt. Op grond van de richtlijnen van het waterschap is dan ook geen watercompensatie nodig. Het hemelwater van het dak van het bedrijfsgebouw wordt afgevoerd op het oppervlaktewater. Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande (pers)riolering overeenkomstig het gemeentelijk rioleringsbeleid. Bij de bouw van het bedrijfsgebouw worden geen uitloogbare materialen toegepast.

Conclusie

De Watertoets is via www.dewatertoets.nl op 31 augustus 2018 uitgevoerd. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er geen waterstaatkundige belangen zijn. Het hoogheemraadschap geeft daarom een positief wateradvies. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Milieu en 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 deze ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

5.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

5.1.1 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 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein), maar de omvang een oppervlakte heeft van minder dan 75 ha, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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 het onderhavige geval is sprake van een bedrijventerrein met een oppervlakte van afgerond 1,3 ha. In de hierna volgende paragrafen wordt aangetoond dat 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Momenteel is het gebied al voor bedrijfsdoeleinden (paardenhouderij en opslag) in gebruik. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieugevoelige activiteiten (in paragraaf 5.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde herontwikkeling.

- *Plaats van het project*

Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf 5.2. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Biesbosch op meer dan 1,65 kilometer afstand. Door het lokale karakter van de werkzaamheden (sloop en nieuwbouw) en de lokale veranderingen na realisatie van de bedrijfsbebouwing zijn geen effecten te verwachten in het kader van Natuurnetwerk Nederland of ander provinciaal beschermd gebied. Zie hiervoor paragraaf 5.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

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

5.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

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. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 5.1 vermeld.

Tabel 5.1: 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

Onderzoek/ beoordeling

De Parallelweg kan worden beschouwd als een gemengd gebied, omdat de weg grenst aan de Betuwelijn. De functie van een bedrijfsgebouw voor opslag kan worden ingedeeld in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 m voor een rustig gebied. Voor een paardenhouderij kan milieucategorie 3.1 worden aangehouden. Dit betekent dat voor gemengd gebied rekening moet worden gehouden met een richtafstand van 30 meter. In de nabijheid van het bedrijf liggen geen milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde activiteit betreft een westelijk gelegen volkstuincomplex op een afstand van minimaal 40 m. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen realisatie van dit bouwplan.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen.

5.1.3 Geluid

Wettelijk kader wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen worden verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen)

Wettelijk kader spoorweglawaai

Op 1 juli 2012 zijn de 'spelregels' voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Wettelijk kader Industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde in het bestemmingsplan voor realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone voor industrielawaai.

Onderzoek/ beoordeling

Wegverkeerslawaai

In de nabijheid ligt de Parallelweg met een maximum snelheid van 60 km/ uur. Verderop ligt de Provincialeweg N482 in oostelijke richting en de A15 in zuidelijke richting. Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van deze wegen.

In deze situatie is sprake van bestaande wegen en nieuwe bedrijfsbebouwing. Een bedrijfsgebouw valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaai ten gevolge van de nabij gelegen wegen.

Railverkeerslawaai

De planontwikkeling ligt binnen de onderzoekzone van 1.000 meter van de Betuwelijn (trajectnummer: 671). Er is geen sprake van een geluidgevoelige bestemming, zodat het Besluit geluidhinder niet van toepassing is op de bedrijfsontwikkeling.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een industrieterrein. Er vindt geen extra geluidproductie plaats, waardoor geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving (onaanvaardbaar) worden belast. Voor deze woningen blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het bedrijf zelf kan voldoen aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

5.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

Vanuit oogpunt van bodem bestaan er geen belemmeringen tegen het voorgenomen gebruik, omdat in het bedrijfsgebouw niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. 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 grondstromenbeleid van het bevoegd gezag.

Conclusie

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

5.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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 5.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 5.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

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 ten gevolge 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 en PM_{2,5} 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.

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek 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.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is met behulp van de NIBM-tool berekend of het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Hierbij is het extra aantal vervoerbewegingen ingevoerd en het aandeel vrachtverkeer, zijnde 20 verkeersbewegingen (weekdaggemiddelde), waarvan 50% aandeel vrachtverkeer. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Op basis hiervan is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is, zodat er geen nader onderzoek nodig is.

