
Bestemmingsplan Hoogspanningsverbindingen, Gemeente Sliedrecht Toelichting

Datum: 29 oktober 2021

In opdracht van: Gemeente Sliedrecht

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1. Inleiding	4
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	4
2. Projectbeschrijving	6
2.1. Geschiedenis	6
2.2. Bestaande situatie	6
2.3. Nieuwe situatie	8
2.4. Geldend bestemmingsplan	8
3. Beleid en regelgeving	12
3.1. Landelijk (Rijks-) Ruimtelijk beleid	12
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040	12
3.1.2. Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening	13
3.1.3. Conclusie landelijk ruimtelijk beleid	14
3.2. Provinciaal beleid	14
3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland	14
3.2.3. Omgevingsverordening Zuid-Holland	15
3.2.4. Conclusie provinciaal ruimtelijk beleid	16
3.3. Gemeentelijk beleid	16
3.4.1. Structuurvisie Sliedrecht	16
3.4.2. Omgevingsvisie Sliedrecht	17
3.4.3. Bestemmingsplan Woongebied 2016	17
3.4.4. Conclusie gemeentelijk beleid	18
4. Onderzoek en beperkingen	19
4.1. Milieu	19
4.2. Water	20
4.3. Bodem	22
4.4. Natuur	22
4.5. Cultuurhistorie	24
4.6. Geluid	25
4.7. Lucht	25
4.8. Externe veiligheid	26
5. Juridische Planopzet	22
6. Economische Uitvoerbaarheid	23
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

1. INLEIDING

1.1. INLEIDING

Sliedrecht is een gemeente in de provincie Zuid-Holland en een dorp met ongeveer 25.000 inwoners. De gemeente werkt samen met de omliggende Drechtsteden maar heeft door de jaren heen haar eigen dorps karakter weten te behouden. De ligging aan de Merwede, de kleine haven en de sociale verbondenheid maken van Sliedrecht een prettig dorp om te wonen. Groot genoeg voor voorzieningen en bedrijvigheid op stadsniveau maar klein genoeg voor dat eigen dorps karakter.

Binnen de gemeente liggen drie hoogspanningsverbindingen, waarvan twee 380 kV verbindingen. Via een uitkoopregeling van het rijk konden eigenaren van woningen die onder de hoogspanningsleiding zijn gelegen zich uit laten kopen. Diverse burgers hebben in Sliedrecht van deze regeling gebruik gemaakt. Volgens de uitkoopregeling dient de woonbestemming van deze panden planologisch verwijderd te worden. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2. LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt op twee plekken binnen de gemeente Sliedrecht te weten rond de Baanhoek in het westen van de gemeente en de Rivierdijk aan de oostzijde van de gemeente. De ligging van het plangebied binnen de gemeente is indicatief weergegeven op afbeelding 1.



AFBEELDING 1: LIGGING PLANGEBIED BINNEN SLIEDRECHT

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1. GESCHIEDENIS

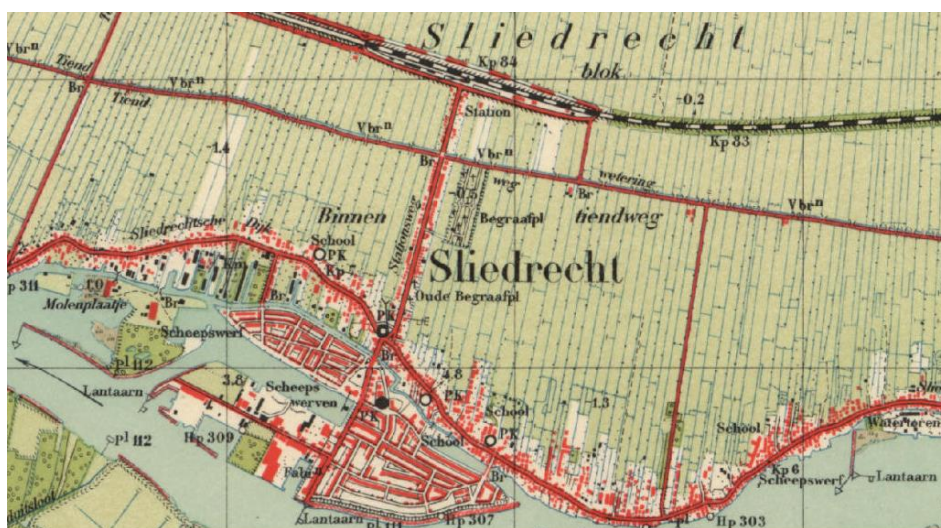
Sliedrecht ontstond ooit als nederzetting op moerasachtige gronden op de zuidoever van de Merwede, in de huidige polder Crayenstein op het Eiland van Dordt, tegenover het Sliedrecht van vandaag. De naam 'Sliedrecht' (destijds Sclidreth) wordt voor het eerst genoemd in een oorkonde van 2 mei 1064. Het gebied overstromde regelmatig, zodat de landerijen met een vruchtbare laag slib overdekt werden. Het hoge water van de St. Elizabethvloed van november 1421 was echter dermate rampzalig, dat het hele dorp werd weggevaagd. De overlevenden zochten hun heil in Menkenesdrecht, dat op de noordoever van de Merwede was gelegen. Uit dit dorp is het huidige Sliedrecht ontstaan.

Vanwege de regelmatig terugkerende hoge waterstanden en overstromingen en omdat de bodem van de polder slechte landbouwgrond was, hebben landbouw en veeteelt nooit een belangrijke rol gespeeld rond Sliedrecht. Het geld werd vooral verdiend in de visserij, vlasbewerking, touwslagerijen en het snijden en drogen van biezenvoer het maken van bijvoorbeeld manden, korven en stoelen.

Omdat enerzijds landbouw en veeteelt weinig opleverden en anderzijds het gevecht tegen het water steeds belangrijker werd, ontstond een nieuw beroep: de dijkwerker (of 'briehappers'). Met matten, die waren gemaakt van rijshout, versterkten de 'briehappers' dijken in de omgeving en ver daarbuiten. Vooral in de achttiende eeuw was deze beroepsgroep erg belangrijk. Hierdoor kwam Sliedrecht tot grote bloei, al werd het wel geplaagd door grote overstromingen in 1658, 1663 en 1672. Door het succes van de dijkwerkers kwamen in Sliedrecht steeds meer aannemers die zich bezighielden met publieke werken als grond- en dijkbewerking. Uit deze succesvolle groep aannemers ontstond uiteindelijk de baggerindustrie.

