

Raad van de gemeente Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA SLIEDRECHT

Datum
4 maart 2025

Ons nummer
202403871/1/R3

Uw kenmerk

Inlichtingen



Onderwerp

Sliedrecht

Bp Sliedrecht Buiten & Stationspark III

Procedure

Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u stukken die zijn ingediend in bovengenoemde procedure. De naam en het nummer van deze zaak zijn u eerder meegedeeld. U vindt ze bovenaan dit bericht onder "Onderwerp" en "Ons nummer".

Ik verzoek u naar aanleiding van de stukken een verweerschrift in te dienen. U krijgt daarvoor tot en met 1 april 2025 de tijd.

Verder verzoek ik u om, als u een besluit als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht hebt genomen of als u dat nog gaat nemen, dit aan de Afdeling te laten weten.

Privacy

De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Aan:
Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA S-GRAVENHAGE

RAAD VAN STATE INGEKOMEN	
21 JUNI 2024 AANGETEKEN	
ZAAKNR.	
AAN:	
BEHANDELD DD:	PAR:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com
[REDACTED]

Datum 20 juni 2024

Onderwerp : Beroep vaststelling bestemmingsplan Sliedrecht buiten en [REDACTED]

Hoogedelgestreng college,

Bij deze stel ik beroep in tegen het op 29-05-2024 (29 mei) vastgestelde bestemmingsplan Sliedrecht buiten en Stationspark 3. Mijn bezwaar gaat dan vooral om Sliedrecht buiten. Door toedoen van de onsamenvhangende plannen op mijn grond heb ik mijn bedrijf niet optimaal kunnen exploiteren.

Sliedrecht buiten gaat vooral om het verplaatsen van de voetbalvelden naar ten noorden van de betuwelijn.

Deze gewenste verplaatsing is al eerder uitgewerkt in een plan genaamd recreatief knooppunt Sliedrecht. Dit is uitgewerkt in een structuurvisie vastgesteld op 13 juni 2013.

Dit is een compleet uitgewerkt plan met wandelpaden fietspaden ruitpaden en de verplaatsing van een manege [REDACTED], dit middels een bestemmingsplan voor die manege van 12 februari 2012.

Zie ook Bijlage A

Uw college heeft met betrekking tot deze verplaatsing van de manege reeds eerder een uitspraak gedaan. Zie uitspraak 201204187/1/R4 . dit op 6 maart 2013.

Bij punt 8.1 stelt uw college dat de locatie volgens de raad is gelegen binnen het gebied waar de ontwikkeling van het recreatief knooppunt is voorzien. Het betoog van appellanten faalt dan ook. Kortom het bestemmingsplan werd terecht vastgesteld, de manege kwam in het recreatief knooppunt tezamen met ruitpaden fietspaden en wandelpaden. Het geheel is uitgewerkt in het rapport van haskoning (zie bijlage A) wat de uitvoeringsparagraaf genoemd kan worden. Ik citeer: Bij het inrichten van het recreatief knooppunt Sliedrecht worden een drietal gebieden onderscheiden, die in samenhang gefaseerd zullen worden uitgevoerd.

Ik lees hier dat het bevoegd gezag concreet toezegt dat dit plan uitgevoerd wordt. Nog beter, er is, met de plaatsing van manege [REDACTED] gelijk een begin gemaakt met die uitvoering.

Het past ook in het beleid van de provincie op dat moment. Het staat op de zogenaamde 3 ha kaart. Ik citeer: Recreatief Knooppunt Sliedrecht ;

De merwedezone biedt een ontwikkelingskader voor het regiopark met recreatieve knooppunten. Ten behoeve van het recreatief knooppunt Sliedrecht moeten sportvelden worden uitgeplaatst van een bedrijventerrein naar een locatie buiten bestaand stad en dorpsgebied. De uitplaatsing moet plaatsvinden in combinatie met de knooppuntontwikkeling Sliedrecht. (bijlage E)

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van het regiopark moet zijn dat verrommeling wordt tegengegaan, dat de agrarische bedrijfsvoering wordt gerespecteerd en dat de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden behouden en versterkt. Zie ook bijlage E van de provincie. (letterlijk overgenomen)

Tot nu toe klopt het allemaal. Maar in 2014 gaat het mis.

In 2014 zijn er verkiezingen en komt er een nieuw college. In september 2014 besluit het bestuur van de Gemeente Sliedrecht om wet voorkeursrecht Gemeenten op mijn gronden te leggen. Zie bijlage F. Deze gronden leggen ver buiten het gebied waar het oorspronkelijke recreatief knooppunt gepland was conform de tekeningen van 2012.

Dus tussen 6 maart 2013, de datum van uw uitspraak in zaak 201204187/1/R4, en september 2014, een periode van slecht anderhalf jaar, moet er een reden ontstaan zijn waarom dat het recreatief knooppunt op een geheel andere plaats terecht kwam.

Maar er is geen enkel nieuw inzicht of belemmering ontstaan in die periode die deze verandering van ligging rechtvaardigt.

Natuurlijk heeft de raad beleidsvrijheid, maar een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering. Artikel 3:46 Awb.

De aangevoerde motivering is dat de grondverwerving op de nieuwe plaats makkelijker was.

Dit klopt niet; In de periode 6 maart 2013 en september 2014 zijn er geen grondtransacties geweest die de aanleg moeilijker of duurder maakte.

Voor zover er moeilijkheden waren, dan waren die moeilijkheden er ook al in 2012 of 2013.

Het tegen gestelde is waar. Op de nieuwe plaats is de grondverwerving een stuk duurder.

Op de oorspronkelijke plaats kon de Gemeente land kopen van AM bouwbedrijf voor 15 euro per vierkante meter. En wel 13 ha terwijl er voor de voetbal alleen maar 7 ha nodig is. Dit weet ik zeker want mij is die grond aangeboden door AM bouwbedrijf. AM was gepikeerd dat de Gemeente de gronden niet afnam n.b.

Ook had en heeft de Gemeente reeds gronden aldaar. (achter het station)

Op de nieuwe plaats is de grond veel duurder. Ik heb mijn gronden, waar w.v.g. op zat later voor 70 euro per vierkante meter aan ABB verkocht, een ontwikkelaar. En die gaat er zeker niet aan verliezen.

Dus de ligging van het recreatief knooppunt wijzigen in de structuurvisie berust niet op een deugdelijke motivering, er heeft geen goede belangenafweging plaatsgevonden en deze wijziging is dus onzorgvuldig geweest.

Zou de nieuwe ligging wel deugdelijk te motiveren zijn geweest, dan is er in 2012/2013 onzorgvuldig gehandeld, en had manege [REDACTED] en het recreatief knooppunt niet op die plek terecht mogen komen, maar wat moeten we dan aan met uitspraak 201204187/1/R4 van uw college?

Ik ga er van uit dat er in 2012 en 2013 door de raad goed gehandeld is en dat het goede handelen door uw college is bevestigd in 2013, en er is geen voortschrijdend inzicht of deugdelijke motivering geweest om de ligging van het recreatief knooppunt/Sliedrecht buiten te wijzigen. Ik verzoek u derhalve om op grond van bovenstaand mijn beroep op dit punt gerond te verklaren, en het bestreden besluit te vernietigen.

Aan de [REDACTED] en [REDACTED] broeden jaarlijks 2 steenuilen paren.

Dit is op 100 meter en 300 meter van het plangebied.

Zie bijlage B, bij mij op het terrein.

Het leefgebied van de steenuilen is het jaarrond beschermd, en beslaat een cirkel met een straal van 400 meter. En ik bescherm de steenuilen. Steenuilen zijn gevoelig voor hoge lichtmasten en raken verblind daardoor.

Ze zijn momenteel actief en te vinden tot bij de betuwelijn.

De natuur en vogelwacht doet de jongen ook jaarlijks ringen om alhier.

Er is geen studie gedaan naar het voorkomen van roofvogels/steenuilen in het gebied, en steenuilen hebben dus last van de verlichting. Geen studie doen is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Om

die reden verzoek ik u om het bestreden bestemmingsplan te vernietigen. Zie ook uw uitspraak 201302379/1/R4 , gedimd licht steenuilen in Buytenpark Zoetermeer.

Het plan is in strijd met de klimaatdoelstellingen in de klimaatwet. We dienen met elkaar een reductie in uitstoot van broeikasgassen te bewerkstelligen. Onomkeerbaar en stapsgewijs. In 2030 o.a. moet de uitstoot 49 % lager zijn als in 1990. En 95 % in 2050. De voetbalvelden zijn straks bereikbaar door een zeer hoog viaduct over te gaan, wat zelfs voor iemand met een gemiddelde conditie met de fiets zwaar is. Meer mensen zullen de auto nemen. Dus meer uitstoot.

De nieuwe plaats moet voorbelast en aangelegd te worden, maar de oude plaats moet ook voorbelast en aangelegd worden t.b.v. industrie, en de kunstgrasvelden zullen wel vernietigd moeten worden. Dit alles geeft enorm veel extra CO2 uitstoot boven op de bestaande situatie.

Hierom verzoek ik u het bestreden besluit te vernietigen.

Niet alle benodigde percelen zijn in het bezit van de Gemeente. Er zijn situaties denkbaar dat de percelen redelijkerwijs niet te verwerven zijn. Dat kan doordat in het verleden niet al het mogelijke is gedaan om te verwerven. Indien niet alle percelen in het bezit zijn kan het zijn dat het bestemmingsplan niet haalbaar is. Indien op het moment dat mijn verzoek door uw college behandelt wordt niet alle benodigde gronden verworven zijn verzoek ik u om het bestreden besluit te vernietigen.

Het Gemeentebestuur was zich er in 2016 van bewust dat er ten behoeve van manege [REDACTED] een ruiterspad aangelegd moest worden. Zie bijlage C . De manege zou immers in het recreatief knooppunt komen en daar lagen ruiters en fietspaden gepland.

En nu kwam het recreatief knooppunt elders.

Ze kwamen met een plan voor een pad dat voerde langs een drukke sluiproute waar enorm hard gereden wordt. Ik heb toen gezegd dat dat plan levensgevaarlijk was , en het plan kwam er ook niet. Blijven we met een punt zitten; De uitvoeringsparagraaf(haskoning) van de structuurvisie zegt nadrukkelijk:

Zullen worden uitgevoerd, Of: Vanaf 2013 wordt hieraan uitvoering gegeven. Of ; gronden hiervoor door de Gemeente zullen worden aangekocht.

Dit zijn gewoon concrete toezeggingen gedaan door bevoegd gezag.

Die horen gewoon nagekomen te worden. Maar de toegezegde zaken kunnen in het door mij bestreden besluit geen vorm gegeven worden. Daarom verzoek ik u om ook daarom dit bestreden besluit te vernietigen.

De rol van de provincie. Zie bijlage E.

Zoals op pagina 1 van mijn verzoek aan uw college is een eis van de provincie dat verrommeling wordt tegengegaan. Dat heeft een reden ; het gebied waar in 2012 het recreatief knooppunt was voorzien, was en is verrommelt. De provincie is akkoord gegaan met het verleggen van het recreatief knooppunt, maar de eis van het tegen gaan van verrommeling gaat daar niet op .

Op zich is dat vreemd van de provincie, want het blijft zo op de oorspronkelijke plek een rommel. Op de nieuwe beoogde plek is geen rommel. Dus er is niets tegen te gaan. Het argument van de Gemeente dat op de nieuwe plek niet allerlei eigendommen en schuurtjes moesten worden opgekocht, (gemakkelijkere verwerving) , dat is nou precies wat de provincie voor ogen had.

Maar dat argument is geen nieuw inzicht, nee , het probleem van de schuurtjes bestond in 2011 al.

Dit onderstreept dat die schuurtjes niet een onderdeel van de motivering mogen zijn om het recreatief knooppunt te verplaatsen.

Net zo min als dat de indicatieve peiltjes op de kaart van de structuurvisie 2012 die een verbreding verbeelden van het recreatief knooppunt verward mogen worden met een verplaatsing van dat zelfde recreatief knooppunt. Zie bijlage D.

