

Raadsvoorstel

<p>Team: Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie</p> <p>Steller: Robert Koning r.koning@sliedrecht.nl</p>	<p>Portefeuillehouder: Ton Spek</p>
<p>Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III</p>	
<p>Openbaar: Ja</p>	<p>Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? n.v.t. Is hiermee een toezegging afgedaan? n.v.t.</p>
<p>Zaaknummer: 2024-0020559</p>	<p>Fatale termijn:</p>
<p>Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht</p> <p>PFO:</p>	<p>Planning: 9 april 2024 14 mei 2024 28 mei 2024</p> <p>Besproken op het pfo Ton Besproken op het pfo Roelant</p>

Bijlagen

1. Zienswijzennota en ambtelijke wijzigingen - Geanonimiseerd
2. Verbeelding bestemmingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III
3. Toelichting bestemmingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III
4. Regels bestemmingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III
5. Bijlagen bij de regels bestemmingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III
6. Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III.

Beslispunten

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. De zienswijzennota vast te stellen en in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, zie de bijlage 'Zienswijzennota & ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III'.
2. Naar aanleiding van de zienswijzen, het bestemmingsplan 'Sliedrecht Buiten en Stationspark III' en de daarbij behorende plandocumenten gewijzigd vast te stellen zoals gesteld in de 'Zienswijzennota & ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III' die onderdeel uit maakt van uw besluit.
3. Het bestemmingsplan 'Sliedrecht Buiten & Stationspark III' met de planidentificatie NL.IMRO.0610.SBSTPIII-3001 vrij te geven voor terinzagelegging, overeenkomstig artikel 3.8 Wro.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat de kosten voor de gemeente anderszins zijn verzekerd.

Samenvatting voor de raad:

Het bestemmingsplan 'Sliedrecht Buiten & Stationspark III' voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van een bedrijventerrein op Stationspark III en de realisatie van een sport- en recreatiecomplex in Sliedrecht Buiten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft sinds 14 december 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 11 zienswijzen kenbaar gemaakt op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienswijzennota. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Geschiedenis

De gemeenteraad heeft in 2016 besloten om onder randvoorwaarden in te stemmen met de recreatieve ontwikkeling van het buitengebied van Sliedrecht door de ontwikkeling van een recreatief knooppunt, Sliedrecht Buiten. In 2017 heeft de raad ingestemd met de verdere uitwerking van de ontwikkeling op basis van het stedenbouwkundig plan van Bureau Wissing en de herontwikkeling van het huidige terrein van V.V. Sliedrecht tot Stationspark III.

Vervolgens heeft het College van B&W het voorontwerpbestemmingsplan Sliedrecht Buiten ter inzage gelegd met de 'verticale variant'. Naar aanleiding van alle reacties is vervolgens een beter uitgewerkt en landschappelijk ingepaste 'horizontale variant' van Sliedrecht Buiten ontstaan.

De raad heeft in 2021 een investeringskrediet beschikbaar gesteld voor Sliedrecht Buiten en in 2022 een grondexploitatie vastgesteld voor Stationspark III. Daarna is in oktober 2023 de grondexploitatie voor Stationspark III geactualiseerd. Vervolgens is aan uw raad voorgelegd een nieuw investeringskrediet beschikbaar te stellen voor Sliedrecht Buiten.

Het huidige bestemmingsplan

Het College van B&W heeft het aangepaste ontwerpbestemmingsplan Sliedrecht Buiten vanaf 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor de inwerkingtredingsdatum van de Omgevingswet (01-01-2024) ter inzage is gelegd mag de procedure worden afgerond in de vorm van een bestemmingsplanprocedure. Nadat het plan onherroepelijk wordt, is het bestemmingsplan automatisch onderdeel van het Omgevingsplan van rechtswege (het zogenoemde omgevingsplan 0.0). Tijdens deze periode zijn 11 zienswijzen ingediend, deze zienswijzen zijn beantwoord en samen met de ambtshalve wijzigingen leidde dit tot onderhavig bestemmingsplan. De wijzigingen die zijn doorgevoerd, zijn terug te vinden in de 'Zienswijzennota & ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III'.

Sliedrecht Buiten

De realisatie van het sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten wordt met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Sliedrecht Buiten bestaat uit meerdere functies, zoals een TOP (toeristisch overstappunt) met horeca, recreatie, natuur en sportvelden voor verschillende sporten zoals voetbal, tennis, padel en een sportschool.

Stationspark III

Door het uitplaatsen van deze velden naar de nog te ontwikkelen locatie Sliedrecht Buiten ten noorden van het Stationspark III, ontstaat er ruimte voor het ontwikkelen van het bedrijventerrein Stationspark III.

Omdat de ontwikkelingen van beide locaties met elkaar samenhangen, is besloten om de ontwikkelingen van de gronden Sliedrecht Buiten en Stationspark III tezamen planologisch mogelijk te maken in voorliggend bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van Sliedrecht Buiten en Stationspark III.

Argumenten

1.1 Zorgvuldige besluitvorming

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om een ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen. Iedereen kan vervolgens tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen. Tijdens deze periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III zijn 11 zienswijzen binnengekomen. In de zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Deze beantwoording wordt vervolgens betrokken bij de besluitvorming. De betreffende beantwoording wordt na de besluitvorming toegezonden aan de indieners. De grootste wijzigingen die zijn doorgevoerd:

- Het wandelpad vanaf Sliedrecht Buiten naar de Kweldamweg wordt nog niet specifiek vastgelegd;- In de toelichting is het belang van de bescherming van de aanwezige aardgastransportleiding benadrukt;
- In de toelichting is het belang van de stabiliteit van de spoorbaan en bijbehorende voorzieningen benadrukt;
- De bestemming 'Sport-Veldsport' is specifiek bestemd, zodat het geen onnodige hindercontouren oplevert voor eventuele toekomstige ontwikkelingen.

2.1 Het onderhavige bestemmingsplan geeft uitvoering aan eerder genomen besluiten om Sliedrecht

Buiten & Stationspark III juridisch-planologisch mogelijk te maken

Door het bestemmingsplan vast te stellen wordt uitvoering gegeven aan de eerder genomen besluiten over Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Het is de eerste procedurele stap om te komen tot een planologisch kader dat de ontwikkeling van beide plannen mogelijk maakt.

2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In het bestemmingsplan zijn naast de landschappelijke inpassing en de toets aan de ruimtelijke beleidskaders ook de milieuaspecten onderzocht. Mede op basis van de uitgevoerde beoordeling door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

2.3 Het landschappelijk inpassingsplan borgt dat Sliedrecht Buiten en Stationspark III worden ontwikkeld met respect voor het bestaande landschap door streekeigen elementen toe te voegen en de biodiversiteit te bevorderen

Het landschappelijk inpassingsplan borgt de ontwikkeling van een nieuwe sport- en recreatielocatie in harmonie met het bestaande landschap. Hierdoor blijft het huidige landschap zichtbaar en worden de cultuurhistorische waarden van het veenweidelandschap van de Alblasserwaard geaccentueerd. De

inpassing omvat streekeigen landschapselementen en beplanting, wat de overgang tussen stad en platteland versterkt en de biodiversiteit bevordert.

Het landschappelijk inpassingsplan borgt daarnaast een nieuw bedrijventerrein dat rekening houdt met de bestaande groenstructuren, zelfs met behoud van de ecologische waarde van de oude polderpatronen. Het plan omvat de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bosschages, wandelpaden en groenbuffers, wat de biodiversiteit verhoogt en een aantrekkelijke leef- en werkomgeving creëert voor mens, flora en fauna.

Het landschappelijk inpassingsplan is terug te vinden als bijlage 1 van het bestemmingsplan.

3.1 Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan is wettelijk verplicht

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage te worden gelegd. Tijdens deze termijn kan een ieder een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vaststellingsbesluit treedt onherroepelijk in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn tenzij tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Indien dit het geval is, treedt het besluit nog niet in werking. Op het beroep moet de rechter binnen twaalf maanden na binnenkomst van het beroepschrift beslissen. Binnen die periode vindt een zitting plaats. Na de zitting laat de uitspraak meestal hooguit nog zes weken op zich wachten.

4.1 De kosten zijn anderszins verzekerd

Het bestemmingsplan is een integrale gebiedsontwikkeling bestaande uit de aanleg van het sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten (krediet) en de aanleg van het bedrijventerrein Stationspark III (grondexploitatie). Deze ontwikkelingen beïnvloeden elkaar inhoudelijk, maar zijn financieel van elkaar gescheiden. Hierbij geldt dat Sliedrecht Buiten doorgang moet vinden, voordat begonnen kan worden met Stationspark III.

Voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten is een investeringskrediet door de gemeenteraad verleend (in dezelfde raadsvergadering als dit voorstel). De dekking hiervoor is in de begroting opgenomen met de 1e BWN op de Begroting 2023. Met deze wijziging kreeg de financiële vertaling van het collegewerkprogramma een plaats in de begroting.

De grondexploitatie Stationspark III kent een positief saldo (€ 12,5 miljoen, excl. eventuele VPB belasting). Deze grondexploitatie is reeds in 2022 vastgesteld en in oktober 2023 herijkt. De ontwikkeling bestaat enkel uit het realiseren van uitgeefbare bedrijfskavels en de inrichting van de buitenruimte. Na realisatie komt het gerealiseerde resultaat beschikbaar in de reserve Koers 2030.

Vandaar dat de kosten anderszins zijn verzekerd en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Kanttekeningen / Risico's

1.1 Mogelijk beroep door reclamanten die zienswijzen hebben ingediend

De beantwoording van de zienswijzen is uitvoerig gedaan om aan de indieners goed toe te kunnen lichten waarom bepaalde zienswijzen niet leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Dit heeft voornamelijk te maken met het feit dat veel aangehaalde punten niet relevant zijn in het kader van een bestemmingsplanprocedure maar onderdeel zijn van de verdere uitwerking van de plannen. Hierover dienen afspraken gemaakt te worden in overeenkomsten. Naar verwachting is dit voor sommige indieners niet het gewenste antwoord waardoor momenteel de verwachting bestaat dat er beroep op het bestemmingsplan wordt ingesteld.

2.1 Financiële risico i.v.m. bodemkwaliteit

In het kader van het bestemmingplan is het voldoende om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Hieruit wordt nog niet duidelijk of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunningen dient aanvullend

onderzoek uitgevoerd te zijn naar o.a. verontreinigingen in de grond, PFAS (en Gen-X), de kunstgrasvelden en asbest. Op basis van de PFAS verwachtingskaart van de regio Zuid-Holland Zuid, worden verhoogde concentraties PFAS verwacht. De financiële consequenties voor een eventueel dergelijke sanering zijn op basis van de huidige beschikbare informatie nog niet in te schatten.

2.2 De realisatie van Stationspark III heeft tevens gevolgen voor het gebied van de Lockhorst De watergangen aan de zuid- en oostzijde van het terrein van de Lockhorst vallen onder hetzelfde peilregime als Stationspark III. Door het verwijderen van de onderbemaling in het peilgebied is de inschatting dat de levensverwachting van de daar aanwezige groenstructuur ook onhoudbaar negatief wordt beïnvloed, met name door het opzetten van het oppervlaktewaterpeil. Deze bomen worden in eerste instantie niet actief gekapt of aangepast, maar de kwaliteit en levensverwachting wordt gemonitord. Het terrein van de Lockhorst wordt daarnaast in de toekomst aangepast t.g.v. de realisatie van het viaduct over de A15.

Financiën

De financiën van project Sliedrecht-Buiten worden in een separaat raadvorstel met betrekking tot het Investeringskrediet vastgesteld door uw Raad.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

n.v.t.

Duurzaamheid

In Stationspark III wordt duurzaamheid sterk vertegenwoordigd door het herstel van de natuurlijke waterhuishouding en de bevordering van een robuust watersysteem dat beter bestand is tegen klimaatverandering en wateroverlast. Dit wordt bereikt door het stopzetten van onderbemaling, wat leidt tot een stijging van het grond- en oppervlaktewaterpeil en het versterken van het lokale ecosysteem. Bovendien wordt in Stationspark III duurzaamheid bevorderd door de aanplant van diverse (inheemse) planten en bomen, wat de biodiversiteit vergroot. Het streven naar meer openheid in het landschap draagt bij aan een verbeterde waterkwaliteit en biedt kansen voor diverse plant- en diersoorten, wat de duurzaamheid van het gebied verder versterkt.

In Sliedrecht Buiten wordt duurzaamheid geïntegreerd door het behoud van oude verkavelingsstructuren en het gebruik van streekeigen landschapselementen. Het stimuleren van inheemse plantensoorten en ecologisch beheer vergroten de natuurwaarde van het landschap.

Inclusiviteit

Met het plan wordt een nieuw sport- en recreatiecomplex en bedrijventerrein mogelijk gemaakt, waarbij de bijbehorende openbare ruimte wordt ingericht zodat iedereen hier welkom is.

Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt de nadere uitwerking van het plan en wordt er daadwerkelijk gestart met de uitvoering van de werkzaamheden. Indien de procedures zonder nadere beroepen worden vastgesteld dan is het de bedoeling om eind 2024 te starten met de uitvoering en medio 2027 het nieuwe sportpark van Sliedrecht-Buiten in gebruik te nemen.

Communicatie / Participatie

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft er afstemming met onze partners plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan gedeeld met de voetbalvereniging V.V. Sliedrecht, tennisvereniging S.L.T.C en Stichting Groen. Hierna heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en heeft dit vanaf 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is op 15 januari 2024 een inloopavond georganiseerd op de huidige locatie van V.V. Sliedrecht om een ieder die geïnteresseerd was bij te praten over de stand van zaken.

Vaststelling

Het moment waarop het bestemmingsplan daadwerkelijk wordt vastgesteld is een belangrijke mijlpaal. Dit is de eerste keer in de geschiedenis van dit project dat er zo een grote stap is gezet. In overleg met de sportverenigingen zal hier een publicatie over plaatsvinden via de gebruikelijke mediakanalen.

Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)

Vervolg

Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in Het Kompas, het Gemeentebled en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld op www.omgevingswet.overheid.nl en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan wordt ook fysiek ter inzage gelegd. Aan diegenen die een zienswijze hebben ingediend wordt een reactie op hun zienswijze toegestuurd en kenbaar gemaakt dat het plan is vastgesteld en waar het bestemmingsplan ter inzage ligt.

Beroepsprocedure

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt. Na bekendmaking bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om gedurende 6 weken tegen het besluit beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze beroepsperiode treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking, tenzij naast het beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

College B&W

2019 - Collegebesluit ter inzagelegging voorontwerpbestemmingsplan Sliedrecht Buiten (nr. 2251818)
2023 - Collegebesluit ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III (2022-0097854)

Gemeenteraad

2016 - Onder randvoorwaarden ingestemd met de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten tot recreatief knooppunt. (nr. 1629403)
2017 - Ingestemd met de verdere uitwerking van de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan voor Sliedrecht Buiten en ingestemd met de herontwikkeling van het huidige sportterrein tot Stationspark III. (nr. 1849711)
2021 - Ruimtelijk en financieel kader Sliedrecht Buiten (nr. 2021-0142502)
2022 - Grondexploitatie Stationspark III (nr. 2022-0177713)
2023 - Grondexploitatie Stationspark III (nr. 2023-0140780)
2024 - Investeringskrediet Sliedrecht Buiten

Concept raadsbesluit

Zaaknummer: **2024-0020559**

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III

De raad van de gemeente Sliedrecht; gezien het voorstel van

burgemeester en wethouders d.d. 9 april 2024;

Besluit

1. De zienswijzennota vast te stellen en in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, zie de bijlage 'Zienswijzennota & ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III'.
2. Naar aanleiding van de zienswijzen, het bestemmingsplan 'Sliedrecht Buiten en Stationspark III' en de daarbij behorende plandocumenten gewijzigd vast te stellen zoals gesteld in de 'Zienswijzennota & ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III' die onderdeel uit maakt van uw besluit.
3. Het bestemmingsplan 'Sliedrecht Buiten & Stationspark III' met de planidentificatie NL.IMRO.0610.SBSTPIII-3001 vrij te geven voor terinzagelegging, overeenkomstig artikel 3.8 Wro.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat de kosten voor de gemeente anderszins zijn verzekerd.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op 28 mei 2025.

De griffier,

De voorzitter,

mr. R.P.A. van Aalst

mr. drs. J.M. de Vries

Zienswijzennota & ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III

Inleiding

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III na publicatie in het Gemeenteblad en het Kompas vanaf 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en op het gemeentekantoor. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

In de voornoemde periode zijn er 11 zienswijzen ingediend.

	Indiener zienswijze	Adres	Datum
1		█ Sliedrecht	02-01-24
2	ProRail	Postbus 2038, 3500GA Utrecht	19-01-24
3	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 19, 9700MA Groningen	23-01-24
4	V.V. Sliedrecht	Postbus 20, 3360AA Sliedrecht	23-01-24
5	Hippisch Centrum Stal Alblas	Parallelweg 19D, 3364AK Sliedrecht	23-01-24
6	Oasen N.V.	Postbus 122, 2800AC Gouda	23-01-24
7	InnoHold B.V.	Stationspark 980, 3364DA Sliedrecht	23-01-24
8	Bayer Vastgoed	Wilhelminalaan 13, 2171 CS Sassenheim	23-01-24
9	Sliedrechts Buiten B.V.	Stationspark 1000, 3364DA Sliedrecht	24-01-24
10	Blokland Bouwpartners	Hakgriend 4, 3371KA Hardinxveld-Giessendam	24-01-24
11	Fietsersbond Sliedrecht	Dijkstraat 20, 3311SK Dordrecht	24-01-24

In het volgende hoofdstuk is een samenvatting gegeven van de ontvangen zienswijzen en zijn de zienswijzen van gemeentelijk commentaar voorzien. Vervolgens is in een conclusie per zienswijze aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan. Indien een reactie heeft geleid tot het verwijderen van (een deel van) een artikel uit de regels dan is dit in het **rood** weergegeven.

Indien een reactie heeft geleid tot het toevoegen van (een deel van) een artikel uit de regels dan is dit in het **groen** weergegeven.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn door de gemeente ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ambtshalve wijzigingen

Aan het einde van dit document vind u tot slot de ambtshalve wijzigingen opgesomd.

1. [REDACTED]

Samenvatting

Samenhang met andere ontwikkelingen

1. Reclamant geeft als eerste aan dat hij vindt dat er geen samenhang is tussen de verschillende ruimtelijke plannen van de gemeente Sliedrecht. In het ambitiesdocument van Sliedrecht-Noord wordt de Middelwetering als begrenzing aangehouden. Bij Sliedrecht Buiten wordt de nieuwe aan te leggen Tiendweg (tussen het spoor en de Middelwetering) genoemd. Wat wordt nu de grens?
2. Reclamant stelt voor om een totaal (bestemmings)plan te maken om een slechte ruimtelijke ordening tegen te gaan.

Beantwoording 'Samenhang met andere ontwikkelingen'

1. *Het onderhavige bestemmingsplan maakt onder andere de ontwikkeling van het sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten mogelijk. In het "Landschappelijk inpassingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III" (bijlagen bij de toelichting, bijlage 1) is terug te zien wat de grenzen zijn van het plangebied. De wandelroute die ingetekend is in het landschappelijk inpassingsplan aan de oostzijde van het plangebied is een mogelijke optie voor een wandelpad naar de Kweldamweg. Dit wandelpad was ook direct op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Omdat nog niet zeker is hoe dit wandelpad exact zal lopen in de toekomst is deze verwijderd van de verbeelding en is in het Landschappelijk inpassingsplan opgenomen dat dit een mogelijke plek is voor een wandelpad maar dat de exacte locatie nog wordt uitgewerkt.*

Het sport- en recreatiecomplex krijgt hiermee als noordelijke begrenzing de nieuwe aan te leggen Tiendweg met watergang en aan de westzijde is de meest noordelijke begrenzing het natuurgebied en de waterberging tot aan de Kweldamweg. Zie ook ter verduidelijking figuur 1 hieronder.



Figuur 1 Weergave Sliedrecht Buiten

2. *Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Ontwerpbestemmingsplannen die ter inzage gelegd werden voor die tijd kunnen nu nog met een bestemmingsplanprocedure worden afgerond. Andere projecten in Sliedrecht waren voor 1 januari 2024 nog niet in een fase dat al een ontwerpbestemmingsplan opgesteld kon worden. Deze projecten moeten nu*

een ruimtelijke procedure volgen conform de Omgevingswet. Om vertraging te voorkomen is om die reden ervoor gekozen alleen het ontwerpbestemmingsplan Sliedrecht Buiten en Stationspark III ter inzage te leggen.



**Gemeente
Sliedrecht**

Landschappelijke inpassing

3. In het plan staat o.a. dat het landschap aan alle kanten zichtbaar blijft en dat de nieuwe Tiendweg de nieuwe dorpsrand wordt. Reclamant geeft aan het hier niet mee eens te zijn Omdat Sliedrecht-Noord er naast komt het niet van alle kanten zichtbaar is en de Middelwetering de nieuwe dorpsrand wordt.
4. Volgens reclamant is het plan in strijd met de provinciale verordening ruimte. Bij de toelichting van de 3 hectare kaart staat: "De landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken worden behouden en versterkt." Reclamant is van mening dat het plan deze kwaliteiten vernietigt o.a. door dichten van lengtesloten en het open gebied dat verdwijnt. Volgens reclamant is er geen spraken van inpassen of aanpassen en doet het er bij de eisen van de provincie Zuid-Holland niet toe dat het om transformatie gaat.

Beantwoording 'Landschappelijke inpassing'

3. *Het onderhavige bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Andere projecten zoals het project Sliedrecht-Noord worden in een separaat juridisch-planologisch traject vastgelegd. Om die reden wordt dit op dit moment nog niet als uitgangspunt meegenomen in de toelichting. Het bestemmingsplan gaat alleen in op de huidige planologische situatie plus wat onderliggend bestemmingsplan aan extra planologische mogelijkheden mogelijk maakt.*
4. *Voor het onderhavige plan is het aspect ruimtelijke kwaliteit en het behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken onderbouwd in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan getoetst aan het beleid van de provincie Zuid-Holland wat eisen stelt aan de landschappelijke inpassing. De onderbouwing dat aan de regelgeving wordt voldaan is terug te vinden in paragraaf 4.2 van de toelichting.*

Ontsluiting

5. Reclamant benoemd dat er een looplijn ingetekend is langs de waterberging en vervolgens over de Kweldamweg, terwijl hier geen fiets- of wandelpad te bekennen is.
6. Het verhaal over de ontsluiting is volgens reclamant onjuist omdat er geen rekening wordt gehouden met de noord-zuid verbinding in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording 'Ontsluiting'

5. *Zie beantwoording onder 1.*
6. *Zie beantwoording onder 3.*

Uitgevoerde onderzoeken

7. Reclamant is het oneens met de ladderonderbouwing.
8. Reclamant vind de natuurtoets onvolledig en is het hier mee oneens.

Beantwoording 'Uitgevoerde onderzoeken'

7. *De ladderonderbouwing is opgesteld door een onafhankelijk extern bureau en intern beoordeeld en akkoord bevonden. De aangegeven opmerking leidt niet tot een aanpassing.*
8. *De Natuurtoets is opgesteld door een onafhankelijk extern bureau en intern beoordeeld en akkoord bevonden. De aangegeven opmerking leidt niet tot een aanpassing.*



Toetsing aan beleid

9. Reclamant is van mening dat met willekeur naar publicaties wordt verwezen en mist hierin het "Uitvoeringsprogramma verstedelijkingsagenda Samen waarmaken en versnellen" d.d. 2015. Waarin dit gebied nog beoogd was voor woningbouw.
10. Opinie van reclamant is dat de voetbal op de huidige plek moet blijven en eerst een nieuwe auto-luwe woonwijk over het spoor gebouwd dient te worden. Dichtbij het hoogwaardig OV. Daarnaast is hij van mening dat niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan.
11. Reclamant is van mening dat met het verlagen van het waterpeil bodemdaling wordt veroorzaakt. Reclamant is van mening dat dit ook invloed heeft op de gronden er omheen en is van mening dat dit in strijd is met het provinciaal belang om bodemdaling tegen te gaan.
12. Reclamant is van mening dat het plan in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie. Zo geeft hij aan dat hij zeer weinig terug ziet van; fietsverbindingen naar het recreatief knooppunt, mogelijk ruiterspad, waterberging door visvijvers e.d.

Beantwoording 'Toetsing aan beleid'

9. *In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt het onderhavig plan getoetst aan het geldende beleidskader. In het geval van de provincie Zuid-Holland bestaat het geldende beleid uit de omgevingsvisie (voor het laatst gewijzigd d.d. 08-03-2023), omgevingsverordening (voor het laatst gewijzigd d.d. 08-03-2023) en het omgevingsprogramma (voor het laatst gewijzigd d.d. 01-04-2023) bij besluit van Gedeputeerde Staten. Het uitvoeringsprogramma "samen waarmaken en versnellen" is vanuit dit oogpunt een verouderd uitvoeringsprogramma van de provincie Zuid-Holland om die reden wordt hier niet meer aan getoetst.*
10. *Met onderhavig bestemmingsplan wordt aangetoond dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn vanwege de hindercontouren van het spoor, gastransportleiding en de Betuwelijn woningen niet inpasbaar direct naast de spoorlijn vanwege externe veiligheid.*
11. *In het gebied van Sliedrecht Buiten is geen sprake van verlaging van het waterpeil. Het vigerende waterpeil (peilbesluit Alblasserwaard, d.d. 24-10-2023) is van toepassing en het uitgangspunt van de ontwikkeling.*
12. *In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt het onderhavig plan getoetst aan het geldende beleidskader. In het geval van het gemeentelijk beleid is dit de omgevingsvisie Sliedrecht zoals vastgesteld d.d. 14 december 2021 waar in paragraaf 4.5.1 de ontwikkeling aan wordt getoetst. De structuurvisie waar reclamant naar verwijst is een verouderd beleidsstuk en deze is vervangen door voornoemde omgevingsvisie.*

Haalbaarheid

13. Reclamant mist de paragraaf waar wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan.
14. Volgens reclamant is onduidelijk of de gemeente ook over de gronden kan beschikken.
15. Volgens reclamant is het oorspronkelijke plan achterhaald. Reclamant is van mening dat er geen behoefte is aan een nieuw industrieterrein maar wel aan woningen, reclamant zijn opinie is dat wel in de vraag voorziet.

Beantwoording 'Haalbaarheid'

13. *In paragraaf 7.1 Economische uitvoerbaarheid is aangegeven hoe de financiële uitvoerbaarheid is geborgd. Voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten is op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, een investeringskrediet aangevraagd aan de gemeenteraad. De dekking hiervoor is in de begroting reeds opgenomen met de eerste vastgestelde begrotingswijziging 2023.*
14. *Met de grondeigenaren worden onderhandelingen gevoerd over de verwerving. Indien er geen overeenstemming wordt bereikt over deze verwerving dan is het vastgestelde*



bestemmingsplan de juridisch grond die de gemeente nodig heeft om de gronden via procedures in bezit te krijgen..

15. *Uit de uitgevoerde 'Laddertoets Stationspark III', zie bijlage 3, blijkt dat op dit moment behoefte is aan Stationspark III. Daarnaast geeft het bedrijventerrein uitvoering aan het provinciaal beleid en Bedrijventerreinenvisie Zuid-Holland Zuid 2022 – 2030.*

Milieu effecten

16. Reclamant is van mening dat binnen de afspraken om minder CO2 uit te stoten dit plan juist bijdraagt aan een toename en juist minder zuurstof. Reclamant is van mening dat bomen minder goed zijn voor het milieu dan grasland. Onder andere doordat bomen zouden zorgen voor bodemdaling en verrotting van blad en takken CO2 vrij komt. Ook draagt meer autoverkeer naar Sliedrecht Buiten bij aan meer CO2 uitstoot.

Beantwoording 'milieueffecten'

16. *Het aangedragen punt van reclamant is verder niet onderbouwd. Positieve of negatieve effecten van de realisatie van Sliedrecht Buiten op de concentraties CO2 in de omgeving van het plangebied zijn niet uitgesloten. Met het landschappelijk inpassingsplan is geborgd dat er veel beplanting in het gebied zal blijven waardoor met redelijkheid gesteld kan worden dat Sliedrecht Buiten niet in betekenende mate effecten heeft. Door de diverse inrichting en aangepast (extensieve en gefaseerd) beheer zal de biodiversiteit in ieder geval toenemen, zeker als dit wordt vergeleken met de huidige situatie, die bestaat uit intensief beheerd grasland met eentonig Engels raaigras. De natuurvriendelijke oevers en overgangen tussen bloemrijke graslanden, knot- en elzenhagen, rietkragen/landjes en bosschages zorgen voor een diverse insectenstand, waar veel andere soorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen van profiteren. Eén van de belangrijke uitgangspunten bij een gebiedsontwikkeling als deze.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de onderstaande wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan:

- Verbeelding:
 - o Aan de noordoostzijde van Sliedrecht Buiten is het wandelpad geen onderdeel meer van het plangebied.
- Bijlagen:
 - o In het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen dat het wandelpad aan de noordzijde van Sliedrecht Buiten richting de Kweldamweg een mogelijkheid is maar nog niet exact vastligt qua locatie. Er wordt onderzocht waar deze in de toekomst precies komt te liggen.

2. ProRail

Samenvatting

Privaatrechtelijke afspraken

1. ProRail geeft aan momenteel in gesprek met de gemeente te zijn over een deel van de gronden die benodigd zijn voor het plan. De gesprekken lopen om te komen tot privaatrechtelijke afspraken over de ProRail/RIT gronden. ProRail stelt dat pas op het moment dat overeenstemming is bereikt in de vorm van privaatrechtelijke afspraken ProRail medewerking kan verlenen aan de beoogde planologische wijziging.

Beantwoording 'Privaatrechtelijke afspraken'

- 1. Na meerdere overleggen met ProRail heeft ProRail per mail op 15 februari 2024 bevestigd dat zij positief staan tegenover het wijzigingen van de eigendomssituatie van de voornoemde gronden. Er staan dan ook geen zaken meer in de weg om te komen tot een privaatrechtelijke afspraak met ProRail om deze gronden over te nemen of te pachten. Dit aspect staat de uitvoering van het plan niet meer in de weg.*

Waterpeil en stabiliteit

2. In het kader van het borgen van de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen mag het waterpeil niet wijzigen. ProRail geeft aan dat de gemeente dient te borgen dat de werkzaamheden geen invloed hebben op de stabiliteit alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, waaronder de blusfunctie.

Beantwoording 'Waterpeil en stabiliteit'

- 2. Voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten worden geen aanpassingen gedaan in het waterpeil. Het vigerende waterpeil (peilbesluit Alblasserwaard, d.d. 24-10-2023) is van toepassing en het uitgangspunt van deze ontwikkeling. De onderzoeken waarmee zal worden aangetoond dat de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III geen invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, waaronder de blusfunctie en de bereikbaarheid van de spoorbaan is onderdeel van de verdere uitwerking van het project. Op basis van overleg met ProRail hebben we dit tevens als uitgangspunt specifiek benoemd in de toelichting.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze is de volgende wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan.

- Toelichting
 - o In paragraaf 5.11 van de toelichting is opgenomen dat een zeer belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III is dat deze projecten geen invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, waaronder de blusfunctie en de bereikbaarheid van de spoorbaan.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting



Gemeente
Sliedrecht

De Gasunie is van mening dat nog niet al hun opmerkingen uit de vooroverlegreactie naar wens zijn verwerkt om die reden dienen zij een zienswijze in.

Bestemmingslegging

1. De bestemming 'Water – water en groen' is over de aardgastransportleiding geprojecteerd. Deze bestemming verdraagt zich hier volgende Gasunie slecht mee. Het gaat dan specifiek om het zuidelijke deel van Sliedrecht Buiten. Aangegeven wordt om in contact te treden met de tracébeheerder. Gasunie kan alleen instemmen op het moment dat uit overleg met de tracébeheerder blijkt dat de ontwikkeling binnen de belemmeringenstrook mogelijk is.

Beantwoording 'Bestemmingslegging'

1. *Op 25 januari 2024 is overleg gevoerd met de tracébeheerder van de Gasunie. In 2022 is verkennend geotechnisch onderzoek gedaan. Op basis van dit onderzoek is een advies uitgebracht voor het bouwrijp maken van het terrein. Op basis van dit advies is een beknopte zettingsberekening gemaakt waarbij gekeken is naar de zetting ter plaatse van de gasleiding in relatie tot de aan te brengen voorbelasting. Uit deze berekening blijkt dat, wanneer de voorbelasting wordt aangebracht 20 meter buiten de leiding, een zetting optreedt van 4 mm ter plaatse van de leiding. Dit is in augustus 2022 tijdens een digitaal overleg met Gasunie besproken en de adviesrapporten zijn in oktober 2023 per mail gedeeld.*

Na de bestemmingsplanprocedure volgt de fase van detailuitwerking. Dan zal een uitgebreider geotechnisch onderzoek uitgevoerd worden welke input zal zijn voor deze voorbelasting- en zettingsberekening. Resultaten en ontwerpen zullen ter toetsing worden voorgelegd aan Gasunie. Evenals detailtekeningen waaruit dient te blijken dat de bereikbaarheid van de aardgastransportleiding gegarandeerd is. Dit is tevens als aandachtspunt in de toelichting opgenomen.

In het bestemmingsplan zijn de voor 'Leiding-Gas aangewezen gronden mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

Nota vooroverleg

1. In de Nota Vooroverleg is aangegeven dat in artikel 8 het woord 'onevenredig' geschrapt wordt. Dit is niet gebeurd en is nodig om het artikel in lijn te brengen met artikel 14 lid 3 Bevb.

Beantwoording 'Nota vooroverleg'

2. *Per abuis is deze aanpassing niet meegenomen terwijl dit wel doorgevoerd moest worden. Deze aanpassing is alsnog verwerkt.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze is de volgende wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan.

- Toelichting

In de toelichting is in paragraaf 5.11 het volgende als aandachtspunt opgenomen: Na de bestemmingsplanprocedure volgt de fase van detailuitwerking. Dan zal een uitgebreider geotechnisch onderzoek uitgevoerd worden welke input zal zijn voor deze voorbelasting- en zettingsberekening. Resultaten en ontwerpen zullen ter toetsing worden voorgelegd aan Gasunie. Evenals detailtekeningen waaruit dient te blijken dat de bereikbaarheid van de

aardgastransportleiding gegarandeerd is. Dit is tevens als aandachtspunt in de toelichting opgenomen.



- Regels
 - o Het volgende is aangepast:

Van	Naar
<p>Artikel 8 Leiding – Gas (...) 8.3 Afwijken van de bouwregels (...) 8.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 8.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits: a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding; (...)</p>	<p>Artikel 8 Leiding – Gas (...) 8.3 Afwijken van de bouwregels (...) 8.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 8.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits: a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding; (...)</p>



4. V.V. Sliedrecht

Samenvatting

Aangegeven wordt dat de zienswijze alleen betrekking heeft op Sliedrecht Buiten en de zienswijze is geaccordeerd in de Algemene Ledenvergadering van de Voetbalvereniging Sliedrecht d.d. 10-11-2023.

Proces

1. V.V. Sliedrecht geeft aan al meer dan 20 jaar met de gemeente te praten over de verplaatsing of herbouw van het huidige complex. In 2016 zijn formele afspraken gemaakt en sindsdien zijn er talloze gesprekken en brieven geweest over de toekomst. V.V. Sliedrecht verwacht dat de gemeente haar dossier op orde heeft, waardoor zij niet elk detail hoeven te benoemen in hun zienswijze, wel maakt dit volgens reclamant deel uit van de ingediende zienswijze. De reclamant heeft deze punten ook het afgelopen jaar in bestuurlijke gesprekken benoemd, maar tot nu toe heeft dat volgens reclamant (bijna) niet geleid tot enige aanpassing om aan zijn behoeften tegemoet te komen.
2. Reclamant maakt zich zorgen om de punten waarvan de gemeente nu aangeeft dat we dat te zijner tijd nog kunnen regelen. Doordat het proces al zo lang loopt is het vertrouwen beschadigd en voelen zij zich aan het lijntje gehouden. Reclamant wil wel blijven praten, maar eisen ook concretere toezeggingen.
3. Reclamant geeft aan dat zij nog steeds van mening zijn dat zij renovatie op de huidige locatie als snelste oplossing zien.

Beantwoording 'Proces'

1. *In het bestuurlijk overleg van 7 februari 2024 heeft de gemeente een proces afspraak gemaakt met reclamant om te komen tot concrete afspraken in de vorm van nieuwe overeenkomsten en financiële afspraken. In eerdere bestuurlijke overleggen is echter ook aangegeven dat een aantal van de benoemde punten van reclamant pas nader vormgegeven en uitgezocht kunnen worden in de uitwerkingsfase. Denk aan detailuitwerking en de precieze inrichting. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Als gemeente vertrouwen we er op dat los van de bestemmingsplanprocedure naar elkaar toegewerkt kan worden.*
2. *Het onderhavige bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Uitwerking is onderdeel van overeenkomsten en afspraken waarvoor de gesprekken nu al lopen en in de komende tijd met elkaar gemaakt kan worden. We werken toe aan het verkrijgen van weer meer vertrouwen in de onderlinge samenwerking. Waarbij de vaststelling van dit bestemmingsplan een stap is in de goede richting; een bestemmingsplan maakt veel van de vervolgstappen namelijk mogelijk.*
3. *Opinie van reclamant is verder niet onderbouwd. Met de verplaatsing van het huidige V.V. Sliedrecht naar Sliedrecht Buiten wordt ook de realisatie van een nieuw bedrijventerrein Stationspark III mogelijk gemaakt waar behoefte aan is. Mede om die reden is ervoor gekozen om de ontwikkelingen op deze manier mogelijk te maken.*

Financiën

4. In 2016 zijn duidelijke afspraken gemaakt over financiën met betrekking tot (her)bouw van gebouwen en onderhoud. Gedurende de afgelopen 8 jaar zijn bouwrijzen aanzienlijk gestegen, waardoor de oorspronkelijk begrote prijs voor de nieuwe accommodatie (exclusief velden) is gestegen. Reclamant geeft aan al drie jaar herhaaldelijk dit punt naar voren te brengen in gesprekken, brieven aan het college van B&W en tijdens inspreekmogelijkheden bij de gemeenteraad. Het college van B&W ontwijkt volgens reclamant consistent het antwoord op de financieringsvraag en stelt slechts "daar komen we samen wel uit". Volgens reclamant is het essentieel om overeenstemming te hebben over financiële hoofdlijnen voordat plannen worden ontwikkeld en uitgewerkt.



5. Reclamant kan niet instemmen met de voorgestelde plannen, omdat vanuit het punt dat er straks wel financiën zijn voor velden en groenvoorzieningen zijn, maar de financiën voor een representatieve accommodatie (kleedkamers, kantine, tribune, opslag) ontbreken.
6. Het college heeft volgens reclamant recentelijk een nieuwe invalshoek geïntroduceerd met betrekking tot aanpassingen aan verenigingsaccommodaties in Sliedrecht, waarbij wordt gesteld dat er huur tegenover moet staan. De partij is van mening dat deze kwestie niet voldoende is ingevuld door het college en dat de voorgestelde aanpak niet juridisch verdedigbaar is, vooral gezien de eerdere afspraken uit 2016.

Beantwoording 'Financiën'

4. *Een bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Het vaststellen van het bestemmingsplan is de eerste grote juridische stap in het concretiseren van de toekomstige accommodatie voor de verenigingen. Met zowel de V.V. Sliedrecht als SLTC en sportschool dienen nadere afspraken gemaakt te worden over de financiële constructie die behoort bij het gebruik van de nieuwe accommodaties. Deze overeenkomsten staan los van de bestemmingsplanprocedure waar het juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt om hier een sport- en recreatiecomplex te ontwikkelen. Deze afspraken kunnen dan ook in de volgende fase, de uitwerkingsfase, gemaakt worden. Duidelijk is dat reclamant duidelijkheid wilt, om die reden is in het bestuurlijk overleg van 7 februari 2024 is een proces afspraak gemaakt om te komen tot concrete afspraken in de vorm van nieuwe overeenkomsten en financiële afspraken. De concrete uitgangspunten voor deze afspraken en een concreet voorstel liggen momenteel op tafel.*
5. *Zoals in de beantwoording van punt 4 ook is toegelicht staan deze te maken afspraken en op te stellen overeenkomsten los van de bestemmingsplanprocedure. Met het bestuurlijk overleg van 7 februari 2024 is de start voor deze afspraken gemaakt. We hopen dat dit het wantrouwen wegneemt dat dit niet goed zou komen. Als gemeente zetten we ons in om samen met de sportverenigingen een toekomstbestendig sport- en recreatiecomplex te maken.*
6. *Zie ook de beantwoording onder 4 en 5. We gaan er vanuit dat we een goede samenwerking tegemoet gaan tussen partijen. Dat er afspraken gemaakt dienen te worden over de huur van de accommodatie is al langer bekend.*

Water

7. Reclamant vindt het onwenselijk dat er tussen de vier velden van noord naar zuid, in het midden van het sportcomplex, een grote sloot wordt getrokken. Reclamant vindt het nog steeds onduidelijk waarom dit nodig is en de sloten om het sportcomplex heen, net zoals bij de huidige accommodatie en andere voetbal accommodaties in het land, niet voldoende is. Daarnaast is reclamant van mening dat zij niet de verantwoordelijkheid kunnen nemen voor de aanwezige kinderen met een sloot op deze locatie. Verder geven zij aan dat in hun ogen een hekwerk niet een passende oplossing is om in veiligheid te voorzien. Daarnaast zien ze als nadeel dat er veel ballen in de sloot zullen komen.
8. Dit geldt tevens voor de ingetekende vijvers aan de zuidzijde van het plangebied. Ook hiervoor geldt dat zij bang zijn voor het aspect sociale veiligheid maar ook hier vragen zij zich af waarom het hier moet, waarom zo groot en waarom niet op een andere manier als het alleen nodig is voor de waterberging.

Beantwoording 'Water'

7. *Bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten worden de huidige agrarische gronden ontwikkeld naar een recreatie- en sportcomplex, wat resulteert in een fikse ingreep in het huidige bodem- en watersysteem.*



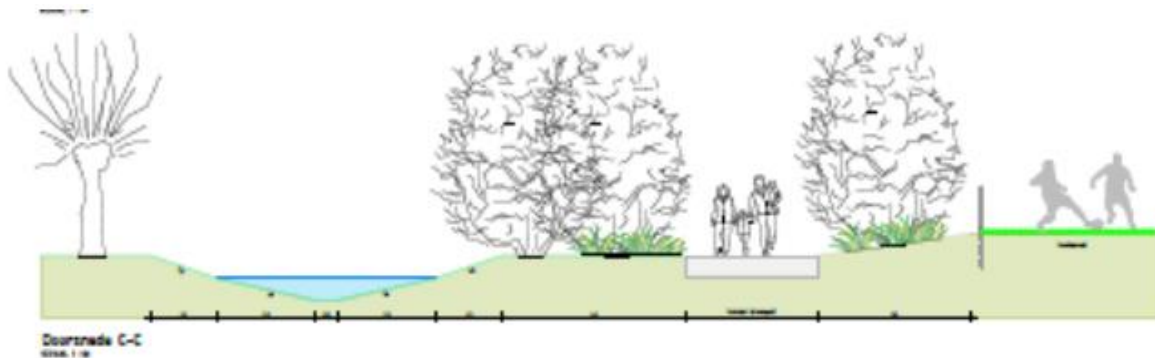
Het klimaat verandert, waardoor klimaatbestendig ontwikkelen belangrijk is om schade of dure herstelmaatregelen in de toekomst te voorkomen. Het doel is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling én het vergroten van de biodiversiteit. Uitgangspunt is dan ook dat hevige neerslag en langdurige droogte niet leidt tot (structurele) schade aan bebouwing, funderingen, wegen, groen, water en vitale of kwetsbare functies.

Uitgangspunt hierbij is dat in het gebied natuurlijke en bovengrondse afwatering zoveel mogelijk aanwezig is. Oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen en structuren hebben daarom altijd de voorkeur boven technische oplossingen. Het aanbrengen van sloten (groenblauwe structuren) leidt tot een meer robuust en toekomstbestendig systeem, waardoor de gevolgen van hevige neerslag en langdurige droogte vermindert kunnen worden.

Om een toekomstbestendige inrichting te realiseren zijn bepaalde ontwerpkeuzes gemaakt, die hebben geleid tot het voorliggende ontwerp met watergangen. Voor het bodem- en watersysteem zijn de eisen van het waterschap (met name m.b.t. compensatie), de gemeentelijke visie en de noodzaak voor een toekomstbestendig en klimaatrobuust (water)systeem leidend.

Om de veiligheid te waarborgen van aanwezige kinderen in, om en rond het sport- en recreatiecomplex gaat in de verdere uitwerking aandacht uit naar maatregelen hiervoor. Door een adviesbureau worden momenteel diverse maatregelen onderzocht om de sloot langs de voetbalvelden veiliger te maken voor kinderen. De uiteindelijke exacte inpassing en definitieve detailtekeningen worden uitgewerkt in overleg met de sportvereniging met sociale veiligheid in ogenschouw. Dit alles is onderdeel van de verdere uitwerking van het plan. Dit maakt verder geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingplan, het bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Meer toelichting over de maatregelen die al mee zijn genomen in het ontwerp, zijn toegelicht onder punt 8.

- 8. De door reclamant genoemde vijvers, ook wel poelen genoemd, zijn benodigd vanuit ecologisch oogpunt. De landschappelijke inpassing en kleine landschapselementen waarmee Sliedrecht Buiten wordt aangekleed zijn benodigd om in de polder te mogen bouwen. Dit is streekeigen en meer specifiek bij de overgangszone tussen de weidse polders van de Alblasserwaard en verstedelijkte zone langs de Merwede. Door de diverse inrichting zal de biodiversiteit toenemen, zeker als dit wordt vergeleken met de huidige situatie, die bestaat uit intensief beheerd grasland met eentonig Engels raaigras. De natuurvriendelijke oevers en overgangen tussen bloemrijke graslanden, knot- en elzenhagen, rietkragen/landjes en bosschages zorgen voor een diverse insectenstand, waar veel andere soorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen van profiteren. De sportvelden zullen in ieder geval verhoogd worden aangelegd t.o.v. de poelen en het recreatieve pad. Er zal voor een natuurlijke afscheiding (takkenrillen en beplanting) worden gezorgd zodat de sociale veiligheid kan worden geborgd. De combinatie zorgt dat er zicht blijft op het lager gelegen deel maar de doorgang wordt toch beperkt. Het volgende figuur uit het landschappelijk inpassingsplan geeft hiervan een duidelijk beeld.*



Figuur 2 Doorsnede Sliedrecht Buiten

Zevende veld

9. In eerder gemaakte afspraken zou er volgens reclamant een zevende speelveld komen waarbij over de invulling verder nog gesproken zou worden. Hier wordt in het voorliggende bestemmingsplan geen rekening mee gehouden terwijl dat in de ogen van reclamant wel zou moeten omdat de behoefte hiervoor is op het moment dat Sliedrecht-Noord gerealiseerd wordt, door het verwachte aantal nieuwe leden.

Beantwoording 'Zevende veld'

9. *Het plan Sliedrecht Buiten heeft alleen betrekking op vervanging van de bestaande accommodaties en de huidige vraag en groei die verwacht is op basis van het Sliedrecht van nu. Uit de uitgevoerde 'Laddertoets' zie bijlage 2 blijkt dat op dit moment ook alleen behoefte is om te voorzien in die vervangingsvraag. De woonwijk Sliedrecht-Noord wordt in een separaat juridisch-planologische procedure nader ontwikkeld waardoor deze nieuwe wijk op dit moment nog niet als uitgangspunt in de capaciteitsberekening voor de velden opgenomen kan worden.*

In de opzet van het aanstaande Masterplan Sliedrecht-Noord wordt de behoefte aan veldsporten in verenigingsverband meegenomen. Waarbij de eventuele uitbreiding van sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten in oostwaartse richting wordt overwogen.

Ook heeft adviesbureau B.A.S. een nieuwe capaciteit berekening uitgevoerd volgens de gegevens van de KNVB en gebruikgemaakt van de KNVB rekentool en B.A.S. rekentool. Ook uit deze berekening komt naar voren dat met de aanleg van 3 kunstgrasvelden en 3 natuurgras (wedstrijd)velden, met het huidige aantal leden/teams, voldoende capaciteit voor wedstrijden is en een overschot aan trainingsuren. Zie ook het volgende figuur.



Resultaten

Aantal teams	Wedstrijdelden zaterdag		Wedstrijdelden zondag		Wedstrijdelden doordeweeks		Overige benodigdheden	
Zaterdag	60	Netto veldbezetting ² 28.2 u	Netto veldbezetting ² 0 u	Netto veldbezetting ² 0 u	Netto veldbezetting ² 0 u	0 u	Trainingsvelden (indicatie) ⁵ 3	
Zondag	0	Bruto veldbezetting ³ 45 u	Bruto veldbezetting ³ 0 u	Bruto veldbezetting ³ 0 u	Bruto veldbezetting ³ 0 u	0 u	Kleedkamers ⁶ 12	
Doordeweeks	0	Capaciteit wedstrijdveld ³ 7.5 u	Capaciteit wedstrijdveld ³ 6.5 u	Capaciteit wedstrijdveld ³ 6.5 u	Capaciteit wedstrijdveld ³ 4 u	4 u		
							Netto veldbezetting	
Totaal aantal teams⁴	60	Benodigde velden⁴ 6	Benodigde velden⁴ 0	Benodigde velden⁴ 0	Benodigde velden⁴ 0		Per week 28.17 u	
							Per jaar ⁷ 1014 u	

Figuur 3 berekening KNVB en B.A.S. rekentool

Ontsluiting

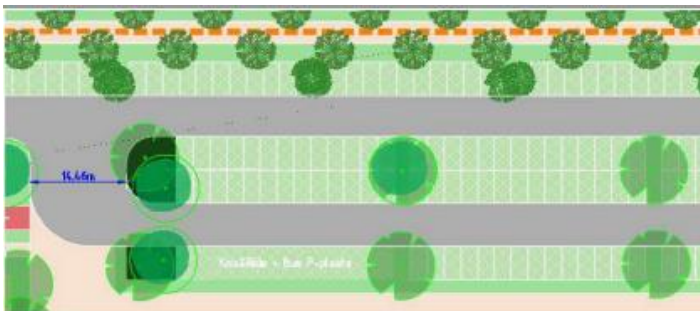
10. Reclamant benoemd als aandachtspunt de verkeersveiligheid van de fietsroute naar het sportcomplex. Als aandachtspunt wordt de intensiteit op de Sportlaan aangegeven. Reclamant uit kritiek dat eerdere voorstellen over een fietsbrug en fietstunnel bij voorbaat al zijn afgewezen.
11. Reclamant benoemd ook de sociale veiligheid van de fietsroute zoals verlichting. Hier wordt niet op ingegaan in het voorliggende plan.
12. Reclamant geeft aan dat er onduidelijkheid bestaat over de fietsen(brommer) stalling en de toegankelijkheid, toezicht erop etcetera.
13. Bij het verhaal over de ontsluiting zet reclamant vraagtekens omdat er geen rekening wordt gehouden met de noord-zuid verbinding in het ontwerpbestemmingsplan.
14. Reclamant maakt zich zorgen om de doorstroming en veiligheid van de parkeerplaats door de vormgeving. Reclamant vraagt zich af hoe auto's en bussen moeten draaien terwijl het doodloopt en er nauwelijks uitwijkmogelijkheden zijn. Ook vraagt reclamant zich af of het nu voldoende bereikbaar is voor bijvoorbeeld hulpdiensten.