Tabel 5.3: Berekening luchtkwaliteit

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Daarnaast is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor diverse prognosejaren in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van de N482 (ten zuiden van de Betuweroute) en de A15. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} op de rekenpunten onder de grenswaarden. De afstand tot de N482 bedraagt circa 100 m. De A15 ligt op circa 280 meter van het plangebied. Langs de Parallelweg liggen geen rekenpunten in de NSL Monitoringtool. De concentraties langs deze weg zal naar verwachting evenwel lager zijn met de concentraties langs de N482 en A15.

Conclusie

Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

5.1.6 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 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.

Onderzoek/ beoordeling

De gemeente Sliedrecht heeft voor het gehele grondgebied van de gemeente een onderzoek 'Externe Veiligheid bestemmingsplannen Sliedrecht' laten uitvoeren door de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. In dit rapport van 19 mei 2011 is de externe veiligheid onderzocht met betrekking tot: transport gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water en door buisleidingen inrichtingen.

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

Binnen 200 meter van het plangebied liggen geen vaarwegen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

De Betuweroute wordt in het kader van het Basisnet Spoor aangemerkt als de zwaarste categorie vervoersas voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Langs de spoorlijn liggen zones met ruimtelijk functionele beperkingen. Voor de Betuweroute dient rekening gehouden te worden met een veiligheidszone van 30 meter vanaf het hart van de spoorlijn en met een plasbrandaandachtsgebied-zone van eveneens 30 meter vanaf het spoor. Hierbinnen mogen geen kwetsbare bestemmingen gerealiseerd worden.

Plaatsgebonden risico

Op basis van het Basisnet Spoor geldt een PR-plafond van 30 meter in verband met de Betuwelijn. Het nieuwe bedrijfsgebouw ligt op een afstand van circa 60 meter. Deze contour legt dan ook geen beperkingen op voor dit bouwplan.

Groepsrisico

Voor het GR-plafond 10-7 dient een zone van 280 meter te worden aangehouden. Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt hoofdzakelijk voor opslag gebruikt. De personendichtheid zal niet of verwaarloosbaar toenemen ten opzichte van het hiervoor geldende planologisch regime, omdat in de bedrijfsruimte niet permanent personen aanwezig zijn. Om het groepsrisico te beheersen, worden de volgende maatregelen genomen:

- Op het bedrijf zijn er voldoende vluchtwegen aanwezig die van de risicobron aflopen. Er zijn zowel oostwest- als noordverbindingen.
- Het plangebied is gericht op de functie werken. De in het plangebied aanwezige personen zijn in een leeftijdscategorie waarbij de zelfredzaamheid optimaal is.
- De gemeente zal zich inspannen om middels informatie en communicatie de mogelijke gevolgen van een eventuele calamiteit te beperken.

Met het verlenen van een omgevingsvergunning wordt een overschrijding van het groepsrisico met in achtneming van de hierboven beschreven maatregel geaccepteerd. Gelet op het vorenstaande kan een uitgebreide verantwoording van het Groepsrisico kan achterwege worden gelaten.

Wegtransport

De A15 ligt op circa 280 m van het plangebied. De oostelijk gelegen N481 op afgerond 210 m. De 10-6 contour van het PR van de A15 ligt in de huidige en toekomstige situatie buiten het plangebied. De oriëntatiewaarde van het GR wordt in de huidige en toekomstige situatie voor het plangebied niet overschreden.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Ten noorden van het plangebied ligt op circa 40 meter afstand een hogedruk gasleiding van de Gasunie (transportroutedeel W-528-01-KR-036, zie figuur 10).