Toen minister Thorbecke in 1862 besloot om de Nederlandse kust voor de grootste schepen toegankelijk te maken, leidde dit tot de bloei van de Sliedrechtse baggerindustrie. De enorme werken aan het Noordzeekanaal, de Nieuwe Waterweg en de havens van Rotterdam en Amsterdam werden met groot succes uitgevoerd. Vanaf 1880 werkten de Sliedrechtse baggeraannemers in Frankrijk, Spanje en Duitsland en vanaf 1900 over de gehele wereld. Voor Sliedrecht had dit als gevolg dat scheepswerven ontstonden, zowel voor reparatie als nieuwbouw van kleine baggerwerktuigen. Daarnaast breidde de bevolking in Sliedrecht zich snel uit.

Sliedrecht was tot het einde van de 18e eeuw een dorp met lintbebouwing langs de Rivierdijk, met een open en uitgestrekt achterland. De dijk vormde de belangrijkste verbinding met de andere rivierdorpen. Eind 19e eeuw werd de spoorlijn aangelegd en het station gebouwd. Aan weerszijden van de spoorlijn kwam de Parallelweg. De Stationsweg en de Boslaan verbonden de dijk met het station. Deze ontsluitingswegen liepen parallel aan de verkavelingsrichting. Aan de binnenkant van de dijk kwamen kleine buurtjes langs de kavels: de 'stoepen'. Sliedrecht ontwikkelde zich nu ook richting het veengebied.



AFBEELDING 2: HISTORISCHE KAART SLIEDRECHT VAN 1940

In de Tweede Wereldoorlog werd Sliedrecht door zowel Engelse als Duitse bombardementen getroffen. Vooral in de periode 1944-1945 speelde Sliedrecht een belangrijke rol voor het verzet. Vanuit deze gemeente pendelden de zogenaamde line-crossers via de voor de Duitsers moeilijk te controleren Biesbosch naar het inmiddels bevrijde Noord-Brabant. Na de oorlog bloeide de baggerindustrie weer op. Om de eenzijdige economische ontwikkeling te doorbreken is geprobeerd om andere industrieën aan te trekken, wat succesvol is gebleken. Ondanks het feit dat tegenwoordig enkele baggermaatschappijen niet meer in Sliedrecht gevestigd zijn en binnen de gemeentegrenzen tal van andersoortige bedrijven zijn neergestreken, blijft Sliedrecht voor Nederland en de rest van de wereld nog altijd 'het baggerdorp'.



AFBEELDING 3: HISTORISCHE KAART SLIEDRECHT VAN 1891

2.2. BESTAANDE SITUATIE

Op afbeelding 1 was reeds het plangebied van dit bestemmingsplan weergegeven. Hierna wordt per deelgebied ingegaan op de bestaande situatie.

Rivierdijk

Het deelgebied Rivierdijk bestaat uit slechts één perceel, namelijk Rivierdijk 52. Middels een topografische kaart en een luchtfoto is dit hieronder nader gevisualiseerd.



AFBEELDING 4A: TOPOGRAFISCHE KAART DEELGEBIED RIVIERDIJK



AFBEELDING 4B: LUCHTFOTO DEELGEBIED RIVIERDIJK

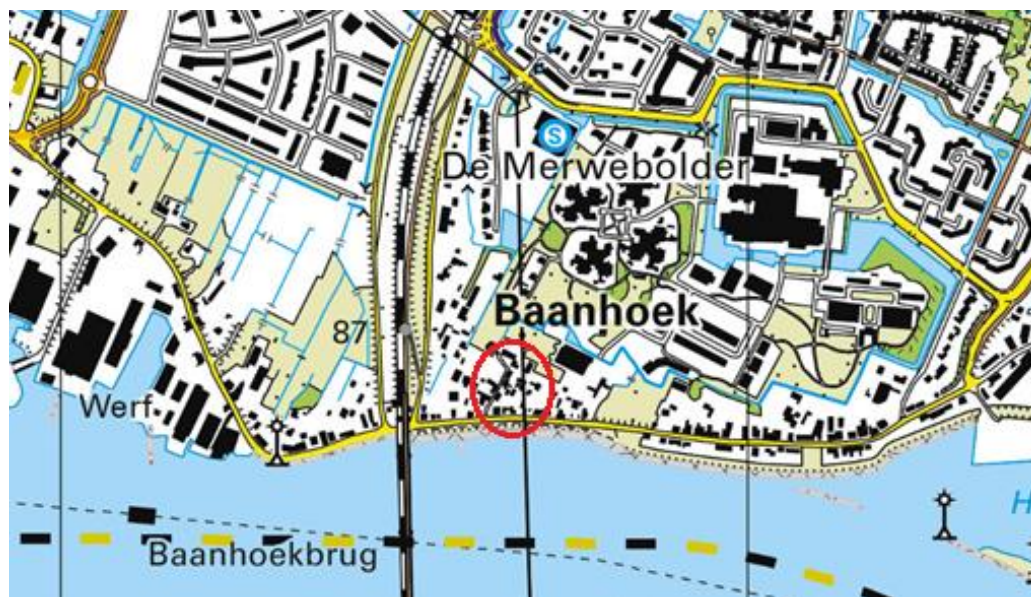
Het pand Rivierdijk 52 is een kleinere woning op een smal perceel van ongeveer 165 m² waarvan de bouwkundige staat minder goed is. De woning was in gebruik als eengezinswoning.

Baanhoek

Het deelgebied Baanhoek bestaat uit vijftien percelen, namelijk:

1. Baanhoek 257
2. Baanhoek 269
3. Baanhoek 283
4. Baanhoek 285
5. Baanhoek 287
6. Baanhoek 289
7. Baanhoek 291
8. Baanhoek 293
9. Baanhoek 295
10. Baanhoek 309
11. Baanhoek 311
12. Baanhoek 313
13. Baanhoek 315
14. Baanhoek 317
15. Baanhoek 319

Middels een topografische kaart en een luchtfoto is dit hieronder nader gevisualiseerd.