Beantwoording 'Ontsluiting'

10. *De intensiteiten van het verkeer op de Sportlaan is vanwege het vrij liggende tweerichtingenfietspad alleen relevant ten aanzien van de fietsveiligheid bij uitritten en kruispunten, zoals het met verkeerslichten geregelde (VRI) kruispunt Sportlaan/Stationsplein/N482. Vanwege de verplaatsing van de sportvelden wijzigen de verkeersstromen. De huidige verkeersdrukke op de Sportlaan neemt op het maatgevende moment (in relatie tot oversteekbaarheid voor fietsers van de Sportlaan bij de verkeerslichten) af, omdat de hoofdstroom van het autoverkeer vanuit Sliedrecht naar Sliedrecht-Buiten via de tak Stationsplein op het VRI-kruispunt in de richting van de N482 afwikkelt, terwijl de fietsers op de tak Sportlaan binnen de verkeerslichten oversteken. Doordat de huidige verkeersstroom van Stationsplein naar Sportlaan afneemt, krijgen de fietsers ook meer groentijd om de Sportlaan over te steken, omdat die mogelijkheid samenvalt met de groentijd voor links afslaand autoverkeer op de tak Stationsplein. De verkeersveiligheid komt dan ook niet in het gedrang. Om die reden wordt er dan ook geen fietsbrug of -tunnel met dit bestemmingsplan gerealiseerd.*
11. *Verlichting van fietsroutes staat los van onderhavig bestemmingsplan en is onderdeel van de nadere uitwerking. Maar openbare verlichting binnen de bebouwde kom van Sliedrecht zal natuurlijk op orde worden gebracht, vergelijkbaar zoals dat nu is op fietspaden langs de Sportlaan.*



12. *De exacte uitwerking van de fietsenstalling staat los van onderhavig bestemmingsplan en is onderdeel van de nadere uitwerking. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de benodigde ruimte om in de verdere uitwerking goed toegankelijke voorzieningen te treffen voor het stallen van (brom)fietsen. De capaciteit van deze voorzieningen is erop gericht om het fietsgebruik te stimuleren, waarvoor wordt ingezet op een ruime capaciteit. Er komt geen bewaakte (brom)fietsenstalling, toezicht op de gestalde (brom)fietsen vereist in de uitwerking een locatie en inrichting van de opstelruimte voor (brom)fietsen die goed in het zicht ligt. Dit aandachtspunt wordt in de verdere uitwerking meegenomen.*
13. *De noord-zuid verbinding is geen onderdeel van het bestemmingsplan Sliedrecht-Buiten en Stationspark III maar is een op zichzelf staand project. Het project voor de noord-zuid verbinding is nog niet juridisch-planologisch in procedure om die reden wordt in het onderhavige bestemmingsplan rekening gehouden met de huidige omstandigheden. Het VRI-kruispunt Sportlaan/Stationsplein/N482 kan het verkeer goed en verkeersveilig verwerken.*
14. *Over de volledige lengte van de rijweg waar de haaks erop gesitueerde parkeerplaatsen zijn voorzien, ligt een vrij liggend voetpad waar men kan lopen zonder te zijn aangewezen op de parkeerweg. Vanwege de haaks gesitueerde parkeerplaatsen vindt het keren van de auto ter plaatse van het parkeervak plaats via de handeling bij het uitrijden van het parkeervak. Autoverkeer hoeft bij het verlaten van Sliedrecht-Buiten dus niet helemaal door te rijden tot aan het einde waar rond kan worden gereden. Ter hoogte van de voetbalvelden zijn mogelijkheden voor het parkeren van autobussen voorzien en is er ook de mogelijkheid om met de bus te keren via de aldaar aanwezige lus in de parkeerweg. In de nadere uitwerking van het plan zal uiteraard rekening worden gehouden met de benodigde manoeuvreerruimte die boor een autobus nodig is om te kunnen rondrijden. De parkeerweg krijgt een breedte van 6.00 meter en voldoet daarmee aan de eisen die vanuit de veiligheidsdienst worden gesteld aan de bereikbaarheid van de functies binnen Sliedrecht-Buiten voor de nood- en hulpdiensten in geval van calamiteiten. Om de touringcars gemakkelijk rond te laten rijden wordt de rijbaan aan het begin en het einde van de rondgang verbreedt om de touringcars voldoende ruimte te geven om te keren. Zie ook voor een weergave het volgende figuur.*



Figuur 4 Weergave rondgang voor touringcars

Toegankelijkheid

15. Reclamant geeft aan dat zij ook de voorkeur hebben voor een open accommodatie waar iedereen welkom is. Echter, gezien het jaar 2024 en de mogelijke risico's in afwezigheid van toezicht, wordt benadrukt dat de toegankelijkheid beperkt moet worden om vandalisme en vernielingen te voorkomen. Er wordt kritiek geuit op het gebrek aan duidelijkheid in de plannen, met name over de mate van openheid van het terrein. Het bestuur benadrukt de noodzaak van een sloot en/of hek, zoals bij de huidige accommodatie, om de verantwoordelijkheid van het bestuur te kunnen handhaven.

Beantwoording 'Toegankelijkheid'



15. *Een bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Keuzes over toegankelijkheid en welke delen wel of niet openbaar worden van het gehele sport- en recreatiecomplex zal verder uitgewerkt worden in de te maken afspraken hierover in de nadere uitwerking.*

Indeling sportpark en bebouwing

16. In het bestemmingsplan is volgens reclamant een gebouw aangegeven maar nog niet verder ingevuld hoe dit er uit komt te zien. Reclamant wilt graag de toezegging dat de locatie van de bebouwing en het sportpark nog niet definitief vastligt en nader bepaald kan worden. Zo wil reclamant voorkomen dat in de toekomst bij de uitwerking van de plannen wordt aangegeven dat het niet in het bestemmingsplan past. Onduidelijk is voor reclamant welke mogelijkheden en flexibiliteit hier nog in is, hier krijgen zij graag duidelijkheid in.
17. Reclamant geeft in algemene zin aan dat zij van mening zijn dat veel zaken te veel in elkaar geschoven zijn en er onvoldoende ruimte is ingetekend om de voetbalvereniging draaiende te houden. Hierbij geven zij specifiek de volgende onderdelen aan die zij missen:
- Ruimtes voor machines voor o.a. onderhoud;
 - Een ruimte bij elk veld waar zij hun (trainings) doelen kunnen plaatsen, zodat zij de velden kunnen onderhouden
 - Een plein waarop zij bijvoorbeeld een buitenterras kunnen neerzetten, te gebruiken voor evenementen, denk aan kraampjes of een podium;
 - Groen/grasveld waar wij bijvoorbeeld "speeltuin" attributen kunnen neerzetten voor kleine kinderen of dat zij met een bal kunnen spelen.
 - Een ruimte om een panna-veld te plaatsen.

Beantwoording 'Indeling sportpark en bebouwing'

16. *Binnen de gehele bestemming 'Sport-Veldsport' is het mogelijk om 2 hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak te bouwen. Waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter en de maximale oppervlakte van de twee hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 2.850m². Hierbij is het wel een vereiste dat de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen dient te zijn conform het inrichtingsplan (zie bijlage 1). In deze bijlage is het gebouw als volgt ingetekend (zie figuur hieronder), dit kan nog wijzigen mits het geen afbreuk doet aan de inrichting van het plangebied conform het inrichtingsplan.*
17. *Een bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Binnen het bestemmingsplan zijn bouw mogelijkheden opgenomen voor 2 hoofdgebouwen en een fietsenstalling. Deze fietsenstalling is momenteel in het landschappelijk inpassingsplan ingetekend naast de ingang waar voldoende toezicht is. Ondergeschikte ruimtes zoals ruimte voor machines dienen in het hoofdgebouw verwerkt te worden. Onderdeel van de uitwerkingsfase wat los staat van onderhavig bestemmingsplan, is onder andere de exacte locatie voor bijvoorbeeld losse trainingsdoelen, locatie van het terras etcetera. Hier is ruimte voor beschikbaar binnen het plangebied.*



Figuur 5 Ontwerpschets Sliedrecht Buiten uit het landschappelijk inpassingsplan

Eisen conform KNVB-richtlijnen

18. Volgens reclamant is er onduidelijkheid over de gebruikte afmetingen van het speelveld, ondanks gestelde vragen. Volgens de KNVB-richtlijn zijn minimaal twee velden nodig, met maximale afmetingen van 105 m x 69 m, en de overige velden mogen minimaal 100 m x 64 m zijn. Wordt hier nu aan voldaan?
19. Reclamant geeft aan dat er mogelijk geen rekening is gehouden met de benodigde uitloopmogelijkheden aan alle zijden van het veld, zoals vereist door de KNVB-richtlijnen.
20. Binnen 4 meter van de grenslijnen tijdens wedstrijden mogen er geen obstakels zijn, volgens de KNVB-richtlijnen. Is hier rekening mee gehouden?
21. Het is onduidelijk of rekening is gehouden met de plaatsing van dugouts, die vaak aanwezig zijn op velden.
22. Rondom het hoofdveld is geen rekening gehouden met de mogelijkheid om het veld te omringen, wat noodzakelijk kan zijn bij hoger niveau spelen of beslissingswedstrijden.
23. Er wordt door reclamant voorgesteld om aan de zuidzijde van het hoofdveld voldoende ruimte te behouden om het veld naar die zijde te verplaatsen, wat nodig kan zijn voor specifieke situaties.

Beantwoording 'eisen conform KNVB-richtlijnen'

18. *Het hoofdveld heeft een afwijkende maat van 113 x 77 m inclusief uitloop, dat was bij de uitwerking de nadrukkelijke wens van reclamant. Het hoofdveld wordt ook bij voorkeur van de KNVB op deze maat aangelegd. De andere velden voldoen ook aan de minimale maatvoering, er wordt voldaan aan alle gestelde wensen en eisen vanuit reclamant en KNVB.*
19. *Zie de beantwoording onder 17. Er is een overmaat ingetekend waarmee voldaan wordt aan de eisen van de KNVB en ruimte is voor uitloopmogelijkheden.*
20. *Zie de beantwoording onder 17. Ja hier is in het ontwerp rekening mee gehouden*
21. *Dit is onderdeel van de verdere uitwerking er is voldoende ruimte aanwezig om dug-outs te plaatsen.*
22. *Een bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Het bestemmingsplan biedt de ruimte om nog wat te schuiven, dit kan verder besproken worden in de verdere uitwerking.*



23. Een bestemmingsplan voorziet alleen in het juridisch-planologisch mogelijk maken van het project Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Het bestemmingsplan biedt de ruimte om nog wat te schuiven, dit kan verder besproken worden in de verdere uitwerking in samenhang met het besluit om het sportpark geheel of gedeeltelijk open te maken.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

5. Hippisch Centrum Stal Alblas Samenvatting

Plannen zijn niet in lijn met eerder vastgestelde beleid

1. Reclamant dient de zienswijze ten eerste in omdat de plannen niet in overeenstemming zijn met het "recreatief knooppunt Sliedrecht, visie op de inpassing van bos, sportvelden en recreatieve functies" uit mei 2011. In dit stuk is duidelijk te zien volgens reclamant dat het bedrijf van reclamant in het recreatief knooppunt van Sliedrecht zou komen te liggen. Dit was ook de intentie op het moment dat het bedrijf van reclamant verplaatst werd van de Baanhoek (t.b.v. de woonwijk Baanhoek-West) naar de Parallelweg. Deze verplaatsing vond als voorloper op dit plan, volgens reclamant plaats na mediation met provincie Zuid-Holland, projectontwikkelaars en de gemeente in opdracht van de Raad van State. Destijds was het idee om rondom het perceel van reclamant sport, fiets-, wandel- en ruitersporen en een visvijver te realiseren. Met de kennis van dat plan is reclamant destijds akkoord gegaan met der verplaatsing. Reclamant ziet nu dat het recreatieve knooppunt op een geheel andere locatie komt en veel kleinschaliger. Hierdoor wordt er nu om het bedrijf van reclamant woningbouw voorzien, een hele andere insteek dan waar reclamant in 2012 mee akkoord is gegaan bij de verplaatsing. Reclamant zet zijn vraagtekens bij waarom niet gekozen wordt om sport en recreatie te centraliseren conform eerder plannen. Reclamant stelt daarnaast dat nu na ruim 10 jaar op deze locatie gevestigd te zijn, het meest logische besluit zou zijn dat het recreatieve knooppunt om hen heen komt te liggen. Zodat echt iets moois voor de bewoners van Sliedrecht neergezet kan worden wat een meerwaarde heeft voor de hele omgeving en regio.

Beantwoording 'Plannen zijn niet in lijn met eerder vastgesteld beleid'

1. De gemeente heeft in 2013 uitgebreid onderzocht of de realisatie van het recreatief knooppunt mogelijk zou zijn in het locatiegebied ten noorden van de Betuwelijn, tussen de provinciale weg N482, de Tolsteeg en de Middewetering in. Dit is om die reden ook opgenomen in de Structuurvisie Sliedrecht 2020, vastgesteld 4 juni 2013. Na vaststelling van de structuurvisie bleek deze locatie toch niet haalbaar door de opstallen die aangekocht en verwijderd dienen te worden en de economische uitvoerbaarheid kon niet worden aangetoond. Om die reden is vervolgens onderzoek gedaan naar een de locatie ten oosten van de N482, dit onderzoek gaf een positief resultaat. Om die reden is destijds de 'Herziening structuurvisie Sliedrecht 2020' door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 28 november 2017. Hier is het recreatief knooppunt voor het eerst op de locatie beoogd waar met dit bestemmingsplan invulling aan wordt gegeven. Zie ook het volgende figuur.



Figuur 6 Weergave Herziening structuurvisie Sliedrecht 2020

Hierna is deze herziening weer herzien door de vaststelling van de Omgevingsvisie Sliedrecht door de gemeenteraad d.d. 28 november 2017 waar ook het recreatief knooppunt op deze locatie is ingetekend. Dat Sliedrecht Buiten hier wordt gerealiseerd is in lijn met het gemeentelijk beleid en ligt als sinds vaststelling van de herziening van de structuurvisie in 2017 in de lijn der verwachtingen.

Continuïteit van de bedrijfsvoering

2. Reclamant voorziet grote problemen in de continuïteit van hun bedrijf en qua veiligheid en het welzijn van de paarden en ruiters. Met woningbouw rondom het bedrijf zal het bedrijf op zijn minst geschaad worden volgens reclamant of het zal betekenen dat het niet meer haalbaar is om het bedrijf te voeren volgens de visie: veiligheid en welzijn voor paard en ruiter. Dit zou volgens reclamant het einde van het bedrijf kunnen betekenen. Reclamant geeft aan dat er meerdere gespreken met Wethouder Spek zijn gevoerd maar dit niet heeft geleid tot concrete stappen of afspraken qua inpassing van het bedrijf in het project Sliedrecht-Noord.

Beantwoording 'Continuïteit van de bedrijfsvoering'

2. *Dit gedeelte van reclamant zijn zienswijze gaat in op de ontwikkeling Sliedrecht-Noord. Onderhavig bestemmingsplan borgt alleen het juridisch-planologisch kader voor Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Om die reden leidt dit niet tot aanpassingen in onderhavig plan. De gegeven opmerkingen worden intern doorgegeven aan het projectteam Sliedrecht-Noord.*

Conclusie

De zienswijze is ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.



6. Oasen N.V.

Bescherming drinkwatertransportleiding

1. De reclamant, in dit geval Oasen, heeft bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan vanwege de aanwezigheid van een belangrijke drinkwatertransportleiding aan de oostzijde van de Sportlaan. Oasen benadrukt het belang van het beschermen van dergelijke leidingen om de veiligheid van de drinkwatervoorziening te waarborgen. Daarom eist Oasen dat geen enkele handeling wordt uitgevoerd die het watertransport kan beletten of belemmeren, gevaar kan veroorzaken voor personen of goederen, of de aanleg van bouwwerken, opslag van goederen, aanleg van gesloten wegdekken, ontgrondingen, aanleg van rioleringen, leidingen of kabels, aanplanting van bomen of diepwortelende struiken, of het in de grond drijven van voorwerpen mogelijk maakt, zonder schriftelijke instemming van Oasen. De reclamant benadrukt dat de bereikbaarheid van drinkwaterleidingen te allen tijde gegarandeerd moet worden voor handhaving en onderhoud.
2. Het verzoek wordt gedaan om drinkwaterleidingen altijd op te nemen in de plankaart en toelichting, zodat bij grondgebied ontwikkelingen rekening kan worden gehouden met de aanwezigheid ervan. In dit geval gaat om een leiding met een doorsnede van 300-500 mm waarbij de totale strookbreedte 5m dient te zijn (2,5m aan weerszijden).
3. Deze strookbreedte is van groot belang en dient dan ook expliciet bestemd te worden als 'drinkwatervoorzieningen' c.q. 'bestemde leidingstrook t.b.v. drinkwater'. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de drinkwatertransportleiding. Tevens mogen er op deze strook geen bebouwing of belemmeringen uit anderen hoofde aanwezig zijn. Zodoende borgen we met deze strookbreedte bereikbaarheid, bescherming en instandhouding van deze belangrijke leiding.

Beantwoording 'Bescherming drinkwatertransportleiding'

1. *Op 20 februari 2024 is telefonisch overleg geweest tussen gemeente en reclamant. Tijdens dit overleg is gecontroleerd of de belangrijke drinkwatertransportleidingen van Oasen een dubbelbestemming hebben ten behoeve van de aanleg, het herstel en de instandhouding van deze drinkwatertransportleidingen. De watertransportleidingen bleken inderdaad beschermd te zijn door middel van de dubbelbestemming 'Leiding-Water'.*
2. *Zie beantwoording onder 1. De drinkwatertransportleidingen zijn beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding-Water' met de juiste strookbreedte van 2,5m aan weerszijden.*
3. *In het overleg van 20 februari 2024 is in overleg met Oasen geconcludeerd dat de dubbelbestemming 'Leiding-Water' op de juiste wijze de drinkwatertransportleidingen beschermd.*

Conclusie

De zienswijze is ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.



7. InnoHold B.V.

Samenvatting

Niet in lijn met beleid t.a.v. duurzaamheid

1. Reclamant is van mening dat duurzame energie mist, reclamant stelt dat in de RES energie. Zoals ruimte voor duurzame energie gereserveerd is ten noorden van de Betuwelijn. Reclamant stelt dat hier geen rekening mee wordt gehouden met de RES.
2. Reclamant stelt dat in de Transformatievisie Merwedezone opgenomen doelstellingen m.b.t. duurzame energie nog niet gerealiseerd zijn (Zie ook Wervel en Wervelender). Er wordt volgens reclamant geen rekening gehouden met eerdere plannen m.b.t. duurzame energie.

Beantwoording 'Niet in lijn met beleid t.a.v. duurzaamheid'

1. *In de RES is een zoekgebied voor Zon op land aangegeven; 250 meter boven de Betuwelijn. Binnen dit zoekgebied kunnen initiatieven worden ontplooid ten aanzien van duurzame energie. Bedrijven en initiatiefnemers worden uitgenodigd om met initiatieven te komen om hier duurzame energie op te wekken. Dit betekent echter niet dat het een eis is om dit hele gebied zo in te vullen, het geeft alleen de mogelijkheid. De RES is tevens alweer verouderd omdat vanuit het rijk, provincie Zuid-Holland en vanuit de VNG wordt gestuurd op Zon op dak. Zon op land heeft dus ten opzichte van Zon op dak niet meer de voorkeur. Dit staat verder los van de onderhavige ontwikkeling. In de omgevingsvisie Sliedrecht zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14-12-2021 is de meest recente uitwerking van de doelstellingen en ambities qua duurzaamheid terug te vinden.*
2. *De Transformatievisie Merwedezone is een verouderd beleidsdocument, de Nota Wervel van de provincie Zuid-Holland is ingetrokken in 2011 en de nota Wervelender is ook een verouderd document. De Omgevingsvisie Sliedrecht geeft de huidige visie weer t.a.v. duurzame energie. Ten onrechte is in de toelichting nog aan de Transformatievisie Merwedezone getoetst, dit wordt uit de toelichting verwijderd. Onderhavig plan is getoetst aan de omgevingsvisie, zie de toelichting en voldoet hier aan.*

Landschappelijke inpassing

3. Reclamant stelt dat in het verleden initiatieven belemmerd of geblokkeerd zijn omdat dat in strijd zou zijn met Cultuurhistorische waarden als zichtlijnen, open landschap, e.d. Volgens reclamant is niet in te zien dat het nu voorgelegde plan deze belemmeringen/blokkeringen niet verdient.

Beantwoording 'Landschappelijke inpassing'

3. *In bijlage 1 Landschappelijk Inpassingsplan wordt toegelicht op welke manier het nieuwe sport- en recreatiecomplex als nieuwe voorziening in het huidige landschap wordt geplaatst. Het nieuwe plan voor Sliedrecht Buiten past goed in het landschap door het behoud van karakteristieke elementen zoals langgerekte grasland percelen en sloten, en de integratie van kleinschalige landschapselementen. Sport- en recreatievoorzieningen worden harmonieus opgenomen met respect voor de oude verkaveling, terwijl nieuwe structuren de verdichting van het open landschap aanpakken. Het plan biedt diverse recreatiemogelijkheden en versterkt de zichtbaarheid langs de Betuwelijn, terwijl wandelpaden de landschapsstructuur toegankelijk houden voor bezoekers. De landschappelijke inpassing conform het opgestelde landschappelijke inpassingsplan wordt geborgd door de voorwaardelijke verplichting die opgenomen is in artikel 18.1 van de regels.*

MER plicht

4. Reclamant stelt dat gezien de veelheid aan ontwikkelingen in het noorden van Sliedrecht (Sliedrecht Noord; Sliedrecht Buiten, Opvangfaciliteiten, Ontsluiting) aanvullend op het voorgelegde een MER nodig is.

4. *Er is voor onderhavig bestemmingsplan een beoordeling door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van 'cumulatie met andere projecten'. Met onderhavig plan worden hele andere activiteiten mogelijk gemaakt dan met de andere projecten die in de polder plaats gaan vinden. Onderhavig plan maakt een nieuw bedrijventerrein en een nieuw sport- en recreatiecomplex mogelijk, de projecten die door reclamant worden benoemd maken hele andere activiteiten mogelijk. Er is dus geen sprake van een afzonderlijke fase die een zelfde activiteit mogelijk maakt. Ten tweede is er geen sprake van financiële, organisatorische of bouwkundige samenhang met andere ontwikkelingen en is de ontwikkeling van onderhavig plan niet afhankelijk van de andere projecten (ECLI:NL:RVS:2022:3312). Om die reden heeft de OZHZ beoordeeld dat er geen sprake is van cumulatie met andere projecten en om die reden geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen. Bij een project dient wel altijd te worden getoetst of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Voor onderhavig plan is daarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, zie bijlage 21.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

Toelichting

- Paragraaf 1.1 wordt de verwijzing naar de Transformatievisie Merwedezone verwijderd en de verwijzing naar het geldende beleid zoals de omgevingsvisie Sliedrecht toegevoegd.
- Paragraaf 4.3.1 Transformatievisie Merwedezone wordt uit de toelichting verwijderd omdat het een verouderd beleidsstuk betreft.



8. Bayer Vastgoed

Samenvatting

1. In een overleg met de gemeente is door reclamant mondeling een zienswijze gegeven. Het gesprek ging over diverse onderwerpen maar ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan dat momenteel ter inzage ligt gaf reclamant aan milieubezwaren te hebben, verkeersproblemen te voorzien, dat sprake is van onvoldoende participatie en strijd is met ruimtelijke kwaliteit/welstand. Dit werd verder niet nader onderbouwd of toegelicht in de mondelinge zienswijze.

Beantwoording

1. *In de toelichting en de bijbehorende bijlagen is aangetoond dat gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu.*
Daarnaast is in paragraaf 5.7 'Verkeer en parkeren' van de toelichting aangetoond dat de verkeersafwikkeling goed zal verlopen en in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien. Ten aanzien van participatie; onlangs is nog een inloopavond georganiseerd om een ieder die interesse had bij te praten over de ontwikkelingen. Ook langer geleden zijn meerdere inloop- en informatieavonden georganiseerd.
In de toelichting en bijbehorende bijlagen, waaronder Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan, wordt aangetoond dat de inrichting en landschappelijke inrichting aansluit op de kenmerken en identiteit van het gebied.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

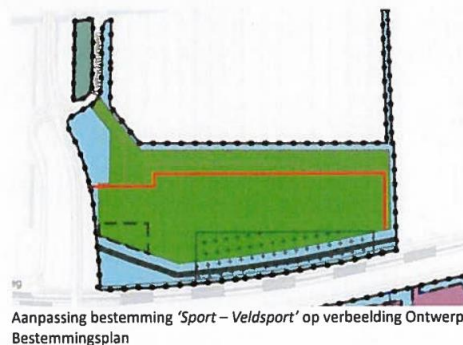
9. Sliedrechts Buiten B.V.

Samenvatting

In algemene zin wordt gesteld dat de zienswijze voortkomt om inzicht te krijgen uit de effecten die het ontwerpbestemmingsplan heeft op de toekomstige ontwikkeling van Sliedrecht-Noord. Waarbij het belang voortkomt uit de eigendommen die reclamant heeft in het gebied.

Bestemmingslegging Sport-Veldsport

1. Reclamant geeft aan dat met voorliggend ontwerpbestemmingsplan ook een claim wordt gedaan op de ontwikkelruimte van Sliedrecht-Noord. Reclamant betoogt dat afgesproken is dat de gemeente de sportbestemming zo strak mogelijk om de sportvelden heen legt om te voorkomen dat hindercontouren beslag leggen op de beschikbare ontwikkelruimte voor wonen. Verzoek van reclamant is om de 'Sport-Veldsport' bestemming als volgt neer te leggen. De hindercontouren van de sportfunctie hebben op deze wijze nagenoeg geen invloed op de toekomstige ontwikkelingen in Sliedrecht-Noord.



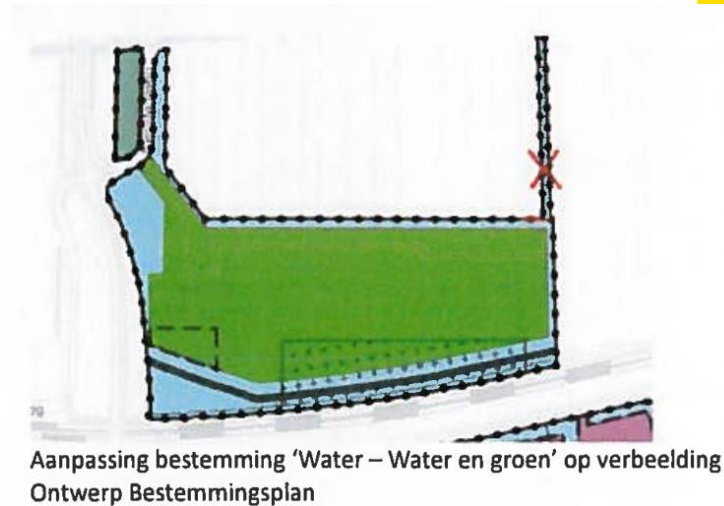
Figuur 7 Voorstel Sliedrechts Buiten B.V.

Beantwoording 'bestemmingslegging Sport-Veldsport'

1. *Op basis van het door reclamant aangehaalde punt om de hindercontouren, waar het kan, in te perken is de bestemmingslegging voor Sliedrecht Buiten aangepast. Aan de noordzijde hebben de gronden de bestemming 'Water – water en groen' gekregen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – verkeer'. Aan de noordwestzijde is de bestemming Water – Water en Groen verder doorgetrokken. Aan de oostzijde is de bestemmingslegging gelijk gebleven. Zie voor de wijzigingen ook de nieuwe verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan.*

Water – Water en groen

2. Het kadastrale perceel L666 wordt met onderhavig bestemmingsplan bestemd als "Water – Water en groen". Reclamant stelt dat zij van plan zijn dit perceel in samenwerking met de gemeente te ontwikkelen naar een woongebied. Om die reden verzoekt reclamant om een gedeelte, zie onderstaand figuur, van de bestemming "Water – Water en groen" te verwijderen om belemmeringen voor de ontwikkeling van de woonwijk Sliedrecht-Noord te voorkomen.



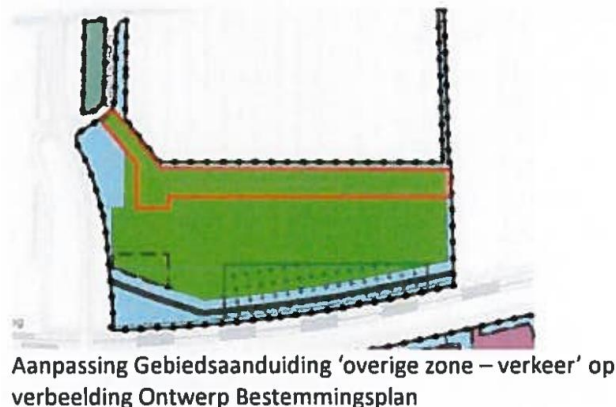
Figuur 8 Voorstel Sliedrechts Buiten B.V.

Beantwoording 'Water-Water en groen'

2. Zie beantwoording zienswijze 1 onder 1.

Overige zone – verkeer

3. Reclamant geeft aan dat binnen de gebiedsaanduiding 'Overige zone – verkeer' voornamelijk de ontsluiting en parkeervoorzieningen georganiseerd zijn. In gesprekken van reclamant met de gemeente hebben zij aangegeven dat zij kansen zien om deze ontsluiting te combineren met de toekomstige ontsluiting van Sliedrecht-Noord. Om zo een efficiëntere en meer geïntegreerde ontsluiting te realiseren. Om die reden verzoekt reclamant om meer flexibiliteit in het bestemmingsplan in te bouwen door de gebiedsaanduiding te vervangen door een bestemming 'Verkeer'. Zie ook het figuur hieronder voor het voorstel.



Figuur 9 Voorstel Sliedrechts Buiten B.V.

Beantwoording 'overige zone – verkeer'

3. Zie beantwoording onder 1. Daar op aanvullend; de gebiedsaanduiding 'overige zone-verkeer' heeft dezelfde mogelijkheden als de algemene bestemming 'Verkeer' die in Sliedrecht wordt gehanteerd. Daarnaast is in artikel 13.1.3 van onderhavig bestemmingsplan ook de binnenplanse mogelijkheid geboden om de aanduiding qua situering en vormgeving te kunnen wijzigen. Hierdoor heeft de bestemmingslegging al flexibiliteit. Opgemerkt moet worden dat project Sliedrecht-Noord in zijn eigen ontsluiting moet voorzien middels een wegennet met voldoende capaciteit.

Padelbanen



4. Reclamant geeft aan dat zij in verschillende gesprekken met de gemeente het gehad hebben over geluidhinder die bewoners in de buurt van padelbanen kunnen gaan ervaren. Reclamant geeft aan dat deze hindercontouren kunnen oplopen van 160 tot 210 meter tot woningbouw. In het voorliggende bestemmingsplan worden de padelbanen al zoveel mogelijk in de zuidwest hoek gepositioneerd. Volgens reclamant is echter het effect op de voorgenomen woningbouwontwikkeling nog steeds aanzienlijk groot. Reclamant geeft aan de padelbanen niet wenselijk te vinden i.v.m. Sliedrecht-Noord echter hebben zij ook begrip dat dit essentieel is voor het voortbestaan van de tennisvereniging. Concreet vraagt reclamant om:
- Maak inzichtelijk met een geluidsonderzoek met welke maatregelen voorkomen kan worden dat er onnodig overlast ontstaat op Sliedrecht-Noord. Zodat ook de haalbaarheid van deze ontwikkeling niet in het gedrang komt.
 - Wij verzoeken u om te kijken naar de positionering van de bebouwing zodat dit een afschermende werking heeft richting het woongebied.
 - Het mogelijk maken van geluidsmaatregelen in het bestemmingsplan, zo dicht mogelijk bij de bron. Zoals bijvoorbeeld geluidsschermen.

Beantwoording 'Padelbanen'

- 4.
- In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling mogelijk is binnen de huidige daadwerkelijke situatie en de juridische-planologische situatie. Het project Sliedrecht-Noord wordt in een separaat juridisch-planologisch traject vastgelegd op dit moment, kan dit in onderhavig bestemmingsplan nog niet getoetst worden. Om die reden wordt in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen geluidsonderzoek uitgevoerd naar de toekomstige ontwikkeling van Sliedrecht-Noord. Om geen mogelijke belemmeringen voor de toekomst te creëren is in onderhavig bestemmingsplan alleen heel zuidelijk in het plangebied van Sliedrecht Buiten een mogelijkheid opgenomen om padelbanen (activiteit met naar verwachting het meeste geluid) te realiseren.*
 - Op basis van de regels toebehorend aan onderhavig bestemmingsplan kan de bebouwing overal binnen het bouwvlak nog worden gepositioneerd. Het aandachtspunt wordt meegenomen in de nadere uitwerking.*
 - In het onderhavige bestemmingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling mogelijk is binnen de huidige daadwerkelijke situatie en de juridische-planologische situatie. Het project Sliedrecht-Noord wordt in een separaat juridisch-planologisch traject vastgelegd, op dit moment kan dit in onderhavig bestemmingsplan nog niet getoetst worden. Om die reden wordt in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen geluidsonderzoek uitgevoerd naar de toekomstige ontwikkeling van Sliedrecht-Noord. Geluidsmaatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk omdat er alleen op ruime afstand van het sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten geluidgevoelige gebouwen zijn gelegen.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de volgende wijziging doorgevoerd in de verbeelding:

Verbeelding

- Op basis van het door reclamant aangehaalde punt om de hindercontouren, waar het kan, in te perken is de bestemmingslegging voor Sliedrecht Buiten aangepast. Aan de noordzijde hebben de gronden de bestemming 'Water – water en groen' gekregen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – verkeer'. Aan de noordwestzijde is de bestemming Water – Water en Groen verder doorgetrokken. Aan de oostzijde is de bestemmingslegging gelijk gebleven.

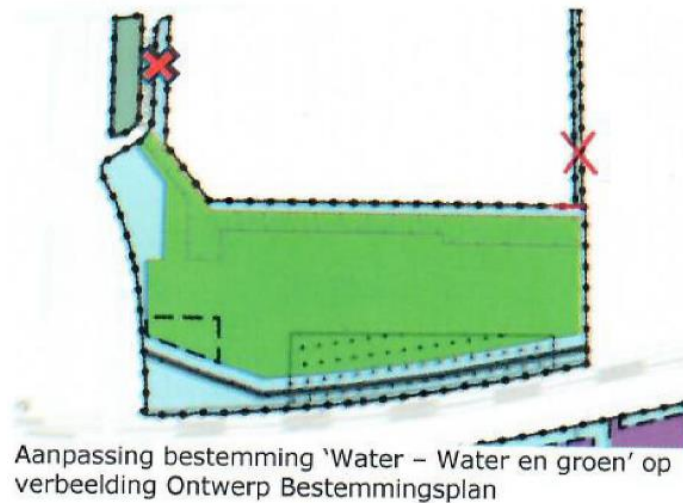
10. Blokland Bouwpartners

Samenvatting

De zienswijze van reclamant is nagenoeg gelijk aan de zienswijze van reclamant 9. Om die reden wordt voor de samenvatting en beantwoording voor al deze punten verwezen naar zienswijze 8. Behalve het onderstaande punt dat afwijkt en specifiek door reclamant is ingediend.

Water – Water en groen

1. Het kadastrale perceel L746 wordt met onderhavig bestemmingsplan bestemd als "Water – Water en groen". Reclamant stelt dat zij van plan zijn dit perceel in samenwerking met de gemeente te ontwikkelen naar een woongebied. Om die reden verzoekt reclamant om een gedeelte, zie onderstaand figuur, van de bestemming 'Water – Water en groen' te verwijderen om belemmeringen voor de ontwikkeling van de woonwijk Sliedrecht-Noord te voorkomen.



Figuur 10 Voorstel Blokland Bouwpartners

Beantwoording 'Water – Water en groen'

1. *Het door reclamant aangehaalde kadastrale perceel L746 is onderdeel van het plangebied Sliedrecht Buiten omdat het perceel voorziet in de benodigde watercompensatie om Sliedrecht Buiten mogelijk te maken. Hierover zijn reeds onderlinge afspraken gemaakt met de grondeigenaar.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de volgende wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan:

De zienswijze van reclamant is nagenoeg gelijk aan de zienswijze van reclamant 9. Om die reden wordt voor de conclusie doorverwezen naar de conclusie van zienswijze 9. Het specifiek aangehaalde punt in deze zienswijze is ongegrond verklaard en leidt niet tot wijzigingen.

11. Fietsersbond Sliedrecht

Samenvatting



In algemene zin stelt reclamant dat zij het plan als een mogelijkheid zien om de leefbaarheid en bereikbaarheid van Sliedrecht te vergroten. Waarbij zij graag een aantal punten aandragen waarvan reclamant hoopt dat deze nog kunnen worden meegenomen

Verplaatsingsnoodzaak

1. Reclamant benadrukt dat de veiligste, duurzaamste verplaatsing plaatsvindt wanneer de noodzaak tot verplaatsen minimaal is. Ze stellen dat in ruimtelijke plannen geanticipeerd moet worden door verschillende functies (wonen-werken-recreëren) in elkaars nabijheid te situeren, wat de verplaatsingsnoodzaak vermindert en de aantrekkelijkheid vergroot. Reclamant is van mening dat het geplande bedrijventerrein geen noemenswaardige verandering oplevert, maar wijst op de grotere afstand naar sportvoorzieningen. Juist deze voorzieningen wordt ook door veel kinderen gebruikt. De grotere afstand en toenemende drukte maakt het voor hen lastiger zelfstandig naar hun sportclub te fietsen of lopen.

Beantwoording 'Verplaatsingsnoodzaak'

1. *De grotere afstand naar het sport- en recreatiecomplex is een realiteit maar zorgt er wel voor dat een sport- en recreatiecomplex voor de toekomst gerealiseerd kan worden. Over de volledige lengte van de rijweg van het plangebied Sliedrecht Buiten wordt daarnaast voorzien in een vrij liggend voetpad waar men kan lopen zonder te zijn aangewezen op de parkeerweg. Specifiek op de (fiets)ontsluiting wordt ook ingegaan in de beantwoording van zienswijze 4 onder punt 10 t/m 14.*

Versterking positie fietser:

2. Reclamant benadrukt de drukte op de A15 en dat de verbreding van door het Rijk een kritisch gegeven is vanwege ook extra te verwachten verkeer voor de toekomstige bedrijven. Ze benadrukken dat lokale bedrijven uitnodigen en investeren in werkgelegenheid kan bijdragen aan het verminderen van de verplaatsingsnoodzaak op korte afstand. Investeren in bedrijven die lokale werkgelegenheid creëren zal daarnaast een positieve bijdrage kunnen leveren aan de verkeersintensiteit.

Beantwoording 'Versterking positie fietser'

2. *De vestiging van lokale bedrijven op Stationspark III wordt aangemoedigd door de gemeente Sliedrecht. Dit in combinatie met de goede fietsbereikbaarheid draagt eraan bij dat vermijdbare autoritten kunnen worden vervangen door fietsritten.*

Functiemenging als verkeersremmer:

3. Reclamant citeert het volgende uit het bestemmingsplan: 'Op Stationspark II staat bedrijvigheid centraal. Op Stationspark III wordt ruimte gezien voor een hoge mate van functiemenging met bijvoorbeeld maatschappelijke functies, bedrijvigheid, wonen en/of horeca. De ruimtelijke (verblijfs)kwaliteit heeft in dit gebied hoge prioriteit'. Reclamant merkt op dat de voorgestelde ontwikkeling van Stationspark III bedrijvigheid centraal stelt, maar dat de functiemenging ontbreekt, wat als een gemiste kans wordt beschouwd. Ze krijgen hier graag een verklaring voor.

Beantwoording 'Functiemenging als verkeersremmer'

3. *Per abuis stond onjuiste tekst in paragraaf 4.5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan t.a.v. functiemenging. Deze tekst die betrekking heeft op het toestaan van functiemenging op Stationspark III wordt verwijderd. Functiemenging op het bedrijventerrein is namelijk niet mogelijk door het beleid van de provincie dat gevoerd wordt op een bedrijventerrein met*



hogere milieucategorieën. Deze bedrijventerreinen verdragen zich in het algemeen niet met functiemenging, zeker niet met gevoelige functies zoals wonen. Functiemenging wordt om die reden dan ook niet wenselijk geacht zeker niet omdat uit de laddertoets blijkt dat de behoefte groot is aan deze hogere milieucategorieën.

Ook sluit functiemenging niet aan op de bedrijventerreinenvisie Zuid-Holland-Zuid om de bestaande gebieden met hoge hindercontouren of gebieden die als zodanig zijn geormerkt vooral te behouden. De provincie ziet hier actief op toe.

Nationaal plan omgevingsvisie:

4. Het Nationaal Plan voor de Omgevingsvisie wordt aangehaald met onder meer de passage: 'dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen'.

Reclamant stelt dat het plan niet voldoet aan het eerste en tweede aandachtspunt. Reclamant is van mening dat door het verwijderen van bestaande bomen en ophoging met zand de gehele locatie ontdaan wordt van alle bestaande elementen. In de ogen van reclamant een totale kaalslag. Reclamant ziet nergens iets terug dat het bestaande wordt (her)gebruikt waardoor ruim honderd kansrijke bomen het loodje leggen.

Beantwoording 'Nationaal plan voor de Omgevingsvisie'

4. De NOVI is zelfbindend voor het Rijk en de rijksoverheid zet er op in dat de gemeentelijke omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat. Dit is ook het geval in onze gemeentelijke omgevingsvisie. Ook is in de omgevingsvisie al rekening gehouden met de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Specifiek voor dit traject hebben we onderzocht welke mogelijkheden er bestaan om de bomen die er nu te staan te behouden, zie ook bijlage 10 Bomeneffectenanalyse. Daarnaast is gekeken hoe we de landschappelijke inrichting zo goed mogelijk kunnen aan laten sluiten op de kenmerken en identiteit van het gebied dit is onderbouwd in bijlage 1 Landschappelijk Inpassingsplan. Hier wordt toegelicht op welke manier Sliedrecht Buiten en Stationspark III als nieuwe voorzieningen in het huidige landschap worden geplaatst.

Samenhang:

5. Reclamant betoogt dat het plan niet aantoont hoe elders in het dorp een verbeterslag kan worden gemaakt door bedrijvigheid te verplaatsen. Ze benadrukken dat het verplaatsen van bedrijvigheid naar de nieuwe locatie gunstig kan zijn voor woningbouw elders, in lijn met het Nationaal Plan voor de Omgevingsvisie.

Beantwoording 'Samenhang'

5. In de Bedrijventerreinenvisie Zuid-Holland Zuid is aangegeven dat op kansrijke locaties die niet of suboptimaal gebruikt worden en op voldoende afstand van woonwijken gelegen zijn, de kans bestaat om ruimte vrij te spelen voor bedrijven met een hogere milieucategorie (vanaf categorie 4.1). Ook in onze eigen Economische visie 2021-2040 is bepaald dat we vitale werklocaties willen creëren door slim ruimtegebruik. Werklocaties in Sliedrecht worden gekenmerkt door een toekomstbestendige inrichting. De kwaliteit van de ruimtelijke inrichten beïnvloedt op positieve wijze de aantrekkelijk van vestiging in Sliedrecht. De schaarse ruimte



voor bedrijvigheid, in het bijzonder watergebonden bedrijvigheid en bedrijvigheid in hoge milieucategorieën, wordt optimaal benut. We doen dit door oeverlocaties primair te laten benutten door watergebonden bedrijvigheid en terreinen voor hoge milieucategorieën door bedrijven die daadwerkelijk een hoge milieucontour nodig hebben. Met Stationspark III wordt in de behoefte aan bedrijvigheid voorzien, zie bijlage 3 laddertoets.

Fietsenstallingen:

5. Reclamant maakt zich zorgen over de onduidelijkheid rond hoe de stallingsbehoefte wordt meegenomen in eventuele vergunningverlening.

Beantwoording 'Fietsenstallingen'

5. Dit is geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Maar bij de uitwerking van de plannen zal de stallingsruimte voor (brom)fietsen minimaal voldoen aan de fietsparkeernormen zoals CROW die geeft. Zodat vermijdbare autoritten worden vervangen door fietsritten. Goede toegankelijke en in capaciteit toereikende mogelijkheden voor het stallen van de (brom)fiets zijn daarvoor een belangrijke voorwaarde. De (individuele) plannen voor de verschillende functies binnen Sliedrecht-Buiten dienen daaraan te voldoen.

Verkeersveiligheid

6. Reclamant benadrukt dat parkeerruimte expliciet moet worden gereserveerd voor laden en lossen om dubbel parkeren te voorkomen.

Beantwoording 'Verkeersveiligheid'

6. Voor Stationspark III zal een parkeerverbodszone gelden en dient het parkeren op eigen terrein te worden geacommodeerd. Van dubbel parkeren kan derhalve geen sprake zijn. Terwijl het eventueel laden en lossen op de rijbaan niet onmogelijk is, maar veelal ook op eigen terrein zal plaatsvinden. In die gevallen waar toch op de rijbaan wordt geladen en gelost, blijft er met een rijbaanbreedte van 7 meter voldoen verkeersruimte over om veilig te kunnen passeren. Het aanwijzen van een aantal laad-/losplaatsen op de openbare weg werkt in de praktijk niet, omdat de verlader altijd kiest voor een plaats om stil te gaan staan zo dicht mogelijk op de plaats van bestemming.

A15:

7. Reclamant wijst op het capaciteitsvraagstuk van de A15 en benadrukt dat elke investering in het verminderen van autoverplaatsingen bijdraagt aan mogelijke filereductie, luchtkwaliteit, verkeersveiligheid en bereikbaarheid.

Beantwoording 'A15'

7. De vestiging van lokale bedrijven op Stationspark III wordt aangemoedigd door de gemeente Sliedrecht. Dit in combinatie met de goede fietsbereikbaarheid draagt eraan bij dat vermijdbare autoritten kunnen worden vervangen door fietsritten.

Fiets- en wandelroutes:

8. Reclamant stelt voor dat de route tussen sportpark en dorp 200 meter korter kan zijn voor voetgangers en fietsers, met specifieke aanwijzingen voor de aanpassing. Zie het volgende figuur:



Figuur 1 Moaelijke afkorting van de verbindina naar het dorp.

Beantwoording 'Fiets- en wandelroutes'

8. *De aangegeven fietsroute door reclamant is in eerder stadium wel overwogen echter vanwege het hoogteverschil, fietsveiligheid en de extra financiële kosten wordt vooralsnog hier alleen een halfverhard wandelpad beoogd. Het aandachtspunt wordt meegenomen in de volgende fase van de nadere uitwerking, mocht het inzicht hierover wijzigen is dit altijd nog inpasbaar binnen het onderhavige bestemmingsplan.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienwijze zijn de volgende wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Toelichting:

- Paragraaf 4.5.1 van de toelichting wordt de onjuiste tekst verwijderd t.a.v. functiemenging. Deze tekst die betrekking heeft op het toestaan van functiemenging op Stationspark III wordt verwijderd.

Ambtshalve wijzigingen



Toelichting

In de toelichting zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- In paragraaf 5.12 is de samenvatting van het lichthinderonderzoek opgenomen.
- In paragraaf 5.4.2.1 is het volgende uitgangspunt toegevoegd over de ledigingscapaciteit van de waterbergende voorziening in Sliedrecht Buiten; deze wordt gebaseerd op een ledigingsduur van 48-96 uur. Dit om de mogelijk volgende bui ook te kunnen bergen in deze voorziening.
- In paragraaf 5.4.2.1 is nog specifiek verwezen naar het document "Samen door één buis" van het Waterschap Rivierenland. Waarbij specifiek is opgenomen dat rekening wordt gehouden met het afwegingskader omgang afstromend hemelwater.

Regels

In de regels is de volgende ambtshalve wijziging doorgevoerd:

- De bestemming 'Water- Water en Groen' is aangepast zodat duidelijker gespecificeerd is wat onder paden valt:

Van	Naar
Artikel 7 Water – Water en Groen (...) 7.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Water - Water en Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen; b. wateraanvoer, waterafvoer en waterberging; c. groenvoorzieningen; d. paden; e. speelvoorzieningen; f. nutsvoorzieningen; met daarbij behorende voorzieningen als oevers, waterhuishoudkundige kunstwerken, bruggen, duikers en andere waterstaatswerken.	Artikel 7 Water – Water en Groen (...) 7.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Water - Water en Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen; b. wateraanvoer, waterafvoer en waterberging; c. groenvoorzieningen; d. voet- en fietspaden; e. speelvoorzieningen; f. nutsvoorzieningen; met daarbij behorende voorzieningen als oevers, waterhuishoudkundige kunstwerken, bruggen, duikers en andere waterstaatswerken.

Bijlagen bij de toelichting

In de bijlage is de volgende ambtshalve wijziging doorgevoerd:

- Het lichthinderonderzoek was nog niet uitgevoerd ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan, dit is toegevoegd als bijlage 23.



Plangebied

Sliedrecht Buiten & Stationspark 3

Bestemmingen

- B Bedrijf
- N Natuur
- S-VS Sport - Veldsport
- WA-1 Water - 1
- WA-WAG Water - Water en groen

Dubbelbestemmingen

- L-G Leiding - Gas
- L-H Leiding - Hoogspanning
- L-W Leiding - Water
- Wa-A Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

- OZ-V overige zone - verkeer
- veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Functieaanduidingen

- (bs3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bs4.2) bedrijf tot en met categorie 4.2
- specifieke vorm van sport - padel

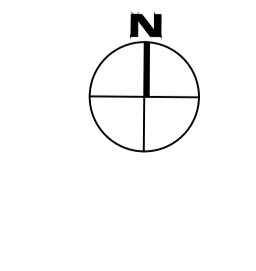
Figuren

- gevellijn
- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanning

Verklaringen

topografische en kadastrale gegevens
BGT en DKK versie aug 2023

plan		GEMEENTE SLIEDRECHT	
overheid		BESTEMMINGSPLAN	
opdrachtgever		naam	
Sliedrecht Buiten & Stationspark III		locatie	
IMRO idn	NL.IMRO.0610.SBSTP3-3001	blad	1 van 1
status	vastgesteld	schaal en formaat	1 : 1.000
datum	maart 2024	getekend door	André Domburg
revisie			
revisiedatum	28-02-2024		
gewijzigd door	R.G.		
tek.nr.	1144.01-B-01		
werkelijke maten zijn vastgelegd in het GMA-bestand!			





Plan

BESTEMMINGSPLAN SLIEDRECHT BUITEN & STATIONSPARK III

vastgesteld

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Sliedrecht Buiten & Stationspark III

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	9
2.1 Huidig gebruik	9
2.2 Landschap	9
2.3 Groen- en waterstructuur	10
2.4 Verkeer	12
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
3.1 Hoofdpzpet	13
3.2 Programma	15
3.3 Verkeer en parkeren	16
3.4 Landschap	19
Hoofdstuk 4 Beleidskader	23
4.1 Rijksbeleid	23
4.2 Provinciaal beleid	24
4.3 Regionaal beleid	32
4.4 Waterschap	33
4.5 Gemeentelijk beleid	35
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	41
5.1 Archeologie	41
5.2 Ecologie	42
5.3 Stikstofdepositie	43
5.4 Water	43
5.5 Bodem	47
5.6 Geluid	49
5.7 Verkeer en parkeren	49
5.8 Luchtkwaliteit	51
5.9 Externe veiligheid	52
5.10 Bedrijven- en milieuzonering	53
5.11 Kabels, leidingen en spoorbaan	55
5.12 Lichthinder	55
5.13 M.e.r. beoordeling	55
Hoofdstuk 6 Juridische Planbeschrijving	57
6.1 Planvorm	57
6.2 Systematiek bestemmingen	57
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	61
7.1 Economische uitvoerbaarheid	61
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Sliedrecht heeft de wens om een Recreatief Knooppunt Sliedrecht (hierna RKS) op de locatie Sliedrecht Buiten te realiseren. Ook in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland, behorende bij het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland, is het recreatief knooppunt opgenomen als belangrijk transformatiegebied.

Voor de ontwikkeling van het RKS is onderzoek gedaan naar de beste locatie en naar de wijze waarop dit RKS het beste vorm kan worden gegeven. De realisatie van het RKS wordt met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het RKS bestaat uit meerdere functies zoals, een TOP (toeristisch overstap punt) met horeca, natuur, en sportvelden voor verschillende sporten zoals voetbal, tennis en padel. Het RKS krijgt de naam Sliedrecht Buiten.

Het voornemen is om op de locatie Stationspark III (hierna STP III) een bedrijventerrein te ontwikkelen. De locatie ligt aan de Sportlaan in het noorden van Sliedrecht tussen de A15 en de spoorlijn in. Op de locatie zijn in de huidige situatie sportvelden en een parkeerplaats aanwezig. Door het uitplaatsen van deze velden naar de nog te ontwikkelen locatie Sliedrecht Buiten ten noorden van het Stationspark III, ontstaat er ruimte voor het ontwikkelen van het bedrijventerrein.