Plaatsgebonden risico

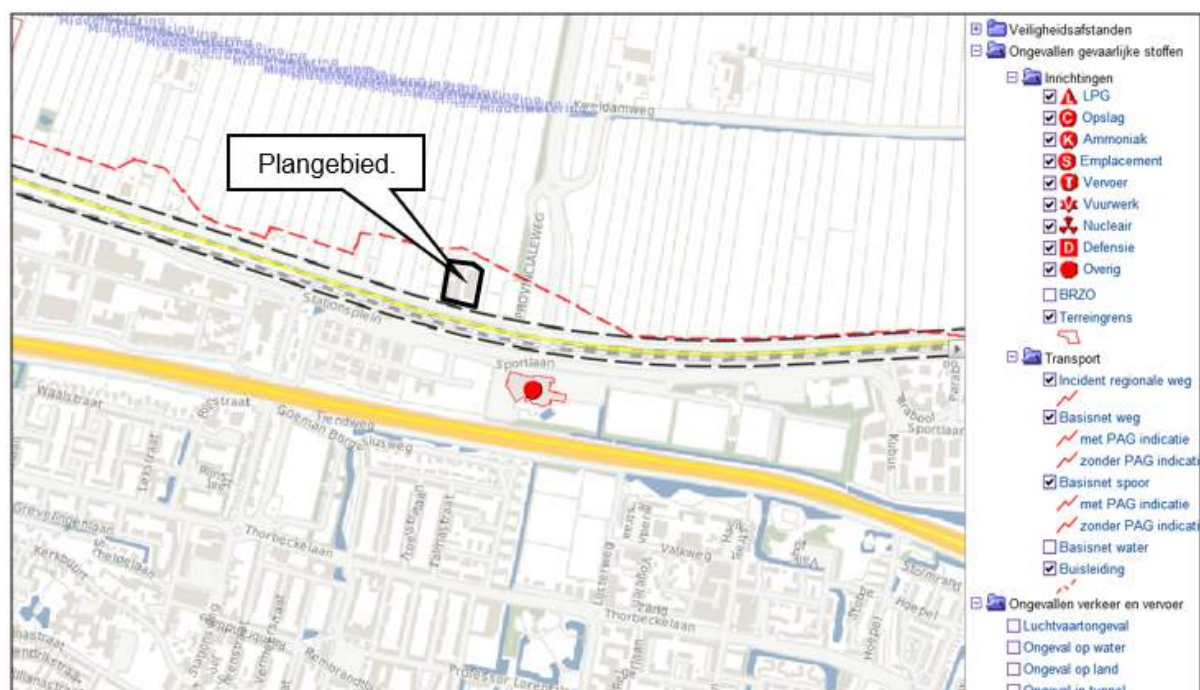
Voor de gasleiding geldt een PR van 0 m met een belemmeringstrook van 4 meter. Het plangebied ligt op een afstand van circa 40 meter. Deze contour legt dan ook geen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkeling van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning.

Groepsrisico

Voor de gasleiding geldt een effectafstand van 140 meter. Het plangebied ligt hier binnen. De omvang van het nieuwe risico in relatie tot de oriëntatiewaarde bepaalt of en onder welke voorwaarden de bestemming op die locatie kan worden gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal personen, omdat er in de opslagloods niet permanent personen verblijven, waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Een berekening van het groepsrisico is hierdoor niet noodzakelijk. Wel is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van het groepsrisico een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Deze verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in paragraaf 5.1.7.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten 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 (figuur 10) zijn er in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld. De risicocontouren liggen niet binnen het plangebied van de woning, zodat er uit dien hoofde geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland (plangebied zwart omlijnd).

5.1.7 Verantwoording groepsrisico

Er dient een verantwoording te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een hogedruk gasleiding van de Gasunie. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde, omdat het groepsrisico als gevolg van de nieuwbouw (nagenoeg) niet wijzigt.

De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied en de omgeving voldoende is gewaarborgd.

In het kader van het wettelijk vooroverleg zal voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd worden aan de veiligheidsregio.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf verschillende windrichtingen. Via het

bestaande wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden.

Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied zijn zelfredzaam. Om het groepsrisico te beheersen worden de volgende maatregelen genomen:

- Op het bedrijf zijn er voldoende vluchtwegen aanwezig die van de risicobron aflopen. Er zijn zowel oostwest- als zuidverbindingen.
- Het plangebied is gericht op de functie werken. De in het plangebied aanwezige personen zijn in een leeftijdscategorie waarbij de zelfredzaamheid optimaal is.
- De gemeente zal zich inspannen om middels informatie en communicatie de mogelijke gevolgen van een eventuele calamiteit te beperken.