AFBEELDING 5A: TOPOGRAFISCHE KAART DEELGEBIED BAANHOEK



AFBEELDING 5B: LUCHTFOTO DEELGEBIED BAANHOEK

De woningen liggen, met uitzondering van nummer 257, allemaal aan een doodlopend weggetje. De woningen zijn veelal aan het begin van de vorige eeuw gebouwd en in gebruik als eengezinswoning. De bouwkundige staat laat veelal te wensen over.



AFBEELDING 6: IMPRESSIE VAN HET OP DE DIJK GELEGEN PAND BAANHOEK 257

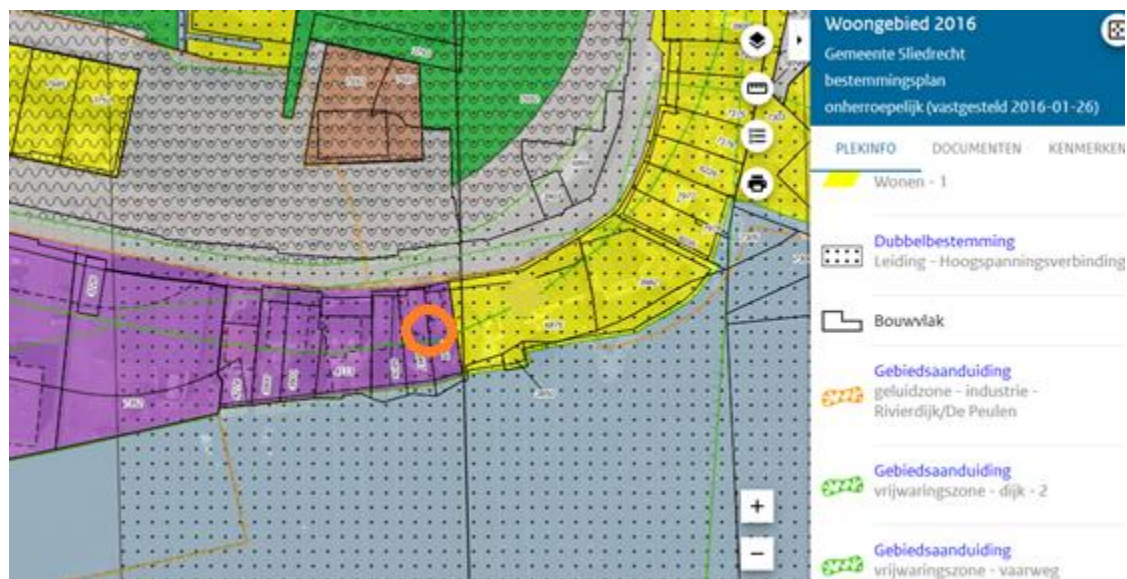
2.3. NIEUWE SITUATIE

In de nieuwe situatie zullen alle woningen, zowel aan de Baanhoek als de Rivierdijk, gesloopt worden. De ruimte die hier ontstaat zal gebruikt worden voor het inrichten van een groene parkzone zonder hoogopgaande beplanting. Op deze wijze wordt zowel landschappelijk als ecologisch een impuls aan het gebied gegeven zonder dat de belangen van de hoogspanningsverbinding geschaad worden. Ook de mogelijkheden tot waterberging zullen integraal onderdeel uitmaken van het ontwerp van het gebied. De inrichting zal overigens zo worden vormgegeven dat mensen uitgenodigd worden om te bewegen. Alle gronden in het bestemmingsplan krijgen de bestemming 'Groen'.

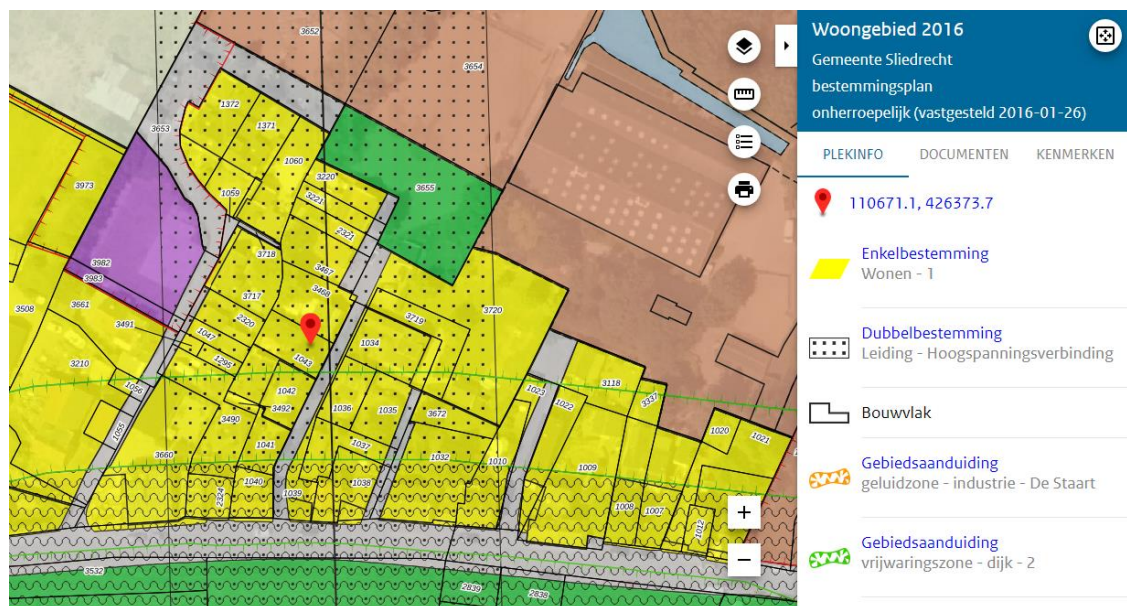
2.4. GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied ligt in bestemmingsplan 'Woongebied 2016' van de gemeente Sliedrecht dat op 26 januari 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied voornamelijk de bestemming 'Wonen-1' en de bestemming 'Verkeer'. Alleen het pand Rivierdijk 52 heeft de bestemming 'Bedrijf-2'. Ook ligt de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' op het plangebied en ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat -Waterkering' in het plangebied. Tot slot is er een vrijwaringszone voor zowel de vaarweg als de dijk alsmede een geluidszone voor het industrieterrein de Staart op de verbeelding aangegeven.