Omdat de ontwikkelingen van beide locaties met elkaar samenhangen, is besloten om de ontwikkelingen van de gronden Sliedrecht Buiten en Stationspark III tezamen planologisch mogelijk te maken in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

De ontwikkellocatie Sliedrecht Buiten is een gebied dat ten noorden ligt van de kern Sliedrecht, in het buitengebied. Tussen het dorp en Sliedrecht Buiten ligt de A15, een strook met bedrijven en voorzieningen en de spoorlijn. Direct ten zuiden van de locatie ligt de spoorlijn van de Betuweroute en verbinding Dordrecht-Geldermalsen.

De locatie STP III ligt ten zuiden van Sliedrecht Buiten, in de strook van bedrijventerreinen en voorzieningen tussen de snelweg A15 en de spoorlijn en nabij het station Sliedrecht.

Figuur: Sliedrecht met globale aanduiding plangebied met aan de noordzijde Sliedrecht Buiten en aan de zuidzijde STP III

De locatie Sliedrecht Buiten is bedoeld als een sport-natuurcluster dat wordt begrensd door de Kweldamweg en bestaande agrarische percelen (noord), een poldersloot (oost), het spoor (zuid) en de N482 (west). In de noordwest hoek ligt een hoekje van de locatie geïsoleerd, afgesneden door de Kweldamweg. In het zuidelijke deel van de locatie is een hogedrukgasleiding gelegen.

De locatie voor STP III beslaat de gronden die in gebruik zijn door V.V. Sliedrecht met de bijbehorende parkeerplaatsen en in gebruik zijn door de Sliedrechtse Lawn Tennisclub. STP III wordt begrensd door de Sportlaan (noord), het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant (oost), de A15 (zuid) en het zwembad De Lockhorst (west).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Sliedrecht Buiten

De locatie Sliedrecht Buiten ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, welke op 9 december 2014 is

vastgesteld door de raad van de gemeente Sliedrecht. In 2016 is een herziening van dit bestemmingsplan vastgesteld, maar deze is niet van toepassing op de locatie. Het betreft een aanpassing van de bestemming agrarisch voor een aantal percelen, er heeft geen aanpassing plaatsgevonden ter plaatse van het plangebied en daarmee is dit niet van invloed op voorliggend bestemmingsplan.

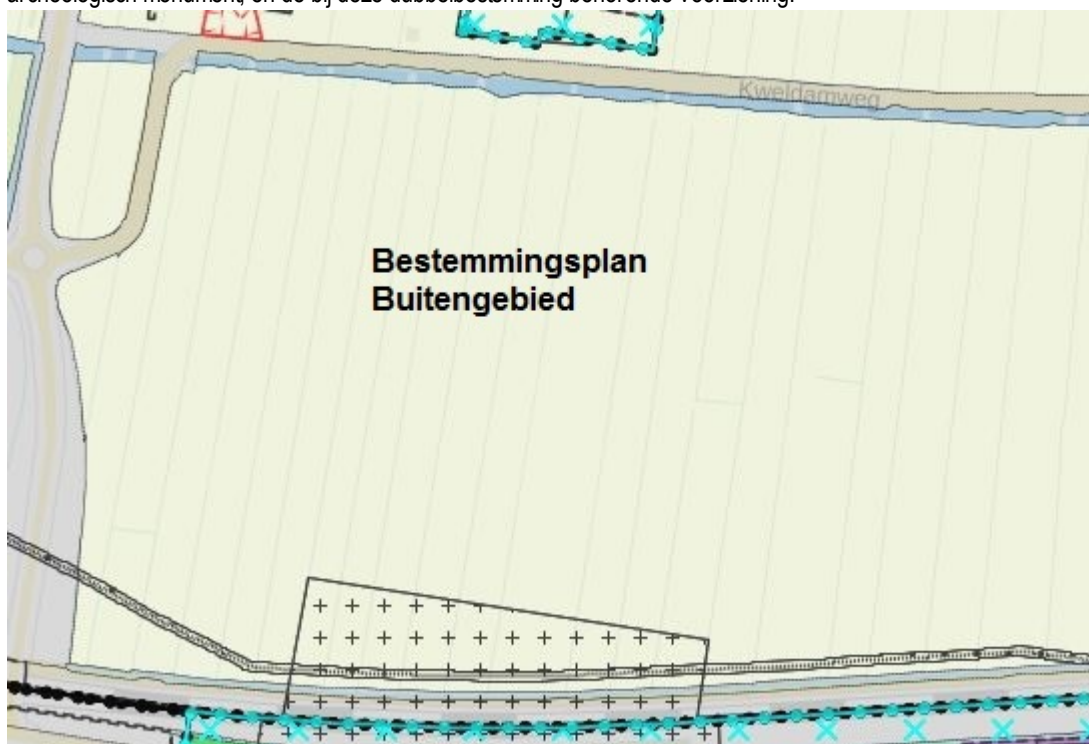
De locatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor 'Agrarisch'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor onder meer; agrarisch gebruik, bedrijfsmatige nevenactiviteiten, extensief recreatief medegebruik. Onder extensief recreatief medegebruik wordt verstaan: ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik zijn recreatieve voorzieningen, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d., toegestaan in het gehele gebied.

Er mogen op deze gronden agrarische bedrijfsgebouwen en één bedrijfswoning per bouwvlak worden gebouwd, binnen de grenzen van de locatie Sliedrecht Buiten zijn geen bouwvlakken aanwezig. Ten behoeve van nevenactiviteiten mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De gasleiding aan de zuidkant is bestemd met 'Leiding - Gas'.

Het realiseren van het planvoornemen voor Sliedrecht Buiten past niet binnen het vigerende bestemmingsplan omdat de beoogde sportfuncties en recreatiedoeleinden niet passen binnen de bestemmingsomschrijving 'Agrarisch'.

Aan de zuidkant van de locatie is een gebied gelegen waar de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologisch Monument' geldt. Het gaat om het gebied waarvoor 'plusjes' zijn ingetekend in de verbeelding, zie hiervoor onderstaand figuur. De voor 'Waarde - Archeologisch Monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de vastgestelde archeologische waarden in de vorm van een archeologisch monument, en de bij deze dubbelbestemming behorende voorziening.



Figuur: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied

Stationspark III

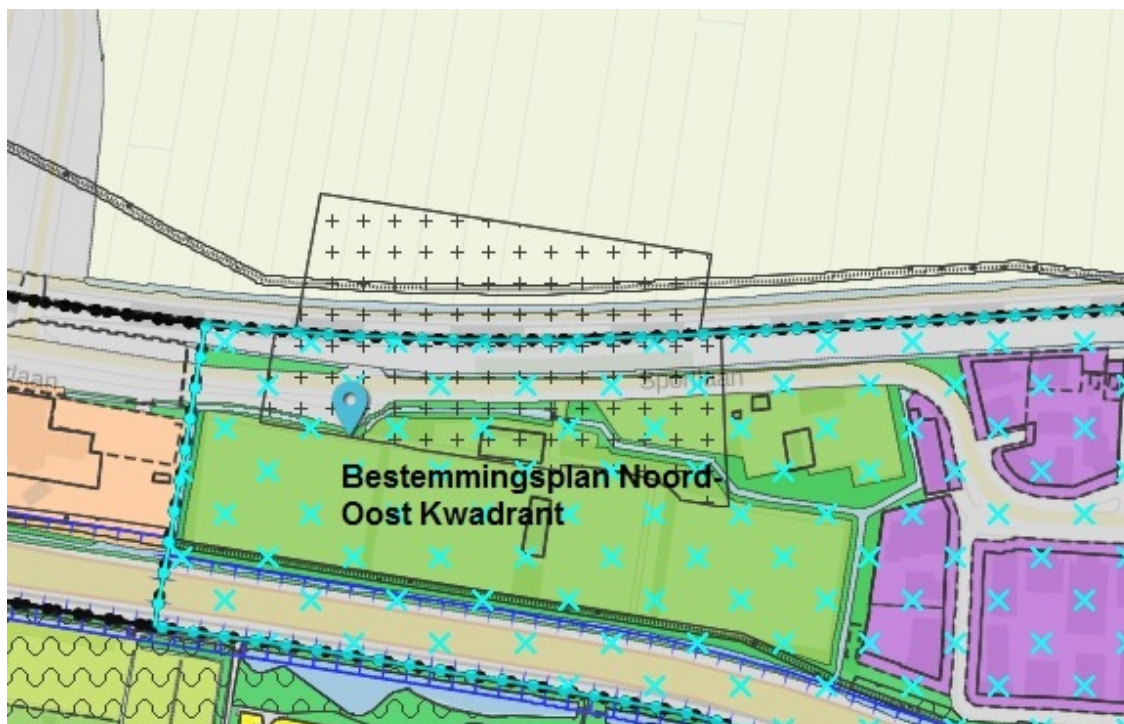
De locatie STP III ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant, welke op 16 april 2014 is vastgesteld door de raad van de gemeente Sliedrecht. De planlocatie is bestemd voor 'Sport'. Op deze gronden is onder meer het uitbeoefenen van sportactiviteiten en ondergeschikte horeca toegestaan. Ter plaatse van de aangeduide

bouwvlakken is het realiseren van gebouwen toegestaan.

Het realiseren van een bedrijventerrein op de locatie past niet in de bestemmingsomschrijving 'Sport'.

Aan de noordkant van deze locatie is een deel van de gronden bestemd voor 'Waarde-Archeologie'. Het gaat om het gebied waarvoor 'plusjes' zijn ingetekend in de verbeelding, zie hiervoor onderstaande figuur.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de archeologische waarden.



Figuur: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Noord-Oost Kwadrant

Parapluherziening

Ter plaatse van het plangebied geldt ook de Parapluherziening Parkeernormen (2018). In deze herziening is geregeld dat er een eenduidige regeling voor het aspect parkeren geldt voor het gehele gemeentelijk grondgebied. De regels ten aanzien van parkeren zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en in Hoofdstuk III komt de planbeschrijving aan bod. Volgend hierop wordt in Hoofdstuk 4 het beleidskader geschetst met daarin het relevante beleid voor het planvoornemen. In Hoofdstuk 5 worden de onderzoeken naar verscheidene omgevingsaspecten toegelicht. In de Hoofdstuk 6 staat de juridische planopzet beschreven en in Hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Huidig gebruik

Sliedrecht Buiten

De locatie Sliedrecht Buiten is in de huidige situatie in gebruik voor landbouw. In de historie is de landbouw in het buitengebied van Sliedrecht verschoven van gemengde landbouw naar veehouderij/weidebouw. Intensieve veehouderij komt in het plangebied niet voor. De meeste bedrijven hebben een bescheiden uitstraling. Langs de Kweldamweg komen ook grotere agrarische complexen voor. Binnen het gedeelte van het plangebied Sliedrecht Buiten bevindt zich geen bebouwing.

Stationspark III

De locatie STP III is in de huidige situatie in gebruik door de voetbalvereniging V.V. Sliedrecht voor de voetbalvelden en de Sliedrechtse Lawn Tennisclub voor de tennisvelden. Ook is in het plangebied de parkeerplaats behorend bij deze functies gesitueerd en een kleinschalige bedrijfslocatie (opslag).

Binnen het plangebied zijn 6 voetbalvelden gelegen, waarvan 2 in kunstgras, een smal trainingsveld en de kantine van V.V. Sliedrecht. Ter plaatse van de tennisvereniging zijn 7 banen en een kantine aanwezig.

2.2 Landschap

Sliedrecht Buiten

Het plangebied ligt aan de rand van het Groene Hart aan de noordrand van de gemeente Sliedrecht. Vanaf de hogere gronden werden langs de verschillende rivieren smalle stroken land uitgegeven en ontgonnen, terwijl voor een goede waterhuishouding weteringen en sloten gegraven en kaden opgeworpen werden. Dit hele occupatieproces heeft ertoe geleid dat het open veenweidegebied van de Alblasserwaard vanaf de Merwededijk, ter hoogte van Sliedrecht, met stedelijke functies is gepenetreerd. De aanleg van de A15, de Betuweroute en de spoorlijn Geldermalsen - Dordrecht hebben zowel een initiërende als beperkende invloed gehad hierop. Op dit moment vormen de spoorlijnen een duidelijke en scherpe begrenzing van het landelijke en stedelijke gebied. Het ten noorden van de spoorlijnen resterende, vrij homogene open veenweidegebied, waar een deel van het plangebied onderdeel van uitmaakt, vertoont mede dankzij die scherpe functionele begrenzing nog duidelijk alle karakteristieken van de Alblasserwaard. Zo ook de planlocatie Sliedrecht Buiten dat zich kenmerkt als een regelmatig verkaveld open polderlandschap, waarbij de Provinciale weg met zijn hoog opgaande bosplantsoenen en het dijklichaam voor de kruising met het spoor een duidelijke grens aan de westzijde van het plangebied vormt. Het oostelijk van de Provinciale weg gelegen deel van het buitengebied, waar de planlocatie Sliedrecht Buiten onderdeel van uitmaakt, is onder andere als gevolg van de in ruilverkavelingsverband aangelegde Kweldamweg, minder grootschalig dan de rest van het buitengebied.

Deze Kweldamweg vormt samen met een ander landschappelijk karakteristieke element, de Middelwetering, deels de noordelijke grens van de locatie Sliedrecht Buiten. Aan de Wetering benadrukt een enkele populier of wilg de openheid van het buitengebied.

De zuidrand van de locatie Sliedrecht Buiten wordt bepaald door de spoorbaan van de Betuweroute en de parallel hieraan lopende watergang. De overige grenzen worden bepaald door bestaande poldersloten. Ten zuiden van de Betuweroute ligt de planlocatie STP III.

Aan de zuidzijde van de locatie Sliedrecht Buiten liggen aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie welke niet verplaatsbaar zijn. Deze leidingen mogen ook niet voorbelast worden. Dit houdt in dat op deze strook geen tot weinig veranderingen kunnen plaatsvinden.

Stationspark III

Het gebied behorende bij STP III was oorspronkelijk onderdeel van het veenweidegebied en in gebruik voor melkveehouderij. Door de aanleg van de A15 is het plangebied afgesneden van het stedelijk gebied van Sliedrecht. Met

de komst van de Betuwelijn verdween de relatie met het Groene Hart, waarmee het terrein onderdeel is gaan uitmaken van een op zichzelf staande zone ten noorden van Sliedrecht. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit (gemengde) bedrijventerreinen, kantoren, sportaccommodaties en het stationsgebied.

De locatie STP III ligt op een zichtlocatie aan de A15. De ruimtelijke relatie met de kern Sliedrecht en het Groene Hart is beperkt.

Door een gedeelte van de locatie STP III loopt aan de zuidzijde een watertransportleiding en een ondergrondse hoogspanningsleiding, die niet verplaatsbaar zijn. Deze watertransportleiding mag ook niet voorbelast worden. Dit houdt in dat ook op deze strook geen tot weinig veranderingen kunnen plaatsvinden.



Figuur: Ligging plangebied t.o.v. Groene Hart en Sliedrecht

2.3 Groen- en waterstructuur

Sliedrecht Buiten

De locatie Sliedrecht Buiten is in de huidige situatie agrarisch gebied. Het bestaat uit grasland met hiertussen poldersloten. Langs de Kweldamweg staan enkele bomen, niet op vaste afstand, maar verspreid langs de weg. Het plangebied voor Sliedrecht Buiten en het gebied ten oosten daarvan zijn qua aantallen soorten en aantal broedparen per soort het rijkste weidevogelgebied van Gemeente Sliedrecht. Ook zit in het gebied een belangrijke concentratie aan heikikkers.

Binnen het plangebied van Sliedrecht Buiten bevinden zich geen bomen. De locatie wordt omzoomd door watergangen, met uitzondering van de noordelijke grens halverwege de agrarische kavels. Aan de noordzijde ligt de landschappelijk karakteristieke Middelwetering. Deze is variërend in breedte, maar beduidend breder dan de andere watergangen en is binnen de legger van het waterschap aangemerkt als A-watergang. De watergang aan de zuidzijde is ook een A-watergang.

Aan de westzijde en zuidzijde liggen de sloten evenwijdig met de weg en het spoor. Daarnaast liggen er in het dit gedeelte van het plangebied verschillende smalle poldersloten van noord naar zuid, in de richting van de historische verkavelingsstructuur. Één daarvan vormt ook de oostelijke grens van het sport-natuurcluster.



Figuur: Foto's locatie Sliedrecht Buiten, foto 1 gezien vanaf de provinciale weg, foto 2 gezien vanaf de Kweldamweg

Stationspark III

De locatie STP III is opgenomen in het Groenbeleidsplan en de groenstructuren aan de noord-, zuid- en westzijde van het plangebied zijn onderdeel van de hoofdgroenstructuur (zie paragraaf 4.5.4). Grotendeels bestaat het groen binnen het plangebied STP III uit voetbalvelden. Daarnaast zijn de sportvelden omringd door bomenrijen. De zuidelijke bosplantsoenstrook en bomenrij is een belangrijke migratieroute voor vleermuizen.

Binnen dit gedeelte van het plangebied is beperkt water aanwezig. Alleen enkele smalle sloten rondom het plangebied scheiden de sportvelden van de overige functies en de tennis- en voetbalvelden van elkaar, in de zone tussen spoor en

A15. In de huidige situatie is het plangebied een apart watersysteem ten opzichte van de omgeving, dit wordt tot stand gebracht door een onderbemaling.

2.4 Verkeer

Sliedrecht Buiten

De locatie Sliedrecht Buiten wordt aan twee zijden begrensd door wegen en aan één zijde door spoor. De westzijde wordt begrensd door de Provinciale weg N482. De provinciale weg verbindt de kern Sliedrecht met het buitengebied en met de kern Bleskensgraaf in de gemeente Molenwaard. De weg bestaat uit 2 rijstroken met vrijliggende fietspaden in beide richtingen.

Aan de noordzijde ligt de Kweldamweg (voor een gedeelte van het plangebied), dit is een polderweg die is ontstaan in de tijd van de ruilverkaveling. Deze weg bestaat uit een smalle rijstrook met passeerstroken, zonder apart fietspad. Deze weg sluit aan op de Provinciale weg. Het eerste stukje van deze weg loopt tussen 2 plandelen door.

De zuidelijke grens van deze locatie wordt gevormd door de spoorlijn met de Betuweroute en de spoorlijn Geldermalsen - Dordrecht. Kruisingen van doorgaande wegen met de Betuweroute zijn over het algemeen vormgegeven als tunnel of als viaduct, zo ook de kruising met de provinciale weg N482.

Stationspark III

De locatie STP III wordt aan de zuidzijde begrensd door de A15 en aan de noordzijde door de Sportlaan met daarachter het spoor. De Sportlaan bestaat uit 2 rijstroken met een vrijliggend fietspad aan de zijde van het plangebied in twee richtingen.

De ontsluiting van dit deel van het plangebied vindt plaats vanaf de Sportlaan. Er zijn binnen het plangebied 4 inritten vanaf de Sportlaan. De meest oostelijke is de toegang tot het tennispark, in principe voor fietsers, maar ook te gebruiken voor auto's bij calamiteiten of onderhoud. In het midden liggen twee inritten die de parkeerplaats ontsluiten. Iets ten westen hiervan ligt de entree van het terrein van V.V. Sliedrecht, die wordt gebruikt door fietsers. Maar deze kan, indien nodig, ook door auto's worden gebruikt, bijvoorbeeld voor calamiteiten en onderhoud.

De westelijke ontsluiting is een parallelweg aan de Sportlaan (ook Sportlaan genaamd) vanaf waar het zwembad en Stationspark 2 worden ontsloten. Deze weg sluit bij het Stationspark weer aan op Stationsplein, welke in het verlengde van de Sportlaan is gelegen.

Binnen het plangebied zijn verder geen (openbare) wegen of langzaam verkeerspaden gelegen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Hoofdopzet

Sliedrecht Buiten

De ontwikkeling van de nieuwe sport- en recreatielocatie wordt als voorziening op het huidige landschap geplaatst. Hierdoor blijft het huidige landschap zichtbaar en leesbaar. De oude koppen van de kavels met de slootpatronen welke nu grenzen aan de Betuweroute, blijven optisch behouden.

Sliedrecht Buiten vormt een zachte overgang tussen de bebouwde kom en het relatief open veenweidelandschap van de Alblasserwaard. Hiermee wordt een nieuwe en meer natuurlijke overgangszone gecreëerd tussen stad en platteland.

De basis van deze nieuwe overgangszone vormt het eeuwenoude cultuurhistorische veenweidelandschap. Met de kenmerkende slagen, smalle langgerekte percelen. Door dit slagenlandschap in het ontwerp van Sliedrecht Buiten zoveel mogelijk te behouden, te versterken en daar waar mogelijk door te trekken en in te vullen met streekeigen landschapselementen, worden de sportaccommodaties, paden, wegen, parkeerplaatsen en overige recreatievoorziening op een verantwoorde manier ingepast in het landschap.

De landschapselementen zijn kenmerkend voor de streek en bestaan uit gebiedseigen beplanting in de vorm van landschapselementen. Veel van deze beplanting is lijnvormig en kunnen zodanig worden ingepast dat het kenmerkende noord-zuid gesitueerde slagenlandschap wordt versterkt. De zogenaamde groenblauwe dooradering.

De noordelijke grens van Sliedrecht Buiten bestaat uit een nieuwe 'Tiendweg'. Een Tiendweg is een streekeigen cultuurhistorische kade met aan weerszijde knobomen en/of andere streekeigen beplanting zoals wilg, els, berk en es. De parallel aan de Tiendweg lopende oost-west wetting vormt de grens met het meer open polderlandschap.

De combinatie van deze landschapselementen zorgt ervoor dat er een fijnmazig groenblauw netwerk ontstaat dat zowel aansluit op het groen in de bebouwde kom als de groenblauwe dooradering in de polder.

Sliedrecht Buiten is gelegen in de oksel van de opgang van het viaduct N482 met de spoorlijnen. De huidige beplanting, welke deze opgang begeleidt, vormt een kamer in het open landschap. Mede hierdoor is er aanleiding om het nieuwe recreatiepark oost-west te oriënteren. De nieuwe accommodatie wordt als een eigentijdse nieuwe ontwikkeling in het landschap geplaatst. Hierbij wordt rekening gehouden met het landschap door benodigde hogere ligging minimaal te houden. Het landschap blijft aan alle zijden zichtbaar.



Figuur: Planopzet Sliedrecht Buiten

Stationspark III

Het voorstel is om het nieuwe bedrijventerrein op een dusdanige manier in te vullen dat de wateropgave en de nieuwe, beplanting een meerwaarde vormen voor werknemers van de omringende bedrijventerrein(en) en een aanzet zijn voor herstel van het oude polderpatroon.

Hiervoor is ingezet op een compacte verkeerscirculatie, om minder verharding aan te brengen ten opzichte van traditionele ontwikkelingen. In het profiel van de ontsluitingsweg is ruimte om bomen te planten. Deze dragen bij aan de groene beleving als ook aan het voorkomen van hittestress in het openbaar gebied. Er wordt niet geparkeerd in de openbare ruimte. Al het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Door de ligging, centraal van de rijbaan met de kavels er omheen gelegen, biedt dit kansen om een goede uitstraling te maken naar de A15, Sportlaan, de huidige zwembadlocatie en naar de overige bedrijven op Noord-Oost-Kwadrant.

Door deze opzet is het mogelijk om het leidingentracé te behouden. Ook biedt het een kans om vooruitlopend op de transformatie van sportpark naar bedrijvenpark, nieuwe aanplant van inheemse soorten te gaan uitvoeren (rekening houdend met de waterpeilstijging). Dit is vooral van belang voor de ecologische waarde van de huidige beplantingssingel parallel aan de A15. Door nieuwe, inheemse, soorten aan te planten wordt ruimte geboden om de boomsingel in fases te transformeren tot een duurzame structuur.

Door het verhogen van de waterstand en het huidige gebruik zal de transitie van de huidige beplanting naar toekomstige clusters van bomen in fases worden gerealiseerd. Dit voorkomt kaalslag en zorgt voor een gestage overgang. Het voordeel hiervan is dat de huidige vleermuisroute in alle fases in stand gehouden kan worden.

Het plan kent aan de oost- en westzijde grote kavels. De tussenliggende kavels zijn, afhankelijk van de behoefte, breder of smaller te maken. De vorm van de kavel is zoveel mogelijk haaks, met uitzondering van de aansluiting op de Sportlaan en op de bestaande sloten aan de oost- en westzijde.

Van belang is om de bestaande doorgaande boomsingel parallel aan de A15, aan de zuidzijde van het plangebied, zo

min mogelijk aan te tasten door ophoging van de bodem.

De voorzijde van de kavels is gericht naar Sportlaan, A15 en de nieuwe ontsluitingsroute over het bedrijvenpark zelf.



Figuur: Planopzet Stationspark III

3.2 Programma

3.2.1 Sliedrecht Buiten

Binnen dit deel van het plangebied zijn verschillende sportfuncties zoals voetbal, tennis en padel opgenomen in een raamwerk van landschap. Binnen dit bestemmingsplan zijn deze functies mogelijk gemaakt in de bestemmingen Natuur en Sport-Veldsport. Per functie gelden er voorwaarden waar aan voldaan moet worden. De verplaatsing van de sportvelden vormt de start van de ontwikkeling van het plangebied.

3.2.1.1 V.V. Sliedrecht

De voetbalvereniging V.V. Sliedrecht krijgt een nieuw complex in Sliedrecht Buiten, bestaande uit 6 velden en een kantine met tribune. De velden bestaan uit III kunstgrasvelden en 3 grasvelden en liggen in de richting van het landschap.

3.2.1.2 Sliedrechtse Lawn Tennisclub

De Sliedrechtse Lawn Tennisclub krijgt een nieuw complex in Sliedrecht Buiten, bestaande uit 4 tennisvelden, 4 padelbanen en een clubgebouw. De padelbanen liggen aan de zuidzijde tegen het landschap om geluidshinder voor omliggende woningen te voorkomen.

3.2.1.3 Sportschool

Ook voor andere sportscholen wordt ruimte gegeven binnen het bestemmingsplan. Indien gewenst kunnen zij zich ook vestigen in hetzelfde gebouw als de Sliedrechtse Lawn Tennisclub.

3.2.1.4 TOP en horeca

Nabij de N482 en de Kweldamweg ligt een deel van de locatie dat zeer goed voor verkeer, fiets en voetganger bereikbaar is. Dit is een passende locatie voor een zogenaamde TOP; een Toeristisch opstappunt. De parkeergelegenheid van de sportvelden biedt de benodigde parkeergelegenheid om daarna op de fiets of wandelend verder te gaan richting het buitengebied in met recreatieve routes. Hiervoor worden in het plangebied meerdere paden aangelegd en wordt natuur/landschap toegevoegd. Aansluitend op de TOP wordt hier een horecavoorziening mogelijk gemaakt. Deze is met de TOP, Tennis, padel en eventuele andere sportschool locatie geïntegreerd.

Binnen de bestemming Sport - Veldsport wordt horeca mogelijk gemaakt als aanvulling op deze TOP.

3.2.1.5 Recreatienatuur

Rondom het sportterrein ligt recreatienatuur. De recreatienatuur vormt de overgang van het sportterrein naar het landschap. In de oksel van de Kweldamweg wordt een extra stuk natuur gerealiseerd. Aan de zuidzijde is ruimte voor natuur ontstaan door de ligging van de leidingen die andere ontwikkelingen op dit deel van de locatie onmogelijk maken. De landschappelijke inpassing en kleine landschapselementen waarmee Sliedrecht Buiten wordt aangekleed zijn streekeigen en meer specifiek bij de overgangszone tussen de weidse polders van de Alblasserwaard en verstedelijkte zone langs de Merwede. Door de diverse inrichting en aangepast (extensieve en gefaseerd) beheer zal de biodiversiteit toenemen, zeker als dit wordt vergeleken met de huidige situatie, die bestaat uit intensief beheerd grasland met eentonig Engels raaigras. De natuurvriendelijke oevers en overgangen tussen bloemrijke graslanden, knot- en elzenhagen, rietkragen/landjes en bosschages zorgen voor een diverse insectenstand, waar veel andere soorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen van profiteren.

3.2.2 Stationspark III

Stationspark III wordt een nieuw bedrijventerrein met een flexibele inrichtingsmogelijkheid. Een variatie aan kavelgroottes biedt ruimte aan verschillende soorten bedrijven.

In het zuidelijke deel zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan en in het noordelijk deel bedrijven tot en met categorie 4.2.

Door één ontsluiting centraal in het gebied aan te leggen ontstaat er zowel aan de A15 als aan de Sportlaan kavels met goede zichtlocaties. De breedte van de kavels is dan variabel en daarmee is het gebied flexibel verkavelbaar. Op de beide kopse kanten van de locatie bevinden zich grotere kavels.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Auto-ontsluiting

Sliedrecht Buiten

De verbinding tussen Sliedrecht en Sliedrecht Buiten is de Provinciale weg. Deze doorgaande route verbindt de kern Sliedrecht met het buitengebied en met de kern Bleskensgraaf in de gemeente Molenwaard. De Provinciale weg ligt ter hoogte van het zuidelijk deel van het plangebied op een talud omdat hier de Betuweroute wordt gekruist. De weg loopt af naar beneden en ter plaatse van de rotonde is het maaiveld bereikt.

Op de Provinciale weg kan op de rotonde de afslag worden genomen naar de Kweldamweg. Vanaf deze weg wordt Sliedrecht Buiten ontsloten. De inrit komt uit op één centrale parkeerplaats. Binnen de locatie Sliedrecht Buiten is naast de parkeerplaats geen autoverkeer mogelijk, behalve voor onderhoudswerkzaamheden bij de sportvelden.

Stationspark III

Voor de ontsluiting van het beoogde bedrijventerrein zijn twee aansluitingen voorzien, waarvan één zo te noemen calamiteitenontsluiting. Deze wordt alleen opengesteld voor regulier verkeer in geval van een wegomleiding en is normaliter alleen toegankelijk voor nood- en hulpdiensten. Het bedrijventerrein wordt via één aansluiting ontsloten in combinatie met de ventweg Sportlaan op de hoofdrijbaan Sportlaan aan de westzijde van het plangebied.

Laden en lossen

Idealiter vindt laden en lossen door vrachtverkeer op eigen terrein plaats. De in te stellen parkeerverbodszone op Stationspark III maakt onmiddellijk laden en lossen niet onmogelijk. De rijbaanbreedte van de wegen op Stationspark III is 7 meter. Incidenteel kan het voorkomen dat een vrachtwagen op de openbare weg opstelt om te laden en lossen. In die situatie, blijft er minimaal 3,50 meter rijbaan beschikbaar om te passeren. Dat is ruim voldoende voor een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer.

3.3.2 Langzaam verkeer

Om Sliedrecht bereikbaar te houden, moeten we onze omgeving anders in gaan richten. Dit vraagt ook wat van onze leefstijl en gewoontes. Daarom hanteren we het STOMP-principe. Bij het STOMP-principe staat de auto niet langer centraal bij de inrichting van de ruimte, maar gaan we eerst uit van de voetganger (Stappen) en vervolgens de fietser (Trappen), OV en MaaS. Als laatste wordt de privé auto meegenomen in de inrichting.

Sliedrecht Buiten

De inrichting van de locatie Sliedrecht Buiten is grotendeels gericht op het gebruik door langzaam verkeer.

Bereikbaarheid wandelen

De recreatienatuur is geheel ingericht met wandelpaden en dus niet bereikbaar voor auto of ander gemotoriseerd verkeer.

De bereikbaarheid van dit deel van het plangebied is voor zowel de fiets als lopend via het bestaande fietspadennetwerk. Voor voetgangers wordt er een trap met fietsgeleiding gemaakt vanaf het dijklichaam nabij de natuurspeelplaats.

Vanaf de TOP is middels verschillende fiets- en wandelroutes het buitengebied te bereiken. Er wordt aangesloten op het uitgebreide recreatienetwerk.

Bereikbaarheid fiets

De sportvelden zijn nu gelegen aan de Sportlaan en voor fietsers ontsloten via het tweerichtingsfietspad dat aan de zuidzijde van de Sportlaan gelegen is. Fietsers vanuit de meer oostelijk gelegen woonwijken in Sliedrecht rijden de route Rivierdijk-Zwijnskade-Sportlaan (vice versa) via vrij liggende tweerichtingsfietspaden. Sporters en bezoekers vanuit de meer centraal en westelijk gelegen woonwijken maken gebruik van de aanwezige fietsinfrastructuur en passeren de rijksweg A15 hoofdzakelijk via de Stationsweg.

De nieuwe locatie Sliedrecht Buiten blijft via de huidige fietsroutes op dezelfde wijze bereikbaar voor fietsers. De afstand voor fietsers die via de Sportlaan vanuit het oosten blijven rijden neemt toe. Voor fietsers die via de onderdoorgang bij de Stationsweg blijven rijden blijft de afstand naar de nieuwe locatie Sliedrecht Buiten nagenoeg gelijk ten opzichte van het huidige Sportpark De Lockhorst.

De stedenbouwkundige visie 'Binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht' (augustus 2023) voorziet onder meer in de zogenoemde nieuwe noord-zuidverbinding, die uitgaat van een gecombineerde verbinding voor fiets- en autoverkeer tussen de Thorbeckelaan en een rotonde op het kruispunt Sportlaan/Stationsplein/N482. Het fietsnetwerk krijgt daarmee een nieuwe directere verbinding om de barrière rijksweg A15 bovenlangs te kruisen.

Stationspark III

STP III wordt ook door langzaam verkeer bereikt via de Sportlaan.

Bereikbaarheid wandelen

Langs de hoofdontsluiting in STP III wordt aan één zijde een trottoir opgenomen. Aan de zuidzijde langs het water is ruimte voor een struinp pad.

Bereikbaarheid fiets

De huidige sportvelden zijn nu gelegen aan de Sportlaan en voor fietsers ontsloten via het tweerichtingsfietspad dat aan de zuidzijde van de Sportlaan gelegen is. Fietsers vanuit de meer oostelijk gelegen woonwijken in Sliedrecht rijden de route Rivierdijk-Zwijnskade-Sportlaan (vice versa) via vrij liggende tweerichtingsfietspaden. Sporters en bezoekers vanuit de meer centraal en westelijk gelegen woonwijken maken gebruik van de aanwezige fietsinfrastructuur en passeren de rijksweg A15 hoofdzakelijk via de onderdoorgang bij de Stationsweg.

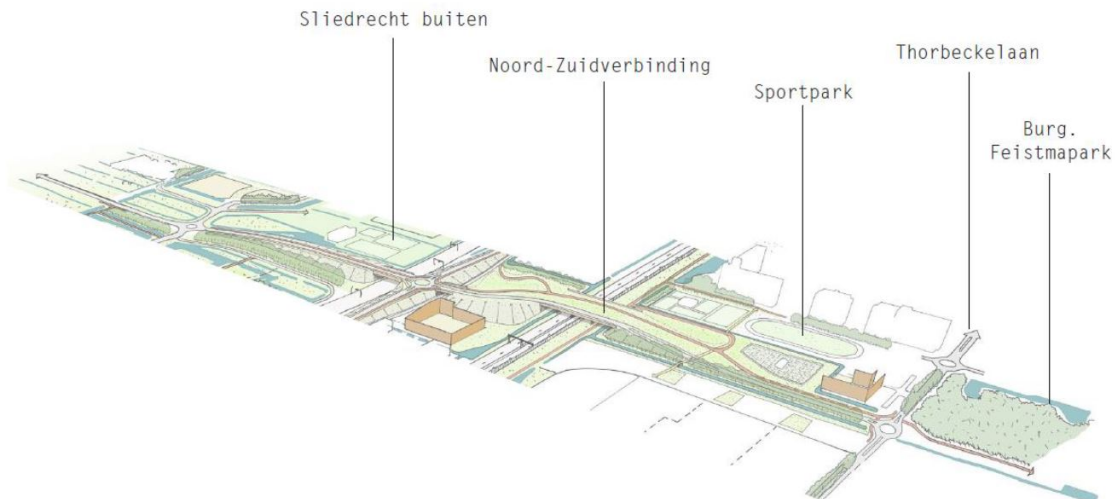
De toekomstige bedrijven op Stationspark III zijn via de huidige fietsroutes op dezelfde wijze bereikbaar voor fietsers, zoals nu Sportpark De Lockhorst te bereiken is. De stedenbouwkundige visie 'Binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht' (augustus 2023) voorziet onder meer in de zogenoemde nieuwe noord-zuidverbinding, die uitgaat van een gecombineerde verbinding voor fiets- en autoverkeer tussen de Thorbeckelaan en een rotonde Sportlaan/Stationsplein/N482. Het fietsnetwerk krijgt daarmee een nieuwe directere verbinding om de barrière rijksweg

A15 bovenlangs te kruisen. In aansluiting op de noord-zuidverbinding komt er een tweerichtingsfietspad dat aansluit op de westelijke entree van Stationspark III. Daarmee komt er voor fietsers (afhankelijk van herkomst en bestemming) een veel directere verbinding met de bedrijven op Stationspark II en III ten noorden van de rijksweg A15.

Doordat de noord-zuidverbinding over de rijksweg A15 heen gaat en bovenop het viaduct Stationsplein aansluit, komen fietsers via deze route op niveau aan en overbruggen zij geleidelijk het hoogteverschil. Het huidige met verkeerslichten geregelde kruispunt wordt in de toekomst vervangen Verkeerkundige beoordeling/onderbouwning Sliedrecht Buiten door een rotonde. Voor fietsers vanuit het oosten die blijven kiezen voor een route via de Sportlaan is Stationspark III goed bereikbaar via de oostelijke entree, die alleen toegankelijk is voor fietsers.



Figuur: Huidig en toekomst fietsnetwerk (BHS, augustus 2023)



Figuur: Impressie noord-zuidverbinding in aansluiting op rotonde viaduct Stationsplein (BHS, augustus 2023)

3.3.3 Openbaar vervoer

Het plangebied ligt nabij het station Sliedrecht van de spoorlijn Dordrecht - Geldermalsen. Bij dit treinstation stoppen ook meerdere buslijnen. Bij het plangebied wordt geen bushalte gerealiseerd.

3.3.4 Parkeren

Sliedrecht Buiten

Voor het sport-natuurcluster Sliedrecht Buiten zijn de beoogde 350 parkeerplaatsen meer dan voldoende, waarmee ook piekmomenten opgevangen kunnen worden. Dit is voor zowel V.V. Sliedrecht, de TOP inclusief horeca, tennis en padel en de recreatienatuur. In deze aantallen is rekening gehouden met gebruik van parkeerplaatsen voor bussen voor op bezoek komende voetbalclubs. Ook is er rekening gehouden met het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen door de verschillende functies. Deze parkeerplaatsen worden verdeeld over één langgerekte en groen ingepakte grote

parkeerplaats bij de TOP, tennis, padel en recreatieterrein en de voetbal bij V.V. Sliedrecht

Stationspark III

Het plan STP III gaat uit van verplicht parkeren op eigen terrein. Op de openbare weg op het bedrijventerrein mag niet worden geparkeerd. Hiervoor zal een parkeerverbodszone worden ingesteld. De rijbaan blijft daardoor gevrijwaard van geparkeerde voertuigen, zodat de volledige breedte van 7 meter beschikbaar is voor de afwikkeling van het verkeer.

Voor de parkeeropgave per bedrijf zijn de vigerende parkeernormen van toepassing en moet de inrichting van het eigen terrein per bedrijf voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de bij het type bedrijf behorende parkeeropgave.

Binnen het gehele plangebied moet voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernormen zoals benoemd in subparagraaf 4.5.6 en de onderbouwing in paragraaf 5.7.2.

3.4 Landschap

Groen en water zijn belangrijke onderdelen van de nieuwe invulling in het plangebied. Met water en een variatie aan groene inrichting wordt het gebied vormgegeven.

Het sport-natuurcluster wordt ingericht met groen en water, met aan de noord- en westzijde extra ruimte voor recreatienatuur. Zie voor de inrichting van de recreatienatuur de landschappelijke inpassing in Bijlage 1.

Sliedrecht Buiten

Sliedrecht Buiten vormt een zachte overgang tussen de bebouwde kom en het relatief open veenweidelandschap van de Alblasserwaard. Hiermee wordt een nieuwe en meer natuurlijke overgangszone gecreëerd tussen stad en platteland. De inpassing van het nieuwe sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten wordt zoveel mogelijk uitgevoerd met respect voor het eeuwenoude slagenlandschap van de Alblasserwaard.

De basis van deze nieuwe overgangszone wordt gevormd door het eeuwenoude cultuurhistorische veenweidelandschap. Zo wordt de oude verkavelingsstructuur, die grenst aan de Betuweroute, zo veel mogelijk geaccentueerd, waarmee de cultuurhistorische waarden in het nieuwe landschap zichtbaar blijven. Dit wordt versterkt door op een verantwoorde manier streekeigen landschapselementen toe te passen bij de inpassing van de sportaccommodaties, de paden, wegen, parkeerplaatsen.

De landschapselementen zijn kenmerkend voor de streek en bestaan uit gebiedseigen beplanting in de vorm van landschapselementen. Veel van deze beplanting is lijnvormig en kunnen zodanig worden ingepast dat het kenmerkende noord-zuid gesitueerde slagenlandschap wordt versterkt. De zogenaamde groenblauwe dooradering.

Zo wordt de overgang aan de noordzijde van het sport- en recreatiecomplex gevormd door een (nieuwe) Tiendweg, een streekeigen cultuurhistorische kade met aan weerszijde knobomen en/of andere streekeigen beplanting zoals wilg, els, berk en es. Hiermee wordt de overgang naar de polder verzacht en een nieuwe en meer natuurlijke overgangszone gecreëerd tussen stad en platteland. Een nieuwe dorpsrand.

Andere landschapselementen die in Sliedrecht Buiten worden gebruikt zijn kenmerkend voor de streek en bestaan uit gebiedseigen beplanting in de vorm van knot- en elzensingels, natuurvriendelijke oevers, rietlandjes, poelen en griendjes. Veel van deze landschapselementen zijn lijnvormig en kunnen zodanig worden ingepast dat het kenmerkende noord-zuid gesitueerde slagenlandschap wordt versterkt. De zogenaamde groenblauwe dooradering.

De combinatie van deze landschapselementen zorgt ervoor dat er een fijnmazig groenblauw netwerk ontstaat dat zowel aansluit op het groen in de bebouwde kom als de groenblauwe dooradering in de polder.

Voor de inpassing in de polder zijn er verschillende landschapselementen mogelijk; hout-, elzensingel, [knot]bomen al dan niet in een rij, solitaire [knot]bomen, heggen, struweel, [hakhout]bosje, griendje, poel, natuurvriendelijke oever, rietpercelen en verbrede sloten.

Deze landschapselementen komen voort uit de huidige inrichting van Alblasserwaard. In de polder zijn deze uiteenlopende landschapselementen te vinden.

Vanuit het Aanvalsplan Landschap zijn deze in te zetten met meerdere doelen, zowel om de landschappelijke kwaliteit te vergroten als ook om de biodiversiteit te verbeteren.

Door het behouden van zichten door het landschap over bestaande, verbrede sloten watergangen, wadi's en

groenstroken worden delen van de sportaccommodaties in losse elementen opgesplitst. Hierdoor blijft de landschapsstructuur zichtbaar voor bezoekers van Sliedrecht Buiten.

Dit wordt versterkt door de wandelpaden door de landschapselementen en ingepaste delen van het huidige polderlandschap.

Landschapselementen

In het plan komen bijna alle relevante landschapselementen voor. In de verdere uitwerking zal gericht worden gekeken naar de inpassing van onder andere; houtwal en -singel, Elzensingel, [knoefbomen rijen en solitaire [knoefbomen, knip- en scheerhaag, struweel/struweelranden, diverse soorten bosjes, vriendt, en mogelijk andere elementen.

Natuurwaarden

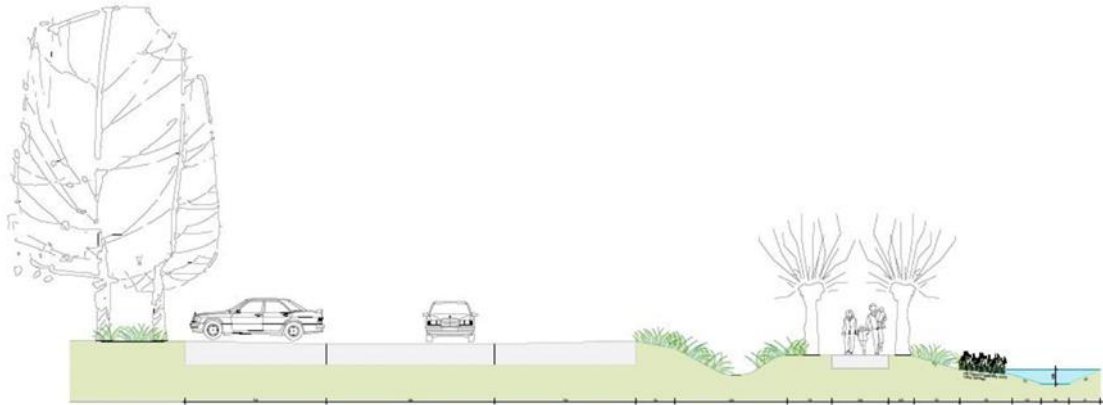
De landschappelijke inpassing en kleine landschapselementen waarmee Sliedrecht Buiten wordt aangekleed zijn streekeigen en kenmerkend voor de overgangszone tussen de weidse polders van de Alblasserwaard en verstedelijkte rivier de Merwede.

Door de diverse inrichtingsmaatregelen en een aangepast (extensieve en gefaseerd) beheer zal de biodiversiteit toenemen, zeker als dit wordt vergeleken met de huidige situatie, die bestaat uit intensief beheerd en bemest gras- en maisland.

De natuurvriendelijke oevers en overgangen tussen bloemrijke graslanden, knot- en elzenhagen, rietkragen/landjes en bosschages zorgen voor een diverse insectenstand, waarvan ook veel andere soorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen profiteren.



Afbeelding Ontwerpschets Sliedrecht Buiten (onder voorbehoud dat deze op ondergeschikte onderdelen nog kan wijzigen)



Profiel Voorbeeldschets nieuwe landschapselement 'Tiendweg' [doorsnede; zicht op het westen gericht]

Stationspark III

In het voorgestelde inrichtingsplan van STP III wordt fasering toegepast om de belangrijke bestaande groenstructuur langs de A15 in de tijd te laten transformeren van een dichte boomsingel met vooral essen naar een open coulisselandschap met streekeigen landschapselementen, die beter bestand zijn tegen een variabel waterpeil en veranderende klimatologische omstandigheden. De nieuwe bosschages en boomgroepen worden dusdanig gesitueerd dat deze de magazijnen aan het oog onttrekken, maar de kantoren juist versterken. In het parkachtige landschap tussen de bosschages is ruimte voor bloemrijk grasland met streekeigen kruiden, die gefaseerd en extensief wordt beheerd. Door de nieuwe parkachtige zuidrand van STP III kronkelt een wandelpad en zijn er lunchhoekjes voor de werknemers en bezoekers van bedrijventerrein. Het wandelpad wordt verbonden met andere bedrijventerreinen, zodat tijdens de lunchpauze een ommeetje kan worden gemaakt. Tussen wandelpad en de nieuwe bedrijven ligt in de luwte een waterplas met rietkragen, natuurvriendelijke oevers en bosschages. Het water van de plas is verbonden met de overige watergangen op en langs het terrein, die onderdeel vormen van een groter watersysteem. De watergangen op STP III hebben, daar waar mogelijk, natuurvriendelijke oevers en/of worden beplant met streekeigen bomen (zoals zwarte els, es, knotwilg). Verspreid langs de oevers staan knotwilgen, elzen en brede rietkragen. Langs de infrastructuur op STP III worden bomen en bosschages ingepast, die de werkomgeving aantrekkelijker maken en op warme dagen voor verkoeling zorgen. Een deel van de bermen wordt ingezaaid met een streekeigen kruidenmengsel en ecologisch beheerd. Daarnaast worden de nieuwe gebruikers van het bedrijventerrein door de gemeente Sliedrecht gestimuleerd, om in overeenstemming met het beleid dat op dat moment geldt, hun bedrijfsterrein en gebouw(en) natuurinclusief en klimaatadaptief in te richten.

Natuurwaarden

De brede groenbuffer aan de zuidrand van Stationspark III wordt ingericht met kleine bosschages met streekeigen beplanting zoals els, wilg, berk, meidoorn, sleedoorn en vlier, populier, etc. De watergang langs de snelweg blijft gehandhaafd, mogelijk wordt de noordelijke oever waar mogelijk is, flauwer of krijgt een plasdras strook om een verrijking met flora te krijgen, dit is een verdere verbetering voor de flora en fauna. Er wordt nieuwe watergang/waterpartij wordt tussen het wandelpad en de bedrijven aangebracht. Dit water krijgt aan de noordzijde meanderende natuurvriendelijke oevers (flauw talud en rietoevers), die op een speelse manier zorgen voor meer oeverlengte en daarnaast zorgen voor meer biodiversiteit en bijdragen aan de waterkwaliteit. Gecombineerd met groepjes bomen bij de bedrijven ontstaat er een aantrekkelijke uitstraling die voor mens, flora en fauna een goed verblijf, leef en werkomgeving vormen. Langs de noord-zuid georiënteerde watergangen en langs de toegangsweg aan de noordzijde van bedrijventerrein worden (streekeigen) bomen geplaatst die ervoor moeten zorgen dat dieren zoals vleermuizen via het bedrijventerrein kunnen migreren naar de zone langs het spoor en Sliedrecht Buiten en polder ten Noorden van Stationspark III. Ter versterking van hun foerageergebied. De weg tussen de bedrijven is voorzien van een wandelpad, brede groenbermen met lage heesters en een bomen rij aan 1 zijde. Deze zorgt in de toekomst voor voldoende schaduw om hittestress in de openbare ruimte te voorkomen.

Landschapselementen

In de opzet is gebruik gemaakt van landschapselementen als [kno]fbomen rijen, groepjes bomen of bosjes, knip/scheerhaag, kruidenrijke grasland, natuurvriendelijke oevers, korte of langere houtwallen/houtsingels, en dergelijke. Zelfs is er de mogelijkheid om een rietveld te realiseren mits dit voor de waterkwaliteit en de biodiversiteit beter is.



Afbeelding ontwerpschets Stationspark III

Biodiversiteit

Variatie is belangrijk voor de biodiversiteit. Door in de nieuwe situatie een gevarieerder aanbod aan (inheemse) bomen, struiken en kruiden te gebruiken, met geleidelijke overgangen van laag naar hoog (zoom/mantel) in combinatie met bloemrijk grasland is gedurende het hele seizoen voedsel (nectar/stuifmeel) voor insecten beschikbaar. Door dit ecologisch te beheren zijn er altijd schuilmogelijkheden en voortplantingsplekjes, waarvan niet alleen vlinders, libellen en zweefvliegen en wilde bijen profiteren, maar ook tal van andere dieren zoals vogels.

Langs de A15 zal worden getracht om een aantal oude (afstervende en dode) bomen te behouden en in te passen in de nieuwe groenstructuren. Tal van insecten en vogels zoals spechten, kauwen en spreeuwen, zullen gebruik maken van de holtes ontstaan in het dode hout. Die ook weer aantrekkelijk zijn als verblijfplaats voor vleermuizen en hun foerageergebied.

Door meer openheid (coullise) te creëren kan het zonlicht de bodem/water beter bereiken. Dit zal positieve gevolgen hebben voor de oever- en watervegetatie op de (natuurvriendelijke) oevers en hiermee de waterkwaliteit. Door de bosschages te combineren met natuurvriendelijke oevers, laanbeplanting, rietzomen en andere kleine landschapselementen ontstaat een gevarieerd biotoop met meer kansen voor veel dier- en plantsoorten.

Dit is in lijn van artikel 6.10h kansen voor biodiversiteit van de omgevingsverordening Zuid-Holland. Zie paragraaf 4.2.2 voor de uitgebreidere onderbouwing van dit artikel.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
- Afwentelen wordt voorkomen.

Specifiek beleid ten aanzien van het planvoornemen is niet opgenomen, daarom wordt de Nationale Omgevingsvisie niet nader toegelicht.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang, de Ecologische hoofdstructuur en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het plangebied is niet gelegen binnen een in het Barro aangewezen gebied.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is met ingang van 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). Deze schrijft voor dat gemeenten bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting bij een bestemmingsplan moeten beschrijven (en onderbouwen) dat een voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. En vervolgens moet er aangetoond worden dat die behoefte kan worden voorzien door benutting van gronden in bestaand stedelijk gebied door herstructurering, transformatie of anderszins. Als dat niet mogelijk is dan is onderbouwing noodzakelijk waarom de ontwikkeling past buiten stedelijk gebied.