Het volgende punt dat aan de orde komt is de provinciale eis , dat de agrarische bedrijfsvoering wordt gerespecteerd. Het tegenovergestelde is waar. Ten eerste kreeg ik te maken met Wet Voorkeursrecht Gemeente op mijn grond in 2014 . Zie bijlage F . De Gemeente liet er geen gras overgroeien en wilde ronduit verwerven. Ik heb toen al een grondruil voorgesteld. Maar dat wilde de Gemeente niet.

In 2021 nam [REDACTED] contact met me op. Hij zocht een oplossing . Ik stelde wederom de grondruil voor , en binnen enkele dagen waren we eruit. Zie bijlage grondruil 1,2,3,4. Van bijlage G

Ook wethouder [REDACTED] was akkoord. [REDACTED] werd vervangen en een ambtenaar met wethouder [REDACTED] wilde de afspraken niet nakomen.

Ik kreeg een mail (bijlage grondruil 4) Waarin de mededeling was:

Het college start nu met onteigenen. Zie bijlage G4.

Dit respecteert niet de eis van de provincie dat de agrarische bedrijfsvoering gerespecteerd dient te worden.

Ik heb toen heel snel 8 ha verkocht voor 70,- de vierkante meter aan ontwikkelaar ABB, zwaar tegen mijn zin, maar wilde onteigening ontlopen.

De derde eis van de provincie is dat de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden behouden en versterkt.

Het bestemmingsplan begint heel anders namelijk; het begint over ruimtelijke kwaliteit en transformeren, en ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Maar dat is hier niet aan de orde, het gaat hier niet om de standaard eisen uit de omgevingsverordening, maar om eisen expliciet voor recreatief knooppunt. (zie bijlage provincie)

Kortom landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden behouden en versterkt. Maar te zien is dat er niets terug te vinden is van het verkavelingspatroon, de afwisselend smalle en brede sloten en de greppels en de openheid! Zie bijlage H.

De drie eisen van de provincie; tegengaan verrommeling, respecteren agrarische bedrijfsvoering, en behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, expliciet voor dit gebied, daar wordt niet aan voldaan. Daarom verzoek ik u wederom het bestreden besluit te vernietigen.

Hebben we ook de laddertoets nog ten behoeve van Sliedrecht buiten ;Uitermate belangrijk als je kijkt hoe enorm veel landbouwgrond de afgelopen periode in de regio opgeofferd is ten behoeve van bedrijfsterreinen.

Dat was dus grond die middels gewassen CO2 omzette in zuurstof, dus zorgde voor minder broeikasgassen. Recent is alleen in Dordrecht al meer dan 100 ha landbouwgrond verstedelijkt . De voetbal/sport zou een stedelijke ontwikkeling zijn in de polder volgens het rapport van Ecorys. Er staat dat de behoefte kwalitatief van aard is. Zie bijlage I .

Dat houdt hier in dat de plaats goed is en groot genoeg, bijvoorbeeld de velden bij de voetbal zijn goed, maar de kleedruimtes douches kantine en andere gebouwde faciliteiten zijn slecht. Dat door 15 jaar onzekerheid dus geen onderhoud.

Het bestuur van de voetbal heeft aangegeven op de huidige plaats te willen blijven.

Op de vraag of de (nieuwe) ontwikkeling binnenstedelijk kan is het antwoord ja! Het kan op zijn plaats blijven. Ook budokai Wor en de tennis. De accommodaties op die plek moeten opgeknapt/vervangen worden. Daar kan de nieuwe stedelijke ontwikkeling uit bestaan.

Er is geen kwantitatief probleem. Er staat : alternatieve locaties zijn niet voorhanden. Dat klopt ! En die zijn ook niet nodig. Er is geen vraag die niet ingevuld kan worden.

Men wilt op de plaatsen van die sport woningbouw of bedrijfsterrein. De nieuw gewenste plek is voor alle sportende partijen slechter en verder weg van de bewoonde wereld. Ook voor het toeristisch opstappunt is de behoefte niet vast te stellen, volgens Ecorys.

Zie bijlage laddertoets I.

Er is geen goede motivatie om het recreatief knooppunt uit te plaatsen.

Ik ben het grotendeels eens met het onderzoek van Ecorys .

Maar anders dan in het Ecorys Rapport ten behoeve van Sliedrecht buiten concludeer ik dat het plan niet voldoet aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ecorys trekt niet de juiste conclusie uit de feiten.

Indien u het met me eens ben verzoek ik u om ook hierom het bestreden besluit te vernietigen.

De laddertoets voor Stationspark 3, die hoeft u feitelijk niet te maken, want de voetbal hoort op zijn plaats te blijven.

Toch wil ik er wel een paar opmerkingen over maken.

Ten onrechte is een groot oppervlakte terrein wat geschikt is als bedrijventerrein niet meegenomen.

Zie ook bijlage J . Ecorys voor Drechtsteden.

Daar staat dat de driehoek met 8 ha geschikt is voor logistiek, dus als bedrijven terrein.

In het bestemmingsplan van 2010 staat dat Sliedrecht het terrein gaat ontwikkelen. Een stuk is reeds toegezegd aan ABB.

Als ik dan lees dat de vraag tussen de 7 en 18 ha is , en er is 11.5 ha aanbod en je telt er 8 ha bij op van de driehoek dan is er reeds meer aanbod als vraag.

Er wordt dan dus niet voldaan aan laddervereisten.

Voorts is te lezen dat sommige bedrijven moeten verplaatsen voor woningbouw, maar in dat geval is de nieuwe ontwikkeling geen bedrijventerrein maar woningbouw, zulke bedrijven zitten al binnenstedelijk, dus de vraag doet zich niet voor of ze binnenstedelijk gevestigd kunnen worden, omdat ze er al zitten.

Het dus absoluut niet voldoen aan de laddervereisten moet dus ook reden zijn om het bestreden besluit te vernietigen.

Samenvattend en gelet op al het bovenstaande is er hier absoluut geen sprake van samenhang in ruimtelijke plannen, er is geen sprake van goede ruimtelijke ordening en er is geen sprake van zorgvuldigheid en verschillende belangen worden niet goed afgewogen en ook is er meermaals geen deugdelijke motivering .

Ik verzoek u derhalve om mijn beroep gegrond te verklaren, en het bestreden besluit te vernietigen.

Met vriendelijke groet, 




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;

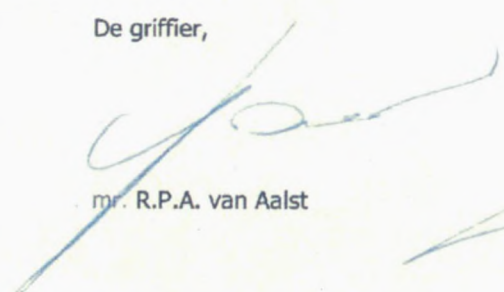
Besluit

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.

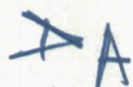
Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op 29 mei 2024.

De griffier,

De voorzitter,


mr. R.P.A. van Aalst


mr. drs. J.M. de Vries



mei 2011

Recreatief knooppunt Sliedrecht

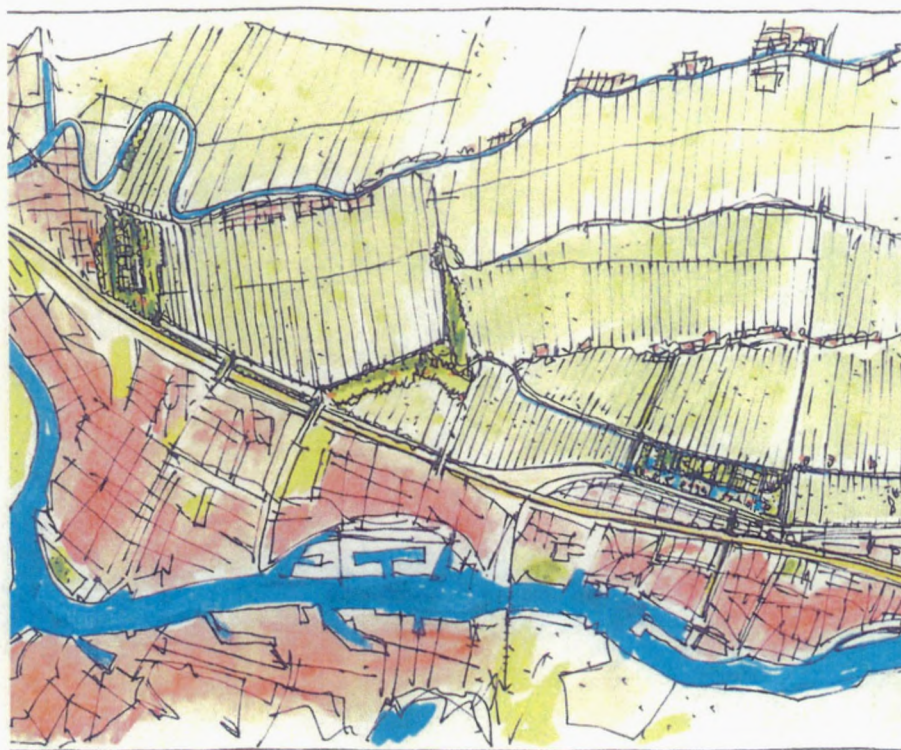
visie op de inpassing van bos, sportvelden en recreatieve functies

ROYAL HASKOMING
thinking in
all dimensions





1. Transformatieviesie Merwede zone
uit: Ontwerp Transformatieviesie Merwedezone, 2007



2. Regionaal perspectief knooppunten
uit: Recreatieve knooppunten Drechtsteden, Royal Haskoning, 2010



3. de Betuwelijn vormt een harde rand met het Groene Hart

1. aanleiding

Voor het Groene Hart geldt de beleidsstrategie gericht op behoud van openheid, rust en stilte zonder dat het gebied op slot wordt gezet. De grens van het Groene Hart wordt ter hoogte van de Drechtsteden vooral gevormd door grootschalige infrastructuur. Deze harde grens en het beleid dat niet gebouwd wordt in het Groene Hart maakt dat de Drechtsteden nog uitsluitend kunnen verdichten. De 'Transformatievisie Merwedezone', ontwikkeld door de provincie Zuid Holland, laat zien dat er ruimte is voor bepaalde ontwikkelingen die zich op het grensvlak van stad en land begeven.

In betreffende Transformatievisie wordt gesproken over recreatieve elementen zoals recreatief water, maneges en bossen. Er is reden om deze te benoemen zodat ze gekoppeld worden aan specifieke kansen en mogelijkheden in het betreffende gebied. Tussen de recreatieve elementen zijn fietsroutes gedacht om dergelijke aantrekkelijke plekken met elkaar en met de Drechtsteden te verbinden.

Verstedelijking

Omdat de grens van het Groene Hart aan de zuidzijde direct aansluit op de stedelijke gebieden hebben de Drechtsteden als ze in deze eeuw willen groeien, geen andere keuze dan verdichten. Ze gaan daardoor meer en meer overeenkomsten vertonen met grote steden zowel ruimtelijk als vanuit het behoeftepatroon van de (toekomstige) inwoners. Het is van belang op tijd in te spelen op die behoeften.

Regiopark Merwede

Knooppunt Sliedrecht staat niet op zichzelf, maar is onderdeel van het 'Regiopark Merwede' (afbeelding 1). Hiermee is het een schakel binnen een groter recreatief netwerk, waarin verscheidene recreatieve knooppunten aan de zuidrand van het Groene Hart een belangrijke functie en plek hebben. De intentie is om deze knooppunten in te zetten als middel om het Groene Hart duurzaam te beschermen tegen verstedelijking en het tegengaan van verdere verrommeling. De bestaande en nieuwe knooppunten vormen tevens een overgangszone tussen de harde grens van de Betuweroute en het Groene Hart (zie afbeelding 3). Ze moeten gaan functioneren als recreatieve toegangspoorten tot het Groene Hart.