Dit bestemmingsplan wordt primair opgesteld omdat één van de voorwaarden van de uitkoopregeling is dat de mogelijkheid om ter plekke te wonen planologisch ongedaan gemaakt wordt. Secundair kan het volgende gesteld worden. Groenvoorzieningen zijn in het plangebied alleen toegestaan als deze gelieerd zijn aan de woon- of bedrijfsbestemming. Nu de woningen gesloopt worden ten gunste van een openbaar park ontstaat er strijd met het bestemmingsplan.



AFBEELDING 7: VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN WOONGEBIED 2016, DEELGEBIED RIVIERDIJK



AFBEELDING 8: VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN WOONGEBIED 2016, DEELGEBIED BAANHOEK

Daarnaast is het 'Parapluerhizing Parkeernormen' van kracht. Via dit plan wordt, kort gezegd, de Parkernormennota Sliedrecht 2016 van toepassing verklaard op ruimtelijke initiatieven. Als gevolg daarvan moet bij ontwikkelingen worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid zodat parkeeroverlast wordt voorkomen. Omdat in het plangebied een park wordt aangelegd die gebruikt wordt door omwonenden is geen parkeergelegenheid benodigd waardoor het paraplubestemmingsplan verder niet relevant is voor de ontwikkeling.

3. BELEID EN REGELGEVING

3.1. LANDELIJK (RIJKS-) RUIMTELIJK BELEID

3.1.1. STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE 2040

De Nota Ruimte, Nota mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving hebben vanaf 13 maart 2012 plaats gemaakt voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR 2040 is de overkoepelende visie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de basis voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In deze SVIR stelt het Rijk duidelijke ambities voor 2040: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Hiermee speelt het Rijk in op (inter)nationale ontwikkelingen, terwijl ze ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Deze ambities zijn omgezet naar drie hoofddoelen voor de middellange termijn (2028) waaraan dertien onderwerpen zijn gekoppeld met een nationaal belang:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door de ruimtelijk-economische structuur te versterken door:
 - a. goede internationaal bereikbare stedelijke regio's met concentraties van topsectoren en een goed vestigingsklimaat
 - b. energiezekerheid door ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en -transitie
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk van buisleidingen voor de transport van (gevaarlijke) stoffen (aardgas, CO₂ en aardolie(producten)).
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid door te focussen op de beleidsmix van:
 - a. *slim investeren* in een sterk hoofdnetwerk spoor-, vaar- en autowegen tussen en rondom stedelijke regio's en inclusief de achterlandverbindingen
 - b. *innoveren* voor het verbeteren van de benutting van de huidige capaciteit van het mobiliteitssysteem
 - c. *instandhouden* van de huidige Rijksinfrastructuur om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving door
 - a. het verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
 - b. ruimte te houden voor waterveiligheid en (duurzame) zoetwatervoorziening
 - c. ruimte te houden voor cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
 - d. en voor unieke flora en faunasoorten
 - e. terwijl er rekening wordt gehouden met ruimte voor militaire activiteiten

Tenslotte is het dertiende nationale belang de zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle infrastructurele en ruimtelijke besluiten zodat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is.

Om bij de besluitvorming zowel verstedelijking te stimuleren als overprogrammering te voorkomen wordt bij de besluitvorming gebruik gemaakt van de ladder voor duurzame verstedelijking, welke is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

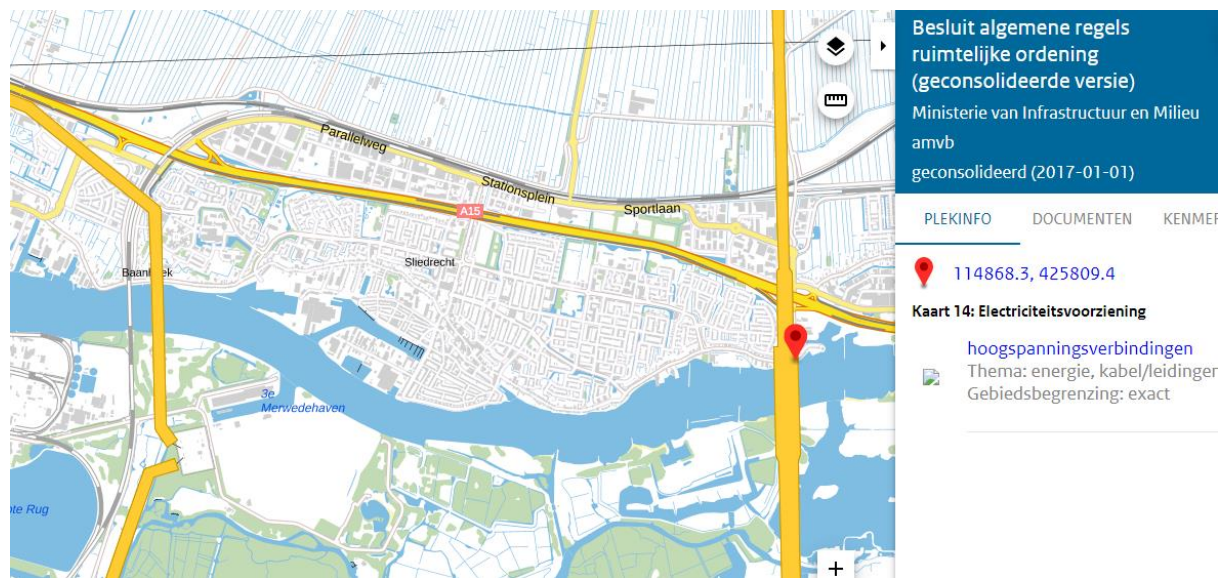
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk

maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Van belang is dus om te onderzoeken of de ontwikkeling als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In dit geval maken woningen plaats voor groen. Dit is geen stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder van duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden.

3.1.2. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze rijksbelangen worden met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Onderwerpen die in dit besluit aan bod komen zijn: rijksvaarwegen, de mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen, primaire waterkeringen, Natuurnetwerk Nederland, het IJsselmeergebied, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de ruimtereservering voor de parallelle Kaagbaan.