De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, is:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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.

Het planvoornemen is getoetst aan de ladder. Deze toetsing is opgenomen in subparagraaf 4.1.4.

4.1.4 Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking

De voor het bestemmingsplan opgestelde ladderonderbouwingen zijn als Bijlage 2 en Bijlage 3 toegevoegd. Op basis van de ladderonderbouwingen wordt gesteld dat

Ladderonderbouwing planvoornemen Sliedrecht Buiten

Het plan heeft voor de sportaccommodaties kwantitatief gezien vooral betrekking op vervanging van bestaande accommodatie. De behoefte is met name kwalitatief van aard: de bestaande accommodatie is verouderd en aan vervanging toe. Er zijn binnen het bestaand stedelijk gebied van Sliedrecht geen alternatieve locaties beschikbaar voor de nieuwe sportaccommodatie. Met het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling Sliedrecht Buiten, zoals deze op dit moment door de gemeente wordt voorgestaan, kunnen geen negatieve effecten ontstaan die in strijd met een goede ruimtelijke ordening kunnen zijn, zoals onaanvaardbaar leegstandsrisico. Daarmee voldoet het plan aan de vereisten die vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking worden gesteld aan het door een overheid mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ladderonderbouwning planvoornemen Stationspark III

De totale ruimtevraag voor de periode tot en met 2030 bedraagt 7 tot 18 hectare in het primaire marktgebied. Het aanbod voor de doelgroep in dit marktgebied zonder ontwikkeling van Stationspark III bedraagt 11,5 hectare. Dit is inclusief 10 hectare aanbod op 't Oog in gemeente Hardinxveld-Giessendam, waarvan de ontwikkeling van 4 hectare onherroepelijk is vastgelegd (eerste fase) en de overige 6 hectare zacht planaanbod betreft (tweede fase).

In het hoge scenario, waarvan volgens de Behoeferaming Zuid-Holland 2021 mag worden uitgegaan, is er dus sprake van aanbodtekort. Dit betekent dat wanneer bedrijventerrein Stationspark III niet ontwikkeld wordt, er in het marktgebied een tekort aan ruimte voor lokale bedrijvigheid dreigt te ontstaan. Wanneer daarnaast de specifieke lokale binding van veel ondernemers in de gemeente Sliedrecht in ogenschouw genomen wordt, wordt duidelijk dat de ontwikkeling van Stationspark III noodzakelijk is om lokale bedrijvigheid van voldoende (uitbreidings)ruimte te kunnen blijven voorzien.

STP III kan voor het grootste deel ruimte bieden aan reguliere bedrijvigheid. Hier is in het primaire marktgebied ook het meeste ruimtevraag naar. Daarnaast zijn ook gemengd stedelijke bedrijvigheid en HMC (tot en met milieucategorie 4.2) werkmilieu waarvan regionaal sprake is van aanbodtekort en waar Stationspark III ruimte voor kan bieden.

Gebaseerd op de huidige behoeferaming en aanbodcijfers, luidt de conclusie dat gezien de verwachte ruimtevraag in de periode tot en met 2030, de ontwikkeling van Stationspark III nodig is om voldoende ruimte te bieden aan de bedrijvigheid in Sliedrecht.

Conclusie

Het planvoornemen voor zowel Stationspark III als Sliedrecht Buiten is getoetst aan de ladder en voldoet hieraan.

4.1.5 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het omgevingsbeleid, bestaande uit de omgevingsvisie en omgevingsverordening, vastgesteld op 1 april 2019 en deze is op 1 april 2023 geconsolideerd. Relevant voor het planvoornemen is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied, behouden en versterken landschappen, bedrijven en ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt onderstaand toegelicht.

4.2.1 Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie zijn zes ambities gedefinieerd. Naast de ambities is het algemene doel van de omgevingsvisie het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in provincie. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen verstaan. Het samenvoegen van het beleid heeft tot een opsomming van twaalf beleidskeuzes geleid:

- Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving;
- Behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water, waar mensen met plezier recreëren;
- Versterken van een vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie;
- Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen;
- Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder;
- Bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen;
- Duurzaam voorzien in de behoefte aan zoetwater en waarborgen van de beschikbaarheid van voldoende drinkwater;
- Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond;

- Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen;
- Bevorderen van een goede en veilige bereikbaarheid, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders;
- Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied;
- Ondersteunen van cultuurparticipatie en bibliotheken.

Van alle beleidskeuzes is aangegeven op basis van welke specifieke beleidsdocumenten die gebaseerd zijn.

Planspecifiek

Het planvoornemen om onder andere sport en bedrijven te faciliteren, is in aansluiting met het beleid van de Provincie doordat het plan bijdraagt aan een gezonde leefomgeving door verschillende vormen van sport en recreatie aan te bieden. Verder versterkt het planvoornemen de vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie door het toevoegen van nieuwe bedrijven zoals is onderbouwd bij de ladderonderbouwing zie paragraaf 4.1.4. Verder kunnen niet alle stedelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd worden. Deze ontwikkeling vindt plaats aansluitend op bestaand stads- en dorpsgebied en is landschappelijk ingepast, zie hiervoor Bijlage 1.

4.2.2 Omgevingsverordening

In de voorgaande paragraaf is het beleid ten aanzien van een aantal aspecten toegelicht die relevant zijn voor het voorliggende plan. In deze subparagraaf worden de regels ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkeling (ladder voor duurzame verstedelijking), ruimtelijke kwaliteit, bedrijven en archeologie toegelicht.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Deze kaart beslaat het gehele grondgebied van de provincie Zuid-Holland. Voor de gehele provincie geldt Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangebond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
2. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.
3. Bij het beantwoorden van de vraag of bij een beoogde ruimtelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan blijven, wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd als bedoeld in het vijfde lid.
4. Een bestemmingsplan kan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken, mits een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatiekeuze. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van het gebied en de effecten van de ontwikkeling daarop. Deze vereisten gelden voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij:
 - a. een of meer richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit in het geding zijn zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap; of
 - b. sprake is van aanpassen of transformatie als bedoeld in het vijfde lid.
5. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:
 - 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 ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen.
 - b. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen.
 - c. De ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

6. Specifieke regels voor de gebiedstypen als bedoeld in de artikelen 6.9a, 6.9b, 6.9c, 6.9d, 6.9e, 6.9f en 6.9g, worden in acht genomen tenzij een zwaarwegend openbaar belang hieraan in de weg staat
7. Om de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk te houden of te waarborgen kan het nodig zijn om aanvullende maatregelen te nemen bij aanpassen en transformeren. Aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit een combinatie van:
 - a. duurzame sanering van bestaande bebouwing, kassen en boom- en sierteelt;
 - b. wegnemen van verharding;
 - c. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 - d. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert, waarbij
 - aanvullende maatregelen worden getroffen binnen het plangebied van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat onmogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen buiten het plangebied worden betrokken in de motivering;
 - indien aanvullende maatregelen niet volstaan, financiële compensatie wordt toegepast.
8. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 3, zijnde Buitengebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan ontwikkelingen mogelijk maken die kunnen vallen onder noemer inpassen, aanpassen of transformeren en die in overeenstemming zijn met artikel 6.9a.
9. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, zijnde Recreatiegebied, Belangrijk weidevogelgebied of Groene buffer, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan in beginsel slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de noemer inpassen of aanpassen en die in overeenstemming zijn met de artikelen 6.9b, 6.9c of 6.9d.
10. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, zijnde Kroonjuweel cultureel erfgoed, Natuur Netwerk Nederland of Beschermd grasland in de Bollenstreek, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de noemer inpassen en die in overeenstemming zijn met de artikelen 6.9e, 6.9f of 6.9g.
11. Transformatie is mogelijk in de beschermingscategorieën bedoeld in het negende en tiende lid voor de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur- en recreatiegebieden of van grote buitenstedelijke bouwlocaties bedoeld in artikel 6.10. De voorwaarden als bedoeld in het vijfde lid zijn van overeenkomstige toepassing.
12. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, wordt deze aantasting gecompenseerd. Gedeputeerde staten leggen de vereisten betreffende de aard en omvang van de compensatie en het moment waarop de compensatie gerealiseerd moet zijn, vast in een beleidsregel over de compensatie bij nieuwe ontwikkelingen. De motivering bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

Planspecifiek

Slidrecht Buiten

Transformatie is mogelijk in o.a. gebieden met de beschermingscategorie buitengebied en recreatie voor de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur- en recreatiegebieden of van grote buitenstedelijke bouwlocaties bedoeld in artikel 6.10. Het project betreft de ontwikkeling van een natuur- en recreatiegebied, hetgeen ook is opgenomen in het Omgevingsprogramma.

Deze ontwikkeling verandert de gebiedsidentiteit omdat het agrarische karakter en de bestaande landschappelijke structuren in het gebied worden getransformeerd. Sportvelden en natuurontwikkeling (met bijbehorende verschijningsvorm) zijn functies die een verandering van de huidige situatie met zich meebrengen. De sportvelden passen qua maat en vorm niet op de smalle kavels en het huidige slotenpatroon en dit vraagt om een wijziging van de structuur. Daarom is de ontwikkeling door de provincie gecategoriseerd als een vorm van "transformatie".

De voorwaarden voor transformatie zijn van overeenkomstige toepassing. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. Voor de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing waarin de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd, zie hiervoor Bijlage 1.

De onderbouwing van de gebieden met een specifieke beschermingscategorie wordt onderstaand toegelicht

Stationspark III

De ontwikkeling van STP III kan worden aangemerkt als zijnde aanpassing. De voorziene ruimtelijke ontwikkeling op de locatie is passend binnen de bestaande gebiedsidentiteit van de locatie en zijn omgeving, maar er is wel sprake van een wijziging op structuurniveau door de wijziging van de functie sport naar de functiebedrijven. Een ontwikkeling in de categorie aanpassen wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

- zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
- het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen:
 1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 2. wegnemen van verharding;
 3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Ter plaatse van het plangebied zijn geen specifieke kenmerken van toepassing, zoals een specifiek soort landschap. De ontwikkeling van het Stationspark III is mogelijk als daarmee de ruimtelijke kwaliteit van het gebied tenminste gelijk blijft. Door de toevoeging van grote waterpartijen, aangevuld met groen, ontstaan er ruime kwalitatieve randen die het nieuwe bedrijventerrein omzomen. Dit zorgt voor een kwaliteit die minimaal gelijkwaardig is aan de bestaande kwaliteiten. Daarnaast moet voor dit onderdeel van het plan rekening worden gehouden met de relevante richtpunten. Dit zijn de richtpunten voor de laag steden en dorpen in de kwaliteitskaart waar de planlocatie onderdeel van uit maakt.

Relevante richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

STP III sluit aan op de bedrijventerreinen en voorzieningen aan beide zijden van het plangebied. Het vormt een nieuw gezicht richting de A15 en de Sportlaan, met aan de zijde van deze wegen de voorkanten van de bebouwing omringd met groen en water. Daarmee sluit het aan op de aanwezige bebouwing in de zone tussen A15 en spoor en continueert het de stedenbouwkundige structuur van Sliedrecht, van oost naar west.

Voor de beeldkwaliteit wordt aangesloten op de beeldkwaliteitseisen van Stationspark II. Daarmee sluit het in beeld aan op de directe omgeving.

De toevoeging van ruim groen en water aan de randen zorgt voor het doortrekken van bestaande groenstructuren. De groene inrichting van de zone aan de A15 wordt zoveel mogelijk behouden. Bij de inrichting van de noordzijde van de planlocatie, aan de Sportlaan, wordt aangesloten bij het open karakter met groen en water, zoals verder langs Sportlaan/Stationslaan/Parallelweg voorkomend is. Het plangebied wordt omzoomd door water, aansluitend op de bestaande waterstructuur.

Stationspark III valt binnen het beleid en is vertaald naar het gebruik en toepassingen van landschappelijke kenmerken. Ondanks dat deze in het huidige sportpark niet meer zichtbaar zijn, is het wenselijk om deze elementen in het ontwerp van het bedrijventerrein als uitgangspunt te hanteren.

Gemeentelijk beleid ten aanzien van structureel groen en ecologische waarde zal worden omgezet in het behouden en transformeren van de bestaande structuur parallel aan de A15. Om een aanzet te geven in de overige bedrijvenparken wordt in Stationspark III een start gemaakt met de recreatieve wandel routes door het gebied. Voor beide gebieden wordt het huidige of oude polderlandschap via toepassen van het patroon van sloten en gelijke landschapselementen verbonden met elkaar.

In de opzet is gebruik gemaakt van landschapselementen als [knot]bomen rijen, groepjes bomen of bosjes, knip/scheerhaag, kruidenrijke grasland, natuurvriendelijke oevers, korte of langere houtwallen/houtsingels, en dergelijke. Zelfs is er de mogelijkheid om een rietveld te realiseren mits dit voor de waterkwaliteit en de biodiversiteit beter is.

Artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering

Bij ontwerp van Stationspark III is ook rekening gehouden met artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering. Het artikel luidt als volgt:

In een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte;

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht op het aanvaarden van deze risico's.

Bij het ontwerp is rekening gehouden met o.a. hittestress door in het profiel van de ontsluitingsweg ruimte op te nemen om bomen te planten wat bijdraagt aan een groene beleving als het voorkomen van hittestress. Zie de landschappelijke inpassing van Bijlage 1 voor de verdere maatregelen die rekening houden met de risico's van klimaatverandering.

Artikel 6.9a Beschermingscategorie 3 Buitengebied

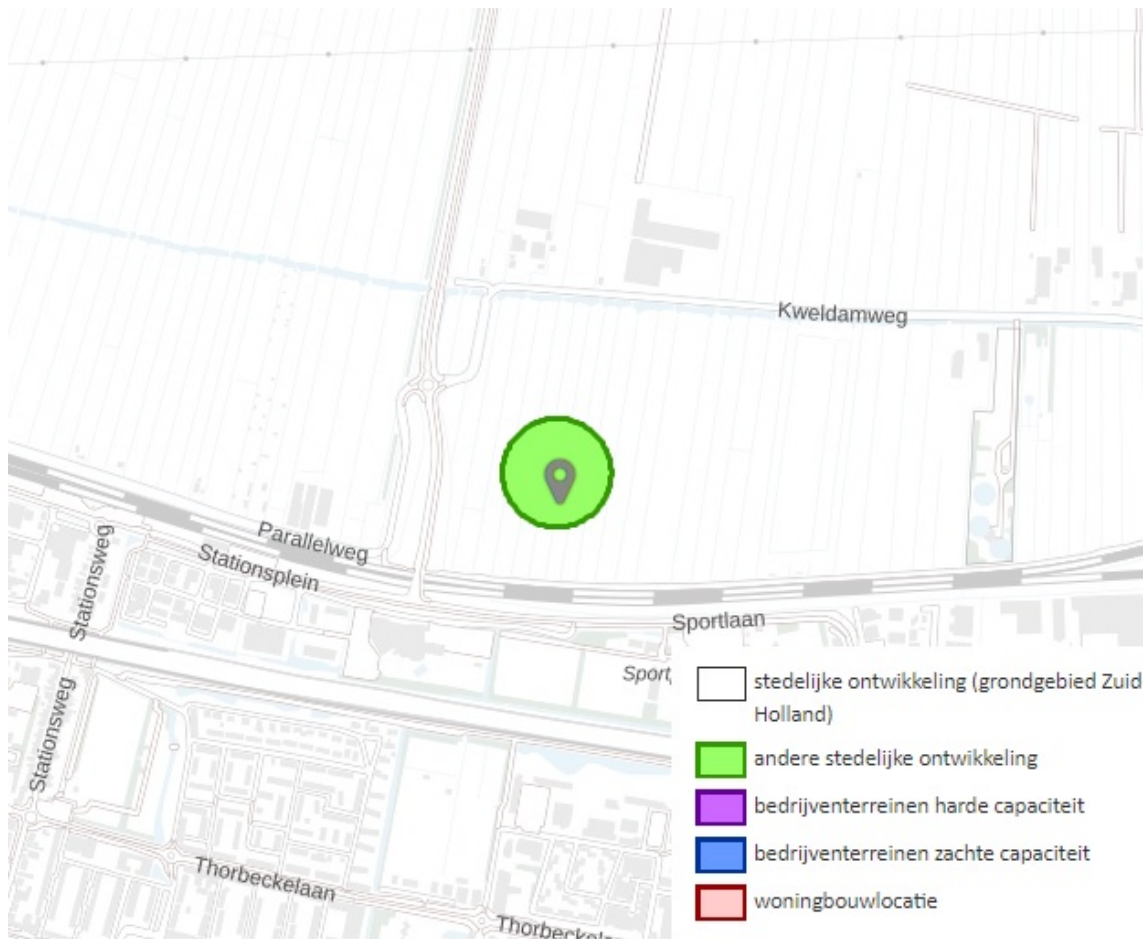
1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied waarvan de plaats geometrisch is verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied.
2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
 - a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
 - b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
 - c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
 - d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op de ontwikkeling van natuur- en groengebied en grote buitenstedelijke bouwlocaties als bedoeld in artikel 6.10.

Planspecifiek

De keuze om de recreatie en sportvoorzieningen (voetbal, tennis, padel en andere sportvormen) buiten het bestaand dorps gebied te realiseren komt doordat STP III gerealiseerd gaat worden en omdat er geen uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie en binnen stedelijk gebied is (zie hiervoor paragraaf 4.1.4 Onderbouwning ladder voor duurzame verstedelijking). Vandaar dat dit in Sliedrecht Buiten zal plaatsvinden waar de combinatie van sportvoorzieningen met een TOP locatie en recreatienatuur zal leiden tot een recreatief knooppunt. Wat een grote toegevoegde waarde voor Sliedrecht en de regio zal hebben.

De keuze om het recreatief knooppunt, horizontaal langs de ontsluiting (de Provinciale Weg en het spoor) te positioneren in plaats van haaks erop komt voort uit de zone langs het spoor die vrij van bebouwing dient te blijven. Door deze ruimte te benutten voor natuur, sport en recreatie worden ontwikkelingen op deze plek niet uitgesloten. Bij het plaatsen van de sportvelden is zoveel mogelijk de bestaande richting en structuur van het huidige of oude polderlandschap aangehouden, via toepassen van het patroon van sloten en gelijke landschapselementen verbonden met elkaar, zie hiervoor Bijlage 1.

Verder is Sliedrecht Buiten aangegeven als "andere stedelijke ontwikkeling" bij artikel 6.10 Stedelijke ontwikkeling.



Afbeelding uitsnede provinciale verordening.

Artikel 6.9b Beschermingscategorie 2 Recreatiegebied

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen recreatiegebied waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor zover:

- de ontwikkeling geen beperking oplevert voor de openbare toegankelijkheid van het gebied, rekening houdend met het huidige gebruik van het gebied;
- de ontwikkeling gericht is op de vergroting van de diversiteit en de kwaliteit van het recreatiegebied en ook de recreatieve waarde van het gebied zal versterken;
- de ontwikkeling past bij de uitstraling en het recreatieve gebruik van het gebied;
- de ontwikkeling bijdraagt aan de samenhang tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke groen- en waterstructuren;
- de ontwikkeling zo mogelijk gekoppeld wordt aan recreatie knooppunten en cultuurhistorisch erfgoed.

Planspecifiek

In algemene zin liggen recreatiegebieden op de overgang van de stedelijke dynamiek naar het luwe buiten. Dat is ook in Sliedrecht Buiten het geval. De ontwikkeling van een recreatief knooppunt op deze locatie zorgt voor een startpunt voor recreanten voor het grote buitengebied. Het is een directe verbinding tussen het dorp en het buitengebied Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. De toevoeging van recreatienatuur zo dicht bij de Drechtsteden maakt het voor de stedeling extra aantrekkelijk om het buitengebied in te trekken en zorgt voor een extra aanbod op het gebied van recreatie in het grotere geheel van Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Een kleinschalige recreatieve toevoeging op een groot en aantrekkelijk buitengebied met een duidelijke recreatieve functie, doordat het plangebied wordt ingevuld als overstappunt met natuurspeeltuin, openbare beweegpleinen en plek van waaruit de Alblasserwaard fietsend en lopend ontdekt kan worden. Daarnaast is het plangebied aangewezen als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.10 waardoor het passend is.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening.
 - b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.
2. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt, voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover is vastgelegd in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.
3. Gedeputeerde staten kunnen bij de vaststelling van een regionaal woningbouwprogramma aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen, mits het regionaal woningbouwprogramma past in de regionale woonvisie en de regionale woonvisie een uitwerking bevat van de in de provinciale omgevingsvisie genoemde doelstellingen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie en het regionale woningbouwprogramma 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.
4. Gedeputeerde Staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale visie.

Planspecifiek

De ladder is onderbouwd in subparagraaf 4.1.4. Hieruit volgt dat het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder is Sliedrecht Buiten aangegeven als "andere stedelijke ontwikkeling" waardoor het planvoornemen ook passend is, binnen het beleid van de provincie.

Artikel 6.10h Kansen voor biodiversiteit

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, betreft daarbij de mogelijkheden voor het bevorderen van de biologische diversiteit.

Planspecifiek Biodiversiteit Stationspark III

Variatie is belangrijk voor de biodiversiteit. Door in de nieuwe situatie een gevarieerder aanbod aan (inheemse) bomen, struiken en kruiden te gebruiken, met geleidelijke overgangen van laag naar hoog (zoom/mantel) in combinatie met bloemrijk grasland is gedurende het hele seizoen voedsel (nectar/stuifmeel) voor insecten beschikbaar. Door dit ecologisch te beheren zijn er altijd schuilmogelijkheden en voortplantingsplekjes, waarvan niet alleen vlinders, libellen en zweefvliegen en wilde bijen profiteren, maar ook tal van andere dieren zoals vogels.

Langs de A15 zal worden getracht om een aantal oude (afstervende en dode) bomen te behouden en in te passen in de nieuwe groenstructuren. Tal van insecten en vogels zoals spechten, kauwen en spreeuwen, zullen gebruik maken van de holtes ontstaan in het dode hout. Die ook weer aantrekkelijk zijn als verblijfplaats voor vleermuizen en hun foerageergebied.

Door meer openheid (coullise) te creëren kan het zonlicht de bodem/water beter bereiken. Dit zal positieve gevolgen hebben voor de oever- en watervegetatie op de (natuurvriendelijke) oevers en hiermee de waterkwaliteit. Door de bosschages te combineren met natuurvriendelijke oevers, laanbeplanting, rietzomen en andere kleine landschapselementen ontstaat een gevarieerd biotoop met meer kansen voor veel dier- en plantsoorten.

Planspecifiek Biodiversiteit Sliedrecht Buiten

Door de diverse inrichting van het groen zal het leefgebied aantrekkelijker worden. De diverse beplanting moet ervoor zorgen dat er gedurende het gehele seizoen nectar aanbod is voor insecten, waarvan tal van andere fauna zoals de vele vogels weer profiteren. De natuurvriendelijke oevers en de rietkragen, zorgen voor meer variatie, zowel op de oever, als onder de waterlijn. Dit biedt kansen voor een grote diversiteit aan flora en fauna.

Bedrijven (artikel 6.12)

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 20 in bijlage II, maakt vestiging mogelijk van bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel voorziet in overeenkomstige milieuzones voor geluid of geur, passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen op een grote buitenstedelijke bouwlocatie als bedoeld in artikel 6.10 of die mogelijk zijn op grond van een vigerend bestemmingsplan.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een watergebonden bedrijventerrein, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 20 in bijlage II, laat in hoofdzaak watergebonden bedrijven toe.
3. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan in beperkte mate voorzien in nieuwe woningen, bedrijfswoningen en andere functies op delen van een bedrijventerrein, voor zover dit niet in strijd is met het eerste lid.
4. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein als bedoeld in het eerste of tweede lid en dat gehele of gedeeltelijke transformatie naar een andere bestemming dan bedrijven mogelijk maakt, verantwoordt in de toelichting op welke wijze binnen de regio planologische compensatie van bedrijventerrein zal plaatsvinden of reeds heeft plaatsgevonden. Planologische compensatie is nodig bij:
 - a. een bedrijventerrein met milieucategorie 3, dan wel overeenkomstige milieuzones voor geluid of geur;
 - b. een bedrijventerrein met milieucategorie 4 of hoger, dan wel overeenkomstige milieuzones voor geluid of geur;
 - c. een geluidgezoneerd bedrijventerrein;
 - d. een watergebonden bedrijventerrein.
5. Het vierde lid is van overeenkomstige toepassing bij verlaging van de milieucategorie of milieuzone.
6. Compensatie als bedoeld in het vierde lid, kan achterwege blijven als is aangetoond dat na transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar zal blijven afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
7. Compensatie van feitelijk gebruik en m² voor m² is mogelijk mits wordt voldaan aan een evenwichtige balans in vraag en aanbod, vastgelegd in de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale bedrijventerreinvisie.

Toetsing

De planlocatie Stationspark III wordt bestemd als 'Bedrijf'. Voor het bepalen van de maximale milieucategorie is gekeken naar het type bedrijven dat zich in de toekomst gaat vestigen op het terrein en de omgeving van het bedrijventerrein. In het ladderonderzoek (zie hiervoor Bijlage 3) voor STP III komt naar voren dat het wenselijk is dat het bedrijventerrein voor het grootste deel ruimte biedt aan reguliere bedrijvigheid. Hier is in het primaire marktgebied ook de meeste ruimtevraag naar. Daarnaast kan STP III ook de ruimte bieden om aanbod te creëren voor gemengd stedelijke bedrijvigheid en HMC werkmilieus (tot en met milieucategorie 4.2) waarvan regionaal sprake is van aanbodtekort.

De maximaal mogelijk toelaatbare milieucategorie is voor een deel van het plangebied 4.2. Derhalve wordt in het noordelijk deel bedrijven toegestaan met maximaal categorie 4.2 en in het zuidelijk deel is maximaal categorie 3.2 toegestaan.

Archeologie en Romeinse Limes (artikel 6.27)

1. Een bestemmingsplan voor gronden met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 8 in bijlage II, bevat bestemmingen en de daarbij behorende regels die de bekende archeologische waarden beschermen.
2. De regels, bedoeld in het eerste lid, voorzien in elk geval in een verbod op werken of werkzaamheden waarbij de bodem tot meer dan 30 cm onder het maaiveld wordt geroerd, tenzij:
 - a. door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast, of
 - b. het werken of werkzaamheden betreffen die naar hun aard de archeologische waarden niet aantasten.
3. In afwijking van het tweede lid kan het bevoegd gezag bij uitzondering besluiten tot behoud van de archeologische waarden 'ex situ', als andere belangen prevaleren.
4. Een bestemmingsplan voor gronden binnen de Romeinse Limes met een hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 8 in bijlage II, bevat bestemmingen en daarbij behorende regels die de verwachte archeologische waarden beschermen.
5. De regels, bedoeld in het vierde lid voorzien in elk geval in de voorwaarde van archeologisch onderzoek bij

werken of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² waarbij de bodem tot meer dan 30 cm onder het maaiveld wordt geroerd en de voorwaarde, dat gehandeld wordt in overeenstemming met de uitkomsten van dat onderzoek.

Planspecifiek

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt overeenkomstig het gebied zoals opgenomen in de omgevingsverordening opgenomen in de verbeelding. Het aspect archeologie wordt toegelicht in paragraaf 5.1.

4.2.3 Omgevingsprogramma

Per 15 maart 2022 geldt de geconsolideerde versie van het Omgevingsprogramma.

Sliedrecht Buiten

In het Omgevingsprogramma is Sliedrecht Buiten opgenomen als andere stedelijke ontwikkeling. In totaal is er 20 hectare uitgeefbaar oppervlak beschikbaar op de beoogde locatie van het knooppunt.

Het knooppunt wordt in het Omgevingsprogramma aangehaald als belangrijk transformatiegebied.

De Merwedezone biedt een ontwikkelingskader voor het regiopark met recreatieve knooppunten. In het recreatief knooppunt Sliedrecht worden de uit te plaatsen sportvelden opgenomen. De nieuwe sportvoorzieningen in Sliedrecht Buiten, bieden de kans om nieuwe recreatieve functies toe te voegen. Niet alleen voor het recreatief knooppunt, het zorgt voor een verbetering én verdere ontwikkeling van de recreatieve ontsluiting van de Alblasserwaard. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om meerwaarde te creëren tussen sport, recreatie, ecologie, biodiversiteit, de groenblauwe dooradering en de landschapskwaliteit.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten moet zijn dat de verrommeling wordt tegengegaan, dat de agrarische bedrijfsvoering wordt gerespecteerd en dat de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden behouden en versterkt. Hoe aan deze uitgangspunten is voldaan staat uitgebreid beschreven in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing.

Bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten zijn de uitgangspunten uit het Omgevingsprogramma meegenomen. De verschillende functies zijn in samenhang ontworpen. In de vormgeving en inrichting zijn de landschappelijke en historische kenmerken van het plangebied als uitgangspunt genomen. Het aspect ruimtelijke kwaliteit in relatie tot het planvoornemen is nader toegelicht in paragraaf 3.1, Bijlage 1 Landschappelijke inpassing en 4.2.2.

4.2.4 Conclusie

Voor Sliedrecht Buiten is het aspect ruimtelijke kwaliteit en het behouden en verbeteren meegenomen in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing en staat in paragraaf 3.4 Landschap een korte samenvatting hiervan. Ook is het aspect archeologie nader onderzocht, zie hiervoor paragraaf 5.1. De ladder voor duurzame verstedelijking is onderbouwd in paragraaf 4.1.4.

Voor het Stationspark III zijn milieucategorieën opgenomen die passen bij de beoogde behoefte en dit komt overeen met het provinciaal beleid. Het planvoornemen is passend binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Groeiagenda Drechtsteden 2030

In de Groeiagenda 2030 van de Regio Drechtsteden wordt als één van de drie belangrijkste thema's de ambitie 'Goed Werken' genoemd. De regio wil dit thema invullen door o.a. het bevorderen van nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid, stimuleren innovatiekracht, 'groen, digitaal en innovatief' en stimuleren crossovers tussen sectoren, onderwijs en zorg. Centraal staat het faciliteren en aanjagen van de transformatie van de maakindustrie (Smart Industry 4.0). Hiertoe worden economische hotspots doorontwikkeld naar een ecosysteem van samenhangende innovatiemilieus. Naast maritiem ook inzet op logistiek, leisure/retail en zorg alsmede banen aan zowel de boven- als de onderkant van de markt.

Het planvoornemen voor Stationspark III draagt hieraan bij door de realisatie van nieuwe (hoogwaardige) bedrijfskavels voor bedrijven uit marktregio.

4.3.2 Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het regionaal beleid.

4.4 Waterschap

Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland.

4.4.1 Waterbeheerprogramma

In de Watervisie 2050 beschrijft het Waterschap Rivierenland het gewenste toekomstbeeld; een toekomstbestendig riviereengebied. Om dit toekomstbeeld te bereiken moet het waterschap ook in dit waterbeheerprogramma (WBP) keuzes maken. Met dit WBP wordt er geen nieuw beleid gemaakt maar wordt de uitvoering van bestaand beleid beschreven of het voornemen om voor een thema nieuw beleid te gaan maken. Dit waterbeheerprogramma beschrijft de doelen en maatregelen voor de periode 2022-2027. Met deze doelen en maatregelen bouwt het waterschap voort op de bestaande goede basis. Die basis is het fundament van het waterschapswerk: het dagelijks beheer van een heel systeem aan dijken, watergangen, stuwen, gemalen en afvalwaterzuiveringen.

4.4.2 Keur

De Keur van het Waterschap Rivierenland is op 1 januari 2015 vastgesteld. De regels in de keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Ook kent de Keur verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of bij dijken en wateren. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en bij dijken en wateren, heeft met de keur te maken.

4.4.3 Legger wateren

Het waterschap legt informatie over wateren in het beheergebied vast in de legger. In de legger wateren wordt weergegeven welke wateren een A-, B-, C- status hebben. Deze status is van belang voor;

- het verlenen van een watervergunning;
- het bepalen van de onderhoudsplicht

In de Keur is opgenomen dat de status van het water (A, B, C) bepaalt wie verantwoordelijk is voor het onderhoud. In de Keur is vastgelegd dat de verantwoordelijke verplicht is tot het uitvoeren van gewoon of buitengewoon onderhoud. En de onderhoudsplichtigen zijn verplicht tot instandhouding van het waterstaatwerk overeenkomstig de functie van dit werk.

De te beheren wateren zijn verdeeld in;

- A-wateren: van primair belang voor het waterbeheer en worden daarom door het waterschap onderhouden.
- B-wateren: van secundair belang voor het waterbeheer en dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden.
- C-wateren: wateren die van tertiair belang zijn voor het waterbeheer waarvoor geen jaarlijkse onderhoudsplicht geldt.

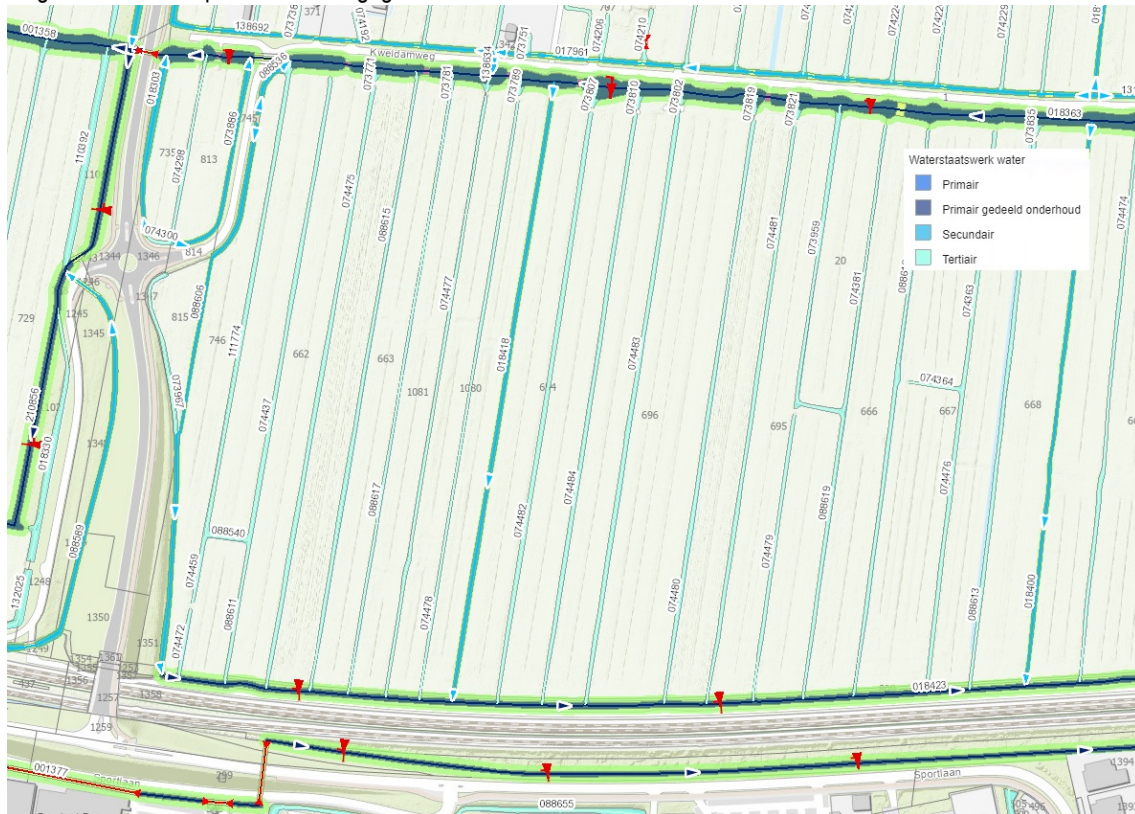
A-watergangen hebben een beschermingszone van in principe 5 meter aan beide zijden, gemeten uit de insteek. Afhankelijk van de wijze van onderhoud van dit water kan in overleg met het waterschap worden bekeken of eenzijdig onderhoud (en dus eenzijdige beschermingszone van 5 meter en overzijde 1 meter) mogelijk is. Voor B-watergangen geldt een beschermingszone van 1 meter aan beide zijden, gemeten uit de insteek. Voor C-Watergangen gelden geen beschermingszones.

Sliedrecht Buiten

De planlocatie wordt deels begrensd door watergangen met een B-status (secundaire watergang). In het gebied liggen

watergangen met een C-status (tertiaire watergang). Aan de noord- en zuidzijde van de planlocatie liggen watergangen met een A-status (primaire watergang) waarvoor is bepaald dat er gedeeld onderhoud plaats vindt. Aangrenzende eigenaren zijn bij dit type water onderhoudsplichtig voor de watergang. Voor deze A-watergang geldt aan beide zijden een beschermingszone van circa 5 meter breed. Beschermingszones bij A-wateren zijn vooral bedoeld om onderhoud te kunnen uitvoeren aan de watergang, deze wateren toegankelijk te houden voor het uitvoeren van inspecties en ter voorkoming van instabiele oevers.

Er liggen geen waterkering(en) in en of nabij de planlocatie. In onderstaande figuur is de ligging van de watergangen in en grenzend aan de planlocatie weergegeven.

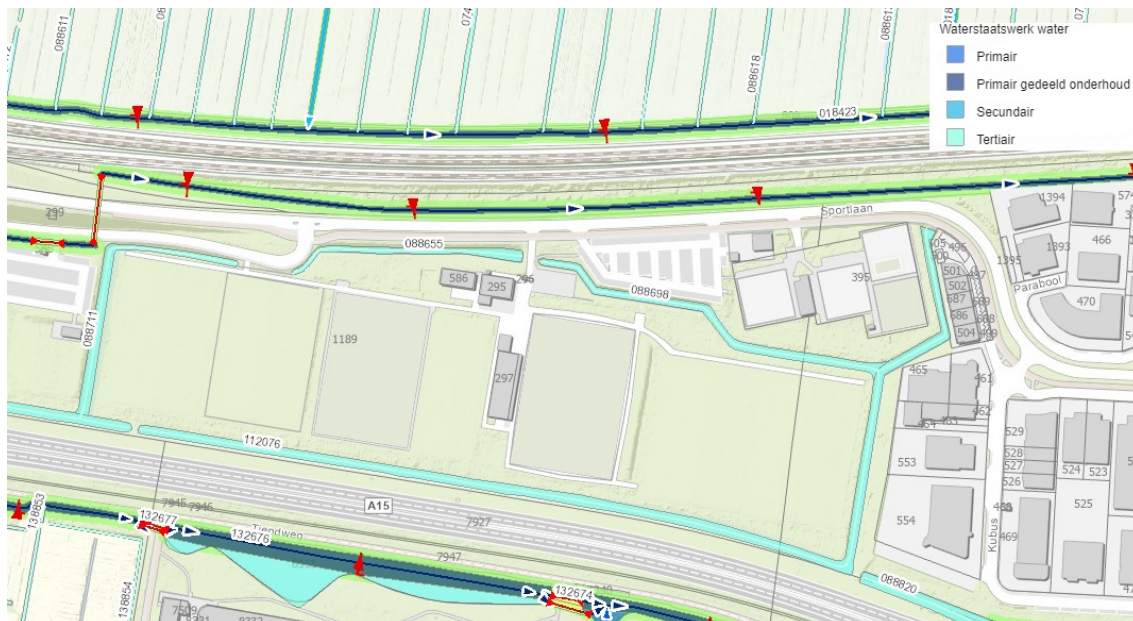


Figuur: Legger wateren, plangedeelte Sliedrecht Buiten

Stationspark III

Deze planlocatie is omringd door watergangen met een C-status (tertiaire watergangen), zonder beschermingszones. Aan de noordrand van het gebied is langs de Sportlaan een A- watergang (primaire watergang) gelegen met een onderhoudstrook van 5 meter.

Er ligt geen waterkering in of nabij het plangebied. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een waterleiding. In het bestemmingsplan is het functioneren van de leiding geborgd middels een dubbelbestemming "Leiding - Water". In onderstaand figuur is de ligging van de watergangen in en grenzend aan het plangebied weergegeven.



Figuur: Legger wateren plangedeelte Stationspark III

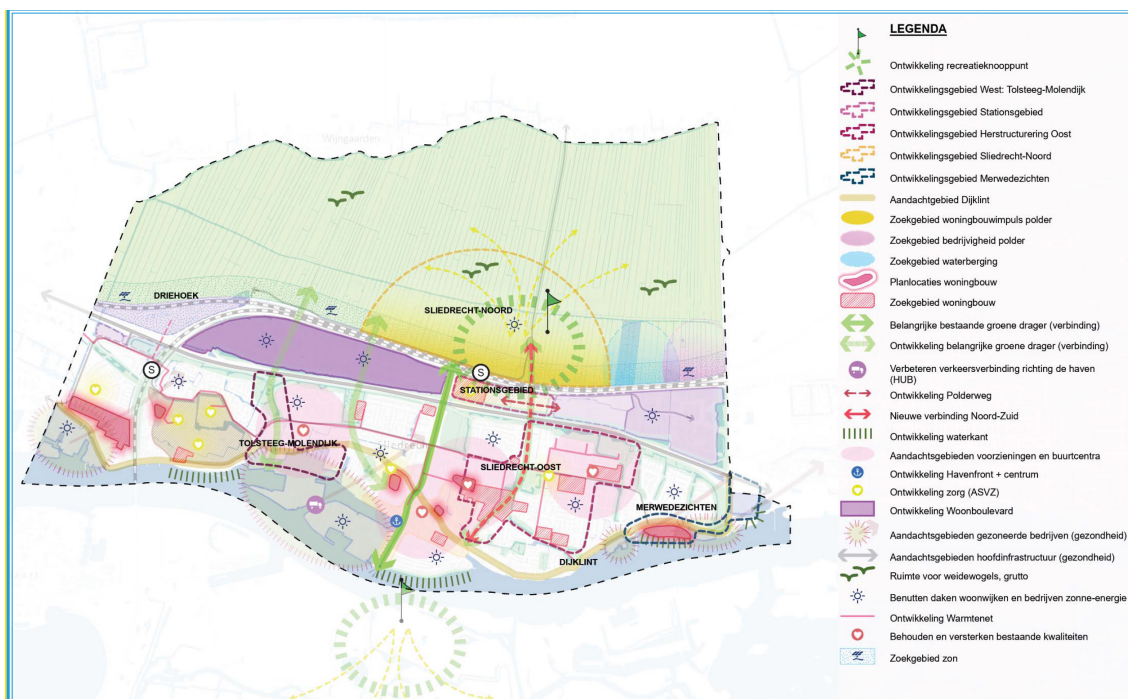
4.4.4 Conclusie

Uit de beschrijving van het beleid van het waterschap zijn een aantal punten naar voren gekomen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn uitgewerkt. Voor het voorliggende plan is een waterbets uitgevoerd, deze wordt in paragraaf 5.4 Water nader toegelicht. In deze paragraaf wordt ook getoetst of het planvoornemen passend is binnen het beleid van het waterschap.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Sliedrecht

Met de omgevingsvisie wordt koers gezet naar 2030. De drie hoofduitgangspunten uit Koers 2030 zijn voor de omgevingsvisie nader uiteengezet langs de thema's ruimtelijke vernieuwing (woningbouw/ruimtelijke kwaliteit/duurzaamheid/bereikbaarheid), veilige, gezonde en inclusieve samenleving (milieu en gezondheidsbescherming/sociaal, veilig en gezondheidsbevordering) en ondernemend en betrokken (sport, cultuur en recreatie/vitale bedrijventerreinen en een levendig centrum).



Afbeelding Omgevingsvisiekaart Sliedrecht

De onderdelen sport en bedrijven (inclusief ontwikkelingsgebied station) worden nader toegelicht

Sport

Alle inwoners moeten de mogelijkheid hebben om op een veilige en verantwoorde manier (voldoende) te sporten en te bewegen. Daarom wordt gewerkt aan duurzame en toegankelijke sportinfrastructuur voor iedereen. Om dat te bereiken, wordt 'beleefbaarheid' van Sliedrecht verbeterd. De specifieke focus ligt daarbij naast culturele dragers als het dijklint op de rivieroever, het havenfront, het centrum en de polder. En op de verbindingen daartussen natuurlijk.

Met het plan wordt een nieuw hoogwaardig sportcomplex gerealiseerd door de verplaatsing van de sportvelden. Dit sluit aan op bovengenoemd beleid.

Daarnaast sluit de ontwikkeling aan op het zoekgebied naar woningbouw in Sliedrecht-Noord. In een zoekgebied rondom station Sliedrecht (gebied Sliedrecht-Noord) worden de mogelijkheden voor buiten stedelijke woningbouw verkend. De inpassing van sport- en recreatievoorzieningen (voorliggend plan) maken deel uit van dit gebied.

Bedrijven

Sliedrechtse ondernemers, gemeente en inwoners zijn onderling betrokken en werken samen aan de realisatie van economische ambities. Economische diversiteit met ruimte voor innovatie staat daarbij voorop. Er wordt daarbij voort gebouwd op de historie van Sliedrecht als bakermat van de baggerindustrie. Gemeente en ondernemers zetten zich in voor de versterking van de economische positie van Sliedrecht. Verbetering van het vestigingsklimaat voor de diversiteit van het Sliedrechtse bedrijfsleven staat daarbij op de eerste plaats. Terwijl specifieke thema's en sectoren om maatschappelijke en economische redenen aanvullende inzet vragen, zijn ruimte en capaciteit beperkt. De ruimte voor bedrijvigheid en werkgelegenheid moet worden behouden. Om de groei die nodig is voor de continue ontwikkeling van bedrijven mogelijk te maken, is herstructurering en revitalisering van incurante bedrijfslocaties een sleutelopgave.

Het stationsgebied, met Stationspark III en het gebied rondom de Lockhorst, wordt een belangrijke schakel tussen Sliedrecht-Noord en het bestaande dorp. In het gebied wordt ruimte geboden aan bedrijven. Hiermee wordt voorzien in een aansluiting op het gebied om groei te faciliteren.

Stationsgebied 1 + 2 + 3

Op Stationspark 2 staat bedrijvigheid centraal, net als op Stationspark III. Functiemenging is niet mogelijk op het bedrijventerrein door het beleid van de provincie dat gevoerd wordt op een bedrijventerrein met hogere milieucategorieën. Deze bedrijventerreinen verdragen zich in het algemeen niet met functiemenging, zeker niet met gevoelige functies zoals wonen. Functiemenging wordt om die reden dan ook niet wenselijk geacht zeker niet omdat uit de laddertests blijkt dat de behoefte groot is aan deze hogere milieucategorieën.

Ook sluit functiemenging niet aan op de bedrijventerreinvisie Zuid-Holland-Zuid om de bestaande gebieden met hoge hindercontouren of gebieden die als zodanig zijn geormerkt vooral te behouden. De provincie ziet hier actief op toe.

4.5.2 Visie op recreatie

In december 2020 heeft de gemeenteraad het beleidsstuk visie op reactie vastgesteld. Deze beleidsvisie zet een stip op de horizon en geeft een duidelijk visie op de toekomst van recreatie in Sliedrecht. De belangrijkste ambities zijn:

- Het beter beleefbaar maken van de rivieroever en het havenfront (aanbodontwikkeling)
- Een nieuwe (gedeeltelijk) toeristisch- recreatieve functie voor het Raadhuis (aanbodontwikkeling)
- Het verbeteren van de recreatieve verbinding tussen de Alblasserwaard en Merwede (aanbodontwikkeling)
- Het verbeteren van de uitstraling en levendigheid van het centrum van Sliedrecht (uitstraling)
- De bestaande bezienswaardigheden beter promoten (zichtbaarheid)
- En Sliedrecht profileren als 'Volleybal-hoofdstad' (zichtbaarheid)

Voor de ontwikkeling van Sliedrecht-Buiten is de derde ambitie het belangrijkste:

Verbinding Alblasserwaard en Merwede optimaliseren voor recreatief gebruik: bijvoorbeeld door meer recreatieve fiets- en wandelverbindingen te ontwikkelen in afstemming met de omliggende gemeenten. En een recreatieve 'hub' of toeristische overstapplaats te realiseren. Dit kan bijvoorbeeld bij het recreatieve cluster 'Sliedrecht buiten'. De recreatieve 'hub' of toeristische overstappunt kan fungeren als startpunt voor fietsers en wandelaars uit de omgeving met goede informatievoorziening over wat er te doen is in Sliedrecht en omgeving, voldoende parkeergelegenheid om van de auto over te stappen op de fiets of voet en van waaruit goede fiets- en wandelvriendelijke verbindingen zijn gerealiseerd met het centrum en andere recreatieve clusters (in- en buiten de gemeente).

Met voorliggend bestemmingsplan wordt hier invulling aan gegeven.

4.5.3 Welstandsnota Sliedrecht 2011

De Welstandsnota Sliedrecht is vastgesteld in 2011 en in 2013 herzien en gewijzigd. Toezicht op de welstand middels deze nota heeft als voornaamste doel, voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Bij iedere aanvraag voor een vergunning wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand, wat inhoudt dat de plaatsing en het uiterlijk van het beoogde bouwwerk wordt beoordeeld.

Per deelgebied in de gemeente is een aantal criteria met betrekking tot de landschappelijke kenmerken en de detaillering en het materiaal- en kleurgebruik van de gebouwen opgenomen.

Voor het plangebied is het welstandsniveau 'gewoon' van toepassing. Dit betekent dat er geen bijzondere welstandseisen gelden behalve de algemene regels. Zodra de bouwplannen voor gereed zijn worden deze getoetst aan op dat moment geldende welstandsbeleid.

Voor het buitengebied is opgenomen dat 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. Bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten blijft het karakteristieke profiel van de Kweldamweg behouden. De toe te voegen bebouwing is gelegen in de invloedsgebieden van de bestaande N482. Daarbij worden de nieuwe parkeerterreinen in halfverharding of open bestrating (grasbeton of TTE) uitgevoerd en omzoomd met groen, waarmee grote vlakken verharding zoveel mogelijk wordt voorkomen.

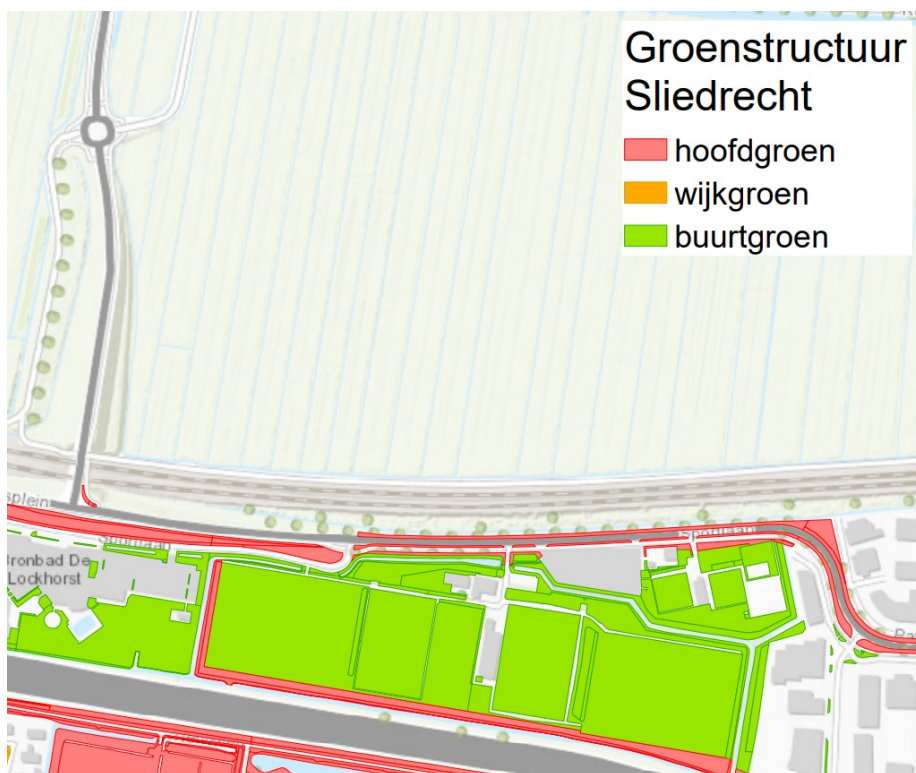
In het kader van het welstandsbeleid van de gemeente mogen de nieuwe bouwwerken in het plangebied niet in strijd zijn met de welstandsnota.