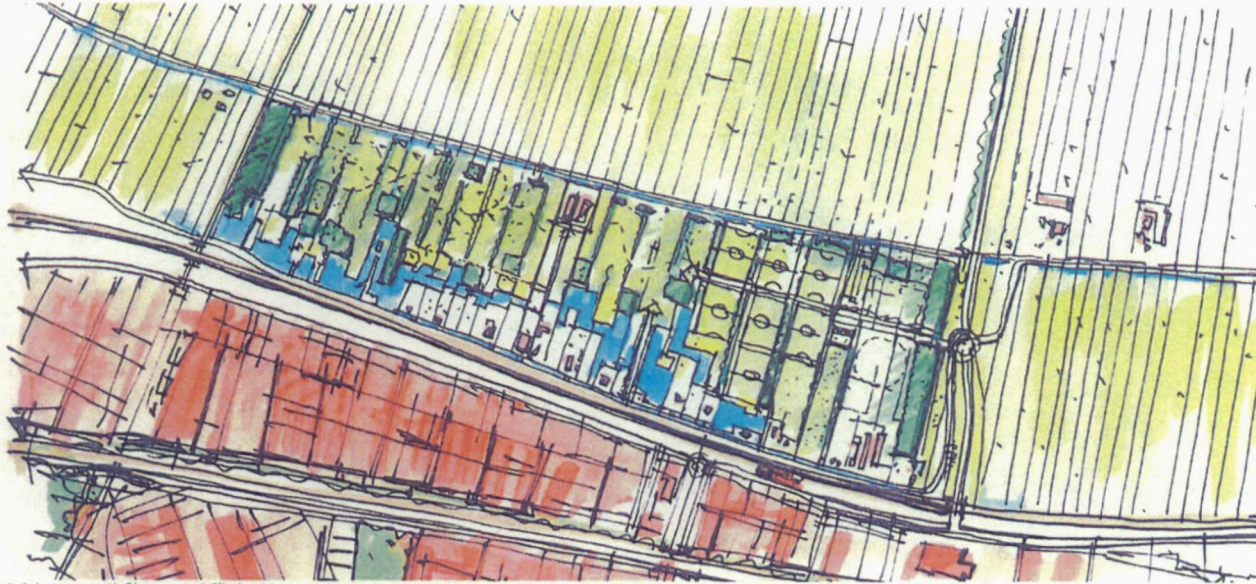
Alblasserdam



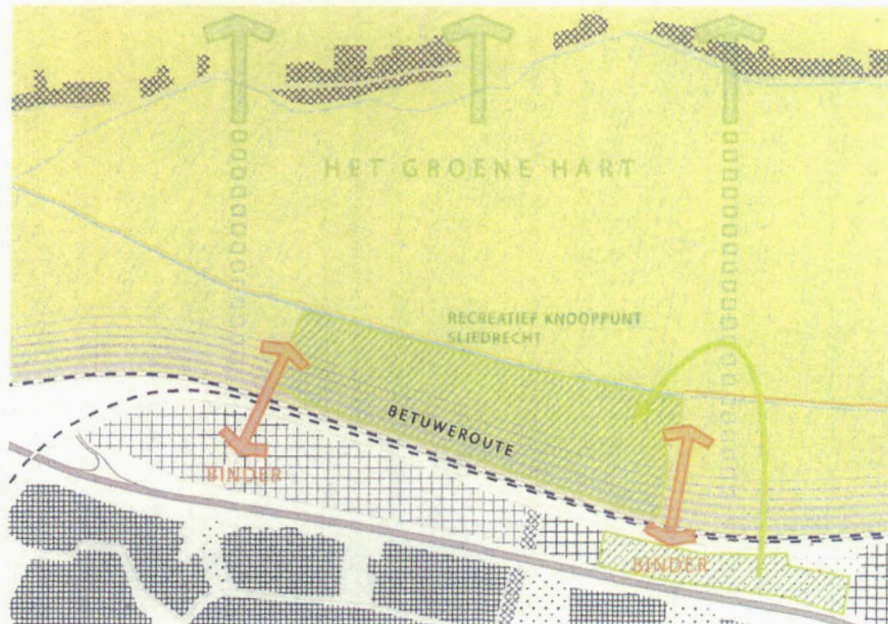
4. Het netwerk van routes, knooppunten en 'binders' binnen Regiopark Merwede

Toeristisch Overstappunt (TOP) Groene Hart

Een TOP is een knooppunt in het Groene Hart met faciliteiten voor recreanten. Bij een TOP komen verschillende fiets- en wandelroutes bij elkaar, kan de auto (gratis) geparkeerd worden, zijn informatiepanelen te vinden en een horecapunt in de nabije omgeving aanwezig. Er zijn meerdere TOP's in het Groene Hart. Vanaf elke TOP zijn bewegwijzerde of beschreven routes te volgen door het landschap. Recreatief knooppunt Sliedrecht wordt zo ingericht dat deze moet kunnen functioneren als TOP.



5. Schets recreatief knooppunt Sliedrecht
uit: Recreative knooppunten Drechtsteden, Royal Haskoning, 2010



6. verankering van het knooppunt Sliedrecht



7. pensionstallen aan de Parallelweg, worden ingepast

Recreatief Knooppunt Sliedrecht

Voor het recreatief knooppunt Sliedrecht ligt een duidelijke opgave en programma. Het gaat hierbij om de inpassing van een te verplaatsen sportveldencomplex, een nieuw te ontwikkelen manege/pensionstalling (Stal Alblas) en een waterbergingsopgave van 4 tot 8 hectare.

Uit het advies van het Kwaliteitsteam (*Kwaliteitsteam Groene Hart, Advies Merwedezone, december 2010*) komt naar voren dat er voor het knooppunt ingezet moet worden op een stevige, robuuste groenstructuur (bij voorkeur bos) dat als ruimtelijke drager kan dienen voor het inpassen van nieuwe functies.

Bij het inpassen van het nieuwe sportcomplex is het van belang dat de randen om de sportvelden genoeg maat en schaal hebben, zodat er een fysieke scheiding ontstaat naar het open landschap.

Figuur 6 laat zien hoe het knooppunt is gerelateerd aan verschillende vormen van infrastructuur en het Groene Hart. Aan beide zijden is het knooppunt verankerd met Sliedrecht door middel van zogenaamde 'binders'. De 'binders' dienen als toegangspoorten naar het Groene Hart vanuit het stedelijk gebied. Ook vormen ze de ontsluiting van het recreatieve knooppunt.

Aan de zuidzijde grenst het gebied aan de scherpe, verrommelde rand van de Bétuwelijn. Dit in tegenstelling tot de noordzijde van het gebied, waar de openheid van het Groene

Hart ervaren kan worden. In het rapport '*Recreatieve knooppunten Drechtsteden*' (Haskoning, 2010) wordt aan deze zijde ook een fietspad voorgesteld (gewenst). Het ontwikkelen van dit fietspad zou de beleving van knooppunt Sliedrecht en het Groene Hart zeker ten goede komen.

Vanuit de gemeente is een 'programma van eisen' opgesteld, waarin de gemeente haar toekomstvisie beschrijft voor het recreatieve knooppunt. De wens is om het gehele gebied een eenduidig karakter te geven door het maken van één ontwerp waarin de nieuwe functies ingepast kunnen worden. De functies die een plek moeten krijgen binnen het knooppunt Sliedrecht zijn beschreven in het hoofdstuk 2 'ingrediënten'.



BEOOGD
FIETSPAD
(GEWENST)

MANEGE/PENSIONSTALLEN
STAL ALBLAS

RECREATIETERREIN 10 HA

- VIS- OF ZWEMVIJVER
- NATUURONTWIKKELING
- NATUURKAMPEERTERREIN
- HORECA (KLEINSCHALIG)

BESTAANDE
EENDENKOOI

BOERDERIJ FAM. SMITS
MET GRONDEN EN
TOEGANGSWEG

INPASSING BEOOGDE SPORTCOMPLEX 9 HA



6x VOETBALVELD



1x OEFENVELDJES



PARKEREN



GEBOUWEN

BESTAANDE
VOLKSTUINEN

BESTAANDE
PENSIONSTALLEN

2. ingrediënten

Een dragende, stevige groenstructuur zal in de toekomst als casco dienen voor verschillende recreatieve functies. Naast de opgaven die er liggen voor waterberging en de sportvelden zijn er overige functies die in het gebied een plek kunnen krijgen. Zo zullen alle bestaande functies en bebouwing hun plek krijgen binnen het groene casco.

bestaande elementen

Binnen het plangebied zijn meerdere gebouwen aanwezig. Het is van belang om aandacht te besteden aan de bebouwing gelegen aan de Parallelweg (zuidzijde), die een verrommelde indruk maakt. Bij het ontwikkelen van het knooppunt moet overwogen worden de schuren, stallen en erven uit te plaatsen. De pensionstallen gelegen aan de oostzijde worden ingepast in het recreatieve groen.

In het ontwerp moet rekening gehouden worden met de agrarische gronden in het gebied en de bebouwingskavels die hierop gesitueerd zijn. Van het bestaande volkstuinencomplex is bekend dat een deel ervan eventueel anders gesitueerd zou kunnen worden, maar de functie van de tuinen moet behouden blijven.

De eendenkooi moet optimaal afgeschermd worden van verstoring en als cultuurhistorisch element blijven bestaan en functioneren.

nieuwe functies

De nieuwe functies binnen het knooppunt moeten samengaan met het natuurlijk karakter van het gebied en zullen

moeten passen in het 'recreatief uitloopgebied' van het dorp. De gemeente Sliedrecht heeft hierover haar wensen uitgesproken in een 'programma van eisen'.

- recreatieterrein (10 ha.)

Binnen dit recreatieterrein zou een vis- en/of recreatievijver passen van 1-2 ha die tevens dient als waterberging. Door de aanleg van een netwerk van (halfverharde) paden, zal het recreatieterrein extensief gebruikt kunnen worden door wandelaars, fietsers en ruiters.

- natuurontwikkeling

Natte graslanden en natuurlijke oevers langs de wateren passen in het beeld van het landschap.

- natuurkampeerterrein

- kleinschalige horecavoorziening

Een kleinschalige horecavoorziening kan de verschillende vormen van recreatie bedienen. Hierbij is het van belang dat de voorziening zichtbaar en goed bereikbaar is.

- manege en pensionstallen

De Provincie heeft toegezegd haar medewerking te willen verlenen voor de ontwikkeling van 'Stal Alblas'. De plek voor de plaatsing van de manege is bekend. Ruiters kunnen uiteraard gebruik maken van de padenstructuur in het knooppunt.

- sportvelden gecombineerd met volkstuinen

Aan de oostzijde van het gebied wenst de gemeente een combinatie van de bestaande volkstuinen en de nieuwe sportvelden die een plek moeten krijgen in een boslob. Aspecten als sociale veiligheid en verkeersveiligheid zijn hier van groot belang.