AFBEELDING 9: UITSNEDE VERBEELDING BARRO, KAART ELECTRICITEITSVOORZIENING

De 380kV hoogspanningsverbindingen in het plangebied zijn in het Barro aangemerkt als van rijksbelang. Deze verbindingen zijn dan ook met een dubbelbestemming aangegeven op de verbeelding en opgenomen in de planregels. Met deze regeling in dit bestemmingsplan is geen wijziging beoogd ten opzichte van de bestaande situatie.

3.1.3. REGELINGS SPECIFIEKE UITKERING AANKOOP WONINGEN ONDER EEN HOOGSPANNINGSVERBINDING

Alle voor het publiek toegankelijke plaatsen bij hoogspanningslijnen in Nederland voldoen aan de aanbeveling van de Europese Unie dat het magneetveld daar niet sterker mag zijn dan 100 microtesla.

Er is in Nederland dan ook nergens sprake van een onveilige situatie. Het Rijk erkent echter dat er een maatschappelijke wens is ontstaan om bewoners ook in bestaande situaties waar hoogspanningsverbindingen en woningen zich dichtbij elkaar bevinden, te ontlasten. Het beleid is er daarom op gericht bewoners de mogelijkheid te bieden om hun woning door de overheid te laten aankopen via de zogenaamde 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding'.

De uitkoopregeling kent een drietal belangrijke pijlers. Ten eerste is van belang dat het uitkopen op vrijwillige basis gebeurt. Niemand wordt gedwongen om te gaan verhuizen. Ten tweede vindt het uitkopen

alleen plaats bij woningen die loodrecht onder een bestaande hoogspanningsverbinding staan. Ten derde moet het aankopen van woningen leiden tot structurele beëindiging van de bewoning op de betreffende locatie. Een aangekochte woning dient derhalve aan het woningaanbod te worden onttrokken.

Indien een eigenaar zijn woning wil verkopen dan kan hij zich bij de gemeente melden. De woning wordt getaxeerd en gecontroleerd wordt of aan de voorwaarden wordt voldaan. Vervolgens wordt het bedrag, op basis van de getaxeerde marktwaarde, aan de eigenaar voldaan. De gemeente dient dan binnen vier jaar het planologische regime ter plekke te wijzigen. Op deze wijze wordt het niet mogelijk om ter plekke van de uitgekochte woningen nog te kunnen wonen. Deze regeling is daarmee de aanleiding voor dit bestemmingsplan. Alle 16 opgenomen woningen voldoen aan de voorwaarden van de uitkoopregeling.

3.1.4. CONCLUSIE LANDELIJK RUIMTELIJK BELEID

Dit bestemmingsplan past binnen de kaders die het Rijk daartoe stelt.

3.2. PROVINCIAAL BELEID

3.2.1. OMGEVINGSVISIE ZUID-HOLLAND

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. De provincie heeft zes richtinggevend ambities geformuleerd in de fysieke leefomgeving. Door in te zetten op de zes ambities wordt bijgedragen aan het sterker maken van Zuid-Holland.

Deze ambities zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Deze ambities zijn vertaald in beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Met name de beleidskeuze gezonde en aantrekkelijke leefomgeving is voor dit bestemmingsplan van belang. De provincie streeft naar het bevorderen van de gezondheid en het voorkomen van ziektes door het aanbieden van verschillende soorten groen, zoals bos en parken, voor sportieve en recreatieve inspanning en ontspanning. Een leefomgeving die rijk is aan sportief en recreatief beleefbaar groen en water draagt bij aan de gezondheid van de inwoners van Zuid-Holland. In het bestemmingsplan worden woningen gesloopt en hier komt een park voor terug. Hiermee wordt tegelijkertijd zorggedragen voor een goede ruimtelijke kwaliteit en gestreefd naar een klimaatbestendige delta. De beoogde ontwikkeling past dan ook in de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland.

3.2.3. OMGEVINGSVERORDENING ZUID-HOLLAND

De Omgevingsverordening vormt de juridische vertaling van de Omgevingsvisie. Op de kaart van de omgevingsverordening zijn ter plekke van het plangebied geen bijzonderheden weergegeven waar rekening mee gehouden dient te worden. In de verordening zelf is, gezien de aard van de ontwikkeling en de ligging in de bebouwde kom, alleen het thema ruimtelijke kwaliteit van belang. Doordat de verouderde woningen in het gebied plaatsmaken voor een park is het evident dat de ruimtelijke kwaliteit ter plekke verbeterd.

3.2.4. CONCLUSIE PROVINCIAAL RUIMTELIJK BELEID

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de uitgangspunten en voorwaarden van respectievelijk de omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Gebleken is dat de ontwikkeling past binnen het provinciaal

beleid.

3.3. GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 STRUCTUURVISIE SLIEDRECHT

Op 4 juni 2013 heeft de raad van de gemeente Sliedrecht de 'Structuurvisie Sliedrecht 2020 – geen nieuw plan, op volle kracht door met uitvoering!', vastgesteld. Met het vaststellen van deze structuurvisie wordt de uitgezette koers in de voorgaande structuurvisie voortgezet en geactualiseerd. De hoofdlijnen blijven onveranderd:

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

Met de structuurvisie wil de gemeente sturing geven aan de ambities en kansen van de gemeente, alsmede per thema vertrekpunten aangeven voor verschillende partijen voor het uitwerken van initiatieven. Dit alles draagt bij aan de missie van de gemeente: 'Sliedrecht: watergericht, innovatief en betrokken bij elkaar'. In de structuurvisie worden de thema's 'wonen', 'voorzieningen', 'economie en werken', 'natuur, water en cultuurhistorie en landschap(s)beleving' en 'verkeer en bereikbaarheid' behandeld.



AFBEELDING 10: UITSNEDE VISIEKAART STRUCTUURVISIE SLIEDRECHT

Het plangebied is, ook aan de Rivierdijk, weergegeven in het groen. Dit betekent dat de groenstructuur ter plekke, als onderdeel van het dijklint, verder versterkt dient te worden. De ontwikkeling van het slopen van woningen past daarom naadloos in de structuurvisie van de gemeente Sliedrecht. De vergroening van het dijklint is een beleidsuitgangspunt dat ook in de in ontwikkeling zijnde Omgevingsvisie Sliedrecht zal worden geïmplementeerd.