4.5.4 Groenbeleidsplan Sliedrecht 2021-2025

De visie van Gemeente Sliedrecht op groen is de laatste jaren veranderd door nieuwe ontwikkelingen, inzichten en ambities. De doelen en kaders van de gemeente voor de langere en kortere termijn veranderen daarmee ook. Dit groenbeleidsplan verwoordt de bijgestelde visie en werkt die uit naar kaders en doelstellingen.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de groenstructuur kaart opgenomen voor de locatie Stationspark III. De locatie ligt binnen een gebied dat is aangewezen als buurtgroen en de zuidelijke bomenrij is onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

Het bedrijventerrein ten noorden van de A15 is langs de randen groen 'aangekleed'. Langs de snelweg gaat het om kijknatuur met kruidenrijke grasbermen, met waarde voor insecten en kleine zoogdieren. Op het terrein van bedrijven, sportvelden en woonbebouwing zet dat beeld zich gedeeltelijk door. Ook zijn er bosplantsoenstroken. In deze strook wil de gemeente zoeken naar mogelijkheden voor ecologische noord-zuidverbindingen, die ook kunnen bijdragen aan vergroening van het terrein.



Figuur: Uitsnede groenstructuurkaart

Het wijzigen van de groenstructuurkaart conform het nog vast te stellen onderliggende bestemmingsplan vindt tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Sliedrecht Buiten & Stationspark III' plaats.

In het onderzoek door de Bomenwacht Nederland (in juli 2022 en geüpdatet in augustus 2023 opgenomen als Bijlage 10) is van de aanwezige bomen de toekomstverwachting bepaald. Hierbij ervan uitgaande dat er geen ontwikkelingen in het gebied plaatsvinden. Hieruit komt naar voren dat méér dan de helft van de bomen een toekomstverwachting heeft van minder dan 5 jaar. Verder hebben ca. 20% van de bomen een toekomstverwachting minder dan 15 jaar. De

beperkte toekomstverwachting komt door verschillende aspecten, onder andere onderlinge concurrentie en beperkte groeiruimte, ziekte en aantasting zoals de essentaksterfte, de huidig aanwezige hoge grondwaterstand op sommige locaties en de (on)mogelijkheid tot het treffen van beheermaatregelen.

Bij de gebiedsontwikkeling is het noodzakelijk de buitenruimte opnieuw in te richten en een verkaveling te maken met uitteefbare en openbare gronden. Hierdoor treedt verlies op van ruimte en standplaats voor bomen. Daarnaast is de verwachting dat een groot deel van de aanwezige bomen onherstelbare schade oploopt als gevolg van het ophogen van het maaiveld, wat onderdeel is van het bouwrijp maken van de gronden. De kosten om de bomen te verplaatsen zijn hoog en niet doelmatig is voor de inzet van publieke middelen, mede gelet op de huidige kwaliteit van de bomen. Bij een gebiedsontwikkeling van deze schaal en impact, wordt het handhaven van bomen met beperkte levensverwachting (<15 jaar, betreft circa 70% van de bomen) over het algemeen als ongewenst beschouwd. Waar mogelijk laten we de bestaande bomen staan en worden andere bomen geleidelijk vervangen voor nieuwe bomen en begroeiing.

Het huidig gebied is eenzijdig qua diversiteit in soort en grootte. In het nieuwe ruimtelijk ontwerp komt een brede groenbuffer aan de zuidrand van het Stationspark III met kleine bosschages en streekeigen beplanting. Door de inrichting van de groenbuffer (grotere diversiteit) zal het leefgebied voor insecten, vleermuizen en vogels aantrekkelijker worden. Door diverse bomen voorafgaande aan de inrichting stapsgewijs te vervangen wordt het foerageergebied voor vleermuizen en overige soorten behouden.

De nadere uitwerking van het groen ter plaatse is terug te vinden in Bijlage 1 landschappelijk inpassingsplan.

4.5.5 Bomenverordening 2023

In het plangebied staan geen bijzonder waardevolle bomen. Voor de bomen die moeten verdwijnen, als gevolg van de planontwikkeling (waaronder het verwijderen van de onderbemaling) moet een kapvergunning worden aangevraagd. In het kader hiervan is een Bomeneffectenanalyse uitgevoerd die is opgenomen als Bijlage 10 waarin is onderzocht wat de toekomstbestendigheid van de bestaande bomen in STP III is, zie bovenstaande paragraaf voor een korte samenvatting.

4.5.6 Parkeernota Sliedrecht

In december 2015 is de Parkeernota 2016 Sliedrecht vastgesteld. Door middel van deze nota wordt voorzien in actuele en eenduidige parkeernormen voor geheel Sliedrecht. Dit is noodzakelijk om de leefbaarheid en de bereikbaarheid te kunnen blijven waarborgen.

De parkeernormen in deze nota hebben betrekking op nieuw-/verbouwplannen en functie- of gebruikswijzigingen. In bestemmingsplannen wordt na inwerkingtreding van deze nota aangegeven dat voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente.

Het aspect parkeren in relatie tot het planvoornemen is nader toegelicht in paragrafen 3.3 en 5.7. In de Parapluerziening Parkeernormen is geborgd dat voor het gehele gemeentelijk grondgebied een eenduidige parkeerregeling geldt. In dit parapluplan is bepaald dat er voldaan moet worden aan de Parkeernormennota 2016, of als het beleid wordt gewijzigd dient er rekening gehouden te worden met deze wijziging. De regels uit dit parapluplan worden overgenomen.

4.5.7 Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het gemeentelijk beleid zoals is genoemd in deze paragraaf.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Archeologie

Het door de provincie aangewezen gebied met een hoge archeologische waarde ligt tussen de locatie Sliedrecht Buiten en de locatie Stationspark III en is beschermd door middel een dubbelbestemming. Voor deze locatie is een archeologische notitie opgesteld door IDDS, deze is als Bijlage 4 bijgevoegd.

5.1.1 Onderzoek

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen op een ontgonnen veenvlakte. In de ondergrond bestaat de bodemopbouw uit Hollandveen, op rivierafzettingen van de Formatie van Echteld, op afzettingen van de Basisveen Laag of de Laag van Wijchen op (grof) Pleistoceen zand. In een deel van het plangebied is een rivierduin aanwezig. Hierop is bij eerder onderzoek een vindplaats aangetroffen met een minimale ouderdom van 7.000 jaar (laat Mesolithicum). De maximale ouderdom is nog onbekend. De rivierduin zelf is gevormd in het laat Pleistoceen, waardoor bewoning mogelijk is geweest vanaf het Paleolithicum.

Op basis hiervan kan in het plangebied één archeologisch niveau voorkomen. Dit niveau wordt verwacht vanaf ca. 7,0 m -mv (-8,5 m NAP) ter plaatse van de rivierduin en komt overeen met het niveau van de eerder aangetroffen vindplaats. Buiten het rivierduin heeft het plangebied een (zeer) lage archeologische verwachting.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek adviseert IDDS Archeologie om vervolgonderzoek uit te laten voeren. Dit vervolgonderzoek kan het beste bestaan uit een booronderzoek en dient er op gericht te zijn de contouren van de rivierduin nauwkeuriger vast te stellen. Vanwege de benodigde boordiepte van tenminste 7,0 m -mv zullen de boringen mechanisch uitgevoerd moeten worden. Voor de delen van het plangebied waar volgens het hoogtemodel geen rivierduin aanwezig is én die buiten het archeologisch monument vallen, wordt geadviseerd deze archeologisch vrij te geven, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 13: Advieskaart.

5.1.2 Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen overeenkomstig met bovenstaande kaart. Indien er bouwwerkzaamheden zijn voorzien in het gebied waar deze dubbelbestemming geldt moet er in het kader van de omgevingsvergunning archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Er is geen onderzoek nodig buiten de contouren van het PAB-terrein door het bevoegd gezag door hier onderbouwd van af te wijken. Dit wordt in dit geval dan aangevraagd bij de provincie.

5.2 Ecologie

5.2.1 Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied zijn verscheidene onderzoeken uitgevoerd. Het betreffende de volgende onderzoeken:

- Quicksan Stationspark III. Arvalis Natuur & Landschap. Nieuw-Lekkerland, Breur Ecologie & Onderzoek. Dordrecht, 15-3-2019, Bijlage 5;
- Quicksan Stationspark III. Arvalis Natuur & Landschap. Nieuw-Lekkerland, Breur Ecologie & Onderzoek. Dordrecht, april 2022, Bijlage 6;
- Aanvullend Natuuronderzoek Stationspark III Arvalis Natuur & Landschap. Nieuw-Lekkerland, Breur Ecologie & Onderzoek. Dordrecht, 5 november 2022 Bijlage 7;
- Aanvullend Natuuronderzoek Sliedrecht Buiten Arvalis Natuur & Landschap. Nieuw-Lekkerland, Breur Ecologie & Onderzoek. Dordrecht, 5 november 2022 Bijlage 8;
- Aanvullend onderzoek roofvogels Sliedrecht, Stationspark III, Breur Ecologie & Onderzoek, Dordrecht, 26 juni 2023 Bijlage 9
- Bomeneffectanalyse Planbeoordeling Stationspark III Sliedrecht, Bomenwacht Nederland, 24 augustus 2023 Bijlage 10
- Waardebepaling groenstructuren, Veenweide Natuur & Landschap & VanderHelm Milieubeheer BV, september 2023, Bijlage 11

5.2.2 Conclusie

Er zijn voor beide locaties een groot aantal onderzoeken uitgevoerd. Daarbij zijn geen soorten over het hoofd gezien. In de recente onderzoeken zijn een aantal eerder genoemde beschermde soorten uitgesloten.

Stationspark III

In het plangebied is er sprake van de volgende beschermde situatie:

Het betreft een essentieel foerageergebied van gewone- en ruige dwergvleermuis. De omvorming van en functieverandering van sportterrein met boszoom naar bedrijventerrein en daarmee gepaarde werkzaamheden, leidt tot negatief effect op dit essentieel foerageergebied van beide soorten. Dit is in strijd is met de volgende verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (zie Bijlage I): Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb - Art 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren. Een ontheffing voor bovenstaande verbodsbepalingen is noodzakelijk om het bedrijventerrein Stationspark III te kunnen realiseren. Op basis van de bovenstaande onderzoeken is het ontwerp voor STP III aangepast, waardoor het foerageergebied niet wordt aangetast, zie hiervoor de landschappelijk inpassing in Bijlage 1.

Langs de A15 zal worden getracht om een aantal oude (afstervende en dode) bomen te behouden en in te passen in de nieuwe groenstructuren. Tal van insecten en vogels zoals spechten, kauwen en spreeuwen, zullen gebruik maken van de holtes ontstaan in het dode hout. Die ook weer aantrekkelijk zijn als verblijfplaats voor vleermuizen en hun foerageergebied.

Variatie is belangrijk voor de biodiversiteit. Door in de nieuwe situatie een gevarieerder aanbod aan (inheemse) bomen, struiken en kruiden te gebruiken, met geleidelijke overgangen van laag naar hoog (zoom/mantel) in combinatie met bloemrijk grasland is gedurende het hele seizoen voedsel (nectar/stuifmeel) voor insecten beschikbaar. Door dit ecologisch te beheren zijn er altijd schuilmogelijkheden en voortplantingsplekjes, waarvan niet alleen vlinders, libellen en zweefvliegen en wilde bijen profiteren, maar ook tal van andere dieren zoals vogels.

Verder dient middels reguliere monitoring (jaarlijks of om het jaar) men er zorg voor blijven dragen dat roofvogels met zekerheid afwezig zijn, of - indien een broedende roofvogel zich toch hier vestigt - de adequate vervolgstappen nemen.

Sliedrecht Buiten

In het plangebied Sliedrecht Buiten zijn via de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig, namelijk:

- heikikker (*Rana arvalis*)
- poelkikker (*Pelophylax lessonae*)
- platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*)
- weidevogels

Een ontheffing voor bovenstaande verbodsbepalingen is noodzakelijk om de het project Sliedrecht Buiten te kunnen realiseren. Daarvoor zal een mitigatie en compensatieplan moeten worden opgesteld. Het beoogde compensatieterrein heeft potenties voor weidevogels en de heikikker. Weidevogels broeden momenteel in lage dichtheden op naastgelegen percelen. De heikikker is in lage dichtheden aanwezig op het terrein. Door een combinatie van inrichtingsmaatregelen en beheer kan er een kwaliteitsslag worden gemaakt, waardoor het compensatieterrein geschikt(er) wordt voor beide soorten. Op basis van de bovenstaande onderzoeken is een aanvraag ontheffing Wnb opgesteld die ingediend is bij de Omgevingsdienst Haaglanden.

5.3 Stikstofdepositie

Tritium advies heeft voor het planvoornemen een onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de stikstofdepositie. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 12.

5.3.1 Onderzoek

Uit de rekenresultaten van AERIUS-calculator 2023 blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen sprake is van een toename van stikstofdepositie waarbij significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden kunnen plaatsvinden ten gevolge van de aanlegfase en gebruiksfase, ten opzichte van de referentiesituatie (intern salderen). In overeenstemming met de uitspraak Raad van State in de zaak Logstebaan is geen vergunning nodig voor intern salderen. Een vergunning in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstofdepositie is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van de uitvoering van het beoogde planvoornemen.

5.3.2 Conclusie

Stikstof vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.4 Water

5.4.1 Wettelijk kader

5.4.1.1 Rijksbeleid

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van: klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering, die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend

voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen, infiltraties en werken in en nabij waterstaatwerken (watergangen), met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.4.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 bevat de beleidsuitwerking voor wateronderwerpen. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland het waterbeleid. Hierin staat hoe de provincie samen met onze partners werken aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland (d.d. 1 april 2023) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid waterbeheerder

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is Waterschap Rivierenland. Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (hierna: WBP) beschrijft wat het waterschap gedurende de planperiode wil bereiken.

Waterschap Rivierenland zorgt voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem. Deze missie is het vertrekpunt voor alle activiteiten en projecten van Waterschap Rivierenland. De langetermijnvisie staat in de Watervisie 2050. Deze visie is in het WBP uitgewerkt met oplossingen, maatregelen en ideeën voor de korte termijn; een planperiode van zes jaar.

De principes van de Watervisie 2050 zijn als volgt

1. De natuurlijke kenmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk.
2. Water is bepalend voor de inrichting van het gebied.
3. We zijn zuinig op water en grondstoffen.
4. Bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus.
5. We pakken uitdagingen op binnen deze generatie en wentelen niet af.

6. Waterbeheer van de toekomst we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes.
7. Met elkaar zorgen we voor een toekomstbestendig rivierengebied. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap Rivierenland het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater.

5.4.1.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan

De gemeentelijke taken op het gebied van de riolering zijn gebaseerd op de Waterwet en de Wet milieubeheer. Voor de uitvoering van deze wettelijke verplichting is gemeentelijke autonome beleidsruimte beschikbaar. In het gemeentelijk rioleringsplan (per 2024 water- en rioleringsprogramma) beschrijft de gemeente Sliedrecht hoe zij invulling geeft aan de zorgplichten voor afval-, hemel- en grondwater. De omgang met afvalwater, afstromend hemelwater, grondwater en klimaatadaptatie zijn opgenomen in dit plan.

5.4.2 Onderzoek

Drooglegging

In het bestemmingsplan is geen invulling gegeven aan de toekomstige niveaus van het maaiveld. Uiteraard is het toekomstniveau van het maaiveld een essentieel punt van de verdere voorbereiding. Voor alle oppervlakten met een verandering van functie, wordt een maaiveldniveau bepaald die behoort bij de toekomstige functie. Net als het voorbelasten van terreinen, om ongewenste zettingen te reduceren, is het vaststellen van het toekomstig maaiveld onderdeel van de uitwerkingen die in een later stadium volgen. Het waterschap heeft aangegeven dat de drooglegging een punt van aandacht is, dit wordt meegenomen in de verdere planuitwerking en duidelijk gemaakt bij de aanvraag van de watervergunning.

Wijzigen peil

Om een klimaat- en waterrobuust watersysteem te creëren wordt voor de realisatie van Stationspark III gekozen om het grond- en oppervlaktewaterpeil te wijzigen. Het is namelijk wenselijk dat het oppervlaktewaterpeil gelijk wordt aan de rest van de gemeente Sliedrecht. Momenteel wordt het oppervlaktewaterpeil, waar straks Stationspark III wordt ontwikkeld, kunstmatig op een lager niveau gehouden door middel van een onderbemaling. Bij de beoogde ontwikkeling wordt de onderbemaling van het plangebied gehaald, wat een stijging van het grond- en oppervlaktewaterpeil tot gevolg heeft.

Uitgangspunten voor de berekening van de watercompensatie

Voor de watercompensatie is de regelgeving van het waterschap Rivierenland maatgevend. Het waterschap Rivierenland heeft in de keur en de legger beleidsregels opgenomen met betrekking tot bescherming van doelmatige waterhuishouding.

De basisregel is $T=10+10\%$. Daarbij mag het peil niet meer dan 20 cm stijgen. De vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha toegevoegd verhard oppervlak of 664 m³ alternatieve berging.

Voor sportvelden is een gedeeltelijke compensatie noodzakelijk als aan bepaalde criteria voldaan kan worden. Deze criteria zijn opgenomen in de beleidsregels, behorende bij de Keur, van het Waterschap Rivierenland.

Bij nieuw aan te leggen sportvelden moet worden gecompenseerd voor versnelde afvoer van hemelwater naar het watersysteem. Afhankelijk van het type ondergrond moet voor een bepaald percentage worden gecompenseerd ten opzichte van 100% verhard oppervlak. Als een sportveld in de huidige situatie onverhard is (weiland), dan zijn de volgende watercompensaties van toepassing:

- Sportveld natuurgras (gedraineerd) 20%
- Sportveld kunstgras (gravel e.d.) 50%
- Sportveld verhard (beton, tegels e.d.) 100%

5.4.2.1 Watertoets Sliedrecht Buiten

Watertoets

De uitgebreide watertoets voor Sliedrecht Buiten is terug te vinden in Bijlage 13. Kort samengevat wordt het volgende aan verhard oppervlak en aan oppervlaktewater en berging gerealiseerd in het plan.

In de ontwikkeling is sprake van een toename van 46.742 m² aan verhard oppervlak. Gelet op de uitgangpunten van het waterschap moet deze compensatie plaatsvinden door het graven van 10.190m² aan wateroppervlak. Het nieuwe plan voorziet in een toename van 9.763m² open water t.o.v. de bestaande situatie. De gerealiseerde berging op het oppervlaktewater is niet voldoende om geheel te voldoen aan de watercompensatie eis. Dit houdt in dat er nog 1.958 m² aan toename verharding gecompenseerd moet worden.

In overleg met waterschap Rivierenland is afgesteld dat de resterende watercompensatie voor de toename aan verharding in een waterbergende voorziening binnen het plangebied van Sliedrecht Buiten wordt gerealiseerd. De exacte locatie wordt in afstemming met het waterschap Rivierenland nader bepaald in de technische uitwerking van het plan en de daarbij behorende vergunningprocedure. Hierbij is het uitgangspunt dat de ledigingscapaciteit van de waterbergende voorziening in Sliedrecht Buiten, gebaseerd wordt op een ledigingsduur van 48-96 uur. Dit om de mogelijk volgende bui ook te kunnen bergen in deze voorziening.

In lijn met het beleid van het waterschap zal ten tijde van het aanvragen van de watervergunning eerst getoetst worden of het restant ook gecompenseerd kan worden in open water. Als dit echt niet lukt kan het restant worden gecompenseerd door middel van technische voorzieningen.

De waterbergende voorziening wordt specifiek geborgd door een 'Voorwaardelijke verplichting - waterberging' op te nemen. Deze regeling is in artikel 18.2 opgenomen. Waarbij specifiek is opgenomen dat rekening wordt gehouden met het afwegingskader 'Samen door één buis' van het Waterschap Rivierenland inzake de omgang afstromend hemelwater.

Het Waterschap Rivierenland zal op het moment dat de gemeente de aanvraag voor een watervergunning indient toetsen of voldaan wordt aan hun beleid en o.a. sprake is van:

- een adequate infiltratie en berging van het hemelwater,
- voldoende watercompensatie wordt geborgd inclusief beheer- en onderhoudsplan;
- de ontwikkeling geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende percelen.

Waterketen

Vuilwater (DWA) wordt afgevoerd via de riolering. Dit zal nader gedetailleerd worden in een rioleringsplan. Uitgangspunt is dat hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via een bodem- of berm passage. Hemelwater van schoon verhard oppervlak kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater en belast op deze wijze niet de afvalwaterzuivering.

Beheer en onderhoud

De zuidelijk gelegen A-watgang blijft in onderhoud van waterschap Rivierenland. Onderhoud kan, zoals in de huidige situatie, plaats vinden vanaf de zuidelijke berm.

Gemeente Sliedrecht is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de B-watgangen. Langs watgangen zijn benodigde onderhoudsstroken voorzien. Mocht beheer en onderhoud vanaf de kant niet mogelijk zijn wordt dit vanaf het water uitgevoerd.

Een onderhoud- en beheerplan wordt in een later stadium verder uitgewerkt.

5.4.2.2 Watertoets Stationspark III

Watertoets

De uitgebreide watertoets voor Sliedrecht Buiten is terug te vinden in Bijlage 14. Kort samengevat wordt het volgende aan verhard oppervlak en aan oppervlaktewater en berging gerealiseerd in het plan.

In de ontwikkeling is sprake van een toename van 37.455 m² aan verhard oppervlak. Gelet op de uitgangpunten van het waterschap moet deze extra verharding gecompenseerd worden.

In totaal wordt er 9.434 m² aan oppervlaktewater gegraven, met een peilstijging van 0,20 m bedraagt de beschikbare berging op het oppervlaktewater 1.887 m³. De gerealiseerde berging op het oppervlaktewater is voldoende om geheel te voldoen aan de watercompensatie eis. Hieruit wordt geconcludeerd dat er ruim voldoende oppervlaktewater gegraven wordt en het plan hierdoor voldoet aan de compensatie eis.

Het Waterschap Rivierenland zal op het moment van het aanvragen van de watervergunning toetsen of voldaan wordt aan hun beleid en o.a. sprake is van:

- een adequate infiltratie en berging van het hemelwater,
- voldoende watercompensatie wordt geborgd inclusief beheer- en onderhoudsplan;
- de ontwikkeling geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende percelen.

Waterketen en waterkwaliteit

Vuilwater (DWA) wordt afgevoerd via de riolering. Dit zal nader gedetailleerd worden in een rioleringsplan. Uitgangspunt is dat hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via een bodem- of bermassage. Hemelwater van schoon verhard oppervlak kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater en belast op deze wijze niet de afvalwaterzuivering. Bij (licht) verontreinigde oppervlakken dient gebruik te worden gemaakt van een voorzuivering door middel van een bodem- of bermassage alvorens het water op de watergang komt. Toekomstige bedrijven moeten voldoen aan de 'lozingsregels' conform vigerende wet- en regelgeving, zoals het activiteitenbesluit.

Beheer en onderhoud

Gemeente Sliedrecht is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de B-watergangen. Langs watergangen zijn benodigde onderhoudsstroken voorzien. Mocht beheer en onderhoud vanaf de kant niet mogelijk zijn zal dit vanaf het water worden uitgevoerd.

Een onderhoud- en beheerplan wordt in een later stadium verder uitgewerkt.

5.4.3 Conclusie

De conclusie is dat dit aspect voor de uitvoering van het plan geen belemmering is.

5.5 Bodem

BK ingenieurs heeft een bodemonderzoek uitgevoerd voor het voorliggende bestemmingsplan. Het onderzoek is als Bijlage 15 toegevoegd.

5.5.1 Onderzoek

In het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als doel het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit. Nog niet de gehele locatie is onderzocht, dit geldt voor het noordoostelijke deel van het huidige sportcomplex en diverse agrarische percelen.

5.5.2 Conclusie

De grond in het plangebied voldoet in hoofdlijnen aan de bodemkwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde', met plaatselijk klasse 'wonen' of 'industrie'. Er zijn geen tot licht verhoogde gehalten voor enkele metalen, PCB en/of PAK in de grond aangetroffen. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten voor xylenen, arseen en/of chroom in het grondwater aangetroffen. Ten noordoosten van de huidige sportvelden is een matige verontreiniging met koper en zink en een sterke verontreiniging met barium aangetroffen. De gestelde hypothese 'onverdacht' voor de keuze van de onderzoekstrategie voor het landbodemonderzoek is formeel niet juist gebleken.

De grond in het plangebied voldoet in hoofdlijnen aan de bodemkwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde', met plaatselijk klasse 'wonen' of 'industrie'. Er zijn geen tot licht verhoogde gehalten voor enkele metalen, PCB en/of PAK in de grond aangetroffen.

Plaatselijk is matig tot sterk verontreinigde grond in het plangebied aanwezig. In het grondwater zijn over het algemeen licht verhoogde gehalten voor barium gemeten. De gehalten voor naftaleen zijn marginaal verhoogd. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten voor xylenen, arseen en/of chroom in het grondwater aangetroffen. De gestelde hypothese 'onverdacht' voor de keuze van de onderzoekstrategie voor het landbodemonderzoek is formeel niet juist gebleken.

Het slib in de zuidelijk gelegen sloot is verspreidbaar en toepasbaar in oppervlaktewater en op landbodern. De toplaag van het asfalt in het plangebied is plaatselijk teerhoudend. Het fundatiemateriaal onder het asfalt op het parkeerterrein voldoet indicatief aan de eisen voor 'niet vormgegeven bouwstof'.

Aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten en de historische informatie wordt voor een aantal deellocaties aanvullend/nader bodemonderzoek geadviseerd. Dat onderzoek vindt plaats in het kader van de aanvraag van een aanlegvergunning en/of omgevingsvergunning en dit levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Het aanvullend/nader onderzoek is tevens nodig ten behoeve van voorgenomen grondverzet op de locatie.

5.5.3 Vervolg

Omdat het bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd en niet voor toekomstige werkzaamheden, is aanvullend onderzoek nodig. Het aanvullend onderzoek dient tevens te worden aangevuld met een historisch onderzoek die de periode 2017 tot nu overbrugt. De potentieel ernstige gevallen van bodemverontreiniging zijn opgenomen in bijlage 15 Bodemonderzoek. Dit betreft onder andere het volgende:

- Verontreiniging met zware metalen op het sportpark.
- Mogelijke verontreinigingen ter plaatse van de gedempte sloten, dit kan onder andere asbest bevatten.
- Mogelijke PFAS-verontreiniging op de gehele locatie. De locatie valt binnen de verwachtingszone depositiezone Alblasterwaard (zone 2) waar gehalten tussen 10 en 120 µg/kg verwacht worden.
- Ook is het plangebied verdacht op het voorkomen van PFOA.

De volgende deellocaties dienen nader onderzocht te worden naar aanleiding van genoemd uitgevoerd bodemonderzoek:

Huidig sportcomplex	Agrarisch gebied
Gebied aan weerszijde van de huidige tribune i.v.m. matige tot sterke verontreiniging in de grond	Perceel L1080 (eerder werd geen toestemming verkregen)
Gebied waar slakken op het sportcomplex zijn aangetroffen	Puinhoudende grond ter plaatse van dammen (incl. asbest)
Boring (234-3) waar bijmengingen c.q. matige tot sterke verontreinigde grond	Dempingsmateriaal voormalige sloten
PFAS (en Gen-X) gehele locatie	PFAS (en Gen-X) gehele locatie
Waterbodemonderzoek watergang noord	Huidige sloten agrarische percelen
Kunstgrasvelden i.v.m. uitloging infill materiaal	

Vergunning bouwactiviteit

Het bodemonderzoek moet bij aanvraag van een omgevingsvergunning nogmaals worden geëitst. Dit is een ander toetsingskader. Gezien het voorgaande zal hierbij naar verwachting worden geconcludeerd dat het uitgevoerde bodemonderzoek niet voldoet aan de NEN-5740 en NEN5707 richtlijnen. Dit houdt in dat voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw, aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is voldoende aangetoond dat het aanneembaar is dat de gronden geen belemmering zijn voor de beoogde ontwikkeling. Aangezien de locatie naar verwachting door sanering wel geschikt is te maken voor het toekomstige gebruik. Wat de saneringskosten bedragen voor de geplande ontwikkelingen op de locatie dient ook nader onderzocht te worden.

5.6 Geluid

Het plangebied voorziet niet in de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het uitvoeren van een uitgebreid akoestisch onderzoek en het vaststellen van een hogere waarde is daarom niet aan de orde. Als gevolg van de planontwikkelingen wordt wel een toename van de geluidsbelasting verwacht op de langs de ontsluitingswegen gelegen geluidsgevoelige bestemmingen.

Voor het beoordelen van de grootte van de geluidstoename is aansluiting gezocht bij het hoofdstuk 'reconstructies' uit de Wet geluidhinder. Kort gezegd is geen sprake van een significante geluidstoename als de toename van de geluidsbelasting 1,5 dB of lager is.

Onderzocht is of er ten gevolge van het plan een significante toename van de geluidsbelasting plaatsvindt door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Het akoestisch rapport is opgenomen als Bijlage 16.

5.6.1 Onderzoek

Uit de resultaten blijkt dat de geluidstoename op de bestaande woningen afgerond niet hoger dan 0 dB bedraagt. De hoogste toename bedraagt 0,4 dB en is berekend op de woning Buitendams 508 langs het Buitendams. Alhoewel de verkeersbelasting langs deze weg relatief gering is (circa 10%), is door de relatief lage verkeersintensiteit zonder plan toch sprake van enige geluidstoename. Omdat de toename lager is dan 1,5 dB is er geen sprake van een significante, hoorbare geluidstoename.

Adres	Geluidsbelasting [dB]		
	Referentie	Plan	Verandering
Beyerinckstraat 1	63,8	63,8	0
Buitendams 508	58,7	59,1	0,4
Calandstraat 1	63,2	63,3	0,1
Kweldamseweg 2	55,6	55,7	0,1
Stationsweg 233	63,9	64,1	0,2

Tabel: Geluidseffecten planontwikkeling Sliedrecht Buiten en Stationspark III

5.6.2 Conclusie

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de verkeersproductie door de planontwikkeling geen significante hoorbare geluidstoename veroorzaakt op bestaande woningen langs de ontsluitingsroutes van het plan. Het aspect geluid leidt daarom niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

5.7 Verkeer en parkeren

Door de gemeente is een verkeerskundige beoordeling opgesteld voor zowel Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Deze verkeerskundige beoordelingen zijn bijgevoegd als Bijlage 17 en Bijlage 18.

5.7.1 Verkeer

Verkeerskundige beoordeling

Sliedrecht Buiten

De beoogde ontwikkeling van Sliedrecht Buiten aan de Kweldamweg voorziet in voldoende parkeerruimte en de bestaande verkeersinfrastructuur kan de gewijzigde verkeersstromen op zaterdag met het extra verkeer goed verwerken. De beoogde vrij liggende voorzieningen ten behoeve van de fietsers, staan borg voor een verkeersveilige fietsroute naar het sport- en recreatiecomplex. Op termijn wordt de bereikbaarheid van Sliedrecht Buiten directer en beter na realisatie van de noord-zuidverbinding in het kader van de Binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht.

Stationspark III

De beoogde ontwikkeling van bedrijventerrein Stationspark III dat via één aansluiting voor vracht-/autoverkeer ontsloten wordt op de Sportlaan voorziet in een goede wegenstructuur, die met 7 meter de interne verkeersafwikkeling goed kan verwerken. De ontsluiting via het aan te passen kruispunt Sportlaan/Sportlaan (ventweg) kan het verkeer in 2030 met de komst van Stationspark III goed verwerken en blijft met wachttijden van minder dan 15 seconden goed functioneren.

De bestaande gebiedsontsluitingswegen waarover het verkeer van/naar Stationspark zal afwikkelen, hebben voldoende (rest-)capaciteit en zijn verkeersveilig ingericht. Verkeerskundig gezien is de realisatie van Stationspark III goed mogelijk zonder aanpassingen van de bestaande wegen, uitgezonderd de aansluiting op de Sportlaan, waarvoor voldoende ruimte beschikbaar is om deze op een adequate wijze herin te richten.

De ontsluiting van Stationspark III voor fietsverkeer is geregeld via de huidige te handhaven fietsinfrastructuur langs de Sportlaan en het Stationsplein. Met de toekomstige noord-zuidverbinding ontstaat er een directere verbinding tussen het woongebied ten zuiden van de rijksweg A15 en de bedrijven ten noorden van de A15 en maakt de keuze voor de fiets als vervoersmiddel nog logischer.

Verkeerseffecten op rijksweg A15

De verkeerseffecten van de beoogde ontwikkelingen van Sliedrecht-Buiten samen met Stationspark III zijn met behulp van het regionale verkeersmodel doorgerekend. Uit de verkeersmodelresultaten voor planjaar 2030 blijkt dat de effecten van beide ontwikkelingen nauwelijks invloed hebben op de rijksweg A15. In vergelijking tot de autonome ontwikkeling voor planjaar 2030 blijken de effecten op de rijksweg A15 alsmede de toe- en afritten in zowel het oosten als het westen van de gemeente Sliedrecht beperkt. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de verkeersmodelberekeningen per wegvak, toe- en afritten voor beide rijkswegaansluitingen (Sliedrecht-Oost en West) overzichtelijk weergegeven.

Sliedrecht-West (aansluiting 24)					
wegvak:	weekdag gemiddelde (mvt/etmaal) in 2030		verkeerstoe-/afname		
	zonder Sliedrecht Buiten en Stationspark 3	inclusief Sliedrecht Buiten en Stationspark 3	absoluut	percentage	
A15 noordelijke rijbaan	55009	55063	54	0,10%	
Afrit 24 noordzijde (Sliedrecht-West)	2868	2860	-8	-0,28%	
noordelijke toerit A15 (richting Rotterdam)	13064	13231	167	1,26%	
A15 zuidelijke rijbaan	50738	50842	104	0,20%	
Afrit 24 zuidzijde (Sliedrecht-west)	10475	10564	89	0,84%	
Zuidelijke toerit A15 (richting Gorinchem)	4530	4558	28	0,61%	

Sliedrecht-Oost (aansluiting 25)					
wegvak:	weekdag gemiddelde (mvt/etmaal) in 2030		verkeerstoe-/afname		
	zonder Sliedrecht Buiten en Stationspark 3	inclusief Sliedrecht Buiten en Stationspark 3	absoluut	percentage	
A15 noordelijke rijbaan	44812	44692	-120	-0,27%	
Afrit 25 noordzijde (Sliedrecht-Oost)	5757	5823	66	1,13%	
noordelijke toerit A15 (richting Rotterdam)	6265	6244	-21	-0,34%	
A15 zuidelijke rijbaan	41390	41360	-30	-0,07%	
Afrit 25 zuidzijde (Sliedrecht-Oost)	9347	9482	135	1,42%	
Zuidelijke toerit A15 (richting Gorinchem)	5459	5539	80	1,44%	

Tabel: verkeerseffecten Stationspark III en Sliedrecht-Buiten t.o.v. autonome ontwikkeling planjaar 2030

5.7.2 Parkeren

Sliedrecht buiten

De locatie Sliedrecht Buiten is gelegen buiten de bebouwde kom. De vigerende Parkeernormennota Sliedrecht 2016 kent alleen parkeernormen voor de gedefinieerde gebieden 'centrum' en 'rest bebouwde kom'. Op basis van de adressendichtheid wordt gemeente Sliedrecht als 'sterk stedelijk' aangemerkt. Voor parkeernormen die qua functie of gebied niet benoemd zijn in de parkeernormen-nota wordt gekeken naar CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). Niet voor alle functies in het plan Sliedrecht Buiten zijn in de Parkeernormennota Sliedrecht 2016 of CROW-publicatie 381 de parkeernormen gegeven. Voor een aantal functies, zoals 'natuurspeelplein' en 'beweegplein' moet daarom aansluiting worden gezocht bij functies die daar (enigszins) aan gelijkgesteld kunnen worden, dan wel bij benadering op aansluiten. Voor ruimtes, zoals kleedkamers, berg ruimtes, bestuurskamers, etc. die in het plan onder 'overige ruimten' worden geschaard, geeft CROW geen parkeernorm.

Voor het bepalen van de parkeeropgave van Sliedrecht Buiten is gerekend met de gemiddelde parkeernorm voor de

functies die binnen deze ontwikkeling zijn opgenomen. In onderstaande tabel is de berekening aangegeven, die leidt tot een parkeeropgave van 348 parkeerplaatsen.

Tabel 2: Parkeeropgave (auto) Sliedrecht Buiten

Functie:	Onderdeel:	Aantal/ omvang:	eenheid:	Parkeer berekenings-			Parkeernorm:		Parkeeropgave:
				functie:	waarde:	eenheid:	Aantal p.p.:	per:	
Voetbal	sportveld	6	veld	<i>sportveld</i>	3,84	hectare	20,00	ha. netto terrein	76,8
	kantine (horeca)	225	m2 bvo	<i>horeca ondergeschikt*</i>	225	m2 bvo	0,00	100 m2 bvo	0,0
	tribune	375	m2 bvo	<i>stadion**</i>	340	zitplaats	0,12	zitplaats	40,8
	overige ruimten	1966	m2 bvo	<i>kleedruimte, etc.***</i>	1966	m2 bvo	2,00	100 m2 bvo	39,3
Tennis	tennis-/padelbaan	8	baan	<i>sportveld</i>	0,41	hectare	20,00	ha. Netto terrein	8,2
	overige ruimten	38	m2 bvo	<i>kleedruimte, etc.</i>	38	m2 bvo	1,00	100 m2 bvo	0,4
Sportschool	sportschool	1400	m2 bvo	<i>sportschool</i>	1400	m2 bvo	6,50	100 m2 bvo	91,0
TOP, natuur- en beweegtuint	beweegplein	635	m2 bvo	<i>sportveld</i>	0,06	hectare	20,00	ha. netto terrein	1,3
	natuurspeeltuin	2500	m2 bvo	<i>speeltuin</i>	2500	m2 bvo	2,60	100 m2 bvo	65,0
	TOP	1	n.v.t.	<i>toeristisch overstappunt****</i>	1	TOP	25,00	TOP	25,0
Gemeenschappelijk horeca	horeca	351	m2 bvo	<i>horeca ondergeschikt*</i>	351	m2 bvo	0,00	100 m2 bvo	0,0
Totaal:									348

*Parkeernorm voor ondergeschikte horeca is 0,0 want horeca (kantine) is uitsluitend open op momenten dat sportaccommodaties open is en is alleen bedoeld voor sporters/bezoekers de accommodatie.

**Capaciteit huidige tribune ca. 900 zitplaatsen, nieuwe tribune (375/994)x900= 340 zitplaatsen --> afgerond 350 zitplaatsen

***Kleedruimtes, etc. maken geen onderdeel uit van het netto speelveld en worden apart meegerekend, hiervoor is gerekend met 2 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo

**** Voor het Toeristische OverstapPunt is een aanname gedaan, omdat er geen CROW-kennijfers van bekend zijn

De theoretische parkeerbehoefte is berekend op 348 parkeerplaatsen, waarin het plan Sliedrecht Buiten met 350 parkeerplaatsen voorziet. De berekening geldt voor de zaterdag op het moment dat alle functies samen de maximale theoretische parkeervraag hebben. De parkeercapaciteit in het plan is voldoende om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Stationspark III

Het plan Stationspark III gaat uit van verplicht parkeren op eigen terrein. Op de openbare weg op het bedrijventerrein mag niet worden geparkeerd. Hiervoor zal een parkeerverbodszone worden ingesteld. De rijbaan blijft daardoor gevrijwaard van geparkeerde voertuigen, zodat de volledige breedte van 7 meter beschikbaar is voor de afwikkeling van het verkeer.

Voor de parkeeropgave per bedrijf zijn de vigerende parkeernormen van toepassing en moet de inrichting van het eigen terrein per bedrijf voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de bij het type bedrijf behorende parkeeropgave.

5.7.3 Conclusie

De ontwikkelingen van Stationspark III en Sliedrecht Buiten hebben geen nadelige gevolgen voor de verkeersbelasting van de rijksweg A15 en beide rijksweegaansluitingen Sliedrecht-Oost en Sliedrecht-West. De locatie aan de Kweldamweg wordt goed ontsloten via goed functionerende bestaande verkeersinfrastructuur en biedt aan fietsers via vrij liggende fietsinfrastructuur een verkeersveilige ontsluiting. De parkeercapaciteit is meer dan voldoende.

5.8 Luchtkwaliteit

Voor het bestemmingsplan is het aspect luchtkwaliteit onderzocht.

5.8.1 Onderzoek

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft voor het planvoornemen een onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de luchtkwaliteit. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 19.

Uit de rekenresultaten voor PM₁₀ en NO₂ blijkt dat op alle rekenpunten voor zowel PM₁₀ als NO₂ de bronbijdrage 0,0 ug/m³ is. Dit betekent dat middels de berekening is aangetoond dat het project NIBM is.

5.8.2 Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

5.9 Externe veiligheid

Het plangebied is gelegen aan de Betuweroute, A15 en er loopt een hogedruk gasleiding door het gebied. Deze functies hebben invloed op de externe veiligheid van de locatie. Ook is nabij de locatie Stationspark III een chloorbleekloogtank aanwezig. Daarom is voor het bestemmingsplan het aspect externe veiligheid onderzocht door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Het onderzoek is als Bijlage 20 bijgevoegd.

5.9.1 Onderzoek

Ten behoeve van de opstelling van het rapport zijn risicoanalyses uitgevoerd voor de Betuweroute, A15 en de aardgastransportleidingen.

Plaatsgebonden risico vervoer gevaarlijke stoffen

Wegvervoer gevaarlijke stoffen

De plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} /jaar ligt, op grond van de geschetste vervoersomvang over de A15, op 46 meter uit het hart van de weg. Binnen deze contour zijn in het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd. In dit plangebied wordt voor deze weg daarmee voldaan aan zowel de grens- als richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Spoorvervoer gevaarlijke stoffen

De plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} per jaar) ligt, op grond van de geschetste vervoersomvang over de Betuweroute, op 30 meter uit het hart van de spoorweg. Het recreatiegebied Sliedrecht Buiten kan worden gezien als beperkt kwetsbaar object (conform Artikel 1, lid 1, sub b van het Bevi). De minimale afstand tussen de voetbalvelden en de Betuweroute, gemeten vanuit het hart van de spoorweg, bedraagt 35 meter. In dit plangebied worden geen kwetsbare objecten gerealiseerd, zoals woningen.

Binnen deze PR 10^{-6} -contour van 30 meter zijn in het plangebied daarmee geen beperkt kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd. In het plangebied wordt voor deze spoorweg daarmee voldaan aan zowel de grenswaarde als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Daarmee vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor de planontwikkeling.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

De plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} /jaar voor de beschouwde buisleiding is in de onderstaande tabel weergegeven als afstand vanuit het hart van de betreffende leiding:

Exploitant	Beschrijving gevaarlijke stof	Leidingnaam	PR 10^{-6} [m]
N.V. Nederlandse Gasunie	Aardgas	3845_leiding-W-528-01-deel-1	0

Binnen de risicocontouren mogen geen kwetsbare objecten zoals woonbebouwing worden geprojecteerd. Deze buisleiding kent geen PR 10^{-6} -contour en vormt daarmee geen belemmering voor de planontwikkeling.

Volgens Artikel 5.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder: Bkl) onder de nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2024, moet in een omgevingsplan rekening worden gehouden met een plaatsgebonden risico van 1 op de miljoen per jaar (PR 10^{-6}) voor beperkt kwetsbare gebouwen en -locaties. Dit betekent dat de gemeente Sliedrecht de realisatie van beperkt kwetsbare gebouwen binnen PR 10^{-6} -contouren alleen mogelijk kan maken na een belangenafweging en een goede motivatie. Voor dit plangebied is dit echter niet aan de orde. Dit aangezien geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contour worden geprojecteerd.

Groepsrisico's

In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid advies uitbrengen over dit planvoornemen. Aangezien het groepsrisico voor de A15 zowel in de huidige- als in de toekomstige situatie in dit plangebied worden overschreden, dient het groepsrisico volledig te worden verantwoord.

Voor de Betuweroute geldt dat de toename van het groepsrisico lager is dan 10% en de oriëntatiewaarde specifiek door dit planvoornemen niet wordt overschreden (conform de subleden 1 en 2 van onderdeel b uit lid 2 van Art. 8). Dit betekent dat het invulling geven aan de mogelijkheden voor rampenbestrijding, bereikbaarheid en zelfredzaamheid volstaat voor dit spoortraject.

De kortste afstanden tussen bebouwing in het plangebied en het midden van de spoorbaan, respectievelijk de weg zijn 50 en 40 meter. Dit betekent dat ten gevolge van optredende incidenten met gevaarlijke stoffen op de Betuweroute en de Rijksweg A15 mogelijk dodelijke slachtoffers vallen. De kans hierop is, zoals onder paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 is onderbouwd van het onderzoek in Bijlage 20, binnen de wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisicoverantwoording voor buisleidingen (Bevb)

Hoewel de toename van het groepsrisico als gevolg van het planvoornemen in beperkte mate toeneemt (zie par. 3.3.4 van bijlage 19), ligt een gedeelte van de sportvelden binnen de 100%-letaalzone (65 meter) van buisleiding W-528-01. Dit betekent dat beoordeel moet worden of het groepsrisico voor deze buisleiding daarom beperkt of volledig verantwoord dient te worden, volgens artikel 12 van het Bevb. Voor dit plangebied geldt hiermee dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat. Hoewel het plangebied gedeeltelijk binnen de 100%-letaalzone van deze buisleiding ligt, is het groepsrisico lager dan 0,1 maal (< 10% van) de oriëntatiewaarde. Uit de QRA volgt namelijk dat het groepsrisico maximaal 0,213 % van de oriëntatiewaarde bedraagt. Bovendien is geen sprake van een significante toename van dit groepsrisico.

In het huidige plan ligt het recreatiegebouw van de tennisvelden binnen de 100%-letaalzone van deze leiding. Zodoende zijn aanvullende bouwkundige maatregelen voor dit gebouw noodzakelijk ter bescherming van de aanwezige personen in het kader van zelfredzaamheid. Als alternatieve maatregel geldt het advies om de locatie van dit gebouw te wijzigen en deze noordelijker, ofwel op grotere afstand van zowel de buisleiding als de Betuweroute te plaatsen. Het recreatiegebouw van de voetbalvelden ligt op een afstand van ongeveer 130 meter van de buisleiding, waardoor bouwkundige maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Voor het Stationspark III geldt dat het groepsrisico voor deze buisleiding alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Dit gedeelte van het plangebied ligt namelijk niet binnen de 100%-letaalzone (67 meter) en de berekende hoogte van het groepsrisico ligt ruimschoots onder 10% van de oriëntatiewaarde.

Dit betekent dat voor het gehele plangebied daarnaast invulling gegeven moet worden aan:

- Voorbereiding van rampenbestrijding door hulpdiensten, waaronder de bereikbaarheid van het plangebied (Art. 12, lid 1, sub f van het Bevb) hiervoor moet worden voldaan aan de 'Handreiking bereikbaar en bluswatervoorzieningen, 2020);
- Zelfredzaamheid van aanwezige personen in het plangebied (Art. 12, lid 1, sub g van het Bevb).

In het onderzoek wordt ingegaan op de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

5.9.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan. Het onderzoek wordt voorgelegd aan de veiligheidsregio. Het onderzoek is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en in deze paragraaf verwerkt en vervolgens akkoord bevonden.

5.10 Bedrijven- en milieuzonering

De (bedrijfs)activiteiten in het plangebied kunnen geluidshinder veroorzaken. Voor deze functies is op basis indicatief onderzocht of vanuit geluid hinder is te verwachten. In de onderstaande paragraaf wordt aandacht besteed aan het geluidsaspect van de bedrijvenstrook, de sportvelden en de parkeerterreinen. Voor het planvoornemen Stationspark III is daarnaast getoetst wat voor type bedrijven maximaal gevestigd kunnen worden op het bedrijventerrein, om te kunnen voldoen aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering.

5.10.1 Onderzoek

Sliedrecht Buiten

Voor deze activiteiten is geen belemmering vanuit milieuzonering doordat het niet in de nabijheid van milieugevoelige objecten wordt gerealiseerd.

Stationspark III

Milieuzonering heeft betrekking op het ruimtelijk scheiden van milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies zoals woningen. De VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" 2009 is de meest gebruikte methode bij milieuzoneringen. In de handreiking worden voor vier verschillende milieuaspecten richtafstanden aanbevolen voor milieubelastende activiteiten (bedrijven), ten opzichte van een rustige woonwijk. De milieubelastende activiteiten zijn gerangschikt op SBI code. De grootste richtafstand is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De gegeven richtafstanden kunnen, met uitzondering van de richtafstand voor gevaar, met één stap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, wanneer er sprake is van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

Milieucategorie bedrijven	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

Tabel Milieucategorieën volgens de VNG

De gemeente is van plan 50% van de kavels uit te geven met een milieucategorie van 4.2 en de overige 50% uit te geven met een milieucategorie van 3.2. Bedrijven met cat. 4.2 hebben een richtafstand van 300 m of 200 m, afhankelijk van de classificatie van het gebied. Het plangebied is gelegen aan hoofdinfrastructuur. Op basis hiervan kan gesteld worden dat hier sprake is van een gemengd gebied. Daarom mogen de richtafstanden behalve voor gevaar met één stap verlaagd worden, naar 200 meter (milieucategorie 4.2) en 50 meter (milieucategorie 3.2).

Aan de overzijde van de A15 liggen woningen (milieugevoelige objecten) op een kortere afstand (minder dan 200 m) dan de richtafstand aangeeft. Bij het verdelen van de categorieën 3.2 en 4.2 is in verband met de richtafstand van 200 m de verdeling in een zonering van twee stroken gewenst. Een noordelijke zone bedrijven tot en met categorie 4.2 en zuidelijk bedrijven tot en met categorie 3.2. Voor dit bestemmingsplan is een staat van bedrijfsactiviteiten opgesteld, omdat de afstand reductie voor bedrijven van categorie 4.2 voor gemengd gebied niet geldt voor het aspect gevaar.

5.10.2 Conclusie

Binnen de richtafstanden van de sportvelden en parkeerplaatsen voor de locatie Sliedrecht Buiten zijn geen geluidsgevoelige functies gelegen, daarom is er geen hinder te verwachten naar geluidsgevoelige functies.

Voor Stationspark III is het mogelijk om bedrijven met een milieucategorie van 4.2 toe te staan als deze gezoneerd worden uitgegeven. Deze zonering is op de plankaart opgenomen en is er een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten met toegestane bedrijven aan de regels toegevoegd.

5.11 Kabels, leidingen en spoorbaan

Aan de zuidzijde van de locatie Sliedrecht Buiten liggen aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie welke niet verplaatsbaar zijn. Deze leidingen mogen ook niet voorbelast worden. Dit houdt in dat op deze strook geen tot weinig veranderingen kunnen plaatsvinden. Na de bestemmingsplanprocedure volgt de fase van detailuitwerking. Dan zal een uitgebreid geotechnisch onderzoek uitgevoerd worden welke input zal zijn voor deze voorbelasting- en zettingsberekening. Resultaten en ontwerpen zullen ter toetsing worden voorgelegd aan Gasunie. Evenals detailtekeningen waaruit dient te blijken dat de bereikbaarheid van de aardgastransportleiding gegarandeerd is.

Ook aan de zuidzijde van de locatie STP III liggen leidingen, een watertransportleiding van waterschap Rivierenland en een ondergrondse hoogspanningsleiding, die niet verplaatsbaar zijn. Deze watertransportleiding mag ook niet voorbelast worden. Dit houdt in dat ook op deze strook geen tot weinig veranderingen kunnen plaatsvinden.

Een zeer belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III is dat deze projecten geen invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, waaronder de blusfunctie en de bereikbaarheid van de spoorbaan.

5.12 Lichthinder

Lux4u heeft een onderzoek lichthinder uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 21 bijgesloten.

Uit het onderzoek blijkt dat de gekozen waarnemers en gevels voldoet aan de voorgestelde sportverlichtingsinstallatie aan de "Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) van maart 2020 (3e herziene druk) voor zone E3 (stedelijke gebied).

Wanneer in plaats van omgevingszone E3 (stedelijk gebied), de omgevingszone E2 (landelijke gebied) wordt gehanteerd, wordt de grenswaarde voor de verlichtingssterkte (Ev) en lichtsterkte met de voorgestelde installaties eveneens niet overschreden.