P

LANDSCAPPELIJKE 'BINDER'

- smalle onderdoorgang onder het spoor
- langzaam verkeer
- rustig
- open landschap, zicht

STEDELIJKE 'BINDER'

- hoge, brede aankomst over het spoor
- auto's en langzaam verkeer
- druk punt
- veel wegen bij elkaar, ligging manege

EXTENSIEVE ZONE

functies

- extensief, recreatief gebruik

middelen

- water, graslanden en singels, bos minder dominant

INTENSIEVE ZONE

functies

- intensief gebruik van sportfaciliteiten, gecombineerd met volkstuinen.

middelen

- bos en water langs de randen

WATEROPGAVE

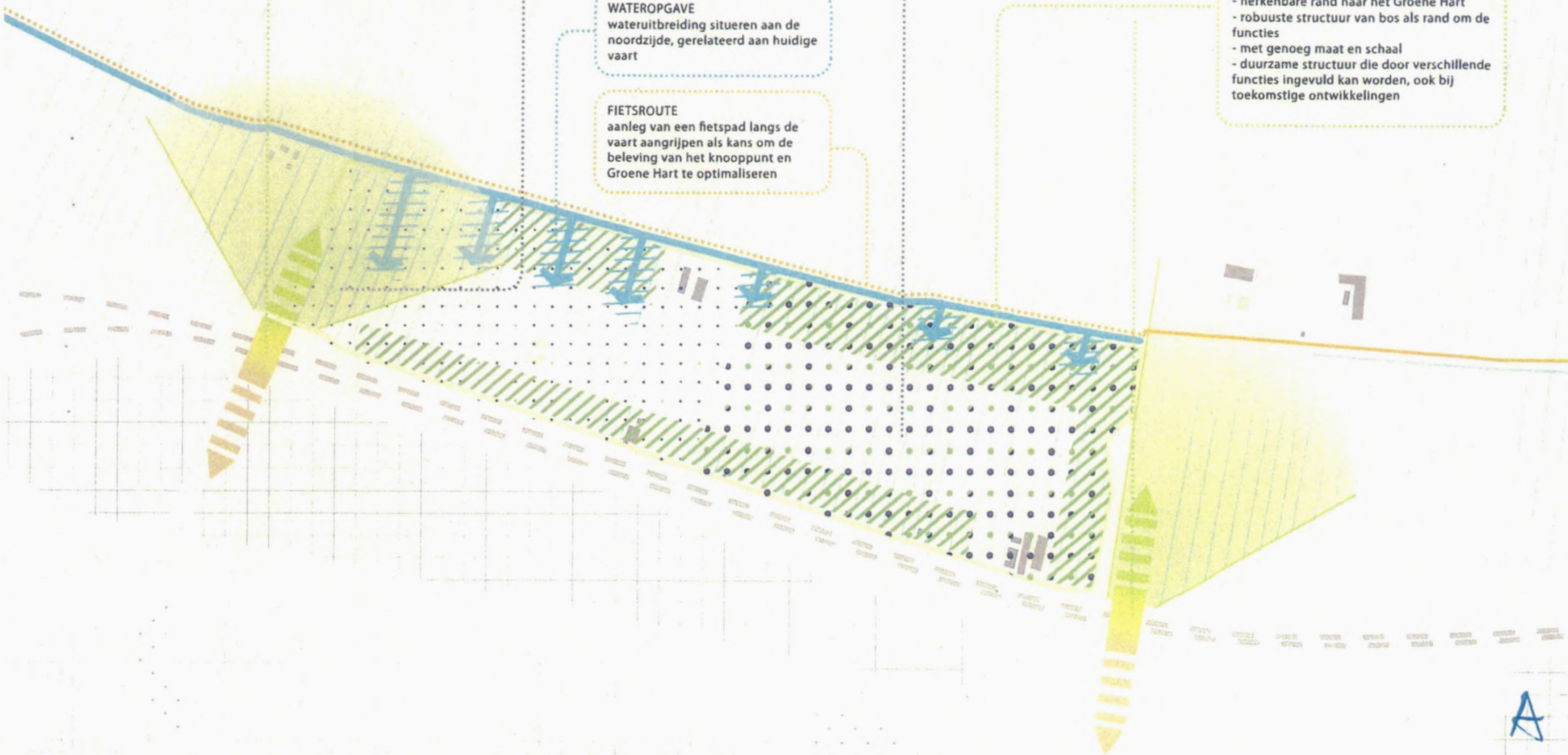
wateruitbreiding situeren aan de noordzijde, gerelateerd aan huidige vaart

FIETSRROUTE

aanleg van een fietspad langs de vaart aangrijpen als kans om de beleving van het knooppunt en Groene Hart te optimaliseren

GROENE STRUCTUUR

- herkenbare rand naar het Groene Hart
- robuuste structuur van bos als rand om de functies
- met genoeg maat en schaal
- duurzame structuur die door verschillende functies ingevuld kan worden, ook bij toekomstige ontwikkelingen



3. concept

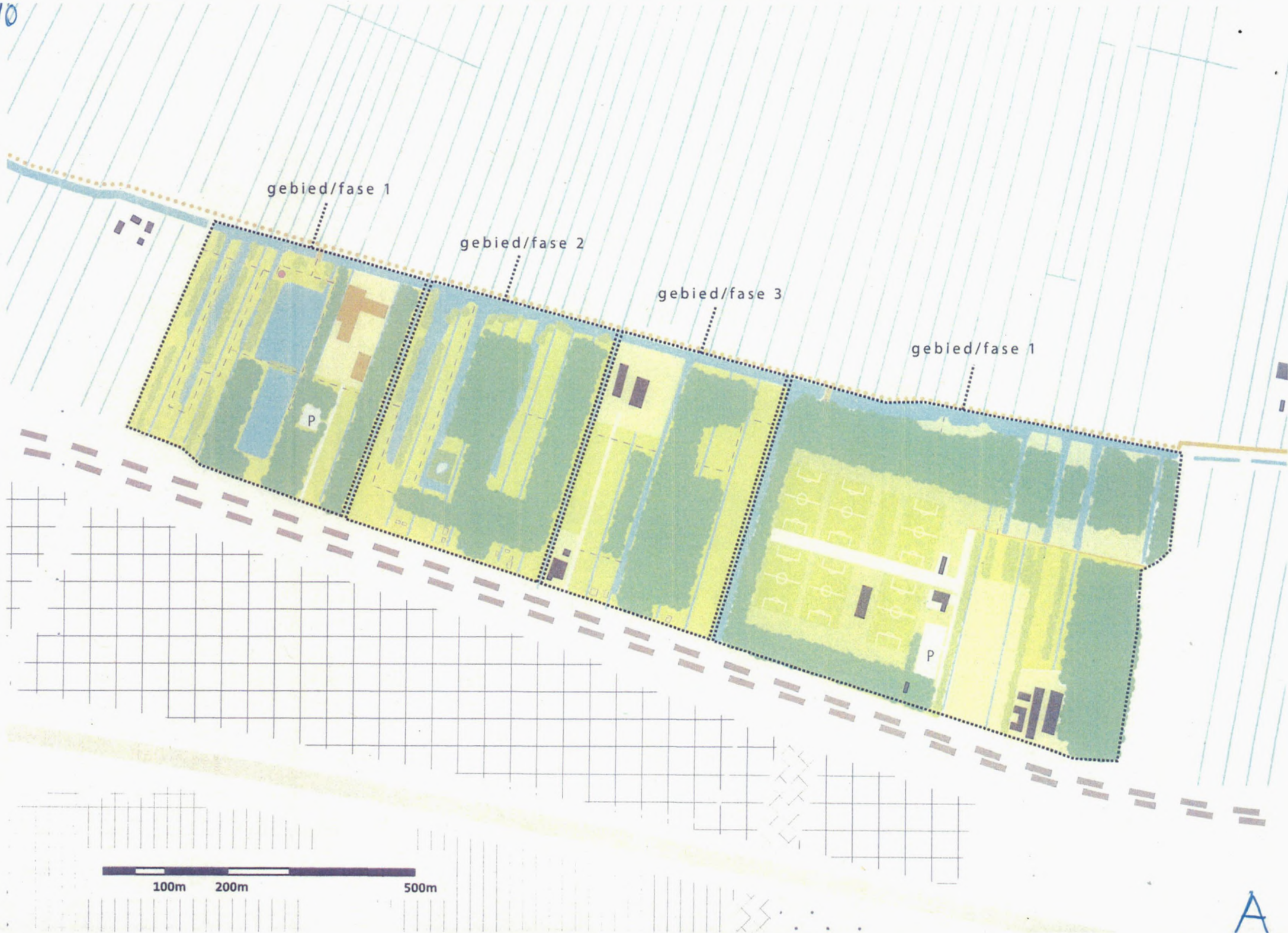
Voor de inpassing van de verschillende functies binnen het knooppunt is een concept ontwikkeld dat als kapstok dient voor de inrichting.

Het knooppunt is aan beide zijden verankerd aan de 'binders' tussen Sliedrecht en het Groene Hart. De twee 'binders' zijn verschillend van karakter. Het zwaartepunt ligt duidelijk aan de oostzijde.

De westelijke kant is meer ontspannen met minder intensieve verkeersverbindingen en een open, nog gaaf landschap. De oostzijde heeft een intensief, meer infrastructureel karakter door het viaduct over het spoor en een rotonde. Deze zijde is toegankelijk zowel voor fiets- als autoverkeer. In aansluiting op het intensieve karakter krijgen de sportvelden logischerwijs een plek aan de oostzijde van het gebied.

Zoals eerder genoemd is een stevige groenstructuur van belang om de functies in te passen. Aan de randen van het knooppunt komt een brede bosrand die een kader vormt. Hierbij moet de westzijde van het knooppunt ontzien worden om de openheid naar het landschap te behouden. Het aanleggen en uitbreiden van water vindt, aansluitend op de Middelwetering, een plek direct ten zuiden van de wetering. Vanaf de bestaande watergang kunnen sloten verbreed worden en nieuwe wateren gegraven worden. Door het nieuwe water te verbinden met de bestaande afwatering van het gebied is doorstroming mogelijk die ten goede komt aan de waterkwaliteit.

In de plannen voor het 'Regiopark Merwede' is een fietspad aan de noordzijde van het knooppunt, langs de Middelwetering geprojecteerd. De ontwikkeling van dit fietspad is een positieve ingreep voor de beleving van recreatief knooppunt Sliedrecht en het Groene Hart. Tevens biedt het een meer recreatief en aantrekkelijker alternatief voor fietsers dan de Parallelweg langs het spoor. Vanaf dit fietspad kan de openheid van het Groene Hart beleefd worden en de waterrijke zijde van het knooppunt is vanaf het pad zichtbaar.



4. inrichting

LEGENDA

	water
	volkstuinten
	natuurlijke graslanden
	sportvelden
	bos
	singels/bomenrijen
	bestaande gebouwen
	te bouwen manage
	eventueel te verwijderen bebouwing
	kleinschalige horeca
	wandelpad
	fietspad

Het eindbeeld voor de inrichting van Recreatief Knooppunt Sliedrecht is hiernaast weergegeven in het kaartbeeld. Hierin is de zonering van de diverse recreatieve functies duidelijk zichtbaar. De verschillende functies zijn opgevangen in een casco van bos en singels. Dit is een duurzame en flexibele structuur waarin (wisselende) functies een plek kunnen krijgen, in de nabije en verre toekomst. Daarnaast vormt het casco van bos een duidelijke rand naar de zone langs het spoor en het Groene Hart. Op een aantal plaatsen is het gebied bewust open gehouden om zichtlijnen te creëren binnen het knooppunt en naar de omgeving. Vanaf het horecapunt en de recreatieplas is hierdoor vrij uitzicht naar het open landschap van het Groene Hart.

Bij het inrichten van het recreatief knooppunt Sliedrecht worden een drietal gebieden onderscheiden, die in samenhang gefaseerd zullen worden uitgevoerd. Van belang is dat het recreatief knooppunt tijdens alle fases goed kan functioneren en dat dit alles goed op elkaar aansluit qua inrichting. Met het gefaseerd en op elkaar afgestemd inrichten van deze gebieden ontstaat er een eenduidig eindbeeld en kan het gehele knooppunt als eenheid ervaren worden.