3.3.2. OMGEVINGSVISIE SLIEDRECHT

Inmiddels werkt de gemeente ook hard aan de Omgevingsvisie Sliedrecht die de structuurvisie zal vervangen. De Omgevingsvisie zal in de raadsvergadering van december 2021 worden vastgesteld. Het document bevat de visie van de gemeente Sliedrecht op de fysieke leefomgeving tot 2030. In de visie wordt

benoemd dat er gestreefd wordt naar nieuwe groene zones waarin mensen uitgenodigd worden om te bewegen. Het streven naar gezondheid komt ook tot uitdrukking door de uitkoopregeling die sterk gepromoot is binnen de gemeente om zo gezondheidswinst te behalen. Verder is één van de grote wensen om de rivier meer beleefbaar te maken. Door de sloop van het pand Rivierdijk 52 kan dit bestemmingsplan hier een bescheiden bijdrage aan leveren. Dit bestemmingsplan past dan ook op meerdere fronten binnen de Omgevingsvisie van de gemeente Sliedrecht.

3.3.3. BESTEMMINGSPLAN WOONGEBIED 2016

Het plangebied ligt in bestemmingsplan 'Woongebied 2016' en heeft hierin de enkelbestemmingen 'Wonen-1', 'Bedrijf-2' en 'Verkeer'. Zoals in paragraaf 2.4 reeds is beschreven, past de ontwikkeling niet in het van kracht zijnde bestemmingsplan waardoor deze planherziening noodzakelijk is.

3.3.4. CONCLUSIE GEMEENTELIJK BELEID

Het planvoornemen past binnen de gemeentelijke structuurvisie alsmede andere gemeentelijke beleidsstukken waardoor het gemeentelijk beleid geen belemmering vormt om dit bestemmingsplan vast te stellen.

4. ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

4.1. MILIEU

4.1.1. Milieu Effect Rapportage

In de Wet milieubeheer en in het besluit Milieu effect rapportage (m.e.r.) staan de uitgangspunten van het milieubeleid beschreven. Hierin staat tevens vermeld wanneer er een m.e.r. rapportage moet worden toegepast en of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent.

Gelet op het bepaalde in het besluit milieueffectrapportage is beoordeeld of voor de ontwikkeling het opstellen van een milieueffectrapport vereist is. Het ontwikkelen van een park komt niet voor op zowel de C lijst als de D lijst. Een mer beoordeling kan daardoor achterwege blijven.

Conclusie

Er is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten waardoor het opstellen van een milieurapport niet nodig is.

4.1.2. Milieuzonering

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan voor een bestaand of nieuw te vestigen bedrijfsactiviteit dient rekening te worden gehouden met milieuzonering. Hiermee wordt zorg gedragen voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen en milieugevoelige functies zoals wonen. Om dit instrument concreet en hanteerbaar te maken is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de VNG opgesteld. In deze brochure zijn lijsten met bedrijfscategorieën onderverdeeld in verschillende milieucategorieën met bijbehorende minimale afstanden tot een rustige woonwijk. Deze minimale afstanden zijn zogenaamde richtafstanden waar soms vanwege specifieke omstandigheden van afgeweken kan worden. In geval van een gemengd gebied mag de richtafstand met één categorie verlaagd worden.

Milieucategorie	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	5.3	6
Richtafstand	10	30	50	100	200	300	500	700	1.000	1.500

Het project ziet toe op de sloop van woningen ten behoeve van stedelijk groen. Groen belemmert de omliggende bedrijven niet en is op zichzelf geen milieugevoelige functie zoals bedoeld in de VNG-brochure. Hierdoor is er ten aanzien van milieuzonering geen probleem.

Conclusie

Het thema milieuzonering is geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.2. WATER

Met de ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige aspecten, waarbij naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop staan. Deze integratie van water in de ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. Met de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (14 februari 2001) is overeengekomen dat nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets dienen te bevatten welke de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft.

Europese Kaderrichtlijn Water

De startovereenkomst Waterbeleid is enkele maanden later tot stand gekomen dan de Europese Kaderrichtlijn Water. Deze kaderrichtlijn heeft als doel dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, welke het beheer van oppervlaktewater en grondwater regelt en de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet is een samenvoeging van een achttal wetten. Met deze wet zijn het Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter in staat om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. In deze wet worden verschillende functies toegekend aan het gebruik van het water (zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie). Afhankelijk van de functie van het gebruik van het water worden verschillende eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Het Nationaal Waterplan (2016-2021)

Het Nationaal Waterplan is op 10 december 2015 vastgesteld op basis van de Waterwet. In dit plan staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust

Tegelijk met dit plan is het beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (2016-2021) vastgesteld, waarin wordt beschreven hoe grote rivieren en kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Noordzee en de Waddenzee beheerd moeten worden.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

In 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 vastgesteld door het bestuur van waterschap Rivierenland. Het waterschap geeft zijn taken ten aanzien van waterbeheer vorm in de drie programma's waterveiligheid, waterketen en watersysteem. Watersysteem is opgesplitst in landelijk gebied, stedelijk gebied en de Kaderrichtlijn water. Op deze manier kan er worden omgegaan met klimaatverandering, de groeiende aandacht voor een circulaire economie, het toenemend gebruik van complexe stoffen, de krimp en groei van de bevolking, de schaarser wordende technische kennis en de veranderende houding van de samenleving. De hoofdambities zijn het gebied beschermen tegen overstromingen, zorgen voor de juiste hoeveelheid water, zorgen voor goede oppervlaktewaterkwaliteit, schoon en vuil water zoveel mogelijk scheiden, de hoogst mogelijke waarde uit water halen en het beheren van de afvalwaterketen en watersysteem als één geheel.

Het programma waterveiligheid heeft betrekking op de bescherming tegen overstroming door waterkeringen te laten voldoen aan de veiligheidsnormen die er gelden. Dit wordt gedaan aan de hand van het meerlaagse veiligheidsprogramma van het Rijk. De eerste laag is gericht op het voorkomen van overstromingen. De tweede laag richt zich op het beperken van de gevolgen van een overstroming en de derde laag richt zich op gevolgbeperking door adequate hulpverlening en zelfredzaamheid. Hierdoor kan er per locatie en situatie worden besloten welke maatregelen er dienen te worden genomen.