Conform de richtlijn lichthinder bedraagt de grenswaarde voor de lichtsterkte omgevingszone E2, als gevolg van de beperkte afstand tussen armatuur en woningen, namelijk eveneens 2500 candela en bedraagt de maximale verlichtingssterkte (lux level, E.max) tegen de gevel 5 lux.

De maximaal toelaatbare hoeveelheid licht die door het armatuur naar boven mag worden uitgestraald, de ULR (Upward Light Ratio), bedraagt in zone E2 in geïnstalleerde stand 2,5%. Met de gevonden waarde van 0,00 wordt ook hieraan voldaan.

5.13 M.e.r. beoordeling

Plannen en activiteiten kunnen nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is geregeld dat in zulke gevallen een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten. Een bestemmingsplan (of wijzigingsplan) kan plan m.e.r.-plichtig zijn. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Voor het bestemmingsplan is een aanmeldingsnotitie m.e.r. opgesteld. Deze is als Bijlage 22 bijgesloten. Hieruit volgt dat het planvoornemen ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. ligt en daarmee niet rechtstreeks plan-m.e.r.-, project-m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Omdat het planvoornemen wel een activiteit betreft zoals genoemd in lijst D is een vormvrije m.e.r. beoordeling nodig. In deze paragraaf wordt de opgestelde vormvrije m.e.r. beoordeling beknopt toegelicht. Voor de uitgebreide beoordeling wordt verwezen naar de aanmeldingsnotitie.

Vormvrije m.e.r. beoordeling

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de realisatie van het bedrijventerrein Stationspark III en recreatief knooppunt Sliedrecht Buiten. De bestaande sportvelden op de locatie Stationspark III worden uitgeplaatst naar de locatie Sliedrecht Buiten.

De omvang van het project (11.2 ha bedrijventerrein en 17.5 ha sport- en recreatiegebied Sliedrecht Buiten) is in relatie tot de drempelwaarden relatief klein.

Plaats van het project

Het plangebied ligt tussen de A15, het spoor en het landelijk gebied van Sliedrecht, ten noorden van de kern Sliedrecht. De locatie Sliedrecht Buiten is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' en ook als zodanig in gebruik. De locatie STP III is in het vigerende bestemmingsplan bestemd met 'Sport' en ook als zodanig in gebruik.

Kenmerken potentiële effecten

De effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de bedrijven in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locaties van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van de beoogde 11,2 ha industrieterrein en de sportaccommodatie van 17,5 ha geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische Planbeschrijving

6.1 Planvorm

De gewenste flexibiliteit voor de invulling van de locatie vraagt om een globaal bestemmingsplan. Voor Sliedrecht Buiten wordt door de toepassing van verschillende bestemmingen gezorgd voor een scheiding tussen de voorziene functies. Voor de locatie waar sport is voorzien is alleen de bestemming 'Sport - Veldsport' opgenomen. Ditzelfde is van toepassing voor de functies verkeer, natuur, water en groen en recreatie.

Voor het bedrijventerrein is gekozen om het gedeelte waar bedrijven zijn voorzien te bestemmen met 'Bedrijventerrein' en de interne ontsluiting en de aansluiting op de Sportlaan te bestemmen met 'Verkeer'. Om voldoende afstand aan te houden tot de A15 is aan de zijde van deze snelweg een strook opgenomen als 'Water - Water en Groen', waarbinnen water- en groenvoorzieningen zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan bestaat, naast deze toelichting, uit een verbeelding en regels.

6.2 Systematiek bestemmingen

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In Artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de regels voor de bestemmingen. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In het navolgende wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.

Artikel 3 Bedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot en met milieucategorie 4.2. Door middel van aanduidingen is aangegeven waar de maximale milieucategorie 3.2 en de maximale milieucategorie 4.2 van toepassing is. De bestemming is globaal bestemd. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. Het parkeren moet op eigen terrein opgelost worden zoals vastgelegd is in Artikel 14. Binnen de bestemming zijn geen zelfstandige kantoren toegestaan.

Artikel 4 Natuur

De gronden met de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden. Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ook is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Artikel 5 Sport - Veldsport

De gronden met de bestemming 'Sport - Veldsport' bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten in de vorm van veldsport. Er mogen maximaal 2 gebouwen met ieder horeca en bijbehorende bijgebouwen / ondergeschikte gebouwen (zoals fietsenstallingen) gerealiseerd worden. Op deze gronden mogen daarnaast bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Tot slot zijn in de regels nadere voorwaarden voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Artikel 6 Water - 1

De A-watgang van het waterschap is bestemd als 'Water - 1' conform de regels in de legger van het waterschap Rivierenland.

Artikel 7 Water - Water en Groen

De gronden met de bestemming 'Water - Water en Groen' zijn bestemd voor water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, wateraanvoer, waterafvoer en waterberging en groenvoorzieningen, met daarbij behorende voorzieningen als oevers, waterhuishoudkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken. Daarnaast mogen er paden, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen gerealiseerd worden. Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 8 Leiding - Gas

De gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zijn mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een gasleiding. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder. Tot slot is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanning

De gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hoogspanningsleiding. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder. Tot slot is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Artikel 10 Leiding - Water

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zijn mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse watertransportleiding. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder. Ook is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' aan te passen, toe te voegen of te verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast onder een aantal voorwaarden.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn mede bestemd voor behoud van de verwachte archeologische waarden en de bij de bestemming behorende voorzieningen. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder. Ook is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast onder een aantal voorwaarden.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelregel, algemene aanduidingsregels, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels opgenomen. Tot slot is er een voorrangregeling voor de dubbelbestemmingen opgenomen.

In Artikel 13 Algemene aanduidingsregels is de aanduiding overige zone - verkeer opgenomen voor de aanleg van de ontsluitingswegen voor beide locaties en de parkeerplaatsen voor Sliedrecht Buiten.

In Artikel 18 Overige regels is ook de Voorwaardelijke verplichting - waterberging opgenomen voor de realisatie van de benodigde waterberging in Sliedrecht Buiten voordat de gronden in gebruik kunnen worden genomen. Ook is een Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing opgenomen voor de borging van de beschreven kwaliteiten in het landschappelijke inpassingsplan.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan is een integrale gebiedsontwikkeling bestaande uit de aanleg van het sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten (krediet) en de aanleg van het bedrijventerrein Stationspark III (grondexploitatie). Deze ontwikkelingen beïnvloeden elkaar inhoudelijk, maar zijn financieel van elkaar gescheiden. Hierbij geldt dat Sliedrecht Buiten doorgang moet vinden, voordat begonnen kan worden met Stationspark III.

Voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten wordt, uiterlijk op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, een kredietaanvraag gedaan. De dekking hiervoor is in de begroting opgenomen met de eerste vastgestelde begrotingswijziging 2023. Met deze wijziging kreeg de financiële vertaling van het collegewerkprogramma een plaats in de begroting.

De grondexploitatie Stationspark III kent een positief saldo. Deze grondexploitatie is reeds in 2022 vastgesteld en in oktober 2023 herijkt. De ontwikkeling bestaat enkel uit het realiseren van uitgeefbare bedrijfskavels en de inrichting van de buitenruimte. Na realisatie komt het gerealiseerde resultaat beschikbaar in de reserve Koers 2030.

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

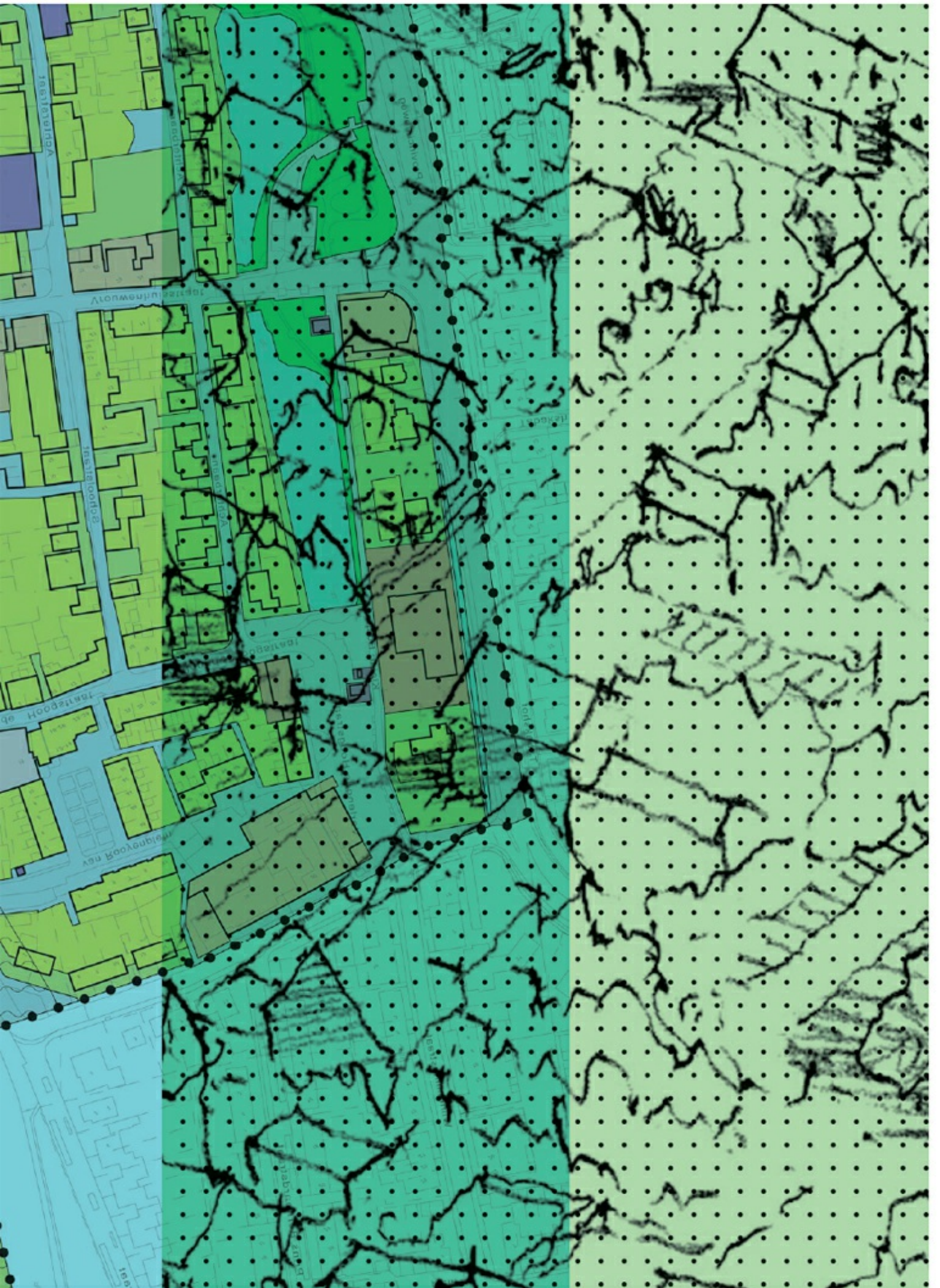
In deze paragraaf worden de resultaten van de inspraakprocedures en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro behandeld.

7.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan is aangeboden aan overlegpartners. De binnengekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in de bijgesloten nota (zie bijlage 23) en verwerkt in het bestemmingsplan.

7.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 14 december 2023 zes weken, dus tot en met woensdag 24 januari 2024 ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid was om een zienswijze in te dienen. Er zijn 11 zienswijze ontvangen. De reacties op de zienswijzen zijn samengevat en van een passende beantwoording voorzien in de nota. Ook bevat de nota een overzicht van ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is toegevoegd aan Bijlage 24.





Plan

BESTEMMINGSPLAN SLIEDRECHT BUITEN & STATIONSPARK III

vastgesteld

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Sliedrecht Buiten & Stationspark III

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijf	11
Artikel 4 Natuur	13
Artikel 5 Sport - Veldsport	15
Artikel 6 Water - 1	17
Artikel 7 Water - Water en Groen	18
Artikel 8 Leiding - Gas	19
Artikel 9 Leiding - Hoogspanning	21
Artikel 10 Leiding - Water	23
Artikel 11 Waarde - Archeologie	25
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 14 Algemene bouwregels	29
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 18 Overige regels	33
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	35
Artikel 19 Overgangsrecht	35
Artikel 20 Slotregel	36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III van de gemeente Sliedrecht

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0610.SBSTPIII-2001 met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen;

1.7 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 Bevi-inrichting

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.11 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.12 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak

1.14 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel

1.16 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.17 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 cultuurhistorische waarde

belang in geschiedkundig opzicht, onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing;

1.19 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 extensieve recreatie

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 geluidszoneringsplichtig bedrijf

een bedrijf als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, dat in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken en waarvoor op grond van die wet de verplichting geldt tot vaststelling van een geluidszone rond het betrokken terrein;

1.24 hoofdgebouw

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.25 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij de volgende categorieën worden onderscheiden:

1. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;
2. restaurant: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken daaraan ondergeschikt is;
3. dagzaak: een horecabedrijf, dat voor wat betreft openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsbedrijven, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiehuis, koffieshop en ijssalon;
4. cafeteria: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden;
5. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of het gelegenheid bieden voor dansen.

1.26 kantoor

een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.27 kunstwerk

bouwwerk ten behoeve van infrastructurele voorzieningen;

1.28 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.29 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.30 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.31 nevenactiviteiten

het ontplooiën van activiteiten in aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte vorm die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.32 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.33 ondergeschikte detailhandel

Detailhandel als activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.34 ondergeschikte horeca

ondergeschikte horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.35 ondergeschikte kantoorfunctie

kantoorruimten als ondersteunde functie bij een hoofdactiviteit, waarbij deze kantoren een directe relatie hebben met de betreffende hoofdactiviteit.

1.36 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.37 peil

voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

1.38 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.39 recreatie

alle vormen van dagrecreatie en verblijfsrecreatie;

1.40 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.41 recreatief verblijf

een gebouw of kampeermiddel, dat uitsluitend bedoeld is voor een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft;

1.42 risicovolle inrichting

een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in genoemd Besluit;

1.43 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht waaronder in elk geval worden verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf.

1.44 Staat van bedrijfsactiviteiten

de Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uit maakt;

1.45 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel, trekkershut of camper, door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.46 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk, dan wel bouwvlak, is gelegen alsmede het verlengde daarvan die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.47 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van de berging en infiltratie van hemelwater;

1.48 watervergunning

watervergunning als bedoeld in artikel 1.1 van de waterschapswet;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van een bouwwerk, waar de afstand het kortst is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen;
- j. kunstwerken;
- k. bijbehorende ondergeschikte detailhandel.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mag worden gebouwd, met dien verstande dat

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m;
- c. de afstand van hoofdgebouwen tot de openbare weg bedraagt minimaal 5 m;
- d. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen bedraagt minimaal 5 m;
- e. indien op de plankaart een gevellijn wordt aangeduid, mogen de gevels van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' uitsluitend in en/of ten noorden van deze gevellijn worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 9 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een geluidszoneringsplichtig bedrijf;
- b. een risicovolle inrichting;
- c. een m.e.r.-plichtige inrichting;
- d. zelfstandige kantoren; kantoorvloeroppervlakte per bedrijf die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 3.000 m² per bedrijf;
- e. zelfstandige horeca;
- f. detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;

g. opslag en (uit)stalling van goederen buiten het bouwperceel dan wel voor de voorgevellijn.

3.3.2 Parkeren

De parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden op het bij het bedrijf behorend bouwperceel met inachtneming van het bepaalde in 14.3.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 sub a en b, ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 sub a en b, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 sub a en b;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die, hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 sub a en b, maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd

met dient verstande dat

- c. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp, gevaar, de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden;
- b. extensieve recreatie;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals bruggen en duikers;
- f. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en bedraagt de maximale bouwhoogte:

- a. voor erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. voor bewegwijzering en overige straatmeubilair 4.5 m;
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van de natuur- en landschapswaarden;
- b. ter bescherming van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige functie in het plangebied en de directe omgeving, met dien verstande dat uit een watertoets blijkt dat wordt voorzien in voldoende bergingscapaciteit;
- c. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- d. ter bescherming van de verkeersveiligheid;
- e. ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, waaronder het aanleggen van verharde wegen en paden;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en educatief medegebruik;
- d. het aanleggen van drainage;
- e. het aanpassen van het grondwaterpeil;

- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

4.5.2 Uitzonderingen

De vergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer betreffen;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

4.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.2 kan slechts worden verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/beheer;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 5 Sport - Veldsport

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Veldsport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport; uitsluitend niet gemotoriseerde sport; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - padel' padelbanen;
- b. recreatief medegebruik;
- c. horeca behorende tot categorie 2 of 3 met een maximale oppervlakte van 200 m² per hoofdgebouw;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen voor waterzuivering, infiltratie en waterberging, waaronder wadi's en infiltratiegebieden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bijbehorende ondergeschikte kantoorfuncties;
- i. bijbehorende ondergeschikte detailhandel.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mag worden gebouwd, met dien verstande dat

- a. er maximaal 2 hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m; en
- c. de maximale oppervlakte aan hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 2850 m².

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat

- a. uitsluitend fietsenbergingen mogen worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 677 m²; en
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en bedraagt de maximale bouwhoogte:

- a. voor lichtmasten 15 m;
- b. voor erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de bouwhoogte van een scorebord bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 6 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid;
- d. ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten.

Artikel 6 Water - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. taluds en natuurvriendelijke oevers;
- d. voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatwerken, en ten behoeve van de waterafvoer en waterberging.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 7 Water - Water en Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Water en Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. wateraanvoer, waterafvoer en waterberging;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende voorzieningen als oevers, waterhuishoudkundige kunstwerken, bruggen, duikers en andere waterstaatswerken.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en bedraagt de maximale bouwhoogte niet meer dan 5 m.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringstroken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in 8.1 bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de gasleiding, met een maximale hoogte van 3 m.

8.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag- met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 8.1 en bestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant;
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen;
- h. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.4.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van hoogspanningsleiding, met een maximale hoogte van 3 m.

9.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 9.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

9.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.4.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 10 Leiding - Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse watertransportleiding.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de in 10.1 bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterleiding, met een maximale hoogte van 3 m.

10.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag- met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 10.1 toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

10.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10.4.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;

- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' aan te passen, toe te voegen of te verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. voor verwijdering: als de leiding definitief is verwijderd;
- b. voor aanpassing, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 - 2. een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder;
- c. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
 - 1. de veiligheid van de andere leidingen niet wordt geschaad;
 - 2. een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de verwachte archeologische waarden en de bij deze dubbelbestemming behorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper reiken dan 0,3 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 11.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, conform de bouwregels van de betreffende bestemming, mits de archeologische waarde niet wordt geschaad.

11.3.2 Aanvraag advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld in 11.3.1 dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige te overleggen.

11.3.3 Te verbinden voorwaarden

Aan een aanvraag als bedoeld in 11.3.1 kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van de bescherming van de archeologische waarde.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 11.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, voor zover die dieper reiken dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m²:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- c. het graven, vergraven, vergroten alsmede het dempen van watergangen en waterpartijen;
- d. het ophogen van gronden;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; of
- f. het verhogen of het verlagen van de grondwaterstand.

11.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 11.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- c. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- d. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische

waarden.

11.4.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de archeologische waarde van de gronden niet onevenredig wordt geschaad door de voorgenomen werken en werkzaamheden;
- b. In het belang van de bescherming van de archeologische waarde van de gronden de aanvrager van een vergunning een rapport overlegt waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. door burgemeester en wethouders vooraf schriftelijke advies wordt ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarde;
- b. vooraf schriftelijke advies wordt ingewonnen door burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het bestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 overige zone - verkeer

13.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding overige zone - verkeer zijn mede aangeduid voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeren;
- d. verblijfs- en speelgebied;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groen;
- h. water;
- i. bij deze aanduiding behorende voorzieningen zoals straatmeubilair.

13.1.2 Bouwregels

- a. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m.

13.1.3 Verschuiving aanduiding

De aanduiding overige zone - verkeer mag met betrekking tot de situering en de vormgeving gewijzigd worden, indien dit noodzakelijk is in verband met

- a. het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.2 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geldt dat

- a. geen (nieuwe) kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd onder een gewichtige motivering, waarbij wordt aangetoond dat sprake is van een acceptabele externe veiligheidssituatie.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

14.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

- a. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is lid b en c uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het 'Overgangsrecht bouwwerken' als opgenomen in lid 19.1 in dit plan niet van toepassing.

14.3 Parkeren

14.3.1 Parkeernormennota

Ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen dient in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in 'Bijlage 3 Parkeernormennota Sliedrecht 2016'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

14.3.2 Afwijken parkeren

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.3.1:

- a. indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats voor onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en de exploitatie van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor de exploitatie van een coffeeshop.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd -tenzij op grond van hoofdstuk 2 een omgevingsvergunning voor afwijken is verleend - mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Wijzigen bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan worden gewijzigd.

17.2 Wijzigen bestemmingsgrenzen

17.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 3 m mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken als bedoeld in artikel 3 Bedrijf, 4 Natuur, 5 Sport - Veldsport, 6 Water - 1 en 7 Water - Water en Groen is in strijd met het bestemmingplan indien:

- a. de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen, conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan, niet is gerealiseerd teneinde te komen tot een landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, ten behoeve van het gebruik van de gronden en de bouw van gebouwen en bouwwerken in het plangebied, de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan zijn uitgevoerd.

18.2 Voorwaardelijke verplichting - waterberging

Het gebruik van de gronden als bedoeld in Artikel 5 Sport - Veldsport ten behoeve van sport- en recreatief medegebruik zoals beschreven in 5.1 is slechts toegestaan, nadat

- a. in het plangebied is voorzien in de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging met een minimale omvang van 130 m³;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om af te wijken van het bepaalde onder a mits:
 1. is aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater vanwege het toevoegen van verharding in voldoende mate gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap Rivierenland en voorzien is in een waterberging met voldoende capaciteit, waarbij de waterberging na realisatie in stand wordt gehouden, danwel is voorzien in een gelijkwaardig alternatief,
 2. vooraf schriftelijke advies wordt ingewonnen door burgemeester en wethouders bij het Waterschap Rivierenland.

18.3 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Indien de belangen van de in hoofdstuk 2 geregelde dubbelbestemmingen in strijd zijn met elkaar, dan geldt de volgende rangorde:

- a. 'Leiding - Gas';
- b. 'Leiding - Hoogspanning';
- c. 'Leiding - Water';
- d. 'Waarde - Archeologie'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

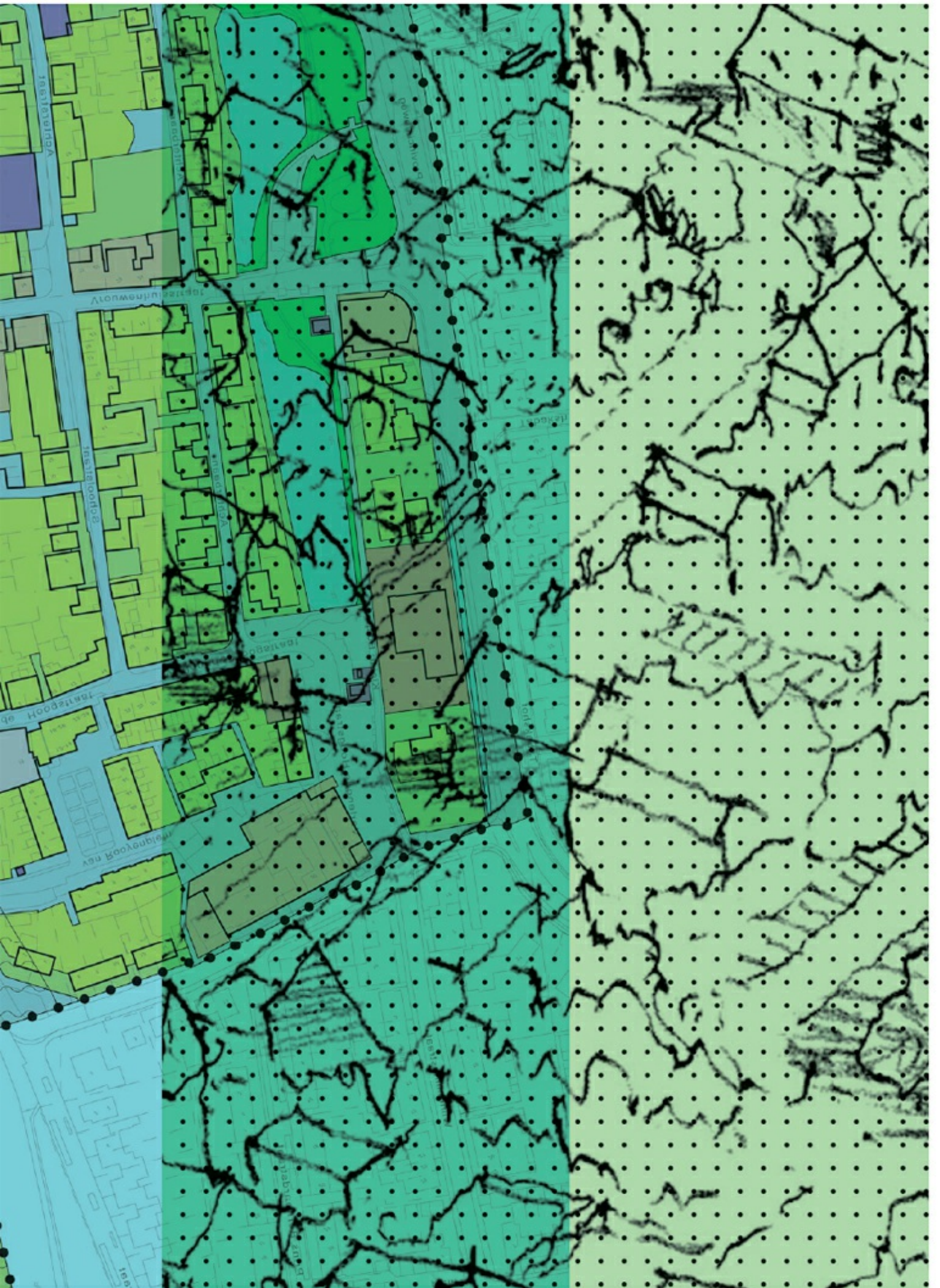
- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits;
 1. deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 2. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 3. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Sliedrecht Buiten & Stationspark III van de gemeente Sliedrecht.





Plan

BESTEMMINGSPLAN SLIEDRECHT BUITEN & STATIONSPARK III

vastgesteld

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Sliedrecht Buiten & Stationspark III

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels		3
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing	4
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	41
Bijlage 3	Parkeernormennota Sliedrecht 2016	60

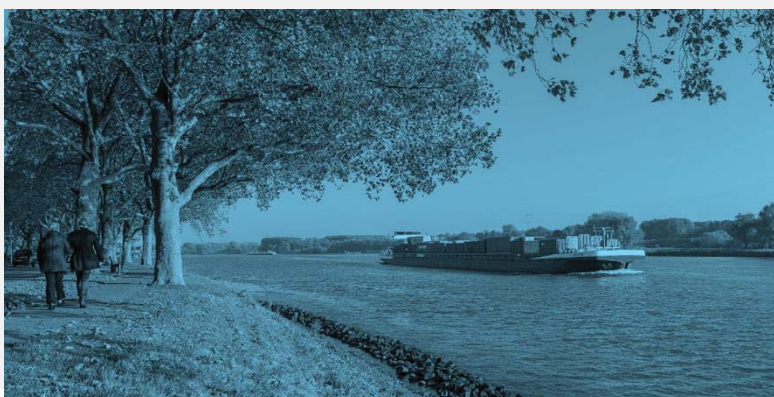
Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Sliedrecht Buiten en Stationspark III

maart '24



Gemeente
Sliedrecht



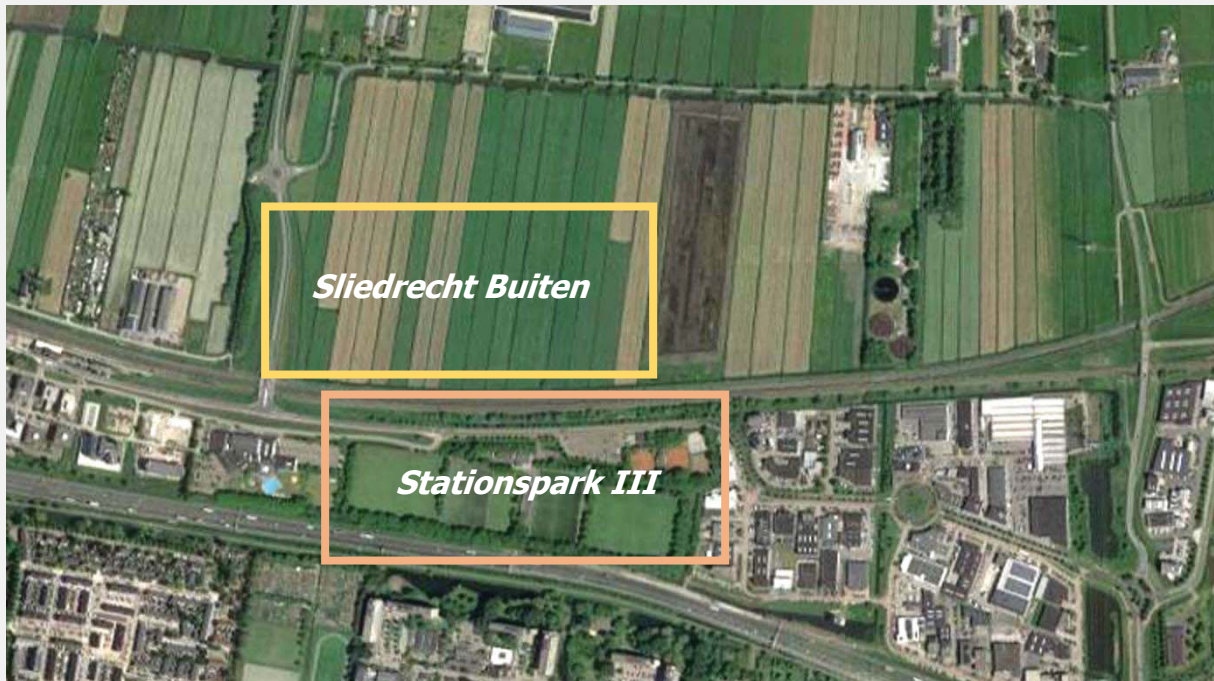
Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Leeswijzer	5
2	Uitgangspunten	6
2.1	Omgevingsvisie en omgevingsverordening	6
2.2	Uitgangspunten vanuit Gebiedsprofiel Alblasserwaard en Vijfheerenlanden.....	8
2.2.1	Voorbeelden uit de praktijk.....	11
2.3	Uitgangspunten vanuit Aanvalsplan Landschap: Groenblauwe dooradering nader gedefinieerd	12
2.4	Uitgangspunten vanuit Groenbeleidsplan 2021-2025	14
2.5	Uitgangspunten vanuit het Handboek Natuurbouwstenen in de polder.	16
2.6	Uitgangspunten vanuit Visie op recreatie (2020).....	17
2.7	Uitgangspunten vanuit Mobiliteit.....	21
2.7.1	Sliedrecht Buiten	21
2.7.2	Stationspark III.....	21
3	Uitgangspunten in beeld	23
3.1	Sliedrecht Buiten	24
3.2	Stationspark III	29
4	De landschappelijke inpassing	30
4.1	Sliedrecht Buiten	30
4.2	Stationspark III	33

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Door het ontwikkelen van het sportpark De Lockhorst tot bedrijventerrein Stationspark III is een nieuwe locatie benodigd voor een sportpark. Hiervoor is de locatie gekozen ten noorden van de A15 en de Betuwelijn.



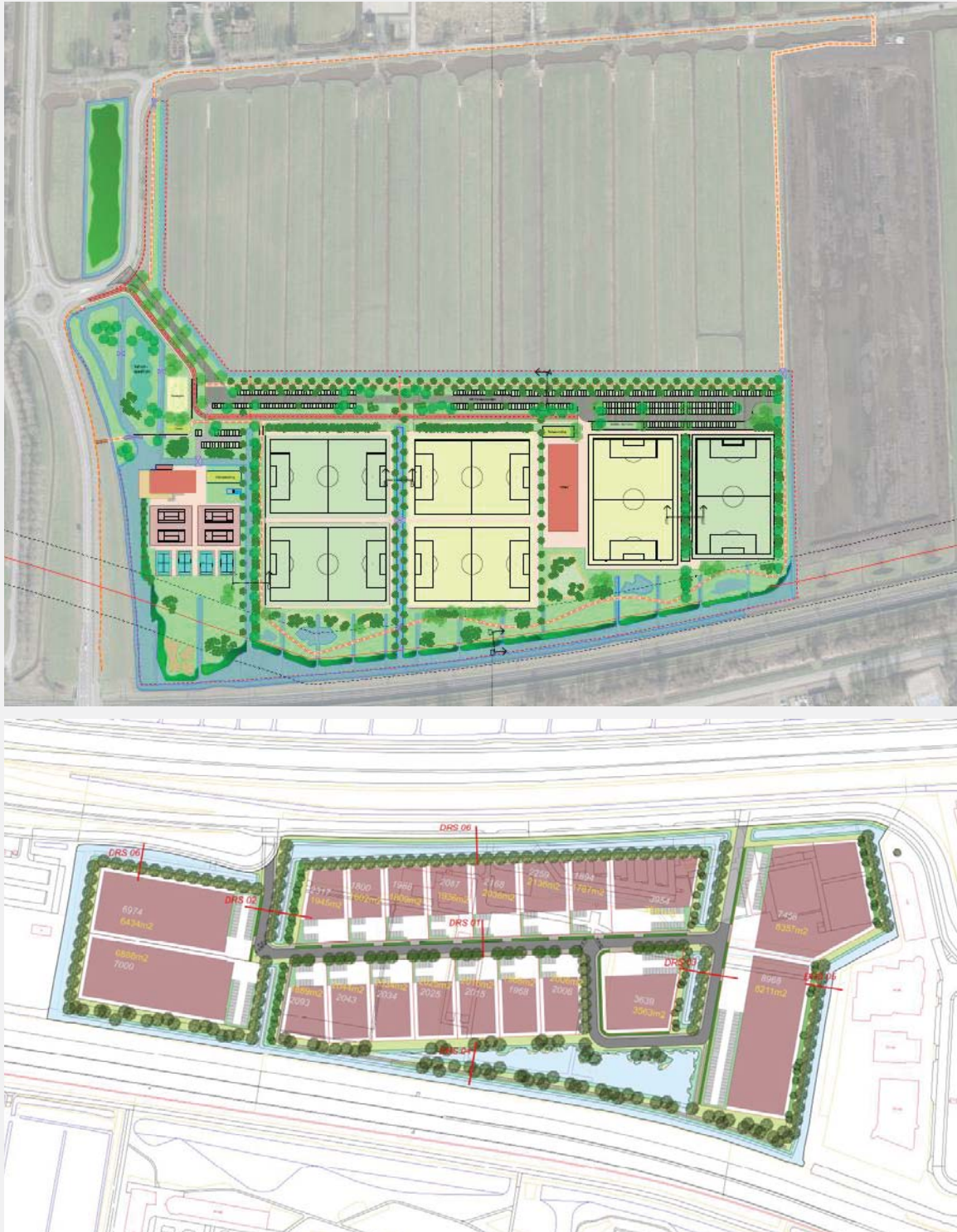
Figuur 1 *Locatie Sliedrecht Buiten [noordzijde spoor] en Stationspark III [huidig sportpark]*

De samenhang van beide ontwikkelingen is volgordeijk, door de uitplaatsing van de sportvoorzieningen ontstaat er ruimte binnen het stedelijk gebied om te voldoen aan de behoefte van een nieuw bedrijventerrein.

De nieuwe sportvoorzieningen in Sliedrecht Buiten, bieden de kans om nieuwe recreatieve functies toe te voegen. Niet alleen voor het sportpark zelf, het zorgt voor een verbetering én verder ontwikkeling van de recreatieve ontsluiting van de Alblasserwaard. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om meerwaarde te creëren tussen sport, recreatie, ecologie, biodiversiteit, de groenblauwe dooradering en de landschapskwaliteit.

Door het verplaatsen van het sportpark ontstaat ruimte voor de realisatie van een nieuw bedrijventerrein; Stationspark III. De ontwikkeling geeft ook meteen gelegenheid om meerwaarde te creëren door het gebruik van de al bestaande ecologische waarde en natuurwaarde hieraan toe te voegen. Dit alles met inachtneming van wensen vanuit de markt, ontsluiting en de bijbehorende wateropgave. Op deze manier wordt Stationspark III een locatie die beter aansluit op de vroegere polderstructuur en landschapselementen.

In de volgende beelden wordt het ontwerp getoond. Het ontwerp en de landschappelijke inpassing ervan wordt later uitvoerig beschreven. De landschappelijke inrichtingstekeningen van beide projecten zijn terug te vinden in hoofdstuk 4.



Figuur 2 Weergave tekeningen Sliedrecht Buiten (boven) en Stationspark III (onder) (onder voorbehoud dat beide tekeningen op ondergeschikte onderdelen nog kunnen wijzigen)



1.2 Leeswijzer

Het provinciaal, gemeentelijk beoordelingskader dat voor de inpassing wordt gehanteerd is verwoord in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is een samenvatting van de toe te passen voorwaarde van het beleid opgenomen voor de uitwerking van beide gebieden. Daaropvolgend worden deze omgezet in uitgangspunten voor het integraal ontwerp van beide plandelen. De uitgebreide planomschrijving van beide deelplannen vormt hoofdstuk 4.

2 Uitgangspunten

2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening

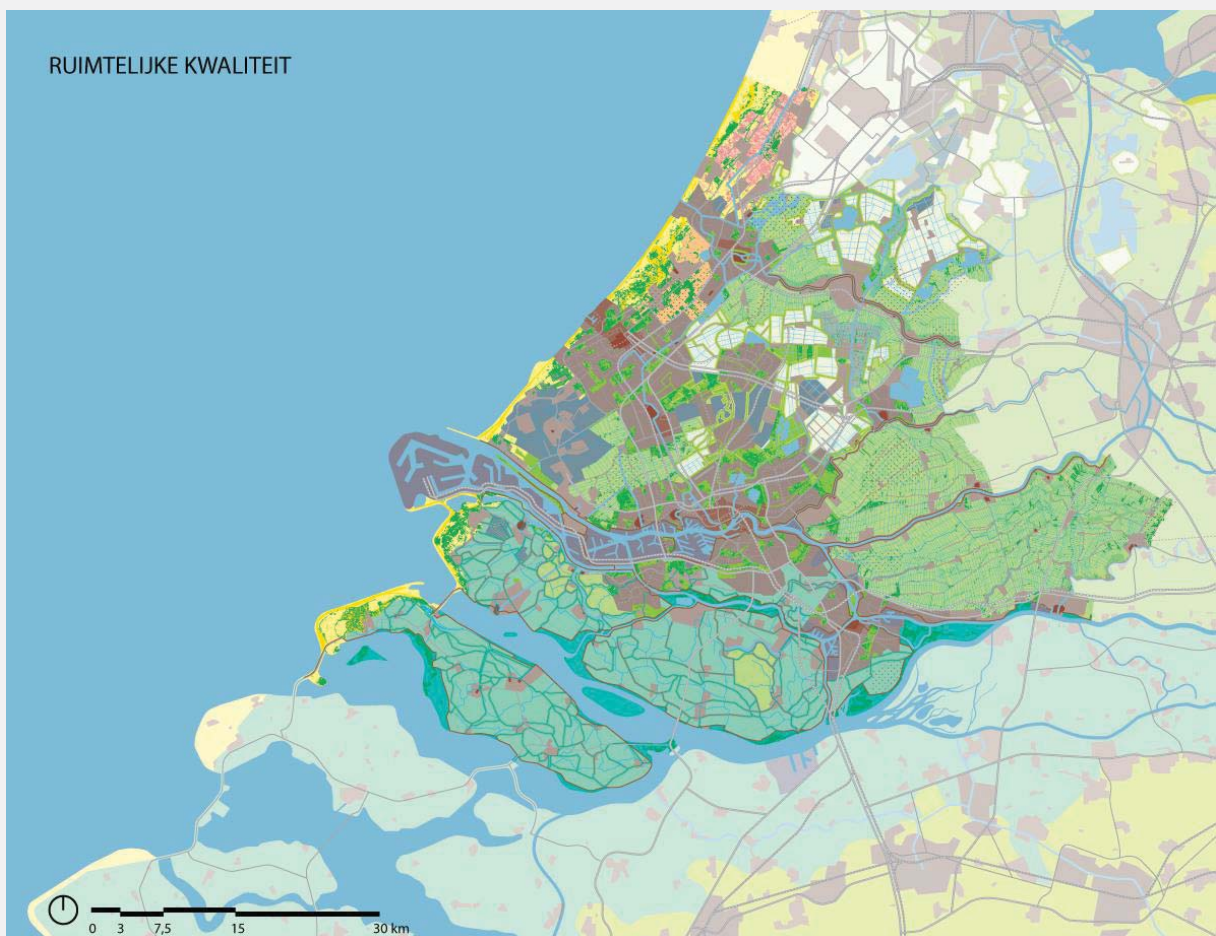
De provincie Zuid-Holland heeft haar omgevingsbeleid vastgelegd bestaande uit de Omgevingsvisie, omgevingsprogramma en omgevingsverordening.

Voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III wordt verwezen naar het gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.

Er wordt dagelijks gewerkt aan het verder uitwerken van visies en beleid. Een relevante visie vormt het aanvalsplan landschap en Groenblauwe dooradering.

Bij de inrichting van Sliedrecht Buiten ligt de nadruk op deze twee thema's. Voor Stationspark III wordt landschap meegenomen ondanks dat deze ontwikkeling buiten de aangewezen bescherming ligt van de Alblasserwaard. Wel is de bestaande groenstructuur parallel aan de A15 en de ecologische waarde hiervan sturend voor de stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Dit beleid geeft richting om meerdere uitleg mogelijk te maken. Er ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 3 Weergave ruimtelijke kwaliteitskaart



Beleid ruimtelijke kwaliteit

Het beleid geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Er wordt gewerkt met het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud en/of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Omgevingsverordening Zuid-Holland [1-4-2023]

Naast het generieke ruimtelijke kwaliteitsbeleid dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal relevante beschermingscategorieën onderscheiden; nml. Recreatiegebied (2) en als Buitengebied (3), waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Randvoorwaarden voor de ruimtelijke kwaliteit zijn:

- Aantonen dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo niet achteruitgaat.
- Waarborgen van het plangebied als recreatiegebied en als buitengebied.

De nieuwe ontwikkeling toont door middel van een integraal ontwerp aan dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is. Er is sprake van transformeren.

Aanvullende ruimtelijke maatregelen bestaan uit een combinatie van;

- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen,
- De ruimtelijke kwaliteit dat verbeterd wordt door maatregelen in het plangebied of in de omgeving ervan toe te passen, mits gemotiveerd. Daarbij is voldoende aandacht voor de huidige functies, nml. recreatie, buitengebied.

De transformatie met voldoende compensatie voor beide functies (recreatie en buitengebied) is gewaarborgd in het plan dit wordt in de volgende hoofdstukken nader onderbouwd.

Conclusie:

Bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III is sprake van transformatie van het bestaand gebied. Bij de ontwikkeling hiervan is volgens, in overeenstemming met provinciaal beleid rekening gehouden met;

- *Toevoegen van kenmerkende landschapselementen (zoals watergangen en groen structuur);*
- *Het nemen van maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied verbeteren (bijvoorbeeld; diversiteit aan flora en fauna en beleving)*
- *Het voldoen van de ontwikkeling aan de eisen die gesteld zijn aan de beschermingscategorieën die gelden voor Sliedrecht Buiten (Recreatiegebied + Buitengebied).*



2.2 Uitgangspunten vanuit Gebiedsprofiel Alblasserwaard en Vijfheerenlanden

De provincie geeft richting aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit.

In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud en/of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader. Voor deze ontwikkelingen is het gebiedsprofiel Alblasserwaard van belang.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij het gebiedsprofiel, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Onderstaande categorieën zijn te herleiden naar ontwikkeling Sliedrecht Buiten (SB) en Stationspark III (SPIII).

1. Herkenbaar waterrijk veenweide (SB en SPIII).

- Het veenweidegebied wordt gekenmerkt door langgerekte percelen van cope-verkaveling met smalle perceelsloten. Het wateroppervlak is beperkt ten opzichte van veenweidegebieden. Beeldbepalend door de ruimtelijke inpakt zijn de weteringen en de structuur van kamers. Verder valt vooral de openheid in oost-west richting op.
- Ambities/uitgangspunten:
- Ruimtelijkheid van de kamers behouden
- Openheid, oost-west oriëntatie behouden, deze geven vergezichten.
- Open grasland is drager van gebied in beeld en gebruik
- Gebruik is gericht op karakteristieken; maat van poldereenheden, beplanting, kades en boezems.
- Bewaren van diversiteit aan verkavelingspatronen
- Nieuwe ontwikkelingen liggen aan ruilverkavelingslinten en vormen visuele eilanden in het veenweide landschap, met steviger, passende beplanting. Ontwikkelingen liggen op ruimte afstand van elkaar.
- Ontwikkelingen zijn gericht op duurzaam gebruik en eigenaarschap van veenweidegebied. Nieuwe natuurlandschappen met recreatieve functies zijn mogelijk.
-

2. Weg door stad en land (SB en SPIII).

- Zuidelijke tracés van onder meer N482 is een weg die dwars door een polderkamer gaan. Deze is onbeplant.
- Ambities/uitgangspunten:
- Nieuwe infrastructuur is logisch en loopt van A naar B.
- Nieuwe infra wordt als een integrale gebiedsopgave gezien met de inpassingsvraagstukken.
- Bij kruising met landschappelijke hoofdstructuren moet deze herkenbaar zijn in het landschap. Deze "contactpunten" (kruisingen van structuren) worden zorgvuldig ontwerpen.

De A15 ligt merendeels tussen geluidschermen, behalve op het deel bij Stationspark III. De snelweg maakt integraal onderdeel uit van de stad.



Ambities/uitgangspunten:

- Nieuwe ontwikkelingen langs de weg dragen bij aan een afwisselende, herkenbare en functionele stedelijke rand langs de snelweg. Ontwikkelingen hebben een voorkant naar de weg toe.
- Ontwikkelingen aan de snelweg zijn een integrale gebiedsopgave.

3. Doorsnijdend spoor, [verdichting stationsomgeving] (SB en SPIII).

- De spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen ligt op de overgang tussen de stedelijke zone en het veenweidegebied.
- Ambities/uitgangspunten:
- Barrièrewerking van spoor minimaliseren door logische dwarsverbindingen op locaties die zorgen dat landschappelijke structuren en historische routes herkenbaar en afleesbaar zijn en intact blijven.

4. Kwaliteit van stads- en dorpsrand (SB).

- Het hoofdprincipe van de stedenband is een harde noordgrens gevormd door de hoofdweg, het front. Hier grenzen twee verschillende werelden van gres en stee aan elkaar.
- Rond de steden zijn de afgelopen jaren de laatste randen opgevuld. De stedenbouw is vrijwel geheel ingesnoerd door enerzijds het water anderzijds de snelweg/het spoor.
- Bij de stadsranden met een frontkwaliteit is er een scherpe grens tussen bebouwing en landschap. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie.
- Ambities/uitgangspunten:
- Geen sprake van ruimtelijke overgang/sprongen door stedelijkheid over de harde grens van de Betuwelijn.

5. Werkgebieden met karakter (SPIII).

- Weggebonden bedrijvigheid zijn gelegen aan de verknopingen met het snelwegennet. Er is ruimte voor bedrijven die afhankelijk zijn van een betrouwbare en vlotte bereikbaarheid via de weg.
- Bedrijvengebieden hebben een ruime verkeers veilige en functionele opzet met voldoende parkeervoorzieningen en een gepaste overgang tussen terrein en omgeving. Deze terreinen zijn [veelal] zichtbaar vanaf de A15.
- Ambities/uitgangspunten:
- Weggeboden bedrijfsgebieden met een aantrekkelijke of opvallende voorkant naar de weg.

6. Gearriveerd en verbindend vrijetijdslandschap (SB).

- De stad-land relaties zijn beperkt tot bestaande onderdoorgangen en overgangen in de bundel infrastructuur [A15/spoor/Betuwerroute] deze zijn vaak matig van kwaliteit. De



overgangen over de Betuwelijn vormen "balkons" met mooi zicht op het veenweidegebied.

- Ambities/uitgangspunten:
- Sterke verbinding stad-land door een aansluitend routenetwerk voor fietser, varen en wandelen. De basis van een regionaal fijnmazig netwerk wordt gevormd door de lan-gaafstand routes aangevuld met stad-landverbindingen en recreatietransferia.
- Maak gebruik van en ontwikkel aantrekkelijke routestructuren zoals historische linten, kades, steden en tiendwegen. [Waar beperkt gemotoriseerd verkeer is]

Recreatietransferia zijn in dit netwerk overstapplaatsen tussen verschillende vervoersmodaliteiten als auto, fiets of kano. En kunnen een toeristische-recreatieve bestemming op zich zijn. Deze transferia vormen de toegangspoort vanaf het stedelijk gebied naar het buitengebied.

Ambities/uitgangspunten:

- Transferia zijn gebied specifiek ingericht, herkenbaar als transferium en representatief met hoge ontwerp kwaliteit.
- Transferia koppelen aan stedelijk groen zodat zij functioneren als publieke ruimte voor stad en het landelijk gebied.
- Transferia inpassen door gebruik te maken van lokale en herkenbare structuren. Indien opgaande beplanting nodig is, zoek aansluiting bij bestaande dichte structuren. In open gebieden alleen gebruik maken van lage beplantingselementen.

Conclusie:

Sliedrecht Buiten en Stationspark III geven een transformatie van bestaand gebied. Bij de ontwikkeling hiervan moet rekening worden gehouden met;

- *Toevoegen van kenmerkende landschapselementen (1)*
- *Andere maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit verbeteren, binnen beide ontwikkelgebieden. (2, 3, 4, 5)*
- *Een compensatie plan met tijdsplanning van de uitvoering wordt opgesteld.*
- *De ontwikkeling gekoppeld wordt aan recreatie transferium (6).*



2.2.1 Voorbeelden uit de praktijk

Onderstaande tekst komt uit Gebiedsprofielen van Provincie Zuid-Holland. Hier is het voorbeeld van Sliedrecht Buiten beschreven. Het voorbeeld illustreert een manier van denken: het elkaar bevragen over en het interpreteren en doorvertellen van ambities. Bij de uitkomsten is geen sprake van een ontwerp, het voorbeeld illustreert hoe het gebiedsprofiel kan helpen om met de ambities aandachtspunten een mogelijke oplossingsrichtingen te formuleren bij de lokale planvorming.

Opgave:

Op de provinciale Functiekaart is ten noorden van Sliedrecht (Middelblok) een 'zoeklocatie recreatiegebied' aangeduid. In het plan (van de gemeente) zijn diverse voorzieningen opgenomen als sportvelden en maneges. Tevens is een recreatietransferium gepland.

Vraag:

Hoe kan hier worden ingespeeld op de ambitie om de stad-land relatie te versterken? Door een verbetering van de routes naar het buitengebied en de aanleg van het transferium? Vanuit de stedenband is er daarbij behoefte aan routes door het veenweidegebied. De opgave is vooral gericht op een overzicht van criteria die kunnen inspireren bij de uitwerking van het geplande recreatiegebied.

Legenda eenheden en ambities:

- Herkenbaar en waterrijk veenweide;
- Gevarieerde en verbonden vrijetijdlandschap.

Bouwstenen:

Uit de ambities worden bouwstenen geformuleerd welke van toepassing zijn bij het verder uitwerken van het plan.

De opbouw van het recreatietransferium aan de noordkant van Sliedrecht respecteert het open karakter van het veenweidegebied. De oostwest oriëntatie is bepalend. Bij de inpassing is van belang de openheid maximaal door te laten lopen tussen de sportvelden, maneges en volkstuintcomplexen. Er wordt voorkomen dat een nieuwe autonome lijn/ wand ontstaat die de openheid aantast. Opgaande elementen als bosschages en nieuwe bebouwing zijn zoveel mogelijk tegen de Betuwelijn gedacht om zo het gebied alleen aan de rand te verdichten. Er is een denkbeeldige lijn, parallel aan de spoorlijnen, deze komt tot stand door de overgang N482 met de boombepanting daaraan gekoppeld. Dit vormt een zone waarin de recreatie en sportvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

Conclusie:

De wensen van het voorbeeld zijn richtinggevend voor de invulling van Sliedrecht Buiten. Door de voorzieningen in delen aan te leggen met dooradering van groen en water, blijft de richting van de polder goed zichtbaar, net als de waterstructuren [in de noord-zuid richting] die aansluiten bij het slotenpatroon. Door een koppeling met ecologie wordt een grotere biodiversiteit mogelijk gemaakt/gestimuleerd.