Met het verlenen van een omgevingsvergunning wordt een overschrijding van het groepsrisico met in achtneming van de hierboven beschreven maatregel geaccepteerd. Gelet op het vorenstaande kan een uitgebreide verantwoording van het Groepsrisico kan achterwege worden gelaten.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht hebben kennis genomen van de inhoud van de rapportage en de gegeven adviezen en acht het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

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.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding W-528. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal personen waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van dit bouwplan dan ook niet in de weg.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

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 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 in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

Onderzoek/ beoordeling

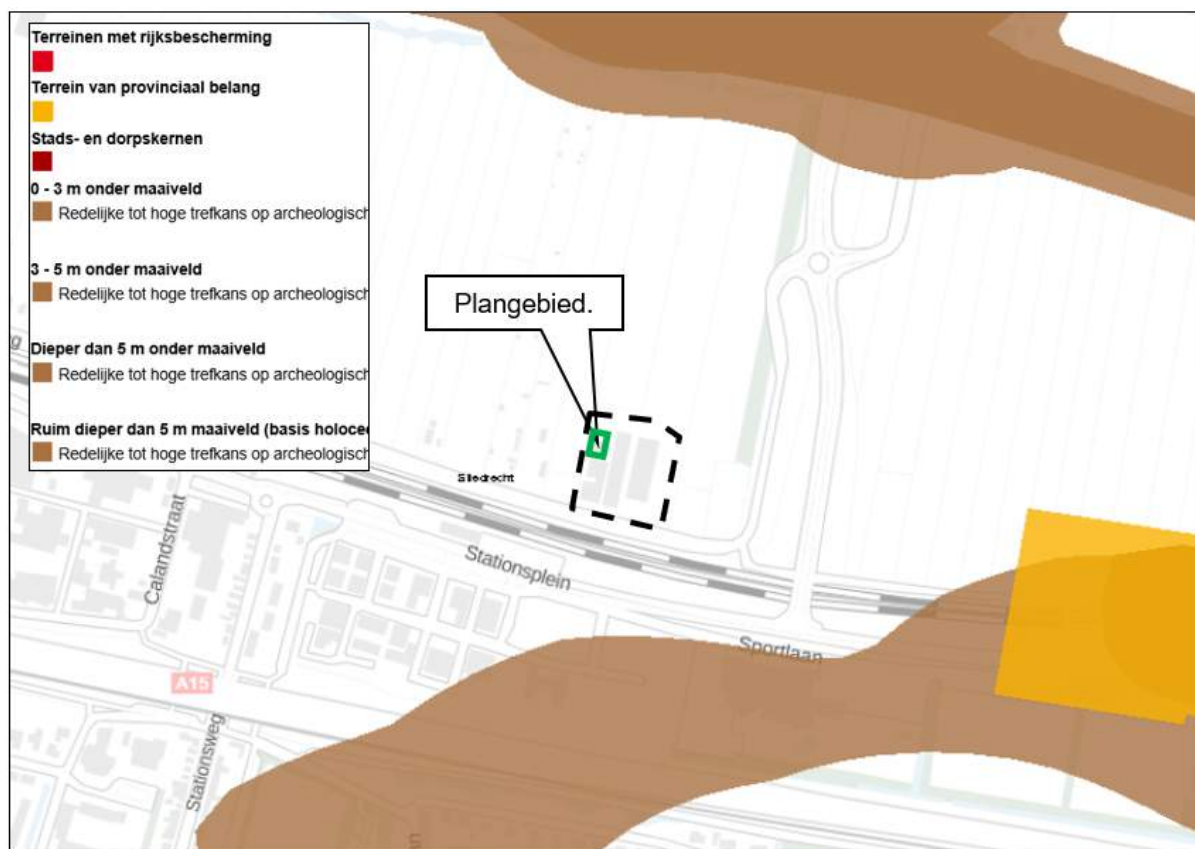
Sliedrecht heeft momenteel nog geen eigen archeologisch beleid geformuleerd. Om die reden dient te worden teruggevallen op het archeologische beleid van de provincie Zuid-Holland. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er 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 plankaart (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.

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

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: Uitsnede archeologische beleidskaart provincie Zuid-Holland.

5.2.1 Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen.