Het programma watersysteem kan worden verdeeld in drie onderdelen, landelijk gebied, stedelijk gebied en Kaderrichtlijn water. Het programma van landelijk gebied richt zich op voldoende en schoon oppervlaktewater. De inzet is gericht op de juiste hoeveelheid oppervlaktewater van de juiste chemische en ecologische kwaliteit, op de juiste plek en op het juiste moment. Op deze manier kunnen inwoners optimaal wonen, werken en recreëren. Dit wordt gedaan door de focus te leggen op de potentie van de haarvaten en de samenhang tussen stedelijk en landelijk gebied. Daarbij gaat naast de inrichting steeds meer aandacht uit naar beheer en onderhoud. Een goede harmonie met de ruimtelijke inrichting en grondgebruik is essentieel. In het stedelijk gebied ligt er ook nog een opgave voor klimaatadaptatie en piekbeheer. In beide gebieden dient er rekening te worden gehouden met de Europese Kaderrichtlijnen. Het derde programma is gericht op waterketen met water op landelijk, stedelijk en Europees niveau. Nieuwe ontwikkelingen, zoals een circulaire economie, bevolkingskrimp- en groei en klimaatverandering hebben invloed op de waterketen. Hierdoor is er extra aandacht voor communicatie en maatwerk noodzakelijk.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

Watertoets

De ontwikkeling voorziet in de sloop van woningen met bijbehorende erfverhardingen zoals terrassen wat een positief effect heeft op het aspect water. Verder zijn er op de Legger wateren geen bijzonderheden te zien voor het plangebied. De Legger waterkeringen van het waterschap is gebruikt om de situering van de waterkeringen vast te leggen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het thema water zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.3. BODEM

Artikel 8 van de Woningwet bepaalt dat de bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Nu er geen sprake is van het bouwen van een bouwwerk, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het thema bodem zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.4. NATUUR

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de natuur. De Wet natuurbescherming bevat alle regels voor de bescherming van zowel soorten als natuurgebieden.

Soortenbescherming

De bescherming van in het wild voorkomende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn voor Nederland geïmplementeerd in deze wet. Op grond van de Wet natuurbescherming gelden diverse verbodsbepalingen, zoals het doden van specifiek aangewezen vogel- en vleermuissoorten.

Natura 2000 gebieden

Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In Nederland zijn deze richtlijnen geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. Per gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd voor de soorten waarvoor het gebied een belangrijke functie heeft. Activiteiten in Natura 2000-gebieden zijn alleen toegestaan als significant negatieve effecten op de gestelde instandhoudingsdoelstellingen zijn uitgesloten, of als een afweging heeft plaatsgevonden over alternatieven, dwingende redenen van groot openbaar belang en de inzet van compenserende maatregelen. Het projectgebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Europees Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is de Biesbosch dat op ongeveer 0,3 kilometer van het plangebied gelegen is. Andere gebieden zoals de Donkse Laagten en de Boezems Kinderdijk liggen op ruim 6 kilometer afstand. Eventueel versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn, mede gezien de aard van de voorgenomen planontwikkeling, niet te verwachten. Daarnaast blijkt uit het rapport Gebiedsaanpak stikstof van de provincie Zuid-Holland dat de Donkse Laagten en de Boezems Kinderdijk geen stikstofgevoelige gebieden zijn. De Biesbosch is dit wel het is aannemelijk, mede door de gebruiksfase, dat dit initiatief geen stikstofeffecten op een Natura 2000-gebied veroorzaakt die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar.



AFBEELDING 11: SITUERING NATURA 2000 T.O.V. PLANGEBIED (IN ROOD)

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Wanneer natuurgebieden en de daarin voorkomende soorten geïsoleerd komen te liggen, bijvoorbeeld door bebouwing en infrastructuur, bestaat het risico dat soorten niet kunnen overleven en het natuurgebied zijn waarde verliest. Door het aaneenschakelen van natuurgebieden wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen van deze achteruitgang van natuur en biodiversiteit. Provincies wijzen de NNN-gebieden aan en deze worden op hun beurt vastgelegd in ruimtelijke plannen van de gemeenten. De ecologische hoofdstructuur is planologisch beschermd met het 'nee, tenzij'-principe. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan als zij het gebied aantasten, tenzij er geen alternatieven zijn en de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Schadelijke effecten op de natuur dienen te worden gecompenseerd. Uit de kaart behorende bij de provinciale omgevingsverordening blijkt dat het dichtstbijzijnde aangewezen gebied, dat niet aangewezen is als Natura 2000-gebied, op ongeveer 300 meter. Het betreft een gebied in het uiterste zuidoosten van de gemeente Sluiskensdijk dat zich ook uitstrekt naar de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Gezien deze afstand, de huidige functie van het gebied en de aard van de ontwikkeling zijn er geen effecten op dit Natuurnetwerk gebied te verwachten. Laat staan dat de instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied in het gedrang komt. Het thema ecologie vormt daardoor geen belemmering voor de verlening van de vergunning.



AFBEELDING 12: SITUERING NATUURNETWERK T.O.V. PLANGEBIED (IN ROOD)



AFBEELDING 13: SITUERING NATUURNETWERK T.O.V. PLANGEBIED (IN ROOD)

Conclusie

Vanuit het thema ecologie zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.5. CULTUURHISTORIE

Vanaf 1 januari 2012 bevat een ruimtelijk plan volgens het Besluit ruimtelijke ordening verplicht een analyse van de cultuurhistorische waarden. Zo dient beschreven te worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden en met de in de grond aanwezige of te verwachten cultuurhistorische waarden wordt omgegaan.