2.3 Uitgangspunten vanuit Aanvalsplan Landschap: Groenblauwe dooradering nader gedefinieerd

De ambitie van het Aanvalsplan Landschap is om 10% groenblauwe dooradering te realiseren in het landelijk gebied. Voor Sliedrecht Buiten en Stationspark III wordt deze samen met de benodigde watercompensatie opgave vormgegeven.

Bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten vormt dit aanvalsplan een goede mogelijkheid voor het versterken van het groenblauwe raamwerk en de inpassing van de voorzieningen.

Ook biedt de Groenblauwe dooradering handreikingen om bij het verdere ontwerp toe te passen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing, versterken van recreatie en verbeteren van de biodiversiteit.

Hiervoor worden landschapselementen genoemd welke de identiteit van de Alblasserwaard versterken.

Landschapselementen die bij de inrichting van de polder ingezet kunnen worden in de inpassing en bij het verhogen van de biodiversiteit:

- Houtwal en houtsingel
 - Dit is een vrij-liggend breed lijnvormig en aaneengesloten landschapselement, het bestaat veelal uit hoge bomen met daaromheen struiken.
- Elzensingel
 - Is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten éénrijig landschapselement dat vaak langs slootkanten staat, bestaat vooral uit zwarte els en wordt als hakhout beheerd
- [Knot]bomenrij
 - Vrijstaande boom in een perceel of op de hoek van een perceel.
- Solitaire [knot] boom
 - Bomen op een rij aan de rand van een perceel of weg.
- Knip- en scheerheg
 - Een knip- of scheerheg is een vrij liggend lijnvormig landschapselement dat regelmatig wordt geknipt of geschoren. Het heeft een aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen en/of struiken. Tussen de struiken mogen geen bomen staan die niet in de haag opgaan en niet met de haag mee gesnoeid kunnen worden. Een knip- of scheerheg kan periodiek gevlochten worden.
 - Het verschil tussen een knip- of scheerheg en een struweelhaag is dat een struweelhaag minder frequent wordt gesnoeid en daardoor meer en breder uitgroeit.
- Struweel[haag]
 - Dit is een vrij liggend lijnvormig element met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken.
- Struweelrand
 - Een struweel rand is een aaneengesloten rand met een mozaïek van struweel, deze bestaan uit struiken, zoals braam en meidroorn. Ook kunnen klimplanten voorkomen zoals kamperfoelie en hop, een boomlaag is afwezig.
- Hakhoutbosje



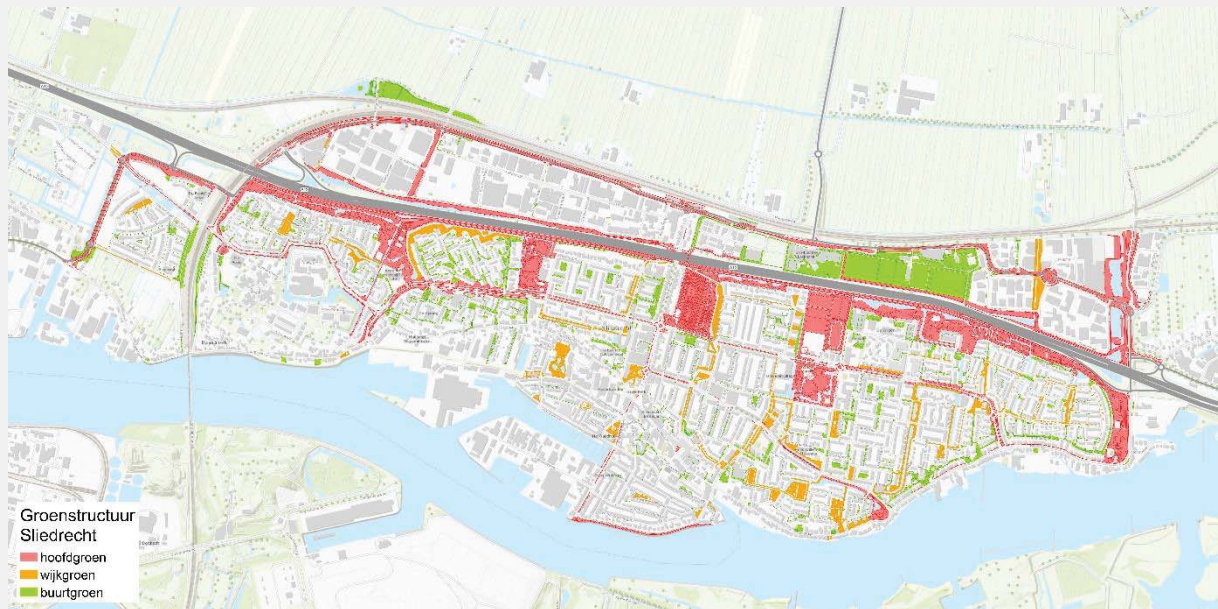
- Een bosje dat vrij liggend vlakvormig landschapselement is met inheemse bomen en/of struiken dat al hakhout wordt beheerd.
- Griendje
 - Een [nat, vochtig] hakhout veld of bosje. Bestaat veelal uit wilgen [bij de grond knotten]
- Bosje
 - Het is een vrij liggend vlakvormig en aaneengesloten element met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. De boomkruinen raken elkaar en hebben Voedselbos
 - Dit bos bestaat uit planten, bomen tot en met kruiden, welke eetbare delen hebben. Van vrucht tot bloem, blad of stengel en wortel.
- Poel
 - Een geïsoleerd stilstaand water dat gevoed wordt door grond- of hemelwater. De poel staat niet in verbinding met een sloot of ander water.
- Natuurvriendelijke oever
 - Een door de mens aangelegde en aaneengesloten oever langs een bestaande [of nieuwe] waterloop. De oever heeft een plas of drasberm of schuine slootkanten [minimaal 1:3]. De lengte is minimaal 25 meter lang. Er groeien inheemse planten.
- Klein rietperceel
 - Een perceel rietland is vlakvormig en bestaat voornamelijk uit riet.
- Smalle en brede sloten in laag Nederland [< 4 meter]
 - Een sloot is een lijnvormige watergang. Afhankelijk van de breedte [,4 meter of tussen 4<>10 meter] is sprake van een smalle of brede sloot.
- Tuunwallen
 - Deze is gemaakt van plaggen en vormt een afscheiding tussen twee percelen. Een gemiddelde tuunwal heeft een hoogte van ongeveer een meter.
- Tiendweg
 - Dit is een cultuur element in het landschap. Het is een voetpad op een licht verhoogde wal met aan beide zijde een (droge) greppel of sloot, aan weerszijde van het pad een beplanting van (vaak) elzenstruweel.
 -

Conclusie:

Landschapselementen zijn noodzakelijk voor een juiste inpassing. Deze toepassing draagt ook bij aan het vergroten van de biodiversiteit. De bovenstaande landschapselementen worden toegepast binnen Sliedrecht Buiten en Stationspark III.

2.4 Uitgangspunten vanuit Groenbeleidsplan 2021-2025

Het groenbeleidsplan spreekt niet specifiek over het gebied Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Deze ontwikkelingen vallen in deelgebieden met een eigen groenstructuur en de bijpassende waardering.



Figuur 4 Groenstructuur totaal Sliedrecht

Sliedrecht Buiten

Ten noorden van de spoorlijnen is nu veenweidegebied; een historisch open slagenlandschap van lang-gerekte percelen grasland, begrensd door sloten. Dit is een waardevol weidevogelgebied. Bij ontwikkelingen is het aan te bevelen om de huidige vormen van het landschap in de veiligheids- en geluidzone ten noorden van de spoorlijnen zichtbaar te houden

Stationspark III

Stationspark III is gelegen in het gebied Omgeving Spoorlijnen, de spoorlijnen scheiden het noorden en zuiden van Sliedrecht van elkaar. De spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen doorsnijdt de bebouwde kom. Door de betonnen geluidswallen en de spoordijk die naar het westen toe hoger wordt, is het veenweidegebied van Alblasserwaard niet zichtbaar vanuit Stationspark III. In west-Sliedrecht vormt de spoordijk een zware fysieke en visuele barrière. In de lengte richting van het spoor vormen de spoorbermen en -taluds juist een belangrijke ecologische verbindingszone, die alleen door viaducten [A15, Sonate] onderbroken wordt.

Het is wenselijk om nieuwe ontwikkelingen ten noorden van de A15 langs de randen groen 'aangekleed' te krijgen. Langs de snelweg gaat het om kijknatuur: kruidenrijke grasbermen met waarde voor insecten en klein zoogdieren. Dit is ook op bedrijventerrein(en), sportvelden en woonbebouwing aanwezig.



Figuur 5 Groenbeleid deelgebied Sliedrecht Buiten en Stationspark III [nr9 is de boomstructuur, nr 10 is de groen/ecozone in Alblasserwaard]

Ambitie

Een sterkere relatie met het buitengebied; visueel en ecologisch. Dit kan met een inrichting die refereert aan het buitengebied. Een sterkere fysieke relatie tussen bebouwde kom en veenweidegebied is wenselijk. Verder kan deze zone in de oost-westrichting ontwikkeld worden als een stevige, vrijwel ononderbroken ecologische zone voor kleine zoogdieren, amfibieën, insecten e.d.



Conclusie:

Voor Stationspark III zijn twee zaken van belang. Het verbinden van de locatie met het veenweidegebied in noord-zuid richting. Hierbij gaat het vooral om zicht, beleving en ecologische verbondenheid.

Daarnaast vormt de zuidrand van het projectgebied de noordzijde van de Parkzone (zie nr. 9 in figuur 5). De bomensingel vormt een doorgaande structuur en dient behouden te blijven. Niet alleen voor het beeld, ook voor o.a. vleermuizen en hun foerageergebied. Bij de stedenbouwkundige opzet worden noord-zuid beplantingslijnen aangebracht die vooral de ecologische verbinding leggen tussen diverse structuren in Sliedrecht en het veenweidegebied. De nieuwe structuur wordt ook door watergangen versterkt.

Sliedrecht Buiten wijkt af van het Groenbeleidsplan door hier een sport- en recreatiegebied te realiseren. Door het ontwikkelgebied op te splitsen in kleinere delen is het mogelijk om de richting van de polderstructuur doormiddel van enkele sloten door te zetten. De zone nabij het spoor wordt niet aangepast, hier blijft de oude polderstructuur zichtbaar en beleefbaar.

Door de accommodatie in kleinere delen op te splitsen, loopt de polderstructuur op hoofdlijnen door.

In Sliedrecht Buiten is recreatie een hoofdfunctie, bij Stationspark III wordt de aanzet gemaakt voor recreatiefmedegebruik van de nieuwe inrichting. Hiervoor zijn wandelpaden in het plan opgenomen. Wandelpaden op de ingetekende locaties zijn een mogelijkheid maar de locatie ligt nog niet exact vast. Er wordt onderzocht in de toekomst waar deze exact komen te liggen.

2.5 Uitgangspunten vanuit het Handboek Natuurbouwstenen in de polder.¹

In het handboek 'Natuurbouwstenen in de polder' worden bouwstenen aangeboden en informatie en maatregelen gebundeld. De bouwstenen zijn vooral in te zetten in een veranderend agrarische opzet om te komen tot natuur inclusieve landbouw in zijn meest uitgebreide vorm. Deze versterkt de biodiversiteit op en rond het boerenland en belast landschap, natuur en milieu in zo gering mogelijke mate.

Deze maatregelen zijn ook in te zetten in de ontwikkeling van de twee ontwikkelgebieden, nml. Stationspark III en Sliedrecht Buiten. De maatregelen zijn verdeeld in drie groepen welke aansluiten op het agrarisch landschap;

1. het erf,
2. het weiland en
3. de sloot.

Sliedrecht

Buiten

Voor Sliedrecht Buiten geldt deze verdeling zeker. De sport- en recreatie voorziening met clubhuis, velden, parkeren en andere voorzieningen zijn te bezien als erf. Het weiland is het omliggende landschap dat herkenbaar blijft als zodanig. Het thema sloot, sluit aan bij de watercompensatie en de delen van het bestaande slotenpatroon dat in het plan wordt opgenomen als overgang naar de omgeving en onderdeel van de groen-blauw structuur.

De gebruikte beplanting sluit aan op de bouwstenen, waarbij knotbomen, bomen in rijen of alleenstaand worden geïntroduceerd. De nieuwe hoogteverschillen die ontstaan door het ophogen van sportvelden

¹ Bui-TeGewoon/Groenprojecten/VeenWeide Natuur en Landschap, publicatie 2022/030822



en dergelijke, lenen zich uitstekend voor; insectentrap, bijenlandschap, zandbijbed en randen van sleuf-silo's.

De beplanting, heesters, hagen, bosschages en bomen komen in het ontwerp in allerlei varianten van de bouwstenen terug.

Aan de randen van Sliedrecht Buiten blijft het huidige landschap van sloten liggen, deze worden met de bouwstenen voor de sloot in het plan omgevormd tot natuurvriendelijke oevers, poelen, rietkragen en vele vormen van randen van sloten of waterplassen.

Stationspark III

De ontwikkeling van het bedrijventerrein op de huidige sportvelden biedt kansen om ook hier bouwstenen in het ontwerp op te nemen. Voor de sloten en watercompensatie delen worden vooral rietvelden, natuurvriendelijke oevers en varianten van moeras- en plasdrasoevers opgenomen.

Voor de nieuwe boom beplanting wordt voorgesteld om een nieuwe bomenrij te vormen. Dit voor onder meer vlermuizen en hun foerageergebied. Andere bomen rijen worden gevormd door knotbomen.

De bestaande bomenrij parallel aan de A15 transformeert door de tijd heen naar een beplantingssingel met opgaande, gebiedseigen soorten, met een onder beplanting van opgaande en brede heesterstruweel. Doorzichten ontstaan door de singel op delen te onderbreken.

De nieuwe blokhagen krijgen een verschillende breedte en bieden voor kleine vogels zoals de huismus kansen om zich te vestigen.

Conclusie:

De landschappelijke inpassing en inrichting zorgt voor een goede ecologische structuur, tijdens de transitie en na realisatie. Dit is mogelijk door landschapselementen in te zetten uit het handboek.

2.6 Uitgangspunten vanuit Visie op recreatie (2020)

De populariteit van buitenrecreatie biedt kansen bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en in beperkte mate voor Stationspark III. Daarnaast is het 'uitstaan' en tot rust komen in de natuur een belangrijke trend in de vrijetijdsbesteding van Nederlanders. Ook buitenrecreatie is onverminderd belangrijk gebleven, met wandelen en fietsen als meest populaire activiteit. We trekken er met z'n allen dan ook meer op uit. Ook verandert de betekenis van vrije tijd; het gaat goed met onze samenleving en we zien een verschuiving van materiële naar immateriële behoeftes. Belevissen en vrije tijd worden belangrijker dan bezit. De behoefte aan beleving komt ook sterk terug in de horecasector. Het neerzetten van een succesvolle gastbeleving is belangrijk. Daarnaast valt in de horecasector op dat het aanbod en de vraag zijn gegroeid en dat duurzaamheid, puur, lokaal, eerlijk, biologisch en gezond genieten steeds meer aandacht krijgt. In toenemende mate speelt dit een belangrijke rol in het keuzeproces van gasten.

Sliedrecht zit redelijk 'op slot' qua ontwikkelmogelijkheden, zowel qua wonen en werken als recreëren. Er is beperkte ruimte en die ruimte moet op meerdere manieren ingevuld worden: nieuwe woningen, infrastructuur, groen, sportvoorzieningen, werkgelegenheid, maar ook voldoende recreatiemogelijkheden. Dit vraagt allemaal om ruimte, deze is echter schaars.

Druk op publieke ruimte neemt toe. Toenemende druk op de openbare ruimte (parken, natuurgebieden, infrastructuur) i.v.m. verstedelijking, toegenomen gebruik en een toegenomen vraag naar voorzieningen.

De gemeente Sliedrecht heeft mooie ambities benoemd op het gebied van recreatie en toerisme. De belangrijkste ambities zijn: Het vergroten van de leefbaarheid van Sliedrecht voor haar eigen inwoners en aantrekken van meer 'dagjesmensen' door:

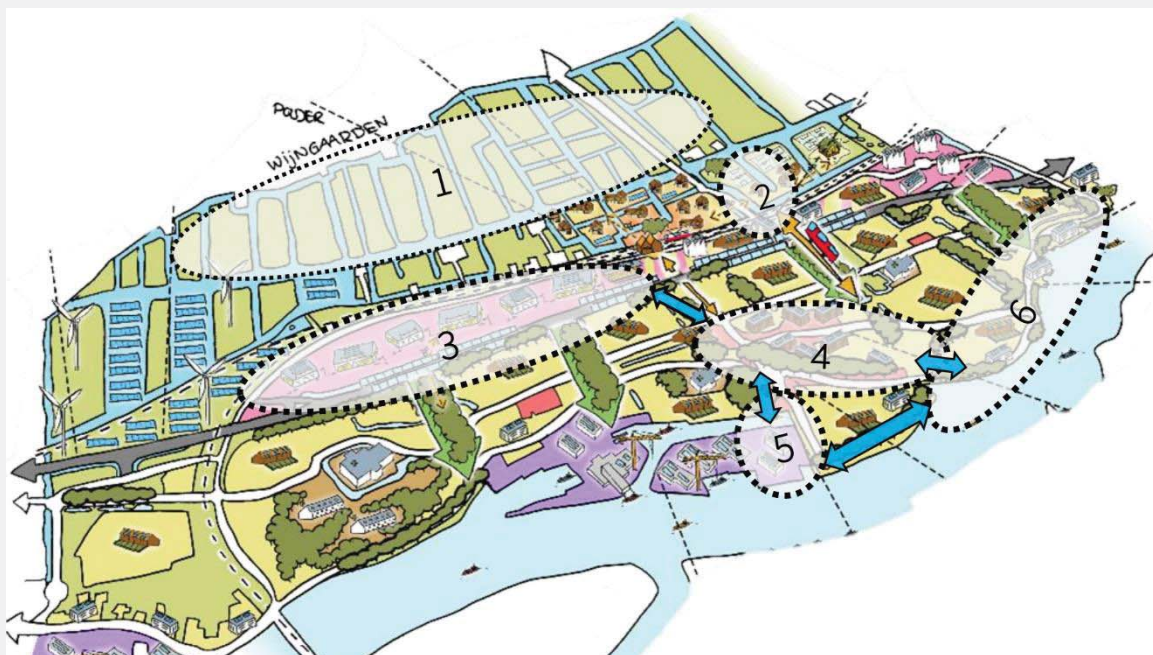
- Het verbeteren van de recreatieve verbinding tussen de Alblasserwaard en Merwede (aanbod-ontwikkeling)

- De bestaande bezienswaardigheden beter promoten (zichtbaarheid)

"Om het leefklimaat in Sliedrecht en de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente te vergroten moet worden gewerkt aan het verbeteren van de recreatieve beleving. Met daarbij een specifieke focus op de rivieroever, het havenfront, het centrum en de verbinding tussen de Alblasserwaard en Merwede (het achterland en Sliedrecht centrum)."

"Verbinding Alblasserwaard en Merwede optimaliseren voor recreatief gebruik:

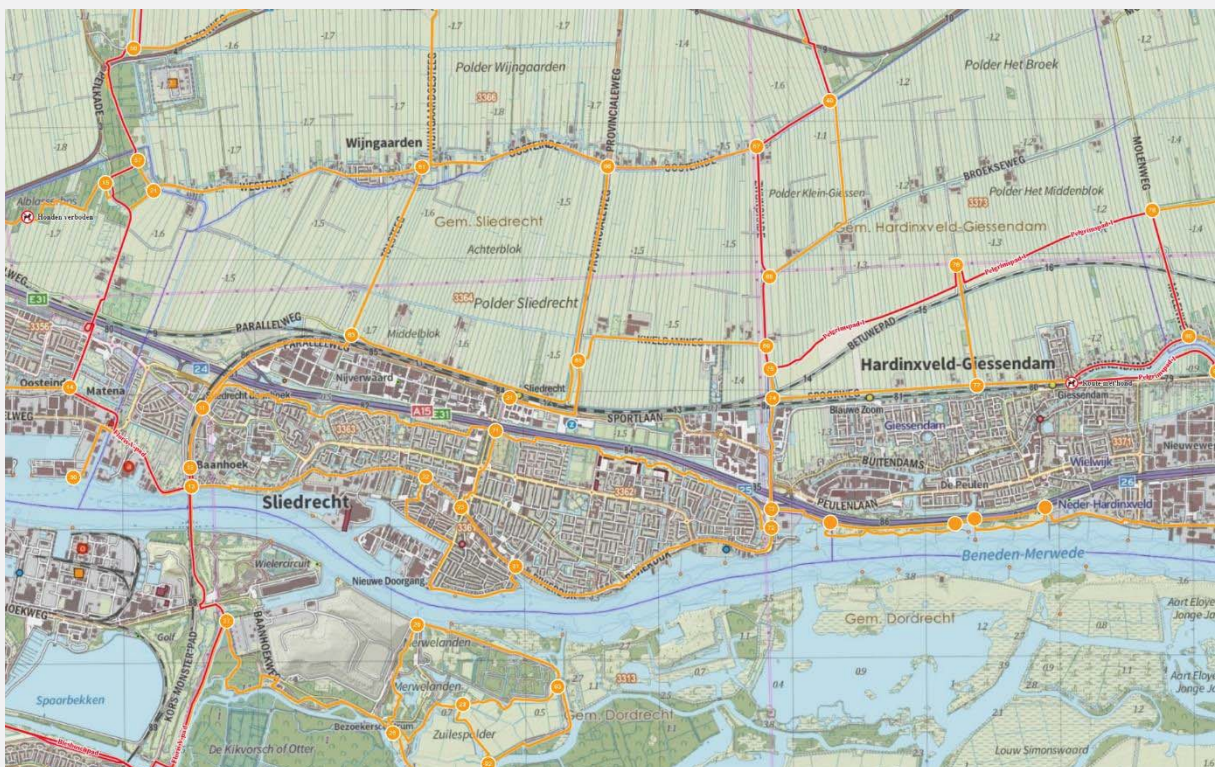
Bijvoorbeeld door meer recreatieve fiets- en wandelverbindingen te ontwikkelen in afstemming met de omliggende gemeenten. En een recreatieve 'hub' of toeristische overstapplaats te realiseren. Dit kan bijvoorbeeld bij het recreatieve cluster 'Sliedrecht buiten' (dit is nog een idee). De recreatieve 'hub' of toeristische overstappunt kan fungeren als startpunt voor fietsers en wandelaars uit de omgeving met goede informatievoorziening over wat er te doen is in Sliedrecht en omgeving, voldoende parkeergelegenheid om van de auto over te stappen op de fiets of te voet en van waaruit goede fiets- en wandelvriendelijke verbindingen zijn gerealiseerd met het centrum en andere recreatieve clusters (in- en buiten de gemeente)."



Figuur 6 Recreatie, deel 1 en 2 zijn relevant voor Sliedrecht Buiten en Stationspark III



Figuur 7 Recreatief fietsnetwerkaart [bron fietsknoep.]





Figuur 8 Wandelnetwerk [bron wandelnet]

Conclusie:

Recreatief gebruik van Sliedrecht Buiten is het uitgangspunt. Het verbeteren van bestaande wandel- en fietsroutes, het aanbieden van horeca en een beweegplein op die routes en het mogelijk maken van het wandelen van [korte] ommetjes. Voor fietsen is het wenselijk om een goed knooppunt in Sliedrecht Buiten te creëren.



2.7 Uitgangspunten vanuit Mobiliteit

2.7.1 Sliedrecht Buiten

De beoogde functies waarvan het plan Sliedrecht Buiten uitgaat, leiden tot een parkeeropgave en het verkeer dat deze ontwikkelingen genereert moet adequaat worden afgewikkeld. Het plan voorziet in circa 350 parkeerplaatsen en een zo te noemen kiss & Ride strook die tevens ruimte kan bieden aan vier touringcars. De ontsluiting van het nieuw beoogde sport- en recreatiecomplex is voorzien via één aansluiting op de Kweldamweg ter hoogte van de rotonde Provincialeweg N482/Parallelweg/Kwel-damweg.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeeropgave van Sliedrecht Buiten is gerekend met de gemiddelde parkeernorm voor de functies die binnen deze ontwikkeling zijn opgenomen. Extra functies ten opzichte van Sportpark De Lockhorst zijn een sportschool en de combinatie van TOP, natuurspeeltuin en beweegplein. Dit leidt tot een parkeeropgave van 348 parkeerplaatsen.

De theoretische parkeerbehoefte is berekend op 348 parkeerplaatsen, waarin het plan Sliedrecht Buiten met 350 parkeerplaatsen voorziet. De berekening geldt voor de zaterdag op het moment dat alle functies samen de maximale theoretische parkeervraag hebben. De parkeercapaciteit in het plan is voldoende om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Ontsluiting

Het verkeer met de bestemming Sliedrecht Buiten zal hoofdzakelijk zo niet nagenoeg uitsluitend via de Provincialeweg N482 aankomen en weggrijden en alleen het gedeelte van de Kweldamweg tussen de rotonde en de entree van Sliedrecht Buiten belasten.

De bestaande verkeersinfrastructuur kan de gewijzigde verkeersstromen op zaterdag met het extra verkeer goed verwerken. De beoogde vrij liggende voorzieningen ten behoeve van de fietsers, staan borg voor een verkeersveilige fietsroute naar het sport- en recreatiecomplex.

Aan de Sportlaan ligt tussen de voetbalvereniging en tennisvereniging een parkeerterrein (P1) met een capaciteit van 178 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein wordt tijdens de piekmomenten op zaterdagochtend en -middag, hoofdzakelijk door sporters en bezoekers van de voetbalvereniging gebruikt. Deze capaciteit bleek in de loop der jaren niet altijd toereikend. Enige jaren terug is daarom het parkeerterrein ten westen van de voetbalvereniging gelegen naast Bronbad De Lockhorst ingesteld als overloopparkerterrein. Op wedstrijddagen wordt naar dit parkeerterrein (P2) verwezen. Op P2 is ruimte voor 170 auto's. De totale parkeercapaciteit komt daarmee op bijna 350 parkeerplaatsen. In de praktijk blijken al deze 350 parkeerplaatsen niet nodig en wordt parkeerterrein P2 nooit volledig gebruikt. Niet zelden wordt het parkeerterrein P2 ook gebruikt voor mensen die op de fiets een uitstapje willen maken en hier de auto parkeren om vervolgens op de fiets te gaan recreëren in de Alblasserwaard.

2.7.2 Stationspark III

De beoogde ontwikkeling van Stationspark III gaat uit van een bedrijventerrein, met bedrijven in de milieucategorie 3.2 en 4.2 met daaraan ondergeschikt kantoorfuncties. Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden en de ontsluiting van het bedrijventerrein wordt gecombineerd met de huidige aansluiting van de ventweg Sportlaan op de hoofdrijbaan Sportlaan.

Parkeren

Het plan Stationspark III gaat uit van verplicht parkeren op eigen terrein. Op de openbare weg op het bedrijventerrein mag niet worden geparkeerd. Hiervoor zal een parkeerverbodszone worden ingesteld. De rijbaan blijft daardoor gevrijwaard van geparkeerde voertuigen, zodat de volledige breedte van 7 meter beschikbaar is voor de afwikkeling van het verkeer.

Voor de parkeeropgave per bedrijf zijn de vigerende parkeernormen van toepassing en moet de inrichting van het eigen terrein per bedrijf voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de bij het type bedrijf behorende parkeeropgave.



Ontsluiting

Uit de kruispuntberekening¹ volgens de methode van Harders blijkt dat het goed mogelijk is om Stationspark III met één aansluiting te ontsluiten. De wachttijden voor het verkeer op het kruispunt Sportlaan/Stationspark III blijven volgens de berekening nog onder de 15 seconden, wat wordt aangemerkt als 'bijna geen wachttijd' en goed is.

Het plan voorziet in een goede wegenstructuur met een rijbaanbreedte van 7 meter de interne verkeersafwikkeling goed kan verwerken. De ontsluiting via het aan te passen kruispunt Sportlaan/Sportlaan (ventweg) kan het verkeer in 2030 met de komst van Stationspark III goed verwerken.

De bestaande gebiedsontsluitingswegen waarover het verkeer van/naar Stationspark zal afwikkelen, hebben voldoende (rest-)capaciteit en zijn verkeersveilig ingericht. Verkeerskundig gezien is de realisatie van Stationspark III goed mogelijk zonder aanpassingen van de bestaande wegen, uitgezonderd de aansluiting op de Sportlaan, waarvoor voldoende ruimte beschikbaar is om deze op een adequate wijze her in te richten.

Conclusie:

De ontwikkelingen van Stationspark III en Sliedrecht-Buiten hebben geen nadelige gevolgen voor de verkeersbelasting van de rijksweg A15 en beide rijkswegaansluitingen Sliedrecht-Oost en Sliedrecht-West. De locatie aan de Kweldamweg wordt goed ontsloten via goed functionerende bestaande verkeersinfrastructuur en biedt aan fietsers via vrij liggende fietsinfrastructuur een verkeersveilige ontsluiting.

Tevens worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.



3 Uitgangspunten in beeld

De realisatie van Sliedrecht Buiten en Stationspark III zijn beide transitieplannen naar een nieuwe functie. Bij de ontwikkeling is het uitgangspunt het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, toevoegen van kenmerkende landschapselementen en het koppelen aan recreatieve knooppunten. Daarnaast is er vanwege Sliedrecht Buiten een compensatiegebied dat aan de noordzijde van de HSL lijn gerealiseerd wordt voor de aanwezige beschermde soorten in het gebied.

Sliedrecht buiten valt binnen de uitgangspunten van Omgevingsverordening Zuid-Holland, op de thema's; Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën.

Voor Sliedrecht Buiten wordt het volgende uitgangspunt gehanteerd.

Het huidige landschap bestaat uit graslanden, wegen met geclusterde bebouwing. Langs de wegen staan begeleidende boomrijen.

De locatie Sliedrecht Buiten bestaat enkel uit smalle lange graspercelen afgescheiden door smalle sloten.

Door de transformatie ontstaat de mogelijkheid om het recreatief medegebruik te stimuleren. Dit wordt gevormd door zowel georganiseerde en ook ongeorganiseerde sporten. Verder is er natuureducatie mogelijk door een natuurspeeltuin. De wandel en fietsmogelijkheden geven de mogelijkheid voor gebruik van het huidige ontoegankelijk gebruik. Het ingetekende wandelpad aan de noordzijde richting de Kweldamweg is indicatief, de exacte locatie wordt nog uitgewerkt.

Voor de ontwikkeling Sliedrecht Buiten is een integraal ontwerp op gesteld. Dit ontwerp geeft de voorzieningen weer die met de transformatie mogelijk worden gemaakt.

Stationspark III valt binnen het beleid [Ruimtelijke kwaliteit] en is vertaald naar het gebruik en toepassingen van landschappelijke kenmerken. Ondanks dat deze in het huidige sportpark niet meer zichtbaar zijn, is het wenselijk om deze elementen in het ontwerp van het bedrijventerrein als uitgangspunt te hanteren.

Gemeentelijk beleid ten aanzien van structureel groen en ecologische waarde zal worden omgezet in het behouden en transformeren van de bestaande structuur parallel aan de A15.

Om een aanzet te geven in de overige bedrijvenparken wordt in Stationspark III een start gemaakt met de recreatieve wandel routen door het gebied.

Voor beide gebieden wordt het huidige of oude polderlandschap via toepassen van het patroon van sloten en gelijke landschapselementen verbonden met elkaar.



3.1 Sliedrecht Buiten

Bestaande situatie.

Het huidige landschap bestaat uit langgerekte grasland percelen afgewisseld met sloten. Het geheel is niet openbaar toegankelijk. Ecologisch, zijn de sloten, watergangen van enig belang voor beperkte fauna.

Aan de rand van het gebied, nabij de Betuwe spoorlijn, ligt een gasleiding. Deze geeft beperkingen voor de inrichting en gebruik van het gebied.

Het herkenbaar houden van het polderlandschap.

Uitgangspunt voor het ontwerp is om de karakteristieken van het veenweidelandschap zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk de structuren te versterken. Het ontwerp is als één integrale ontwerp-opgave gezien. Hierdoor is er samenhang tussen de diverse onderdelen; sport [tennis en voetbal] recreatie [wandelen, fietsknooppunt, spelen]

Voor de landschappelijke inpassing worden elementen uit de bestaande polder ingezet om de beleving te vergroten en de ecologische waarde te verbeteren.

Door het patroon van sloten op delen te handhaven blijft de oude verkaveling zichtbaar en beleefbaar. De oude landschapselementen versterken de inpassing van Sliedrecht Buiten. De Groenblauwe dooradering zorgt voor een nieuwe overgangszone tussen het dorp en het platteland en verzacht de harde overgang en versterkt de waarde op een zodanige manier dat het een zinvol verwijzing is in het plan-gebied.

Voor de bestaande slootpatronen, het grasland en de groene kamers vormen de basis voor het nieuwe ontwerp van Sliedrecht Buiten. Voor het ontwerp van Sliedrecht Buiten worden de kleinschalige landschapselementen die vroeger deel uit maakte van de polder ingezet om een nieuwe rand in de polder vorm te geven.

De nieuwe ontwikkeling vormt als sport- en recreatielocatie of als diverse onderdelen visuele eilanden in de openheid van de polder met bijpassende robuuste beplanting. Deze draagt bij aan de herkenbaarheid van de polder door gebruik te maken van inheemse, polder eigen beplanting. Dit draagt bij aan de biodiversiteit in het gehele gebied.

De ontwikkeling wordt niet gezien als uitbreiding van Sliedrecht, het is een nieuwe functie in de Alblas-serwaard.

De nieuwe sportaccommodaties worden door middel van behoud van enkele sloten goed in het land-schap opgenomen. Deze sloten vormen de geleiding in de accommodaties, zorgen voor afwatering en met aangepaste oevers ook voor een goede biotoop voor watergebonden flora en fauna.

De overgang van de voorzieningen naar de Betuwespoorlijn krijgt vorm door het inzetten van diverse overgangen van land naar water, hier zijn moerasjes, plasbermen, verlanding en open water. Om dit beleefbaar te maken is er een recreatief wandelpad door dit gebied gepland.

De overgang naar de open polder wordt gevormd door een lagere Tiendweg, een laag dijkvormig be-plant pad dat in de oost-west richting ligt en de noodzakelijke voorzieningen voor auto's afschermt van de polder.

Recreatie en zichtbaarheid

Niet alleen de locatie op zich maar juist ook de functie in het [recreatie] wandel- en fietsnetwerk is van belang. De ligging bij het viaduct over de Betuwelijn van de N482 biedt kansen om het netwerk te starten. Ook biedt het kansen voor een goede zichtbaarheid van de accommodatie in de richting van Sliedrecht en een overzicht naar de polder in de andere richting. Het ingetekende wandelpad aan de noordzijde richting de Kweldamweg is indicatief, de exacte locatie wordt nog uitgewerkt.

De nieuwe ontwikkeling is gelegen in de oksel van het talud van de N482 en de Betuwelijn. Dit accentueert de openheid van de polderkamer [zie figuren 9 t/m 13]



De bestaande overgang in de N482 vormt de entree naar het recreatieterrein en het aanliggende veenweidegebied. De overgang is tevens een balkon dat zicht biedt op het veenweide landschap. Nieuwe ommetjes lopen zowel over het nieuwe recreatiegebied, als ook aan de rand van de weilanden in richting het lintdorp Wijngaarden. Zo ontstaan interessante korte en langere wandelingen van de stad naar het open veenweidegebied.

Nieuwe opgaande lijnstructuren zijn in de lengte richting van de kavels aangebracht. Met uitzondering van de Tiendweg. Bebouwing binnen de accommodatie volgen ook zoveel mogelijk de lengte richting van de verkaveling.

Verdichting van openlandschap.

Door de bestaande inrichting van de spoorlijnen en de eerste bebouwingslijn/lint is het landschap langzaam aan het verdichten door de overgang/talud van de N482, waterzuivering, beplantingslijnen, volkstuinten en stoeterij.

Dit geeft een verandering van de landschapskamers die er oorspronkelijk, [voor aanleg spoorlijnen, waren. Door de nieuwe ontwikkelingen ontstaat er ruimte om binnen de nieuwe contouren van de ruimtelijke kamers een recreatiegebied met sportaccommodaties te realiseren met in acht neming van het bestaande landschap.

Door de voorgestelde ingreep zijn er koppelkansen voor wandelen, sport, biodiversiteit, fietsen en mogelijk nog meer vormen van recreatie.

Landschappelijke inpassing.

Voor de inpassing in de polder zijn er verschillende landschapselementen mogelijk; hout-, elzensingel, [knot]bomen al dan niet in een rij, solitaire [knot]bomen, heggen, struweel, [hakhout]bosje, griendje, poel, natuurvriendelijke oever, rietpercelen en verbrede sloten.

Deze landschapselementen komen voort uit de huidige inrichting van Alblasserwaard. In de polder zijn deze uiteenlopende landschapselementen te vinden.

Vanuit het Aanvalsplan Landschap zijn deze in te zetten met meerdere doelen, zowel om de landschappelijke kwaliteit te vergroten als ook om de biodiversiteit te verbeteren.

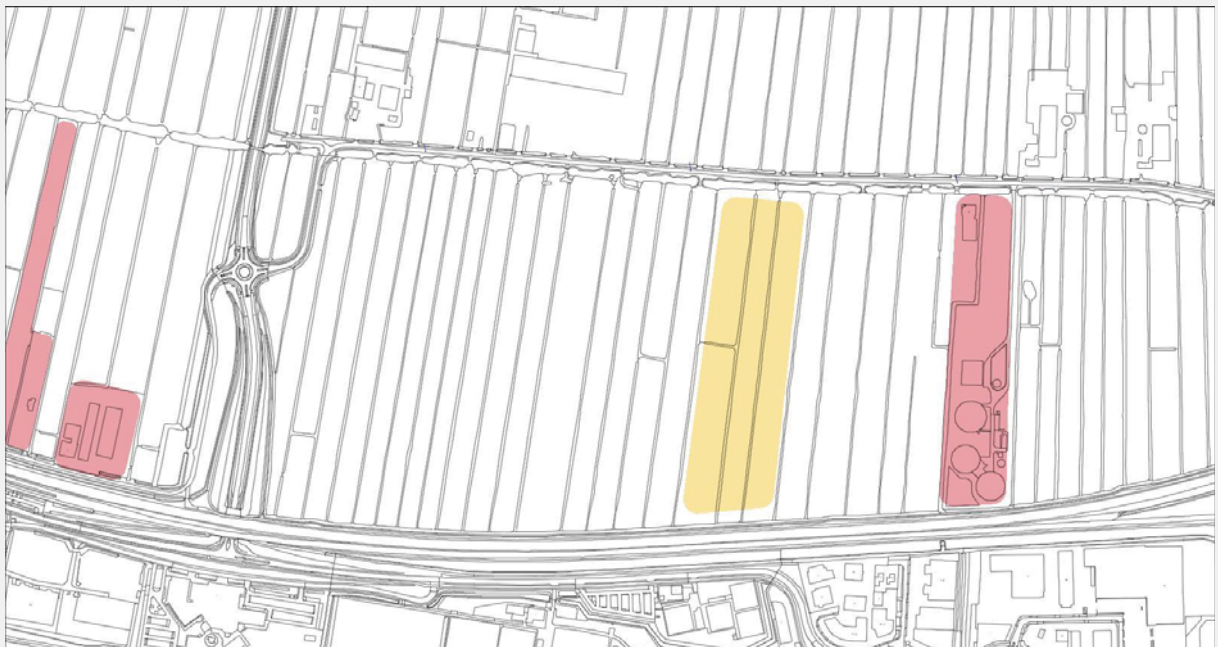
Door het behouden van zichten door het landschap over bestaande, verbrede sloten watergangen, wadi's en groenstroken worden delen van de sportaccommodaties in losse elementen opgesplitst. Hierdoor blijft de landschapsstructuur zichtbaar voor bezoekers van Sliedrecht Buiten.

Dit wordt versterkt door de wandelpaden door de landschapselementen en ingepaste delen van het huidige polderlandschap. Het ingetekende wandelpad aan de noordzijde is indicatief, de exacte locatie wordt nog uitgewerkt.

In onderstaande schema's is een verduidelijking van de ligging Sliedrecht Buiten verantwoord.



Figuur 9 Bestaande ruimtelijke werking; hoge boomblokken en het talud van de overgang N482.



Figuur 10 Bestaande functies: ruimtelijke zichtbaar; bedrijf, stoeterij, volkstuinten, rioolwaterzuivering (oostzijde). Ruimtelijk 'onzichtbaar'; natuurgebied weidevogels.



Figuur 11 Contouren van de landschapskamer. Ruimtelijke werking is beperkt door talud van de N482 en de boomsingel waardoor de kamer niet geheel ervaren wordt.



Figuur 12 Grens van de landschapskamer parallel aan Kweldamweg.



Figuur 13 Invulling landschapskamer met functie; recreatie, sport, netwerkknoppunt. Waarbij recreatie en sport ook nog meer naar het oosten kan komen te liggen.



Figuur 14 Schema Sliedrecht Buiten in blokken in landschap en dooradering [schematisch]. Waarbij recreatie en sport ook nog meer naar het oosten kan komen te liggen.



3.2 Stationspark III

Bestaande situatie

De huidige inrichting van het sportpark bestaat uit een parkeerplaats, sportaccommodaties voor tennis en voetbal.

Van de bestaande situatie is de beplantingsstrook parallel aan de A15 landschappelijk en ecologisch waardevol en wordt in de nieuwe inrichting leidend voor het ontwerp.

Door het verhogen van de waterstand, zijn veel beplantingsstructuren niet te direct te behouden. In het voorgestelde inrichtingsplan wordt een fasering voorgesteld om de belangrijkste beplantingsstrook te laten transformeren in de tijd van een opgaande singel van vooral essen naar een grotere diversiteit van boom- en heestersoorten.

Door de ligging van de Betuwelijn en de overgang van de N482 is de relatie met de polder zichtbaar verbroken. Door in te zetten op landschappelijke elementen uit de polder wordt een relatie in beleving gelegd. Dit geeft ook een betere ecologische verbinding met de polder en Sliedrecht zelf.

Inpassing

De transformatie van sportpark naar bedrijvenpark biedt ook landschappelijke en recreatieve kansen. Door de ontwikkeling ontstaat de mogelijkheid om een aaneenschakeling van bedrijventerreinen in de toekomst te creëren. Deze paden vormen lunchroutes en/of langere wandelingen in Sliedrecht zelf. De nieuwe ontwikkeling is gelegen tussen Stationspark II en Noord-Oost Kwadrant. Ieder met een eigen uitstraling en beeldbepalende bebouwing.

Voor Stationspark III wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld ten aanzien van de bebouwing.

Uitstraling en recreatie

De kantoren van de bedrijven vormen mede de uitstraling vanuit de omliggende wegen Sportlaan en A15. De watergangen vormen een gesloten ring, extra wateropgave zal vooral ingezet worden voor een verbetering van waterkwaliteit en de biodiversiteit. Het behoud en transformatie van de ecologische boomstructuren zorgt voor een aantrekkelijk recreatief medegebruik en een grotere bijdrage aan de flora en fauna.

Landschap

In te zetten landschapselementen zijn: hout-, elzensingel, [knot]bomen al dan niet in een rij, solitaire [knot]bomen, heggen, natuurvriendelijke oever, rietpercelen en sloten.



4 De landschappelijke inpassing

4.1 Sliedrecht Buiten

De ontwikkeling van de nieuwe sport- en recreatielocatie wordt als voorziening op het huidige landschap geplaatst. Hierdoor blijft het huidige landschap zichtbaar en leesbaar. De oude koppen van de kavels met de slootpatronen welke nu grenzen aan de Betuweroute, blijven optisch behouden.

Landschap

Sliedrecht Buiten vormt een zachte overgang tussen de bebouwde kom en het relatief open veenweidelandschap van de Alblasterwaard. Hiermee wordt een nieuwe en meer natuurlijke overgangszone gecreëerd tussen stad en platteland. De inpassing van het nieuwe sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten wordt zoveel mogelijk uitgevoerd met respect voor het eeuwenoude slagenlandschap van de Alblasterwaard.

De basis van deze nieuwe overgangszone wordt gevormd door het eeuwenoude cultuurhistorische veenweidelandschap. Zo wordt de oude verkavelingsstructuur, die grenst aan de Betuweroute, zo veel mogelijk geaccentueerd, waarmee de cultuurhistorische waarden in het nieuwe landschap zichtbaar blijven. Dit wordt versterkt door op een verantwoorde manier streekeigen landschapselementen toe te passen bij de inpassing van de sportaccommodaties, de paden, wegen, parkeerplaatsen.

De landschapselementen zijn kenmerkend voor de streek en bestaan uit gebiedseigen beplanting in de vorm van landschapselementen. Veel van deze beplanting is lijnvormig en kunnen zodanig worden ingepast dat het kenmerkende noord-zuid gesitueerde slagenlandschap wordt versterkt. De zogenaamde groenblauwe dooradering.

Zo wordt de overgang aan de noordzijde van het sport- en recreatiecomplex gevormd door een (nieuwe) Tiendweg, een streekeigen cultuurhistorische kade met aan weerszijde knotbomen en/of andere streekeigen beplanting zoals wilg, els, berk en es. Hiermee wordt de overgang naar de polder verzacht en een nieuwe en meer natuurlijke overgangszone gecreëerd tussen stad en platteland. Een nieuwe dorpsrand.

Andere landschapselementen die in Sliedrecht Buiten worden gebruikt zijn kenmerkend voor de streek en bestaan uit gebiedseigen beplanting in de vorm van knot- en elzensingels, natuurvriendelijke oevers, rietlandjes, poelen en griendjes. Veel van deze landschapselementen zijn lijnvormig en kunnen zodanig worden ingepast dat het kenmerkende noord-zuid gesitueerde slagenlandschap wordt versterkt. De zogenaamde groenblauwe dooradering.

De combinatie van deze landschapselementen zorgt ervoor dat er een fijnmazig groenblauw netwerk ontstaat dat zowel aansluit op het groen in de bebouwde kom als de groenblauwe dooradering in de polder.

Landschapselementen

In het plan komen bijna alle relevante landschapselementen voor. In de verdere uitwerking zal gericht worden gekeken naar de inpassing van onder andere; houtwal en -singel, Elzensingel, [knot]bomen rijen en solitaire [knot]bomen, knip- en scheerhaag, struweel/struweelranden, diverse soorten bosjes, griendt, en mogelijk andere elementen.

Natuurwaarde: beplanting/ecologie/recreatie

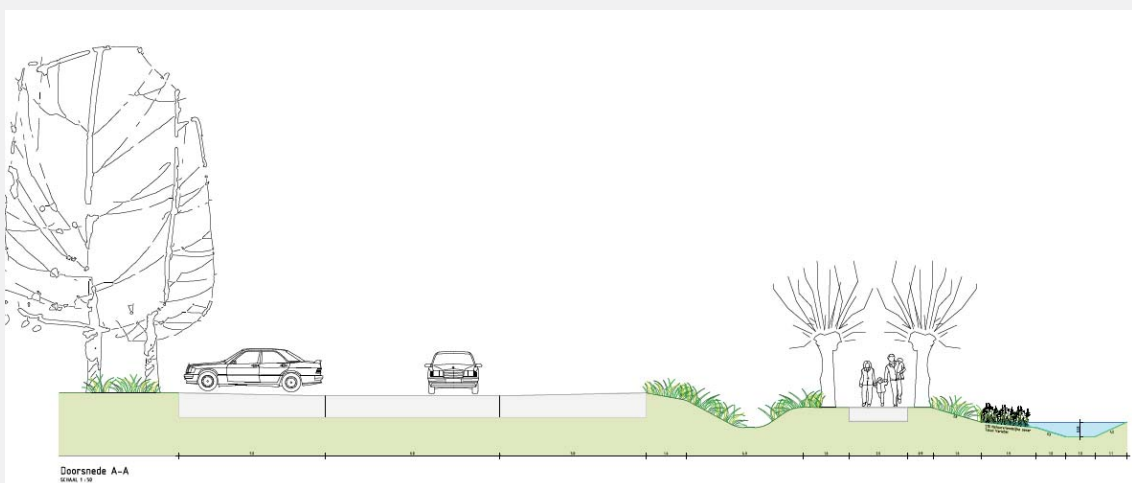
De landschappelijke inpassing en kleine landschapselementen waarmee Sliedrecht Buiten wordt aangekleed zijn streekeigen en kenmerkend voor de overgangszone tussen de weidse polders van de Alblasterwaard en verstedelijkte rivier de Merwede.

Door de diverse inrichtingsmaatregelen en een aangepast (extensieve en gefaseerd) beheer zal de biodiversiteit toenemen, zeker als dit wordt vergeleken met de huidige situatie, die bestaat uit intensief beheerd en bemest gras- en maisland.

De natuurvriendelijke oevers en overgangen tussen bloemrijke graslanden, knot- en elzenhagen, rietkragen/landjes en bosschages zorgen voor een diverse insectenstand, waarvan ook veel andere soorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen profiteren.



Figuur 15 Landschappelijke inpassing Sliedrecht Buiten (onder voorbehoud dat deze op ondergeschikte onderdelen nog kan wijzigen)



Figuur 16 Voorbeeldschets nieuwe landschapselement 'Tiendweg' [doorsnede; zicht op het westen gericht]



Stedenbouw

Sliedrecht Buiten is gelegen in de oksel van de opgang van het viaduct N482 met de spoorlijnen. De huidige beplanting welke deze opgang begeleid vormt een kamer in het open landschap. Mede hierdoor is er aanleiding om het nieuwe recreatiepark oost-west te oriënteren. De nieuwe accommodatie wordt als een eigentijdse nieuwe ontwikkeling in het landschap geplaatst. Hierbij wordt rekening gehouden met het landschap door benodigde hogere ligging minimaal te houden. Het landschap blijft aan alle zijde zichtbaar.

Beeldkwaliteit

De (hoofd)bebouwing wordt zoveel mogelijk in de noord-zuidelijke richting geplaatst zodat het meegaat in de landschappelijke polderstructuur. De vorm van het hoofdgebouw is rechthoekig en bedraagt max, twee bouwlagen. Daaromheen en passend binnen het bouwvlak is het mogelijk om 1 laags bebouwing te realiseren. Door een moderne en strakke architectuur met natuurlijke materiaal te gebruiken (beton, hout, glas, aluminium/metaal), wordt het contrast in materiaal en omgeving in de beleving versterkt.

Biodiversiteit

Door de diverse inrichting van het groen zal het leefgebied aantrekkelijker worden. De diverse beplanting moet ervoor zorgen dat er gedurende het gehele seizoen nectaraanbod is voor insecten, waarvan tal van andere fauna zoals de vele vogels weer profiteren.

De natuurvriendelijke oevers en de rietkragen, zorgen voor meer variatie, zowel op de oever, als onder de waterlijn. Dit biedt kansen voor een grote diversiteit aan flora en fauna.

4.2 Stationspark III



Figuur 17 Landschappelijke inpassing Stationspark III (onder voorbehoud dat deze op ondergeschikte onderdelen nog kan wijzigen)

Landschap

Door het uitplaatsen van sportcomplex de Lockhorst naar Sliedrecht Buiten, de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Stationspark III (STP III) en hiermee gepaard gaande werkzaamheden (bouwrijp maken, aanleg infrastructuur) wordt het lastig, zo niet onmogelijk, om de huidige groenstructuren te behouden. De beperkte levensverwachting van een groot deel van de huidige bomen (essentaksterfte) en het verwijderen van de onderbemaling draagt hier niet aan bij.