functies

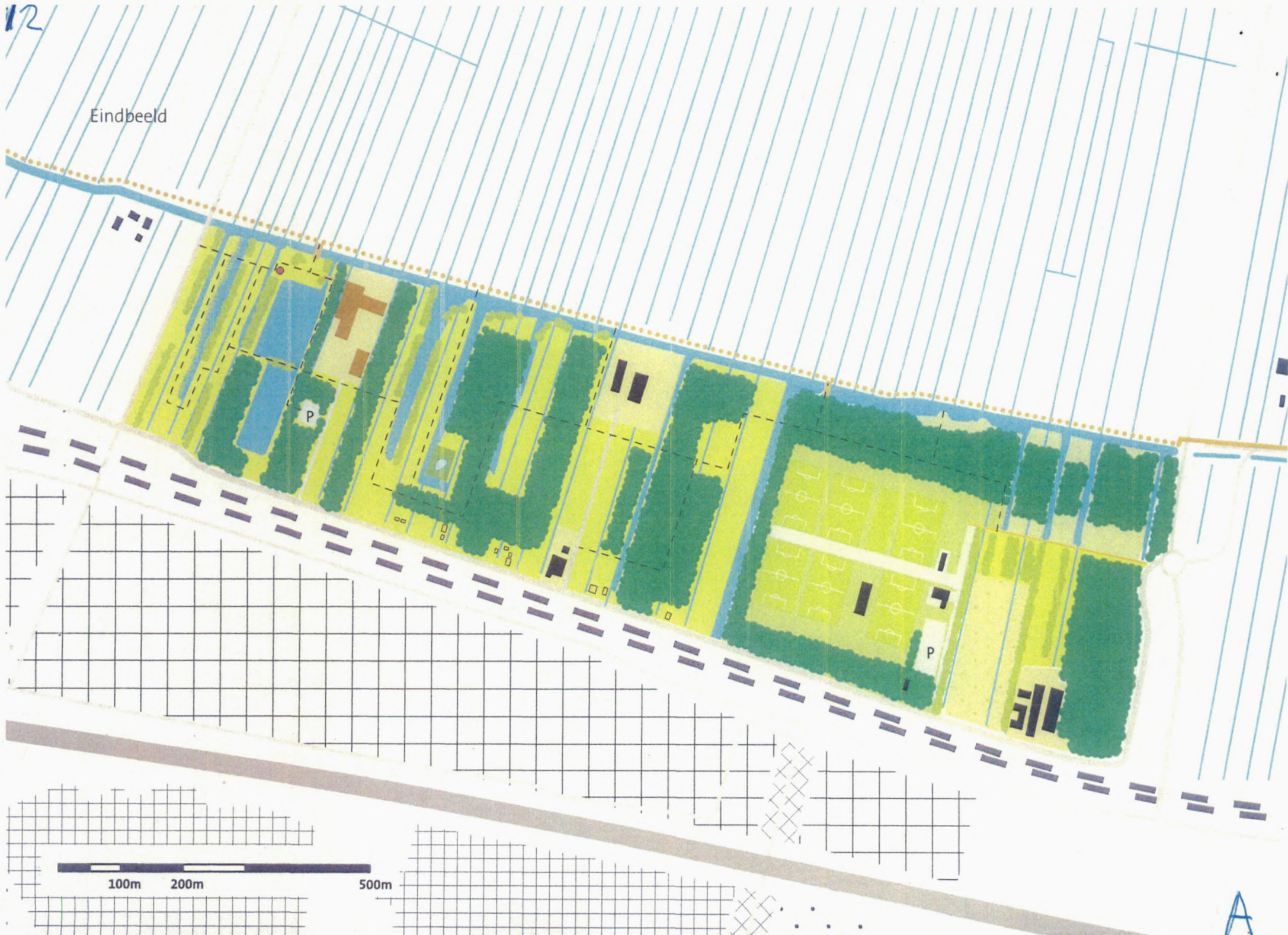
De westzijde van het gebied is open gehouden en herbergt de extensieve recreatieve functies. Hier is een entree naar het recreatieve knooppunt voor wandelaars en fietsers met een aantal routes door het gebied. Tussen de singels het bos hebben verschillende recreatieve functies een plek gekregen. Deze zijn voor de auto vanaf het zuiden ontsloten. Vanaf de parkeerplaats zijn 'Stal Alblas', de recreatieplas annex visvijver en het horecapunt bereikbaar. In de boslobben midden in het gebied kan boskamperen een plek krijgen.

De recreatieplas is ca 2 ha groot. Aan de noordzijde is ruimte voor speel- en ligweiden en een goede oriëntatie op de zon. In het zuidelijke deel heerst rust door stukje land met bomen wat in de plas ligt. De zuidzijde van de plas zal dan ook een rustige plek zijn om te vissen. De plas heeft, voornamelijk aan de zuidzijde, natuurlijke oevers.

Centraal in het gebied is afwisseling tussen bos en de open natuurlijke graslanden. Door de eendenkooi voor een deel te omringen met water en bos zal hier de verstoring op afstand gehouden worden.

De sportvelden en bestaande volkstuinten zijn gelegen aan de oostelijke zijde, verankerd aan de bestaande infrastructuur vanuit Sliedrecht. Voor de auto zijn de sportvelden bereikbaar vanaf de zuidzijde (vanaf de Parallelweg), voor langzaam verkeer is er een pad vanaf de rotonde door het nieuwe bos.

Eindbeeld



De volkstuinten zullen voor een deel 'verplaatst' moeten worden. Voor de inrichting is het van belang dat de noordelijk gelegen volkstuinten een plek krijgen aan de zuidzijde, naast de huidige manege.

routes

Vanaf alle zijden is het knooppunt bereikbaar voor langzaam verkeer. Er is een aantal wandelroutes in het gebied waardoor verschillende rondjes gewandeld kunnen worden. De routes takken ook aan het gewenste fietspad langs de Middewetering aan de noordzijde. Ook ruiters zouden gebruik kunnen maken van de wandelroutes.

Als het knooppunt Sliedrecht een TOP wordt, zijn hiervoor speciale, kenmerkende inrichtingselementen vereist. Zo is er een fysiek herkenningselement nodig bij de entree van het gebied, inrichtingselementen, informatiepanelen en bewegwijzering voor fiets- en wandelroutes.

bos en beplanting

Een stevige structuur van bos is van belang voor de inpassing van functies. Bij de sportvelden is aan de noordzijde een bosrand aanwezig met een breedte van ca 75 meter. De overige boslobben in het knooppunt hebben een behoorlijke maat en schaal om als robuuste structuur herkenbaar te zijn vanuit het landschap. Door de gefaseerde uitvoering is het niet direct mogelijk om de boslobben met elkaar te verbinden. Als alle gronden in de toekomst onderdeel zijn van het recrea-

tieve knooppunt is het van belang dat de boszone zich continu voortzet.

Langs de Parallelweg zijn een aantal schuurtjes en gebouwen waar hobbymatig paarden worden gehouden. Deze zone oogt rommelig en zal door middel van beplanting beter ingepast kunnen worden in het landschap. In fase 1 zal deze zone daarom al ingericht worden met singelbeplanting. Deze beplanting kan in de latere fases onderdeel uitmaken van de boslobben.

Het type bos dat zou passen in dit landschap is een combinatie van wilg, els en populier. De singels/bomenrijen bestaan uit elzen met een onderbeplanting, die in het huidige landschap ook veel te zien is. De graslanden in het gebied zullen extensief beheerd worden waardoor er natuurlijke graslanden/hooilanden ontstaan. Door het maken van flauwe oevers rondom de nieuwe sloten en waterpartijen ontwikkelen zich natte, natuurlijke randen met riet.

water

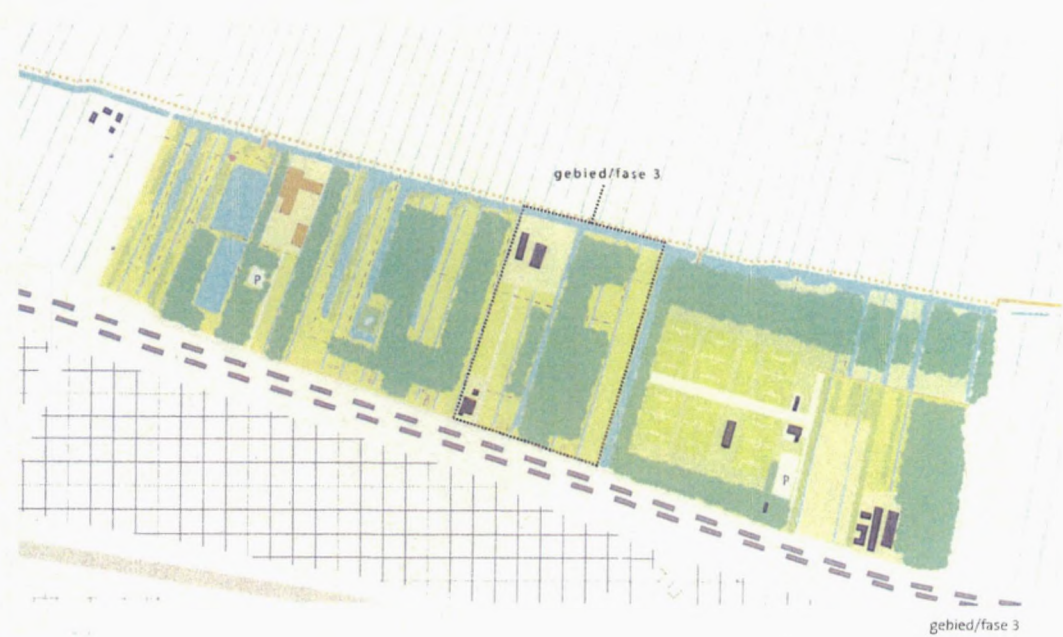
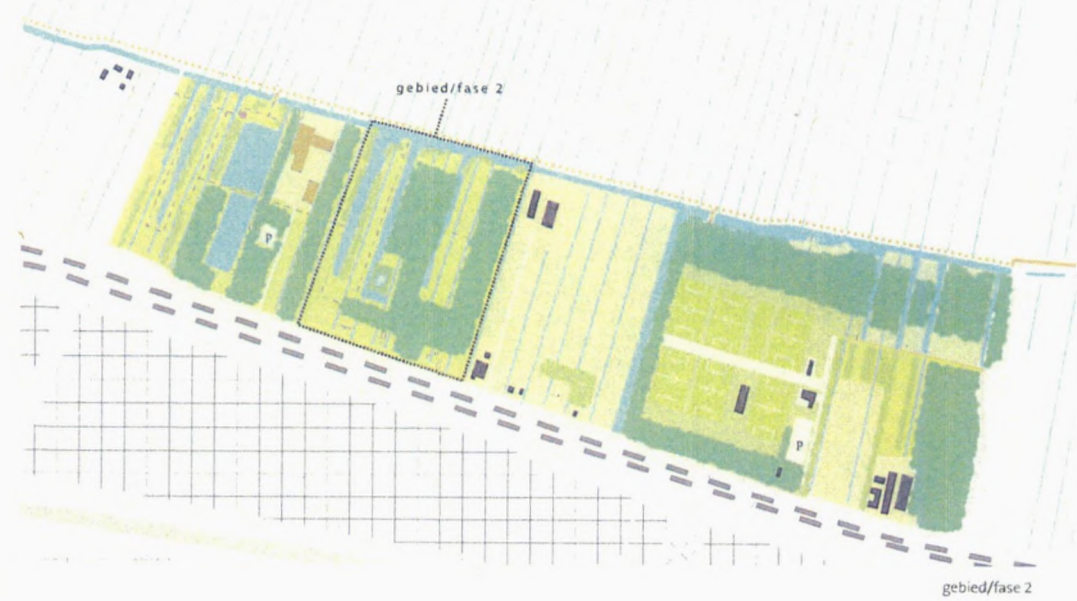
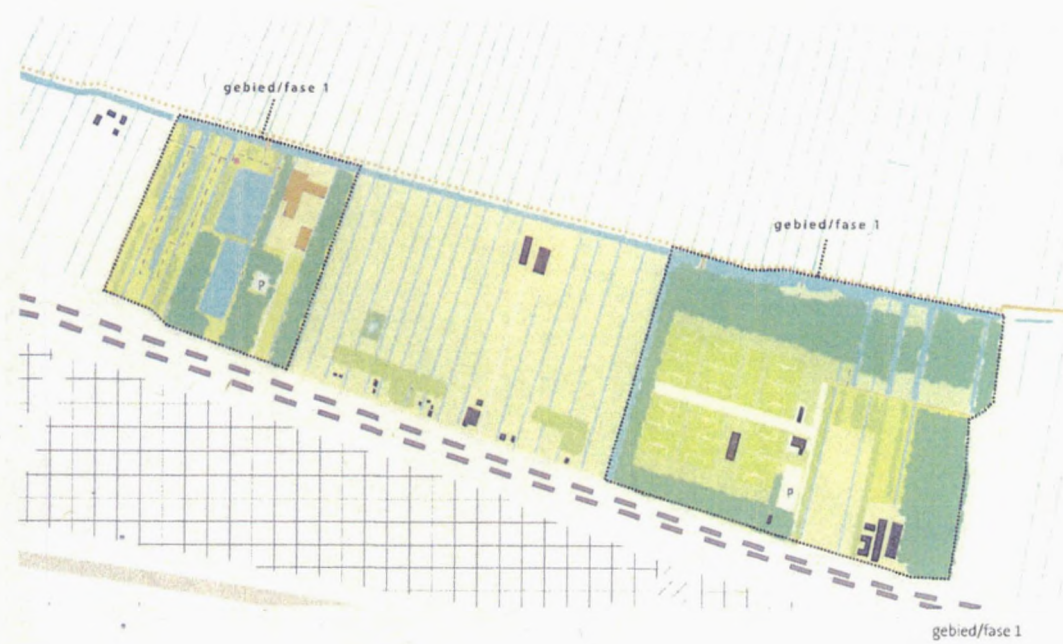
De minimale waterbergingsopgave van 4 ha wordt in deze inrichting ruim gehaald. Er bestaan voorts voldoende mogelijkheden om ter plaatse zo nodig meer waterbergingscapaciteit te realiseren. Door smalle landbouwsloten breed te maken en aan te takken aan de Middewetering is er voldoende doorstroming. De beplanting op de natuurlijke oevers kan het water filteren waardoor het water schoner wordt.