Conclusie

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

5.3 Flora en fauna

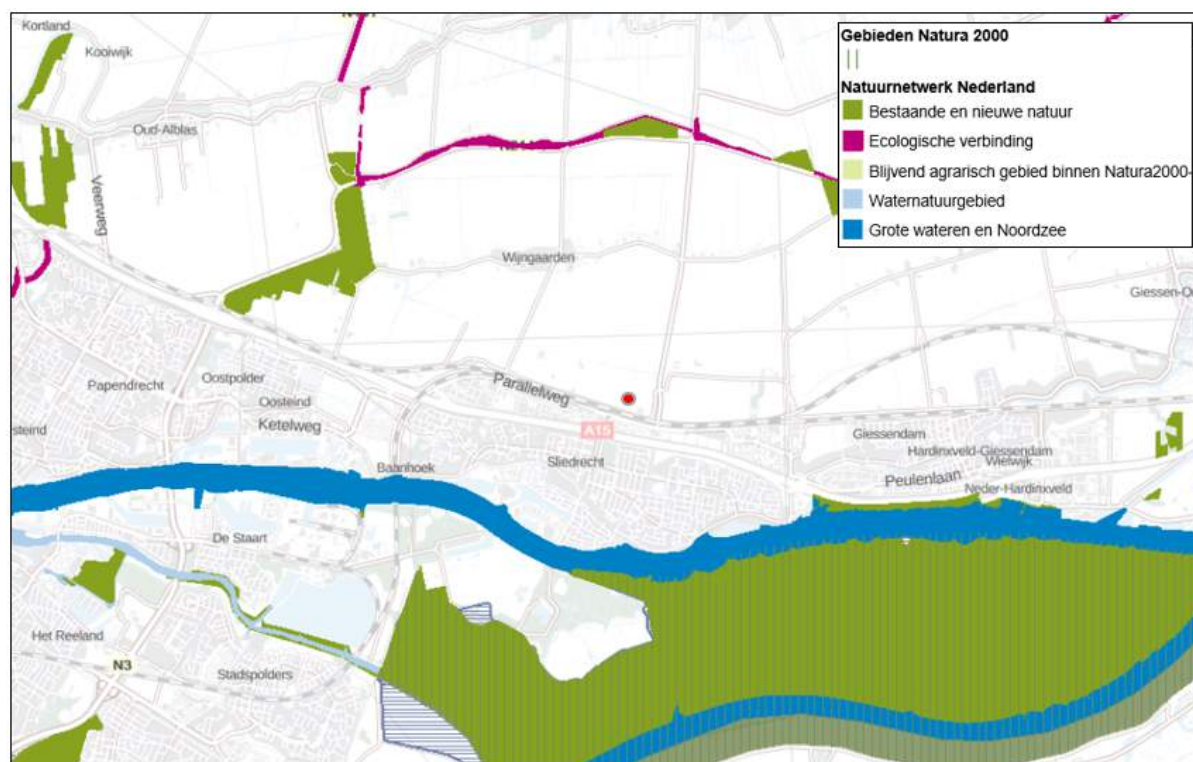
Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Biesbosch', bevindt zich op een afstand van circa 1,85 km ten zuiden van het plangebied. Sprake is alleen van een nieuw bedrijfsgebouw op een bestaand bedrijfsterrein, zodat dit Natura2000-gebied niet wordt beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht.

De dichtstbijzijnde Ecologische Hoofdstructuur bevindt zich op circa 3 km afstand ten noorden van het plangebied. Het betreft bestaande en nieuwe natuur (figuur 13). Ook hier heeft dit bouwplan geen nadelige gevolgen voor Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 9: Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangeduid.)

Effect te vergunnen activiteiten

Ten aanzien van de activiteiten inzake een omgevingsvergunning is er een richtlijn opgesteld door het voormalige ministerie van LNV (Natuurwijzer Omgevingsvergunning, 1 maart 2010). Met deze richtlijn

kan er beoordeeld worden of de activiteiten mogelijk leiden tot schade aan te beschermen ecologische waarden. Het biedt een afwegingskader waarmee helder wordt of inzet van een specialist gezien de wettelijke onderzoeksplicht nodig is.

Op basis van de genoemde richtlijn is er een aantal activiteiten mogelijk van invloed op de te beschermen waarden. Deze zijn als volgt: de verbouw van het dak of de gevel, de kap van een boom, de sloop van een pand of de plaatsing van een schutting of afrastering.