De in het plangebied aanwezige woningen zijn niet als monument aangewezen, en ook anderszins niet cultuurhistorisch waardevol. Ook andere mogelijke cultuurhistorische aspecten, zoals monumentale bomen of ander historisch groen, zijn niet in het plangebied aanwezig. Verder heeft het plangebied in het van kracht zijnde bestemmingsplan geen dubbelbestemming ten aanzien van archeologie. Bij de sloop van de woningen zijn er dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Conclusie

Vanuit het thema cultuurhistorie is er daarom geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.6. GELUID

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. Op grond van de Wet geluidhinder zijn normen gesteld met betrekking tot de maximale geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen. Op grond van de Wet geluidhinder moet aan deze normen worden voldaan indien een geluidsgevoelige bestemming binnen een wettelijke geluidszone is gelegen. Het te realiseren groen betreft geen geluidsgevoelige functie en veroorzaakt ook geen geluidsbelasting. Hierdoor is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het thema geluid zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.7. LUCHT

De Wet luchtkwaliteit is een onderdeel van de Wet milieubeheer en bevat de belangrijkste wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit. In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor verschillende stoffen

grenswaarden opgenomen. Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit blijkt dat alleen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof problemen op kan leveren met de wettelijke grenswaarden in Nederland.

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient er rekening gehouden te worden met het feit dat de initiatieven uitgevoerd kunnen worden als:

- de grenswaarden van bijlage II van de Wet milieubeheer niet worden overschreden
- de luchtkwaliteit verbetert of ten minste gelijk blijft per saldo
- het initiatief niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit heeft (concentratie stikstofdioxide of fijn stof)
- het initiatief opgenomen is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Een initiatief draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan luchtverontreiniging, als de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof met maximaal 3% verhogen. Voor een aantal projecten is getalsmatig een grens aan deze NIBM grens gegeven. Een voorbeeld hiervan is dat bij de bouw van 1500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan.

Om de aanwezige luchtkwaliteit nader te beschouwen is gebruik gemaakt van de NSL monitoringstool voor fijnstof (PM 2,5 en PM10) en stikstofdioxide. Uit de monitoringstool blijkt dat het hele plangebied in de laagste categorie scoort zodat gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit ter plekke goed is. Dit geldt voor de jaren 2019, 2020 en 2030.

Conclusie

Het voorliggende plan waarin woningen worden gesloopt ten faveure van groen, komt niet overeen met de bouw van 1500 woningen en 1 ontsluitingsweg, zodat aangenomen kan worden dat het plan een aanzienlijk lager percentage stofdeeltjes zal genereren. Vanuit het thema lucht zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.8. EXTERNE VEILIGHEID

Bij het aspect externe veiligheid gaat het om het mogelijk maken van risicobronnen (zoals inrichtingen, vliegvelden en transport van gevaarlijke stoffen) en aan de andere kant bestemmingen die bescherming nodig hebben. Er wordt gekeken naar de risico's van de activiteiten voor onder andere omwonenden. Het risico wordt getoetst aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast is het plasbrandaandachtsgebied relevant.

Plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon op een bepaalde locatie overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen (als hij onafgebroken en onbeschermd op die locatie zou verblijven). De omvang van het risico is hierbij afhankelijk van de afstand (hoe groter de afstand, hoe kleiner het risico). De norm die hierbij gesteld is, is één op één miljoen per jaar. Deze norm geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten (woningen, gebouwen met opvang voor minderjarigen, ouderen, zieken en gebouwen waar een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn) en als richtlijn voor beperkt kwetsbare objecten (o.a. verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoorpanden en sportaccommodaties).

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijk overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is geen norm gesteld, maar een oriëntatiewaarde. Als het groepsrisico toeneemt kan de oriëntatiewaarde overschreden worden. Dit is alleen mogelijk als dit wordt gemotiveerd door de gemeente middels een verantwoordingsplicht.

Het plasbrandaandachtsgebied geeft het gebied aan dat een persoon, onbeschermd, als gevolg van de stralingswarmte overlijdt. Voor een aangewezen PAG is de huidige maximale afstand 30 meter.

Er zijn niet alleen veiligheidsnormen voor inrichtingen zoals tankstations of opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen, maar ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De externe veiligheid focust zich op de beheersing van de risico's van:

- gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen
 - BEVI, Besluit externe veiligheid inrichtingen
- transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, over water, wegen en spoorwegen)
 - Bevt, Besluit externe veiligheid transportroutes
 - Bevb, Besluit externe veiligheid buisleidingen
- gebruik van luchthavens

Om de risico's ten aanzien van veiligheid in kaart te brengen wordt normaal gesproken gebruik gemaakt van de risicokaart. In dit geval is het groen echter geen (beperkt) kwetsbaar object waardoor er geen specifieke eisen ten aanzien van externe veiligheid gelden.

Conclusie

Vanuit het thema externe veiligheid zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor de uitgekochte woningen onder de hoogspanningsverbindingen. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor omgevingsvergunningen. Het plan is opgesteld op basis van de SVBP2012 en het IMRO 2012.

Het bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, de juridisch bindende regels en een verbeelding waarop te zien is waar en welke bestemmingen van toepassing zijn. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het plangebied vastgelegd.

Opbouw regels

De regels zijn als volgt gestructureerd:

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1) waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 (wijze van meten) wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals goothoogte, bouwhoogte, inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In dit geval gaat het alleen om de enkelbestemming 'Groen' en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat-Waterkering' en 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'. In de bestemming is bepaald welk gebruik van deze gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels gelden. Daarnaast zijn de diverse aanduidingen uit het van kracht zijnde bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen.

In hoofdstuk 3 staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;

Hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in relatie tot artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voor een aantal bouwplannen, wanneer de bouw planologisch wordt mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplan verplicht een exploitatieplan op te stellen. Dit gaat onder andere om de volgende bouwplannen:

- a) de bouw van meerdere woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van het hoofdgebouw met minimaal 1000² of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Dit plan maakt geen categorie mogelijk zoals hierboven aangegeven. Gelet hierop bestaat er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. De gemeente Sliedrecht draagt, als eigenaar van de gronden, alle kosten van de ruimtelijke procedure, inclusief eventuele planschade. Volgens vaste jurisprudentie is hiermee de economisch-financiële haalbaarheid aangetoond.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het concept bestemmingsplan is informeel besproken met waterschap Rivierenland en de provincie Zuid-Holland. Het ontwerpbestemmingsplan heeft, samen met de bijbehorende stukken, met ingang van XXX gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage opgenomen 'Nota zienswijzen Bestemmingsplan Hoogspanningsverbindingen'. In deze nota is gemotiveerd aangegeven of de zienswijzen al dan niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hierna is het plan voor vaststelling naar de gemeenteraad verzonden. In de raadsvergadering van XXX heeft de gemeenteraad van Sliedrecht het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.