Voor de vis- en recreatievijver is waterkwaliteit van groot belang. Voldoende lengte en breedte heeft een positieve invloed op de waterkwaliteit. Diepte speelt hierin ook een rol; voldoende diep water (ca 1,5 meter op een aantal plaatsen) heeft een positief effect op de waterkwaliteit. Dieper water is constanter van temperatuur en minder troebel zodat licht kan toetreden. Dit geeft betere kansen voor vissen, macrofauna, planten en leven in het water. Ook de plas wordt verbonden met de bestaande vaart. In combinatie met aanvulling van de plas door neerslag ontstaat er genoeg doorstroming. Om een goede waterkwaliteit te garanderen is nader onderzoek nodig. Onder andere de nutriënten uit de omliggende landbouwpercelen kunnen een minder gunstige invloed hebben.

duurzaamheid

Naast dat het ontwikkelen van recreatief knooppunt Sliedrecht een duurzame ingreep is om de rand van het Groene Hart vorm te geven, zijn er ook duurzaamheidsaspecten die binnen het knooppunt spelen.

Binnen het gebied zou een plek gevonden kunnen worden waar groenafval verzameld kan worden om te worden omgezet naar compost of biogas. Biogas kan op kleine schaal geproduceerd worden in een biogasinstallatie die bijvoorbeeld geplaatst kan worden in nabijheid van een agrarisch bedrijf. De haalbaarheid van het recyclen van groenafval en produceren van biogas zal nader onderzocht moeten worden.



gefaseerde ontwikkeling en inrichting

Bij het inrichten van het recreatief knooppunt Sliedrecht worden een drietal gebieden onderscheiden, die in samenhang gefaseerd zullen worden uitgevoerd. Voor de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van elk van deze gebieden gebied staat de gemeente een meer of minder actieve rol voor.

Gebied 1 bevindt zich deels aan de westzijde en deels aan de oostzijde van het gebied. Met de ontwikkeling en herinrichting van gebied 1 wordt een solide basis gelegd voor het te realiseren eindbeeld. Vanaf 2013 wordt hieraan uitvoering gegeven. Voor de ontwikkeling en herinrichting van dit gebied wordt waar mogelijk gekozen voor actief grondbeleid. Op een verwervingskaart is inzichtelijk gemaakt welke gronden hiervoor door de gemeente zullen worden aangekocht. Parallel hieraan wordt het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied herzien. De opbrengsten te verkrijgen uit de uitgifte van Stationspark III worden volledig aangewend voor de ontwikkeling en inrichting van dit gebied.

Gebied 2 bevindt zich centraal in het te ontwikkelen recreatief knooppunt Sliedrecht. In dit gebied wordt een afwisseling voorgesteld tussen bos en open natuurlijke graslanden. Bij dit alles moet de eendenkooi voor een deel worden omringd met water en bos om de verstoring hiervan op afstand te houden. In dit gebied bevinden zich diverse (voormalige) agrarische opstallen die thans gebruikt worden voor het hobbymatig houden van paarden. Het hobbymatig houden van paarden

past ter plaatse van het te realiseren 'recreatief uitloopgebied'. In samenwerking met Landschapsbeheer Zuid-Holland wordt met de huidige eigenaren onderzocht onder welke voorwaarden dit hobbymatig gebruik op een landschappelijk verantwoorde wijze kan worden voortgezet. In overleg met de eigenaren zou dit eventueel kunnen leiden tot het verwijderen bebouwing.

Landschapsbeheer Zuid-Holland heeft recent het project 'Paard en Landschap' opgezet om samen met paardenhouders te kijken hoe we paarden en de daarbij behorende faciliteiten op een erf zo mooi mogelijk kunnen inpassen in het karakteristieke landschap. Voor de ontwikkeling en inrichting van dit gebied wordt primair een faciliterend grondbeleid voorgestaan. Met dit doel zal het ter plaatse geldende bestemmingsplan worden herzien.

Gebied 3 heeft betrekking op een gedeeltelijke herinrichting van de gronden van Maatschap Smits aan de Parallelweg 19 te Sliedrecht. Het betreft een melkrundveehouderij en paardenopfokbedrijf. Bij de herinrichting zal rekening moeten worden gehouden met de bestaande agrarische belangen. Hieraan zal eerst geheel dan wel gedeeltelijk invulling en uitvoering gegeven worden met instemming van Maatschap Smits dan wel indien de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse wordt beëindigd. Het uitgangspunt is en blijft echter het agrarisch gebruik ter plaatse te handhaven. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan zal hiervoor eerst worden herzien in overleg met Maatschap Smits.

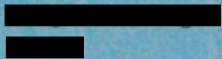
samengevat

Het recreatief knooppunt Sliedrecht zal in de toekomst worden ontwikkeld tot een groen knooppunt waarin recreatie, water, natuur en sport een plek krijgen. Daarnaast vormt het knooppunt een recreatieve entree naar Nationaal Landschap het Groene Hart.

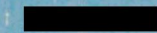
15



ROYAL HASKONING
thinking in
all dimensions



Rotterdam



www.vhp.nl / www.royalhaskoning.com

Rotterdam, 30 mei 2011

9V8943_110530_inrichting knooppunt Sliedrecht.indd

A

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Datum: 18-6-2024 11:40

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

aan Kweldamweg 4
op achtergrond n.o. 10



dit plan is gebaseerd op de uitgangspunten die de raad op 21 juni 2016 heeft meegegeven. Van dit plan is een kostenramingen gemaakt (vertrouwelijke BIJLAGE 3).

Gezien de moeilijkheid om het ruiterpad via het centrum van Wijngaarden te laten lopen, is er gekozen voor een andere route om mee te starten. Deze route loopt wel door Wijngaarden maar vermijdt het hart van het dorp, waar weinig tot geen berm aanwezig is om de paarden in te laten lopen. Buiten het huidige voorstel is er ook nog de mogelijkheid om het ruiterpad in Sliedrecht verder uit te bereiden, dit wordt na monitoring van het gebruik van het eerste deel geëvalueerd.



Impressie ruiterpad

Beoogd effect

De recreatieve ontwikkeling van het buitengebied van Sliedrecht en het bieden van recreatief paardrijden in het landschap van Sliedrecht.

Argumenten

1.1 *Het plan van het ruiterpad past binnen de kaders van de raad;*

Dit plan, toegevoegd als BIJLAGE 2, is gebaseerd op de uitgangspunten die de raad op 21 juni 2016 heeft meegegeven. Het voldoet aan die uitgangspunten (zie BIJLAGE 1).

1.2 *De biodiversiteit in het buitengebied blijft gehandhaafd dankzij het ruiterpad;*

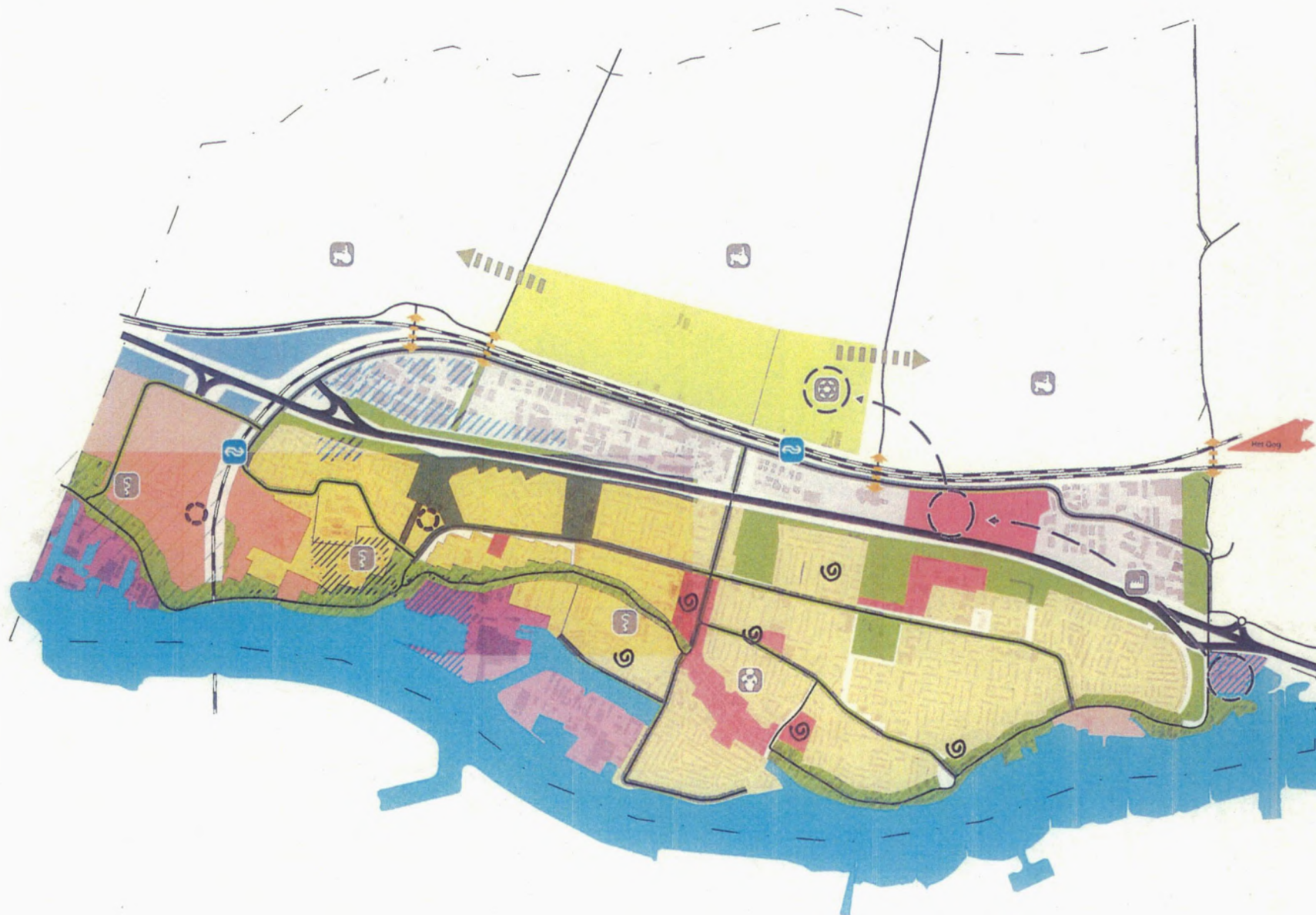
Om de ruiterroute te ontwikkelen dient er grond aangekocht te worden van de provincie, deze strook grond blijft haar eigenschappen als windvang voor het fietspad behouden als het ruiterpad er doorheen loopt. Indien een andere koper er op komt bestaat er de kans dat deze strook met struweel omgevormd wordt tot iets anders.

1.3 *Grondbezitters onderdeel van de route;*

Met verschillende grondbezitters liggende aan het ruiterpad zullen gesprekken gevoerd worden om hun gronden ter beschikking te stellen. Deze afspraken worden contractueel vastgelegd. Indien een grondbezitter niet meer deel wil nemen aan het ruiterpad is dit geen belemmering voor de route, de route kan ook via de berm van de weg lopen.

1.4 *Maneges participeren mee in het beheer en onderhoud van het ruiterpad;*

De maneges in de omgeving zullen het beheer en onderhoud van het ruiterpad (het cunet) voor hun rekening nemen. Het onderhoud van de grasbermen vallen onder het huidige reguliere onderhoud. Indien de maneges geen verantwoordelijkheid nemen in het beheer en onderhoud zal de aanleg van het ruiterpad geen doorgang vinden.