Onderhavig initiatief voorziet alleen in het oprichten van bedrijfsgebouw D welke wordt gebouwd aan het al vergunde bedrijfsgebouw C. De bestaande veldschuur heeft geen zolder en is enkelwandig opgebouwd. Een spouwmuur en zolder zijn belangrijke criteria die een gebouw geschikt maken voor beschermde soorten. Door de afwezigheid hiervan kan op basis van de richtlijn worden vastgesteld dat de kans klein is dat activiteiten een schadelijk effect hebben op beschermde soorten. Voorts is het terrein volledig gecultiveerd en verhard. Door de afwezigheid van groen kan op basis van de richtlijn worden vastgesteld dat de kans klein is dat activiteiten een schadelijk effect hebben op beschermde soorten. Nader onderzoek door een specialist wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Goede ruimtelijke ordening bij afwijking bestemmingsplan

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient bij buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nagegaan te worden of hiermee mogelijk te beschermen ecologische waarden geschaad worden. Vastgesteld kan worden dat het plangebied ter plaatse van de uitbreiding geen geschikt leefgebied is voor beschermde vogels, reptielen, amfibieën, zoogdieren en vleermuizen. Deze worden hier dan ook niet verwacht. Gesteld kan daarom worden dat de kans klein is dat de bouwactiviteiten schade veroorzaken aan de ecologische waarden. Daarnaast geldt dat de afwijking van het bestemmingsplan niet toeziet op een wijziging van het gebruik. De bestaande functie blijft aanwezig. Aanwezige sloten worden ongemoeid gelaten. Het verharde terrein wordt alleen uitgebreid met een nieuw bedrijfsgebouw. Het terrein is volledig gecultiveerd als bedrijfserf.

Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli) dient een ter zake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels. Met inachtneming van het vorenstaande kan worden gesteld dat geen beschermwaardige, te mitigeren of te compenseren natuurwaarden op de ontwikkelingslocatie aanwezig zijn, zodat een natuurtoets achterwege is gelaten in het kader van de Wet natuurbescherming.

Algemene Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze bepaalt dat eenieder 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. De zorgplicht zal in acht worden genomen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Beoordeling project

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van bedrijfsgebouw D ten noorden van bedrijfsgebouw C wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

6.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", omdat de bestaande bebouwing met meer dan 10% toeneemt. De gevraagde uitbreiding wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat deze plaatsvindt binnen het bestaande bouwvlak van het bedrijfsterrein en de bestaande veldschuur wordt gesloopt. De situering achter bedrijfsgebouw C is zodanig dat de bestaande doorzichten niet verder worden beperkt en de westelijk gelegen wilgenrij behouden blijft, zodat de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan heeft het plan dan ook geen negatieve invloed op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 3.4. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan het oprichten van een bedrijfsgebouw.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 en 5 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de planontwikkeling.

6.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling ligt buiten het bestaand stads- en dorpsgebied van de Verordening ruimte. De aanwezige kwaliteiten van het veenweidegebied worden niet aangetast, omdat sprake is van een bestaande niet agrarische functie, te weten 'Bedrijf'.

De nieuwbouw van een bedrijfsgebouw blijft feitelijk binnen de bestaande bestemming en past qua aard en schaal bij wat er al is op de locatie. Mitsdien kan worden gesteld dat de gevraagde uitbreiding in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid. Er is geen strijd met overige de provinciale belangen.

6.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw aan de Parallelweg 3 in Sliedrecht heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de structuurvisie. Ook is de gevraagde uitbreiding binnen een bestaand bedrijfsperceel niet strijdig met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Visie ruimte en mobiliteit en de Verordening ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden, omdat de uitbreiding geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal worden meegenomen in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De gronden zijn geheel in eigendom van initiatiefnemer.

In deze situatie is geen sprake van een planontwikkeling als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, juncto artikel 6.2.1 Bro, omdat de uitbreiding met bedrijfsbebouwing minder is dan 1.000 m². Tussen initiatiefnemer en gemeente zal een planschadeovereenkomst worden gesloten, zodat de planschaderisico's voor de gemeente zijn afgedekt. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft daartoe met ingang van 25 april 2019 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3 Overleg met overheidsinstanties

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerpbesluit aan het Waterschap Rivierenland toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging.

Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2

VNG BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

TOT EN MET CATEGORIE 2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:											
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	02	-												
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:											
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1			
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1583	1081	0	Suikerfabrieken:											
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
18	14	-												
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
20		-												
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
23	19	-												

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

VNG BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING TOT EN MET CATEGORIE 2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
24	20	-												
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:											
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
26	23	-												
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
33	26, 32, 33	-												
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
36	31	-												
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
40	35	-												
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B		
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	36	-												
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
52	47	-												
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1			
55	55	-												
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

VNG BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
TOT EN MET CATEGORIE 2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5552	562	-	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493	-	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495	-	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532	-	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711	-	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772	-	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3	74203	-	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012	-	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