In het voorgestelde inrichtingsplan van STP III wordt fasering toegepast om de belangrijke bestaande groenstructuur langs de A15 in de tijd te laten transformeren van een dichte boomsingel met vooral essen naar een open coulisselandschap met streekeigen landschapselementen, die beter bestand zijn tegen een variabel waterpeil en veranderende klimatologische omstandigheden. De nieuwe bosschages en boomgroepen worden dusdanig gesitueerd dat deze de magazijnen aan het oog onttrekken, maar de kantoren juist versterken. In het parkachtige landschap tussen de bosschages is ruimte voor bloemrijk grasland met streekeigen kruiden, die gefaseerd en extensief wordt beheerd.

Door de nieuwe parkachtige zuidrand van STP III kronkelt een wandelpad en zijn er lunchhoekjes voor de werknemers en bezoekers van bedrijventerrein. Het wandelpad wordt verbonden met andere bedrijventerreinen, zodat tijdens de lunchpauze een ommetje kan worden gemaakt. Tussen wandelpad en de nieuwe bedrijven ligt in de luwte een waterplas met rietkragen, natuurvriendelijke oevers en bosschages. Het water van de plas is verbonden met de overige watergangen op en langs het terrein, die onderdeel vormen van een groter watersysteem. De watergangen op STP III hebben, daar waar mogelijk, natuurvriendelijke oevers en/of worden beplant met streekeigen bomen (zoals zwarte els, es, knotwilg). Verspreid langs de oevers staan knotwilgen, elzen en brede rietkragen.

Langs de infrastructuur op STP III worden bomen en bosschages ingepast, die de werkomgeving aantrekkelijker maken en op warme dagen voor verkoeling zorgen. Een deel van de berm wordt ingezaaid met een streekeigen kruidenmengsel en ecologisch beheerd. Daarnaast worden de nieuwe gebruikers van het bedrijventerrein door de gemeente Sliedrecht gesti-



muleerd, om in overeenstemming met het beleid dat op dat moment geldt, hun bedrijfsterrein en gebouw(en) natuurinclusief en klimaatadaptief in te richten.

Landschappelijk/stedenbouwkundig

Het voorstel is om het nieuwe bedrijventerrein op een dusdanige manier in te vullen dat de wateropgave en de nieuwe, beplanting een meerwaarde vormen voor werknemers van de omringende bedrijventerrein(en) en een aanzet zijn voor herstel van het oude polderpatroon.

Hiervoor is ingezet op een compacte verkeerscirculatie om minder verharding aan te brengen ten opzichte van traditionele ontwikkelingen. In het profiel van de ontsluitingsweg is ruimte om bomen te planten. Deze dragen bij aan de groene beleving als ook aan het voorkomen van hittestress in het openbaar gebied. Er wordt niet geparkeerd in de openbare ruimte. Alle parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Door de ligging centraal van de rijbaan met de kavels er omheen gelegen biedt dit kansen om een goede uitstraling te maken naar de A15, Sportlaan, het huidige zwembad locatie en naar de overige bedrijven op Noord-Oost-Kwadrant.

Door deze opzet is het mogelijk om het leidingentracé te behouden. Ook biedt het een kans om vooruitlopend op de transformatie van sportpark naar bedrijvenpark, nieuwe aanplant van inheemse soorten te gaan uitvoeren (rekening houdend met de waterpeil stijging). Dit is vooral van belang voor de ecologische waarde van de huidige beplantingsingel parallel aan de A15.

De bosschages vervangen de rij essen die momenteel het sportpark omzomen, die veelal aangetast zijn door essentaksterfte en een relatief korte levensverwachting hebben. De nieuwe bosschages worden dusdanig gesitueerd dat deze de bedrijfsgebouwen deels aan het oog te worden onttrekken. Door het aanbrengen van boomgroepen is er zicht op de bedrijfsgebouwen, bij voorkeur kantoren.

In het parkachtige landschap tussen de bosschages met een verbrede waterpartij is ruimte voor natuurvriendelijke oevers met verschillende breedte, moerasdelen en bermen met streekeigen kruiden, die gefaseerd en extensief wordt beheerd. Door de groenstrook komt een wandelpad en zijn er lunchhoekjes voor de werknemers en bezoekers van het bedrijventerrein. Het wandelpad kan in de toekomst verbonden worden met andere bedrijventerreinen, zodat tijdens het ommetje steeds groter kan worden gemaakt.

Kavelverdeling

Het plan kent aan de oost- en westzijde grote kavels. De tussen liggende kavels zijn, afhankelijk van de behoefte, breder of smaller te maken. De vorm van de kavel is zoveel mogelijk haaks met uitzondering van de aansluiting op de Sportlaan en op de bestaande sloten aan de oost- en westzijde.

Van belang is om de bestaande doorgaande boomsingel parallel aan de A15, aan de zuidzijde van het plangebied, zo min mogelijk aan te tasten door ophoging van de bodem.

De voorzijde van de kavels is gericht naar Sportlaan, A15 en de nieuwe ontsluitingsroute over het bedrijvenpark zelf.

Natuurwaarde ; beplanting/ecologie/recreatie

De brede groenbuffer aan de zuidrand van Stationspark III wordt ingericht met kleine bosschages met streekeigen beplanting zoals els, wilg, berk, meidoorn, sleedoorn en vlier, populier, etc. De watergang langs de snelweg blijft gehandhaafd, mogelijk wordt de noordelijke oever waar mogelijk is, flauwer of krijgt een plasdras strook om een verrijking met flora te krijgen, dit is een verdere verbetering voor de flora en fauna.

Er wordt nieuwe watergang/waterpartij wordt tussen het wandelpad en de bedrijven aangebracht. Dit water krijgt aan de noordzijde meanderende natuurvriendelijke oevers (flauw talud en rietoevers), die op een speelse manier zorgen voor meer oeverlengte en daarnaast zorgen voor meer biodiversiteit en bijdragen aan de waterkwaliteit. Gecombineerd met groepjes bomen bij de bedrijven ontstaat er een aantrekkelijke uitstraling die voor mens, flora en fauna een goed verblijf, leef en werkomgeving vormen.

Langs de noord-zuid georiënteerde watergangen en langs de toegangsweg aan de noordzijde van bedrijventerrein worden (streekeigen) bomen geplaatst die ervoor moeten zorgen dat dieren zoals vleurmuizen via het bedrijventerrein kunnen migreren naar de zone langs het spoor en Sliedrecht Buiten en polder ten Noorden van Stationspark III. Ter versterking van hun foerageergebied.

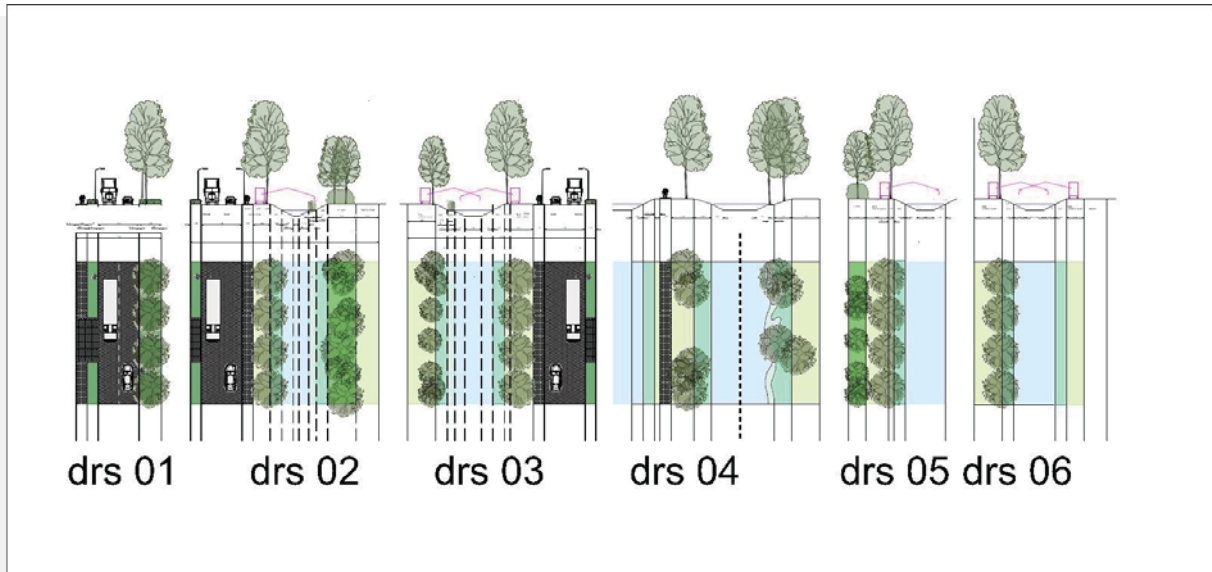
De weg tussen de bedrijven is voorzien van een wandelpad, brede groenbermen met lage heesters en een bomen rij aan 1 zijde. Deze zorgt in de toekomst voor voldoende schaduw om hittestress in de openbare ruimte te voorkomen.

Landschapselementen

In de opzet is gebruik gemaakt van landschapselementen als [knot]bomen rijen, groepjes bomen of bosjes, knip/scheerhaag, kruidenrijke grasland, natuurvriendelijke oevers, korte of langere houtwallen/houtsingels, en dergelijke. Zelfs is er de mogelijkheid om een rietveld te realiseren mits dit voor de waterkwaliteit en de biodiversiteit beter is.



Figuur 18 Weergave van locatie van doorsnedes



Figuur 19 Doorsnedes van verschillende watergangen en wegen.

Biodiversiteit

Variatie is belangrijk voor de biodiversiteit. Door in de nieuwe situatie een gevarieerder aanbod aan (inheemse) bomen, struiken en kruiden te gebruiken, met geleidelijke overgangen van laag naar hoog (zoom/mantel) in combinatie met bloemrijk grasland is gedurende het hele seizoen voedsel (nectar/stuifmeel) voor insecten beschikbaar. Door dit ecologisch te beheren zijn er altijd schuilmogelijkheden en voortplantingsplekjes, waarvan niet alleen vlinders, libellen en zweefvliegen en wilde bijen profiteren, maar ook tal van andere dieren zoals vogels.

Langs de A15 zal worden getracht om een aantal oude (afstervende en dode) bomen te behouden en in te passen in de nieuwe groenstructuren. Tal van insecten en vogels zoals spechten, kauwen en spreeuwen, zullen gebruik maken van de holtes ontstaan in het dode hout. Die ook weer aantrekkelijk zijn als verblijfplaats voor vleermuizen en hun foerageergebied.

Door meer openheid (coullise) te creëren kan het zonlicht de bodem/water beter bereiken. Dit zal positieve gevolgen hebben voor de oever- en watervegetatie op de (natuurvriendelijke) oevers en hiermee de waterkwaliteit. Door de bosschages te combineren met natuurvriendelijke oevers, laanbeplanting, rietzomen en andere kleine landschapselementen ontstaat een gevarieerd biotoop met meer kansen voor veel dier- en plantsoorten.

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodem verontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/ personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER			
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW														
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:														
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30			2	1	G	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100			3.2	1	G	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30			2	1	G	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30			2	1	G	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:														
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D		3.1	2	G	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30			2	1	G	
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55														
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50			3.1	2	G	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30			2	1	G	
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30			2	1	G	
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN														
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G	
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50			3.1	1	G	
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen														
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100			3.2	1	G	
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50			3.1	1	G	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:														
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D		3.2	2	G	
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300			4.2	2	G	
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50			3.1	1	G	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50			3.1	1	G	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50			3.1	1	G	

SBI- 1993	SBI- 2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
151	108	8	- Vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant- en klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductiefabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:												
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/ uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/ uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/ uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/ uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerbakkerijen:												
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/ uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/ uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/ uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/ week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/ week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G

SBI- 1993	SBI- 2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2	2 G
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300	4.2	2 G
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200	4.1	2 G
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300	4.2	2 G
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 ton/ jaar	200	30	200	C		30	R	200	4.1	1 G
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 ton/ jaar	300	50	300	C		50	R	300	4.2	2 G
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30	2	1 G
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300	4.2	2 G
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300	4.2	2 G
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2	3 G
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabak verwerkende industrie	200	30	50	C		30		200	4.1	2 G
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2	2 G
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2	2 G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300	4.2	3 G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1	2 G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1	1 G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200	4.1	2 G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1	1 G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50	3.1	1 G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30	2	2 G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1	1 G

SBI- 1993	SBI- 2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300	D	4.2	2 G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50		3.1	2 G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2 G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2 G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2 G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3 G
203,204,205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2 G
203,204,205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50			0		50		3.1	1 G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30		2	1 G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3 G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/ uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1 G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/ uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2 G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/ uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3 G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2 G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/ uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2 G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/ uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2 G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3 G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3 G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0		30		2	1 P

SBI-1993	SBI-2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN												
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G

SBI- 1993	SBI- 2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
25	22	-	VERVAARDIGIG VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2 G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30			30		50		3.1	1 G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100			50	R	200		4.1	2 G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1 G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2 G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2 G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2 G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	231	0	Glasfabrieken:											
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1 G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2 G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1 G
2612	231		Glas- in- loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1 G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1 G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1 G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2 G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2 G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2 G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:											
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2 G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:											
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2 G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200		4.1	2 G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2 G

SBI- 1993	SBI- 2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/ uur	10	50	100			10		100		3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/ uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/ dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/ dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			0		50		3.1	1	G
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1	G
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	2399	A1	- p.c. < 100 ton/ uur	300	100	100			30		300		4.2	3	G
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):												
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2	G
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/ uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G
2682	2399	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/ uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3	G
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN												
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300			30		300		4.2	2	G
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	244	A1	- p.c. < 1.000 ton/ jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ - smelterijen:													
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/ jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ - smelterijen:													
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/ jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G	
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)													
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoom ketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G	
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G	

SBI- 1993	SBI- 2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
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 en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto- onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/ reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G

SBI- 1993	SBI- 2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2	2	G
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	B0	Bio- energie installaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststroom en voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P

SBI-1993	SBI-2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereidingbedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/ of straling	10	0	50	C		30		50	3.1	1 G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30	2	1 P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100	3.2	1 P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300	4.2	1 P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/ aannemers algemeen										
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/ aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100			10		100	3.2	2 G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/ aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			10		50	3.1	2 G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/ aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30			10		30	2	1 G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30	2	1 G
453	4322		Installatie sanitair/ centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50			30		50	3.1	1 G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30	2	1 G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2	2 P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100	3.2	2 G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100	3.2	1 G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1	1 G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50	3.1	1 G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2	3 P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30	2	1 P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG										
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50	3.1	2 G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/ uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300	4.2	2 G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2	2 G

SBI- 1993	SBI- 2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/ K2/ K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/ K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/ K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.2 / .3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/ 3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/ 3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P

SBI-1993	SBI-2008	VNG- nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILI EU DIENSTVERLENI NG												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting., met afdekking voorbezinktanks:												
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermischvermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Com posteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENI NG												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijt reinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

Bijlage 3 Parkeernormennota Sliedrecht 2016

Parkeernormennota Sliedrecht 2016



December 2015

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Doel nota parkeernormen Sliedrecht.....	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Juridisch kader	4
2.1 Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit bouwverordening art. 2.5.30	4
2.2 Koppeling bestemmingsplan en parkeernormennota	4
3. Totstandkoming parkeernormen	4
3.1. Kenmerken Sliedrecht	5
3.1.1 Stedelijkheidsgraad	5
3.1.2 Autobezit	5
3.2 Gebiedsindeling.....	5
3.3 Parkeernormen.....	6
3.3.1 Uitgangspunten	6
3.3.2 Categorisering van functies	6
3.4 Bijzondere locaties	7
3.4.1 Kerkbuurt.....	7
3.4.2 Historisch dijklint.....	7
4. Toepassing parkeernormen.....	8
4.1. Bij nieuwbouwontwikkeling of functiewijzigingen.....	8
4.2 Parkeren op eigen terrein en openbaar gebied	9
4.3 Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies.....	10
4.4 Loopafstanden.....	10
5. Slotbepalingen.....	11
5.1 Inwerkingtreding	11
5.2 Citeertitel.....	11
5.3 Hardheidsclausule	11
5.4 Overgangsregeling.....	11
Bijlagen:	12
Bijlage 1: Gebiedsindeling Sliedrecht.	12
Bijlage 2: Parkeernormen	13
Bijlage 3: Compensatiegebied Kerkbuurt.....	15
Bijlage 4: Tabel dubbelgebruik	16

1. Inleiding

Sinds 2009 hanteert de gemeente Sliedrecht beleidsregels voor parkeernormen, vastgesteld in de 'Nota Parkeerbeleid Sliedrecht'. In de afgelopen jaren hebben twee belangrijke ontwikkelingen plaatsgevonden die vragen om een actualisatie van de 'Nota Parkeerbeleid Sliedrecht'. Ten eerste heeft het CROW een nieuwe publicatie met parkeerkcijfers uitgegeven. Ten tweede is het juridisch kader gewijzigd (zie hoofdstuk 2). Deze twee ontwikkelingen zijn aanleiding geweest om de 'Nota Parkeerbeleid Sliedrecht' te herzien. Het herzien van de nota is tegelijkertijd aangegrepen voor het beter afstemmen van normen op nieuwe ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten, binnen meerdere kamers in één woning.

1.1 Doel nota parkeernormen Sliedrecht

De 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016' is een actualisatie van de 'Nota Parkeerbeleid Sliedrecht'. Het doel van de nota is om voor de gemeente per type gebied en per functie de parkeernormen vast te leggen die de komende jaren toepasbaar zijn. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden.

Het hanteren van deze normen heeft als doel om te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Sliedrecht. Hiermee worden de volgende effecten beoogd:

- Het waarborgen van de bereikbaarheid;
- Het waarborgen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit;
- Het voorkomen van verkeersonveiligheid door ongewenste parkeersituaties die gevaarlijke situaties kunnen opleveren;
- Het op gelijke en voor iedereen duidelijke wijze beoordelen van het benodigde parkeeraanbod bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling heeft een parkeerbehoefte. Als er geen voorwaarden aan de te realiseren ruimtelijke ontwikkeling worden gesteld dan zal de parkeerbehoefte worden afgewenteld op openbaar gebied, terwijl dit gebied hierin vaak niet kan voorzien. Dit kan leiden tot overlast bij de bestaande gebruikers van de openbare ruimte. Door het stellen van parkeernormen willen we enerzijds voorkomen dat door een nieuwe ontwikkeling deze overlast ontstaat en anderzijds willen we de bereikbaarheid van de nieuwe functies waarborgen.

De parkeernormennota heeft niet het doel om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent dat bestaande functies niet aan de normen, zoals in deze nota vermeld, moeten voldoen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het juridisch kader van de parkeernormennota beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de totstandkoming van de parkeernormen. In hoofdstuk 4 wordt de wijze van toepassing beschreven. Tot slot zijn de slotbepalingen beschreven in hoofdstuk 5.

2. Juridisch kader

De parkeernormen in deze nota hebben betrekking op nieuw-/verbouwplannen en functie- of gebruikswijzigingen. Het college beoordeelt of een omgevingsvergunning verleend kan worden. Hiervoor wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning aan de bouwverordening en het bestemmingsplan getoetst. Parkeren is een van de onderdelen die wordt getoetst.

2.1 Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit bouwverordening art. 2.5.30

Artikel 2.5.30 van de Bouwverordening maakt het tot op heden mogelijk om omgevingsvergunningen te toetsen aan parkeren. Via dit artikel wordt een parkeereis opgelegd. Sinds het in werking treden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt het bestemmingsplan gezien als het instrument om stedenbouwkundige bepalingen te regelen. Op 29 november 2014 zijn de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd waardoor het parkeren voortaan in bestemmingsplannen moet worden geregeld. Er kan niet meer worden verwezen naar de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening.

Bovenstaande regeling is van kracht verklaard voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 in werking treden. De bestaande bestemmingsplannen moeten uiterlijk 1 juli 2018 zijn aangepast. In Sliedrecht is deze ontwikkeling voorzien en is in alle gevallen inmiddels in het bestemmingsplan een verwijzing naar de vigerende versie van de Parkeernota opgenomen.

2.2 Koppeling bestemmingsplan en parkeernormennota

In bestemmingsplannen wordt na inwerkingtreding van deze nota aangegeven dat voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente. De juridische ondervanging kan op twee manieren plaatsvinden. Voor grote of globale bestemmingsplannen kan in de regels een artikel worden opgenomen met een voorwaardelijke bepaling dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldaan dient te worden aan de geldende parkeernormen. In geval van nieuwbouw- en herstructureringsplannen wordt dan in de toelichting van het bestemmingsplan, danwel in een bijlage bij het plan, nader ingezoomd op de toekomstige parkeersituatie. Doorgaans wordt hier al een inschatting van de parkeereis opgenomen op basis van de te verwachten parkeerbehoefte. Een andere mogelijkheid is om, met name in kleine of gedetailleerde bestemmingsplannen, de parkeereis rechtstreeks in de regels op te nemen.

In de toelichting van elk bestemmingsplan wordt overigens altijd, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, verwezen naar de beleidsregels die de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen bepalen. Deze beleidsregels betreffen de vigerende Parkeernormennota Sliedrecht. Na inwerkingtreding van de nieuwe nota vervangt 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016' de 'Nota parkeerbeleid' uit 2008.

3. Totstandkoming parkeernormen

In dit hoofdstuk zijn de parkeernormen voor de gemeente Sliedrecht beschreven. Zoals eerder benoemd heeft het hanteren van parkeernormen als doel om bij te dragen aan een leefbare woonomgeving en de bereikbaarheid van verschillende functies. Met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen bij nieuwe ontwikkelingen wordt de bereikbaarheid gewaarborgd en voorkomen dat (nieuwe) parkeerproblemen ontstaan in de omgeving. Daarnaast draagt dit bij aan een goede ruimtelijke kwaliteit, omdat in het ontwerp van de openbare ruimte reeds rekening kan worden gehouden met de toekomstige parkeervraag.

Een parkeernorm die aansluit bij de parkeerbehoefte van een functie is hiervoor van belang. De karakteristieken van de gemeente en verschillende deelgebieden zijn van invloed op de parkeervraag. Bij de totstandkoming van de parkeernormen is hier rekening mee gehouden.

3.1. Kenmerken Sliedrecht

De parkeervraag is onder andere afhankelijk van de stedelijkheidsgraad en specifieke kenmerken van deelgebieden, zoals de bereikbaarheid van gebieden met andere vervoerwijzen dan de auto. Daarnaast hebben bepaalde deelgebieden eigenschappen waarbij het toepassen van de normen volgens richtlijnen onrealistisch is (zie 3.4).

3.1.1 Stedelijkheidsgraad

De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de adressendichtheid. In een gebied met een hogere adressendichtheid is het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen over het algemeen hoger dan in een gebied met een lage dichtheid. Daarom kunnen hier lagere parkeernormen worden toegepast. Daarnaast wordt gekeken naar de stedelijke zone (centrum, schil, overig) van een gebied. Hoe dichter bij het centrum, des te beter de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen zijn en des te lager de parkeernorm.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) stelt gegevens beschikbaar over de adressendichtheid, op basis waarvan de stedelijkheidsgraad van de gemeente Sliedrecht kan worden bepaald. Op basis van deze cijfers valt Sliedrecht binnen de categorie 'sterk stedelijk'.

3.1.2 Autobezit

In Nederland neemt het autobezit per huishouden de komende jaren nog steeds langzaam toe. Deze toename leidt tot een grotere vraag naar parkeerplaatsen. Er zijn verschillende zaken van invloed op het autobezit. Naast inkomen, leeftijd, grootte van huishoudens, woon-werk afstand en mentaliteit/cultuur van de inwoners van de gemeente heeft ook het aanbod van het openbaar vervoer effect op het autobezit en -gebruik. Via het CBS is inzicht verkregen in het autobezit van Sliedrecht en enkele omliggende gemeenten.

Gemeenten	Auto's per huishouden
Nederland	1
Sliedrecht	1,1
Hardinxveld-Giessendam	1,2
Papendrecht	1,1
Dordrecht	1
Zwijndrecht	1
Hendrik-Ido-Ambacht	1
Alblasserdam	1,1

Tabel 3.1: aantal auto's per huishouden (CBS – ingezien op 27 november 2015)

In tabel 3.1 is weergegeven dat binnen gemeente Sliedrecht het gemiddeld aantal auto's per huishouden 1,1 bedraagt. Dit is boven het landelijk gemiddelde.

3.2 Gebiedsindeling

Voor het bepalen van de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen het centrum van Sliedrecht (centrum) en het gebied buiten het centrum (rest bebouwde kom). Het centrum-gebied is als volgt gedefinieerd: Gebied binnen Middeldiepstraat, P.C. Hooftlaan, Prof. Kamerlingh Onneslaan, Thorbeckelaan, Deltalaan, Zuiderzeestraat, Grevelingenlaan, Stationsweg, Kerkstraat, Dr. Langeveldplein. In bijlage 1 is de gebiedsindeling op kaart afgebeeld. Deze gebiedsindeling is overeenkomstig de gebiedsindeling in de Parkeernota 2008.

Gezien de karakteristieken van de Kerkbuurt (autoluw gebied) en het historisch dijklint is er voor gekozen om deze gebieden apart te benaderen (zie 3.4), conform Parkeernota 2008.

3.3 Parkeernormen

3.3.1 Uitgangspunten

Nederland kent geen verplichte parkeernormen. Gemeenten zijn vrij in het bepalen van eigen parkeernormen. Er bestaan echter wel duidelijke parkeerkencijfers per type functie, onderverdeeld naar stedelijkheidsgraad en met een bepaald minimum en maximum. De parkeernormen in deze nota zijn gebaseerd op deze kencijfers (CROW: ASVV 2012). Daarnaast is gebruik gemaakt van de ervaringen met de normen die de afgelopen jaren zijn gehanteerd.

Omdat de gemeente Sliedrecht een relatief hoge parkeerdruk kent en een bovengemiddeld autobezit, is er voor gekozen om binnen de bandbreedte van de minimale en maximale parkeernorm (vanuit het ASVV 2012) voor nieuwe type functies uit te gaan van een relatief hoge parkeernorm.

Daarnaast zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Waar bestaande normen tussen de nieuwe minimale en maximale parkeernorm vanuit het ASVV 2012 vallen, is de bestaande norm behouden indien er geen negatieve ervaringen met de norm zijn;
- Waar bestaande normen boven de maximale parkeernorm vanuit het ASVV 2012 vallen, zijn deze verlaagd naar het maximum vanuit het ASVV 2012;
- Waar bestaande normen onder de minimum parkeernorm vanuit het ASVV 2012 vallen, zijn deze verhoogd naar het minimum vanuit het ASVV 2012.

De parkeernormen in deze nota zijn minimumnormen. Het realiseren van extra parkeerplaatsen is toegestaan. Bij het realiseren van een functie of functiewijzigingen (=initiatief) moet de initiatiefnemer zorg dragen voor het voorzien in de parkeereis, die wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen. In hoofdstuk 4 zijn de randvoorwaarden van het toepassen van de parkeernormen en bepalen van de parkeereis gegeven.

In bijlage 2 zijn de parkeernormen per functie opgenomen. Er is een onderverdeling gemaakt in de volgende hoofdgroepen:

- 2.1 Wonen
- 2.2 Winkelen
- 2.3 Werken
- 2.4 Recreatie
- 2.5 Sport, cultuur en ontspanning
- 2.6 Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen
- 2.7 Onderwijs

3.3.2 Categorisering van functies

Voor het bepalen van de parkeernormen bestonden in de 'Nota Parkeerbeleid Sliedrecht' circa 45 categorieën. De landelijke parkeerkencijfers (ASVV, 2012) gaan uit van circa 100 categorieën. Er is voor gekozen om het aantal categorieën te beperken waar mogelijk en uit te breiden indien noodzakelijk. Hierbij is gezocht naar categorieën die zo goed mogelijk op de categorieën van een bestemmingsplan aansluiten. De normen vermeld in deze nota gaan uit van circa 60 categorieën.

Het ASVV 2012 maakt onderscheid naar verschillende woningsoorten. Naast de type woningen is voor tussen en hoekwoningen onderscheid gemaakt tussen grote tussen/hoekwoningen (>120m² bvo) en kleine tussen/hoekwoningen (≤120m²). Daarnaast is er gezien de diversiteit in

etagewoningen / appartementen onderscheid gemaakt tussen grote en kleine appartementen op basis van de bruto vloer oppervlakte (BVO):

- Etage, groot > 120m²;
- Etage, gemiddeld: 65-120m²;
- Etage, klein: < 65 m².

Voor scholen of kinderdagverblijven met een Kiss & Ride voorziening worden de normen bepaald op basis van de rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' die op www.crow.nl beschikbaar wordt gesteld.

Als de functie van een ruimtelijke ontwikkeling niet is opgenomen in de parkeernormennota dan wordt bekeken welke functie hierbij het beste aansluit. Mochten de in deze nota opgenomen functies en parkeernormen niet toereikend zijn bij het bepalen van de parkeereis dan kan met nader onderzoek worden bekeken of een beter aansluitende norm kan worden gevonden.

3.4 Bijzondere locaties

3.4.1 Kerkbuurt

De Kerkbuurt is een autoluw winkelgebied, waar slechts een paar uur per dag gemotoriseerd verkeer mag komen. In het omliggende gebied zijn parkeerplaatsen gerealiseerd om in de parkeervraag te voorzien. Een deel van de percelen heeft een ontsluiting via de achterzijde, maar er zijn ook verschillende percelen die dat niet hebben. Het stringent vasthouden aan de norm om op eigen terrein te parkeren zou voor deze percelen betekenen dat een uitbreiding of intensivering van de activiteiten niet meer mogelijk is. Dit is strijdig met de stedenbouwkundige wens om juist de positie van het centrum te versterken.

Om ruimtelijke ontwikkelingen op deze locatie mogelijk te houden is het wenselijk om soepeler om te gaan met de eis om parkeren op eigen terrein af te wikkelen. Wel dient vast te worden gehouden aan de voorwaarde dat aan de parkeernorm moet worden voldaan, omdat anders een concurrentievoordeel ontstaat ten opzichte van de overige ondernemers/bewoners. Verder moet voorkomen worden dat de huidige parkeervoorzieningen overbelast raken door de extra parkeervraag.

Om aan te sluiten op de situatie in de Kerkbuurt wordt het gehele autoluwe gedeelte van de Kerkbuurt als één grote voorziening beschouwd en geldt de directe omgeving van dit gebied als zoekgebied voor compenserende parkeerplaatsen. In bijlage 3 is het gebied op kaart aangeduid en het betreft de straten die binnen de ruit van de Stationsweg, Kerkstraat, Dr. Langeveldplein, Rembrandtlaan, P.C. Hoofthoek, Oosterbrugstraat en de Middeldiepstraat vallen.

Aangezien het veelal niet direct mogelijk zal zijn om parkeerplaatsen te realiseren wordt een maximale realisatietermijn van twee jaar gehanteerd. Indien niet aan deze termijn wordt voldaan is de functie strijdig met het bestemmingsplan en kan op basis hiervan worden opgetreden.

De aanvrager kan er voor kiezen om zelf gronden aan te kopen binnen het zoekgebied om deze binnen twee jaar te realiseren. Een andere mogelijkheid is dat samen met de gemeente naar een geschikte locatie wordt gezocht en dat de gemeente de parkeervoorziening realiseert. Een voorwaarde hierbij is wel dat de realisatie van de parkeerplaatsen contractueel worden vastgelegd en dat op basis van een reële kostenraming de kosten in depot worden gegeven.

3.4.2 Historisch dijklint

Het historisch dijklint (Baanhoek, Molendijk, Kerkbuurt, Rivierdijk) wordt gekenmerkt door een smal wegprofiel met woningen / bedrijven op korte afstand van de weg. Langs deze wegen is een hoge

parkeerdruk en per opstal is maar een beperkt aantal parkeerplaatsen beschikbaar. Wanneer in deze situatie stringent aan de parkeernorm wordt vastgehouden wordt het voor het merendeel van de panden onmogelijk om te verbouwen of te vervangen door nieuwbouw. Anderzijds is in de huidige situatie reeds een parkeerprobleem en is een verhoging van de parkeerdruk ongewenst. Om de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen niet onmogelijk te maken wordt de situatie uit 2008 als uitgangspunt genomen voor de parkeernorm. Met andere woorden: alle aanwezige voorzieningen, zoals aanwezig in 2008, voldoen aan de parkeernorm uit deze nota. Deze voorzieningen mogen dan ook zondermeer worden vervangen door nieuwbouw met dezelfde functie, mits oppervlakte en/of parkeervraag niet toe nemen.

Om kleine uitbreidingen mogelijk te maken is een uitbreiding van de parkeervraag tot 0,5 parkeerplaats toegestaan, waarbij 2008 als referentiejaar geldt. Bij grotere uitbreidingen dienen de extra parkeerplaatsen gecompenseerd te worden. Er is voor een referentiejaar gekozen om te voorkomen dat er meerdere kleinere verbouwingen plaatsen vinden zonder dat aan de parkeernormering wordt voldaan.

4. Toepassing parkeernormen

4.1. Bij nieuwbouwontwikkeling of functiewijzigingen

Bij het bepalen van de parkeereis is onderscheid te maken tussen nieuwbouwontwikkelingen, functiewijzigingen, verbouw of renovatie van een bestaand gebouw. Voor dergelijke ontwikkelingen geldt dat de parkeereis aan de hand van de gestelde parkeernormen moet worden berekend. Het plan moet voorzien in de parkeereis onder de gestelde voorwaarden. Het te berekenen aantal plaatsen wordt naar boven afgerond op hele parkeervakken.

Nieuwbouwontwikkeling / herstructurering

Een nieuwbouwontwikkeling betreft het bouwen van één of meerdere gebouwen op een onbebouwd perceel. Herstructurering betreft het slopen van bestaande bebouwing en het ontwikkelen van nieuwe bebouwing, met een gelijkwaardige functie. Voor deze ontwikkelingen wordt een parkeereis volgens de normen in de nota opgelegd.

Functiewijzigingen

Een functiewijziging betreft het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw, waarbij het bestaande gebouw niet wordt gesloopt. Bijvoorbeeld een kantorencomplex dat wordt omgebouwd tot appartementencomplex. Bij een wijziging van de functie wordt de parkeereis berekend op basis van de parkeernormen in deze nota. Bij het bepalen van de parkeereis dient in deze gevallen uitsluitend rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het te realiseren bouwplan.

Aanbouw bij een bestaand gebouw

Onder aanbouw bij een bestaand gebouw wordt verstaan: het uitbreiden van een bestaand gebouw. Bijvoorbeeld een uitbreiding van een kantoorgebouw of restaurant. Het bestaande gebouw wordt hierbij niet of gedeeltelijk gesloopt. De parkeereis wordt in dergelijke gevallen berekend over de uitbreiding van het bestaande gebouw. De in het verleden opgelegde parkeereis voor het bestaande gebouw blijft gehandhaafd.

Woningen zijn van de parkeernorm vrijgesteld, indien het type woning niet wijzigt (volgens categorisering voor woningen).

Bij het bepalen van de parkeereis dient in deze gevallen uitsluitend rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het te realiseren bouwplan.

Tot slot: Kamerverhuur en sociaal maatschappelijk bijzondere woonvormen

Indien in één van bovenstaande typen ontwikkelingen sprake is van een aanvraag voor kamerverhuur van (on)zelfstandige wooneenheden, dan wordt de norm voor 'kamerverhuur zelfstandig en onzelfstandig' toegepast (vb: wanneer een woning wordt gesplitst ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten). Indien een bestaande woning wordt gesplitst in meerdere (on)zelfstandige wooneenheden als zijnde sociaal maatschappelijk bijzondere woonvormen, dan wordt de norm voor 'sociaal maatschappelijke bijzondere woonvormen' gehanteerd. Voor deze ontwikkelingen wordt een parkeereis volgens de normen in de nota opgelegd (dus niet op basis van toename).

4.2 Parkeren op eigen terrein en openbaar gebied

Het uitgangspunt is dat een bouwplan op eigen terrein aan de parkeereis moet voldoen. Er gelden echter enkele uitzonderingen:

- Bij woningbouwlocaties mogen parkeerplaatsen op de openbare weg worden meegeteld, mits de wegen of weggedeeltes binnen de bouwlocatie / plangebied vallen;
- Indien parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en er in de directe omgeving (200 meter) in het openbare gebied geschikte alternatieve locaties zijn, dan kan de gemeente de aanvrager toestemming geven om deze op kosten van de aanvrager in het openbare gebied te compenseren;
- Indien er geen mogelijkheid is om in de directe omgeving parkeerplaatsen te realiseren, maar er binnen afzienbare tijd (< 1 jaar) wel mogelijkheden zijn dan kan de aanvrager de parkeerplaatsen afkopen tegen de daadwerkelijke aanlegkosten;
- Parkeerplaatsen zijn in principe voor een ieder toegankelijk. Indien dit niet het geval is dienen er bezoekersparkeerplaatsen te worden aangelegd, conform percentages/aandelen ASVV 2012;
- Bedrijven en voorzieningen mogen buiten openingstijden hun terrein afsluiten;
- Parkeerplaatsen in het openbaar gebied dienen minimaal aan de maatvoering voor parkeren te voldoen uit het ASVV 2012 (15.1) en aan onderstaande minimum maten:
 - Langs: 2 x 6 meter;
 - Haaks 2,5 x 5 meter;
 - Overig: minimaal 2,5 x 5 meter.

Toelichting: Voor vrijstaande woningen moeten in het centrum 1,7 parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd. Indien er voor gekozen wordt om een bewonersparkeergarage te realiseren dan zal er per woning minimaal 0,3 parkeerplaats openbaar toegankelijk moeten zijn. Dit kan worden bereikt door 1,4 parkeerplaatsen per woning voor bewoners te reserveren en 0,3 parkeerplaatsen per woning openbaar toegankelijk te maken. Andere verhoudingen (b.v. 1,0 per woning privé en 0,7 per woning openbaar) zijn ook toegestaan zolang het minimum van 0,3 openbare parkeerplaatsen en het totale aantal parkeerplaatsen per woning ten minste 1,7 is.

Daarnaast gelden de volgende uitgangspunten ten aanzien van parkeren op eigen terrein:

- Een oppervlakte van minimaal 5 meter lang en 2,5 meter breed wordt gerekend als 1,0 parkeerplaats;
- Een oppervlakte van minimaal 5 meter lang en 5 meter breed wordt gerekend als 2,0 parkeerplaats;
- Gebouwde parkeervoorzieningen (uitgezonderd parkeergarages e.d. groter dan vijf parkeerplaatsen) op eigen terrein bij woningen tellen niet volledig mee. Hiervoor wordt een reductiefactor toegepast;

- Parkeerplaatsen dienen onafhankelijk van elkaar op alle momenten van elkaar bereikbaar te zijn. Als dit niet het geval is telt de niet direct te bereiken parkeerplaats niet mee (vb. een oprit waar 2 auto's achter elkaar kunnen staan).

4.3 Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies

Bij een ontwikkeling met meerdere functies is vaak sprake van dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Dubbelgebruik betekent dat de parkeerplaatsen voor meerdere functies gebruikt kunnen worden. Iedere functie heeft over de dag en week gezien verschillen in de parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte bij wonen is in de avonden en weekenden het hoogst, terwijl deze overdag op doordeweekse werkdagen laag is. Bij een ontwikkeling met meerdere functies kunnen deze verschillen leiden tot een betere benutting van de parkeerplaatsen. Het aantal benodigde parkeervakken voor verschillende functies hoeft dan niet per definitie bij elkaar opgeteld te worden om het benodigde parkeeraanbod te bepalen.

Om het dubbelgebruik te bepalen zijn in bijlage 4 voor verschillende functies aanwezigheidspercentages opgenomen. Aan de hand van deze percentages kan per functie de parkeerbehoefte per periode van de dag en week worden bepaald. Op deze manier kan de maatgevende periode worden bepaald waarop de parkeerbehoefte van alle functies het hoogst is. Mochten de in de tabel opgenomen functies niet toereikend zijn dan kunnen met nader onderzoek aanwezigheidspercentages voor ontbrekende functies worden vastgesteld.

Voor reductie van het aantal parkeerplaatsen op basis van dubbelgebruik, gelden de volgende voorwaarden:

- Het drukste moment van de week is maatgevend;
- De parkeerplaatsen dienen openbaar en voor iedereen toegankelijk te zijn;
- De parkeerplaatsen dienen centraal gelegen te zijn en moeten binnen de maatgevende loopafstand (zie tabel 4.1) van de betreffende functie gelegen te zijn;
- De reductie mag alleen worden toegepast indien het plan meer dan 20 parkeerplaatsen bevat (bij lagere aantallen is het effect verwaarloosbaar);
- Dubbelruimtegebruik is alleen van toepassing op het plan(gebied).

4.4 Loopafstanden

Het parkeren van de auto is niet altijd mogelijk in de directe omgeving van de bestemming. Mensen zijn in een bepaalde mate bereid om te lopen voor een parkeerplaats. De lengte van de loopafstand die als acceptabel wordt beschouwd, is afhankelijk van de functie. De loopafstanden zijn uitgangspunt voor het kunnen voorzien in de parkeereis. Indien de parkeerplaatsen op een grotere loopafstand dan geaccepteerd zijn gelegen dan bestaat de kans dat op ongewenste locaties wordt geparkeerd. Dit leidt tot parkeeroverlast of zelfs parkeerproblemen. In tabel 4.1 zijn de loopafstanden per hoofdgroep gegeven. De loopafstand van een functie wordt gemeten vanaf de voor de parkerende gebruiker dichtstbijzijnde bruikbare toegangsmogelijkheid tot het perceel.

Hoofdgroep	Acceptabele loopafstanden
Wonen	100 meter
Winkelen	200 meter
Werken	200 meter
Ontspanning	100 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Tabel 4.1: loopafstanden gebaseerd op CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en parkeergeneratie'.

5. Slotbepalingen

5.1 Inwerkingtreding

De 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016' treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking van de intrekking van 'Nota parkeerbeleid Sliedrecht'.

5.2 Citeertitel

Deze nota kan worden aangehaald als de 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016'.

5.3 Hardheidsclausule

Wanneer blijkt dat een initiatiefnemer niet aan de gestelde parkeereis kan voldoen, kan het college van burgemeester en wethouders een besluit nemen om (gedeeltelijke) afwijking van de parkeereis toe te staan. Deze hardheidsclausule is gebaseerd zich op artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

5.4 Overgangsregeling

Voor initiatieven die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van dit beleid geldt, in afwijking van dit beleid, hetgeen opgenomen was in de 'Nota Parkeerbeleid Sliedrecht' uit 2008.

Voor initiatieven die zijn ingediend na de inwerkingtreding van dit beleid geldt de 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016'.

Bijlagen:

Bijlage 1: Gebiedsindeling Sliedrecht.

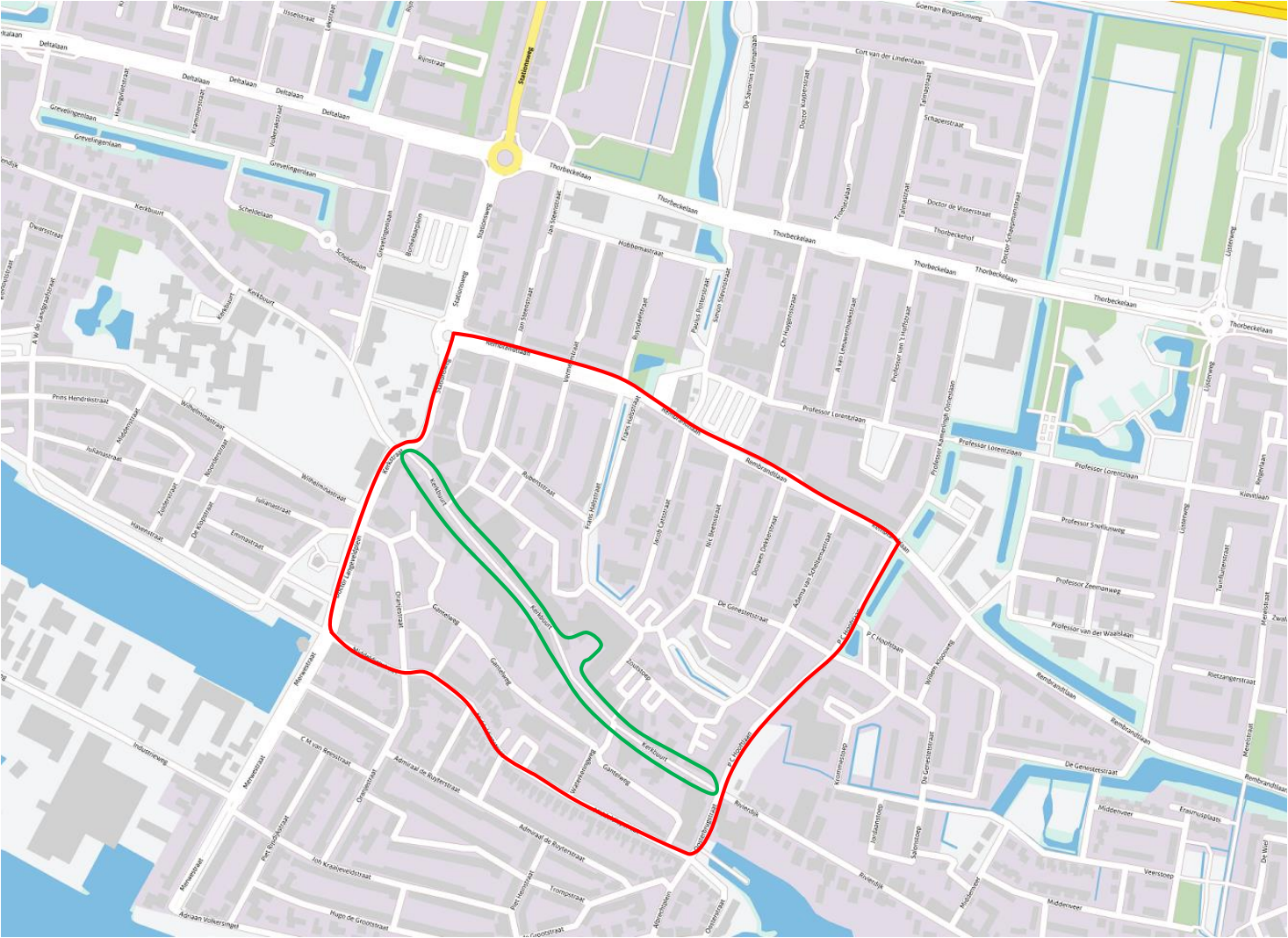


Bijlage 2: Parkeernormen

Woningen (grondgebonden)	Centrum	Rest bebouwde kom	Waarvan bezoekers	Eenheid
Vrijstaand	1,9	2,2	0,3	per woning
Twee-onder-een-kap	1,8	2,1	0,3	per woning
Tussen / hoek, groot > 120m2	1,7	2	0,3	per woning
Tussen / hoek, klein ≤ 120m2	1,5	1,8	0,3	per woning
Woningen (appartementen)	Centrum	Rest bebouwde kom	Waarvan bezoekers	Eenheid
Etage, groot (> 120m2)	1,7	2	0,3	per woning
Etage, gemiddeld (65-120m2)	1,5	1,7	0,3	per woning
Etage, klein (<65m2)	1,3	1,5	0,3	per woning
Kamerverhuur zelfstandig en onzelfstandig	0,5	0,7	0,2	per wooneenheid
Sociaal maatschappelijke bijzondere woonvormen	0,3	0,4	0,2	per wooneenheid
Aanleunwoning en serviceflat	0,6	1,3	0,3	per woning
Winkels	Centrum	Rest bebouwde kom		Eenheid
Hoofdwinkel(stads)centrum (20.000-30.000 inwoners)	3		82%	per 100m2 BVO
Buurtsupermarkt <300m2 bvo	3	3,5	89%	per 100m2 BVO
Supermarkt 300-2500m2 bvo	3,5	5	93-96%	per 100m2 BVO
Grote supermarkt >2500m2 bvo	4,9	6,7	84%	per 100m2 BVO
Groothandel in levensmiddelen	5,4	7	80%	per 100m2 BVO
Woonwarenhuis/woonwinkel ≤ 25.000m2 bvo	1,4	1,9	91%	per 100m2 BVO
Woonwarenhuis (zeer groot) >25.000m2 bvo		5,5	95%	per 100m2 BVO
Meubelboulevard/woonboulevard		2,5	93%	per 100m2 BVO
Bouwmarkt		2,5	87%	per 100m2 BVO
Groen/tuincentrum		2,8	89%	per 100m2 BVO
Werken	Centrum	Rest bebouwde kom	Waarvan bezoekers	Eenheid
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	1,8	2,5	20%	per 100 m2 BVO
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,4	1,8	5%	per 100 m2 BVO
Bedrijf arbeidsextenstief / bezoekers-extensief. <i>Opm: excl. Vrachtwagenparkeren.</i>	0,6	0,9	5%	per 100 m2 BVO
Bedrijf arbeidsintensief / bezoekers-extensief. <i>Opm: excl. Vrachtwagenparkeren.</i>	1,6	2,4	5%	per 100 m2 BVO
Bedrijfsverzamelgebouw.	1,2	1,3		per 100 m2 BVO
Onderwijsinstellingen	Centrum	Rest bebouwde kom		Eenheid
Middelbare school	3,2	3,3		per 100 leerlingen
Avondonderwijs	5	7		per 10 studenten
Basisonderwijs met Kiss & ride	0,8	0,8		per leslokaal
Kinderdagverblijf met Kiss & ride	0,8	1,1		per 100m2 bvo
Toelichting:				
Kinderdagverblijf, Basisonderwijs: beide parkeernormen zijn exclusief kiss & ride. Voor berekening van de parkeernorm voor kiss & ride wordt verwezen naar de rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' op www.crow.nl .				

Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen	Centrum	Rest bebouwde kom	Waarvan bezoekers	Eenheid
Ziekenhuis (per 100m2 bvo)	1,5	1,8	29%	per 100 m2 BVO
Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,6	0,6	60%	per wooneenheid
Huisartsenpraktijk (-centrum) (per behandelkamer)	1,8	2,7	57%	per behandelkamer
Apotheek (per apotheek)	2	2,9	45%	per apotheek
Fysiotherapiepraktijk (per behandelkamer)	1,5	1,8	57%	per behandelkamer
Consultatiebureau (voor ouderen)	1,4	1,8	50% (38%)	per behandelkamer
Tandartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,8	2,1	47%	per behandelkamer
Gezondheidscentrum (per behandelkamer)	1,8	2,1	55%	per behandelkamer
Crematorium	28	28	99%	per (deels) gelijktijdige plechtigheid
Religiegebouw	0,2	0,2		per zitplaats
Horeca en (verblijfs)recreatie				
	Centrum	Rest bebouwde kom	Waarvan bezoekers	Eenheid
Evenementenhal/Beursgebouw/ Congresgebouw	5	8,5	99%	per 100 m2 BVO
Discotheek	6	16,4	99%	per 100 m2 BVO
Café / Bar / cafetaria (per 100m2 bvo).	6	6	90%	per 100 m2 BVO
Restaurant	9	13	80%	per 100 m2 BVO
1* hotel	0,5	2,4	77%	per 10 kamers
2* hotel	1,6	4,1	80%	per 10 kamers
3* hotel	2,5	5,2	77%	per 10 kamers
4* hotel	3,7	7,3	73%	per 10 kamers
5* hotel	5,8	10,9	65%	per 10 kamers
Sport, cultuur en ontspanning				
	Centrum	Rest bebouwde kom	Waarvan bezoekers	Eenheid
Bibliotheek	0,7	1,1	97%	per 100 m2 BVO
Museum	0,5	1	95%	per 100 m2 BVO
Sporthal / sportzaal	1,7	2,8	96% / 94%	per 100 m2 BVO
Sportveld	20	20	95%	per ha netto terrein
Dansstudio	2	4,9	93%	per 100 m2 BVO
Fitnessstudio / sportschool	1,9	4,2	87%	per 100 m2 BVO
Fitnesscentrum	2,2	5,7	90%	per 100 m2 BVO
Squashhal	1,5	2,6	84%	per 100 m2 BVO
Biljartcentrum / snookercentrum	1,1	1,6	87%	per tafel
Manege		0,4	90%	per box
Sauna / hammam	3	7,1	99%	per 100 m2 BVO
Toelichting:				
Manege: norm is volgens richtlijn voor buitengebied.				

Bijlage 3: Compensatiegebied Kerkbuurt



— Kerkbuurt

— Zoekgebied voor compenserende parkeerplaatsen

Bijlage 4: Tabel dubbelgebruik

Functies	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg- of verzorgingstehuis/aanleun- woning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuispatiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