Legenda:

- Wonen: structurele aandacht woon + leefkwaliteit
- Werken: versterken economische zone
- Varieren van kantoren, zorg, industrie tot pdv
- Werken: watergebonden industrie
- Kwaliteitsimpuls maritieme bedrijvigheid
- Kwaliteitsimpuls woonboulevard
- Woongebied in ontwikkeling
- Bedrijventerrein in ontwikkeling
- Het Oog / Hardinxveld-Giessendam transformatiegebied voor wonen en bedrijven
- Voorzieningen cluster
- Ontwikkelen tot recreatief knooppunt incl. te verplaatsen sportvelden
- Verbreden recreatief knooppunt
- Versterken (hoofd)groenstructuur, groen-profiel dijk/wegen incl. hoofd waterstructuur
- Versterken dijkklint
- Faciliteren verbreding van landbouw
- Verplaatsingen van functies
- Bedrijven verplaatsen naar sportzone
- sportzone verplaatsen naar nieuwe locatie
- Versterking (relatie) voorzieningen concentratie Kerkbuurt - Burg. Winklerplein
- Bredeschool ontwikkeling
- Zorgfuncties
- Centrum Jeugd en Gezin
- Snelweg A15
- Ontsluitingsweg
- Treinspoor
- Treinstation
- Verbinding
- Beneden Merwede
- (Onderzoek) herstructurering en revitalisering

0 100 200 300 400 500m



bepaalde mate van zekerheid geeft voor een eventuele uitbreiding of groei van bedrijfsactiviteiten in de toekomst. Ook geeft het de locatie imago, waardoor 'hinderbedrijven' zich er thuis voelen en vertrouwen hebben in de plek. Specifiek voor Delft blijkt dat er een beperkte uitbreidingsbehoefte aan HMC en watergebonden bedrijven bestaat. In de regio is echter nog wel behoefte aan HMC- en watergebonden bedrijven. Deze behoefte hoeft echter niet per definitie op Schieoevers Noord een plek te krijgen. Wel is het van belang dat deze behoefte, de transformatie van Schieoevers Noord en vergelijkbare locaties in de regio regionaal afgestemd wordt. Om transformatie van Schieoevers Noord mogelijk te maken wordt er gekeken naar alternatieve locaties voor reguliere, milieuhinderlijke en watergebonden bedrijvigheid. In beginsel wordt ingezet op de optimalisatie van Schieoevers Zuid en elders in de regio.

Hierbij gelden de provinciale doelen om voldoende ruimte voor bedrijven met hoogst mogelijke milieucategorie en watergebonden bedrijven te houden en woningbouw mogelijk te maken. Stappen zoals regionale afstemming bij de behoefte en verplaatsing van functies en bedrijven (compensatie) zijn belangrijke beslissingen die nog genomen moeten worden.

BleiZo

Nu duidelijk is dat er geen factory outlet center wordt gerealiseerd, is het van belang BleiZo op een andere manier te ontwikkelen. In 2018 zal station BleiZo gerealiseerd worden. De kantorencapaciteit van BleiZo is in programmatische zin overgeheveld naar de regio Haaglanden en is daarbij in de regionale visie opgenomen als kantorenlocatie. De provincie beschouwt Prisma als een deel van BleiZo en uitplaatsing van het Woonhart Zoetermeer naar een deel van Prisma wordt niet op voorhand uitgesloten. Leisure ziet de provincie als een positieve ontwikkeling.

Recreatief knooppunt Sliedrecht

De Merwedezone biedt een ontwikkelingskader voor het regiopark met recreatieve knooppunten. Ten behoeve van het recreatief knooppunt Sliedrecht moeten sportvelden worden uitgeplaatst van een bedrijventerrein naar een locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De uitplaatsing van de sportvelden moet plaatsvinden in combinatie met de knooppuntontwikkeling Sliedrecht.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van het regiopark 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.

Plaspoelpolder

Een deel van het bedrijventerrein Plaspoelpolder wordt getransformeerd naar een meer gemengd gebied. Het gebied aan de haven en de vliet bieden volgens de toekomstvisie Plaspoelpolder van de gemeente Rijswijk grote kansen om een prettig verblijfsgebied (o.a. wonen, horeca, werken) te realiseren. De provincie houdt voor de percelen die een directe ligging hebben aan het water vast aan de aanduiding watergebonden bedrijventerrein. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een watergebonden bedrijventerrein in hoofdzaak watergebonden bedrijven toelaat. Het enige perceel met, op dit moment, een hoge milieucategorie op het watergebonden bedrijventerreindeel is het perceel van de voormalige betoncentrale. Inmiddels is de centrale ontmanteld. Feitelijk is de locatie te klein (3.000 m²) voor een betoncentrale. Dit perceel blijft vanwege de ligging aan het water wel gehandhaafd als watergebonden bedrijventerrein. Bij het bepalen van de hoogst mogelijke milieucategorie in het bestemmingsplan kan rekening worden gehouden met de toekomstige ontwikkeling van andere delen van de Plaspoelpolder tot een gemengd gebied.

Transformatie van glastuinbouwgebieden

Naast bovengenoemde transformatiegebieden is er nog een aantal niet duurzame (of verouderde) glastuinbouwgebieden waar transformatie zal gaan plaatsvinden. Deze transformatiegebieden met niet duurzaam glas hebben de aanduiding transformatie op kaart 1 "Transformeren, herstructureren en verdichten" van het Programma ruimte:

- Erasmuszone Wateringen: van glastuinbouwgebied naar gemengd stedelijk milieu wonen plus werken
- Glastuinbouwgebieden in Aar- en Amstelzone van glastuinbouw naar gemengde functies (wonen, recreatie, agrarisch en natuur)
- Glastuinbouwgebied Lansingerland, Hoekeindsche weg: van glas naar stedelijk gebied

Gemeente Sliedrecht

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht 'Recreatief Knooppunt'

Tekst publicatie in plaatselijk blad ex artikel 7 Wvg

Het Kompas van 17 december 2014



Gemeente **Sliedrecht**

Vestiging voorkeursrecht

Aanwijzing van gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sliedrecht maken op grond van artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat de raad van de gemeente Sliedrecht op 9 december 2014 heeft besloten op basis van artikel 5 Wvg gronden aan te wijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn.

De betreffende percelen zijn gelegen in de locatie 'Recreatief Knooppunt'. Dit gebied ligt binnen de Zwijnskade, de Kweldamweg, de Betuwelijn en de provinciale weg in Sliedrecht. De locatie is aangeduid als toekomstig gebied bestemd voor een sportcomplex, parkeervoorziening, (vis)vijver (waterberging), wandel- en ruiters- en fietspaden, kleinschalige horeca (entreevoorziening), een minicamping of andere recreatieve voorzieningen, alle niet-agrarisch en alle nader uit te werken. Deze percelen zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale tekening met nummer TK-30366563-02 en de daarbij behorende lijst van eigenaren en beperkt gerechtigden, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 10 september 2014 en 20 oktober 2014. Om te voldoen aan artikel 7, lid 1 Wvg ligt het raadsbesluit met bijbehorende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie, met ingang van 11 december 2014 voor eenieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis van de gemeente Sliedrecht, Industrieweg 11 te Sliedrecht. Openingstijden van het gemeentehuis: maandag en dinsdag van 09.00 uur tot 12.00 uur, woensdag en vrijdag van 09.00 uur tot 15.00 uur en donderdag van 09.00 uur tot 15.00 uur en van 17.00 uur tot 20.00 uur.

De eigenaren en beperkt gerechtigden met betrekking tot deze gronden ontvangen één dezer dagen een afzonderlijke kennisgeving.

Het besluit van de raad is bekend gemaakt in de Staatscourant van 10 december 2014, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Het voorkeursrecht geldt voor een termijn van ten hoogste drie jaren, tenzij voor die periode een opvolgende planologische maatregel is vastgesteld.

Met het raadsbesluit is de aanwijzing, waartoe burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 Wvg op 30 september 2014 hebben besloten, binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestendigd.

Nadat het raadsbesluit in werking is getreden, moeten eigenaren en beperkt gerechtigden van de in het voorstel begrepen gronden, wanneer zij hun percelen, dan wel de daarop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Sliedrecht te koop aanbieden.

Bezwaar

Het raadsbesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat tegen dit besluit tot aanwijzing van gemelde gronden tot gebied waarop de Wvg van

Onderwerp: Re: definitief voorstel nav gesprek [REDACTED]

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@gmail.com>

Datum: 31-3-2021 11:10

Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@meer-waerde.nl>

CC: "[REDACTED]" <[REDACTED]@sliedrecht.nl>

BCC: [REDACTED]@outlook.com

Beste [REDACTED], geachte [REDACTED], ik onderschrijf het voorstel dat ik zojuist ontvangen heb van [REDACTED]. (31 maart , 10:38)

Ik verneem graag van u , [REDACTED] of zich kan vinden in het voorstel . Zo ja dan neem ik aan dat het verder uitgewerkt kan worden.

Ik stel voor om dit voorstel notarieel vast te laten leggen.

Hoogachtend, [REDACTED]

From: [REDACTED]

Sent: Wednesday, March 31, 2021 10:38 AM

To: [REDACTED] ([REDACTED] ; [REDACTED])

Cc: [REDACTED]@gmail.com

Subject: definitief voorstel nav gesprek [REDACTED]

Beste [REDACTED] en [REDACTED],

Naar aanleiding van onze diverse telefonische en mail contacten doe ik jullie hierbij het finale voorstel van [REDACTED]. Het een en ander zal uitgewerkt moeten worden in een ruil / koopovereenkomst. Bij voorkeur uitgewerkt door een notaris.

- Grondruil conform bijgeleverde plaatje is akkoord. 4 ha voor 4 ha.
- Grond moet vrij van pacht geleverd worden.
- Bij levering in januari 2022 vindt tevens een betaling plaats van [REDACTED]
- De gemeente zet zich in om, conform eerdere plannen, de bestemming van de gronden ten noorden van de sportvoorzieningen om te zetten naar woningbouw.
- Indien de bestemming in 2025 niet is gewijzigd naar woningbouw, ontvangt [REDACTED] als compensatie € [REDACTED]
- Als de gronden gesplitst moeten worden, wijst [REDACTED] de aannemer aan voor het graven van sloten etc. (uiteraard marktconform).
- De gemeente werkt actief en efficiënt mee aan de uitbreiding van het bouwblok naar 2 ha (conform huidige bestemming).

Ik hoor graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Meer-Waerde B.V.

[REDACTED]

[REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Mobiel: [REDACTED]

E-mail-adres: [REDACTED]@meer-waerde.nl

grondruil 2

Onderwerp: Re: Sliedrecht noord

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@sliedrecht.nl>

Datum: 1-4-2021 9:53

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

CC: [REDACTED].meerkerk <[REDACTED]@meer-waerde.nl>, "Veen, RM van der ([REDACTED])" <[REDACTED]@sliedrecht.nl>

Geachte [REDACTED], beste [REDACTED],

Dank voor je bericht. Dank en fijn dat we elkaar hebben gevonden, met begrip en respect voor ieders positie. Wij gaan dit verder uitwerken voor de notariële vastlegging. De fractievoorzitters ga ik eerdaags vertrouwelijk informeren.

Wees er van overtuigd dat wij alles in het werk gaan stellen om onze afspraken waar te maken.

Groet,

[REDACTED]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Verzonden: donderdag, april 1, 2021 7:10 AM

Aan: [REDACTED].meerkerk

CC: [REDACTED], EPE ([REDACTED])

Onderwerp: Re: Sliedrecht noord

Beste [REDACTED], geachte [REDACTED], geachte [REDACTED], ik onderschrijf het voorstel wat ik 31 maart 6: 44 ontvangen heb van [REDACTED].

Ik stel voor om dit voorstel notarieel vast te laten leggen.

hoogachtend, [REDACTED]

From: [REDACTED]

Sent: Wednesday, March 31, 2021 6:44 PM

To: [REDACTED]@gmail.com

Subject: Sliedrecht noord

Geachte college,

Naar aanleiding van ons veelvuldige telefonische contact de afgelopen dagen lijkt er een oplossing voorhanden. Uiteraard moet het een en ander uitgewerkt worden in een ruil / koopovereenkomst. Bij voorkeur uitgewerkt door een notaris. Maar op hoofdlijnen hebben we de volgende overeenstemming bereikt.

- Grondruil conform voorstel en verbeelding is akkoord. 4 ha voor 4 ha.
- Grond moet vrij van pacht geleverd worden.
- Bij levering in januari 2022 vindt tevens een betaling plaats van [REDACTED]
- Indien de gronden van [REDACTED] in het betreffende gebied (zie verbeelding met circa 8 ha van [REDACTED]) geen woningbouwbestemming hebben per 1 januari 2023 zal de gemeente wederom € 200.000 betalen aan [REDACTED].

- Indien de gronden van [REDACTED] in het betreffende gebied (zie verbeelding met circa 8 ha van [REDACTED]) geen woningbouwbestemming hebben per 1 januari 2024 zal de gemeente wederom [REDACTED] betalen aan [REDACTED].
- Indien de gronden van [REDACTED] in het betreffende gebied (zie verbeelding met circa 8 ha van [REDACTED]) geen woningbouwbestemming hebben per 1 januari 2025 zal de gemeente wederom [REDACTED] betalen aan [REDACTED].
- De gemeente zet zich in om, conform eerdere plannen, de bestemming van de gronden ten noorden van de sportvoorzieningen om te zetten naar woningbouw.
- Het college van de gemeente Sliedrecht doet hierbij de toezegging dat er geen andere plannen ontwikkeld worden voor zijn gronden anders dan woningbouw.
- Als de gronden gesplitst moeten worden, wijst [REDACTED] de aannemer aan voor het graven van sloten etc. (uiteraard marktconform). De reden hiervan is dat de kwaliteit van het werk beter gegarandeerd kan worden.
- De gemeente werkt actief en efficiënt mee aan de uitbreiding van het bouwblok naar 2 ha (conform huidige bestemming). Uiteraard binnen de wettelijke bandbreedtes.

Ik hoor graag jullie reactie.

Onderwerp: Informatie over collegebesluit**Van:** "[REDACTED] ([REDACTED])" <[REDACTED]@sliedrecht.nl>**Datum:** 16-6-2021 17:34**Aan:** "[REDACTED]@gmail.com" <[REDACTED]@gmail.com>

Beste [REDACTED],

Op 31 maart hebben wij een akkoord op hoofdlijnen gesloten. Daarbij is afgesproken dit verder uit te werken in een overeenkomst. Vanuit de gemeente hebben we een nette uitwerking gemaakt in lijn met het hoofdlijnenakkoord. Ook hebben wij diverse aanpassingen aangebracht naar aanleiding van jouw opmerkingen. Dat waren regelmatig weer nieuwe opmerkingen en punten. Er is de nodige inzet op gepleegd om alles in orde te maken.

Helaas hebben wij ondanks alle inspanningen geen handtekening van je ontvangen om de afspraken uit het hoofdlijnenakkoord na te komen. Zoals je weet dringt de tijd voor een oplossing voor de voetbalvereniging, waardoor [REDACTED] eerder verzocht uiterlijk afgelopen maandag nu toch eens een keer de overeenkomst te tekenen omdat het college anders andere stappen gaat zetten. Daar heb je geen gehoor aan gegeven.

De consequentie hiervan is dat het college gisteren heeft besloten om de onderhandelingen te staken en een onteigeningsprocedure te starten. Mocht je van gedachten veranderen om de overeenkomst te tekenen horen we het graag, maar we kunnen nu niet nog langer blijven wachten. De raad en het bestuur van v.v. Sliedrecht zijn ook op de hoogte gebracht dat het niet is gelukt om tot overeenstemming te komen en dat het college nu start met onteigenen.

We betreuren dat het zo moet lopen, maar het college ziet zich hiertoe genoodzaakt vanwege het ontbreken van de bereidheid aan jouw kant om de overeenkomst te tekenen.

Met vriendelijke groet, mede namens [REDACTED],

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider

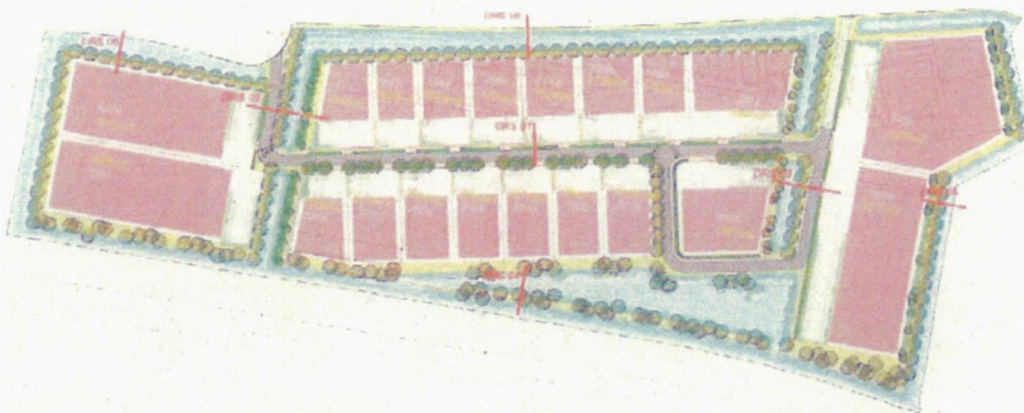
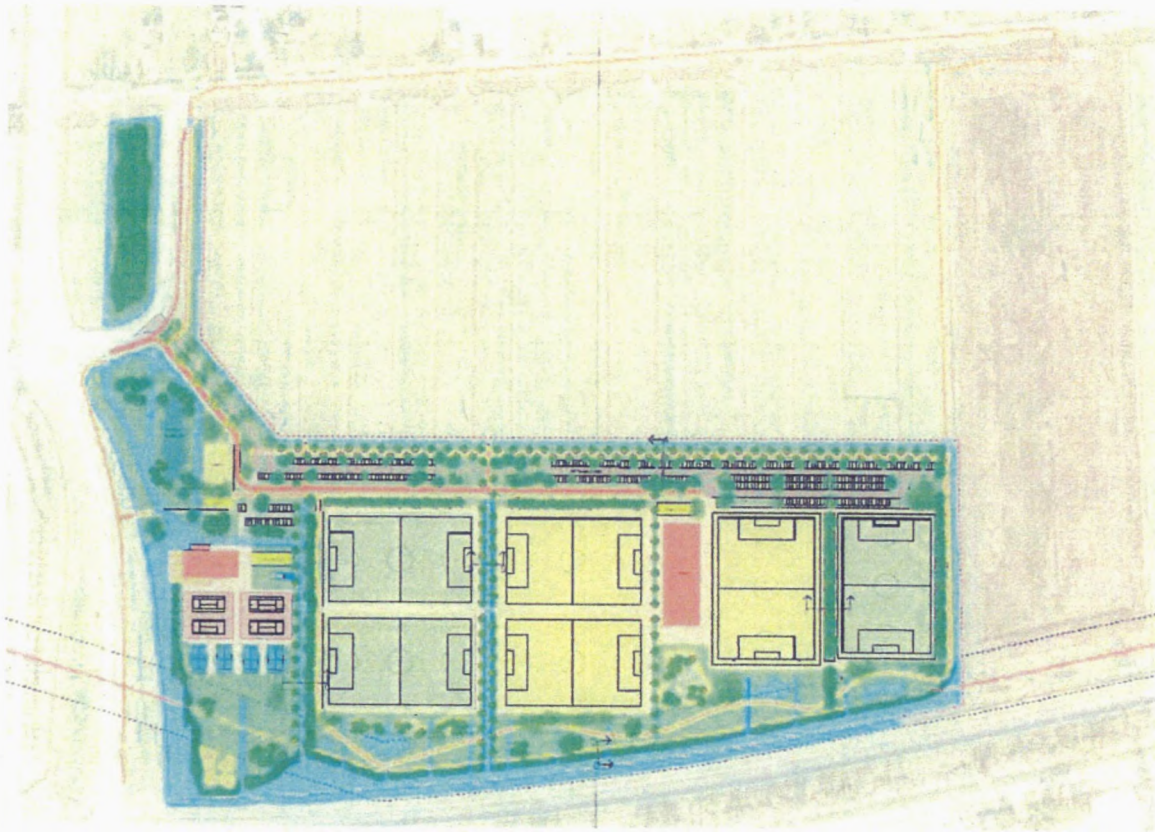
E: [REDACTED]@sliedrecht.nl

T: [REDACTED]



Gemeente
Sliedrecht

landschappelijke en cultuur historische kwaliteiten. Waar?



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

het gebruik van de grond en opstallen. Deze regels kunnen ook betrekking hebben op de uitvoerbaarheid van de bestemming.

Geen onaanvaardbaar leegstandsrisico, in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Verder moet bij de toetsing van de behoefte aan de ontwikkeling in het kader van een laddertoets nagegaan worden of de voorgenomen planologische toevoeging geen onaanvaardbaar leegstandseffect gaan oproepen. Voor de nieuwe accommodatie van de sportverenigingen en Budokai Wor c.s. is er geen sprake van planologische toevoeging. De bestaande accommodatie van VV Sliedrecht en van SLTC is verouderd. Er dreigt voor de bestaande accommodatie van beide sportverenigingen geen verpaupering en leegstand, omdat de locaties na de verplaatsing bedrijventerrein worden. De gemeente [REDACTED] wil de bestaande locatie van Budokai Wor c.s. tot woningbouw herontwikkelen. Daarom dreigt ook daar geen verpaupering en leegstand die in strijd met een goede ruimtelijke ordening kan zijn.

Plan wordt buiten bestaand stedelijk gebied gerealiseerd

Indien een plan wordt gerealiseerd buiten bestaand stedelijk gebied (dat is het geval met Sliedrecht Buiten) geeft het Besluit ruimtelijke ordening aan dat de toelichting bij het bestemmingsplan moet motiveren waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. In de afgelopen jaren zijn andere locaties overwogen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. Deze locaties bleken niet in even grote mate te voldoen als de planlocatie Sliedrecht Buiten. In de gemeente bestaat geen voor het plan relevante harde plancapaciteit op andere locaties.

Conclusie: plan voldoet aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking

Met de bovenstaande overwegingen komt Ecorys tot de volgende conclusies. 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 of wordt herontwikkeld naar wonen. 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.

3 Conclusies en samenvatting

De gemeente Sliedrecht streeft al jaren naar verplaatsing van Sportpark 'De Lockhorst' en het naastgelegen tennispark naar de overzijde van de Betuweroute en de N482 naar Bleskens-graaf. Ter plaatse van het bestaande sportaccommodaties moet bedrijvenpark Stationspark III komen. Op het nieuwe sportpark komt accommodatie voor Voetbalvereniging Sliedrecht, voor de Sliedrechtse Lawn Tennisclub (hierna: SLTC) en voor Budokai Wor c.s. Bij het nieuwe sportpark komen een TOP, een natuurspeeltuin en een beweegplein.

Laddertoets is nodig voor het nieuwe bestemmingsplan

De gemeenteraad heeft, onder voorwaarden, haar akkoord gegeven voor de doorstart van de ontwikkeling. Het hele gebied van de ontwikkeling Sliedrecht Buiten ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied (2014). Dit bestemmingsplan laat niet toe dat het op dit moment beoogde plan (figuur 2.2; tabel 2.1) kan worden gerealiseerd. Een wijziging van het bestemmingsplan moet de ontwikkeling mogelijk gaan maken. In dit rapport is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de vereisten volgens de ladder voor duurzame verstedelijking, dit ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan.

In verband met het nieuwe ruimtebeslag van het plan Sliedrecht Buiten constateert Ecorys dat het bij dit plan gaat om een groter ruimtebeslag dan 500 m² grond en 500 m² gebouw waardoor het plan kwalificeert als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom moet het plan getoetst worden aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Minder dan 500 m² horeca wordt toegevoegd

De toevoeging aan horeca blijft onder de limiet van maximaal 500 m² bvo en hoeft daarom niet getoetst te worden aan de vereisten van de ladder. Daarom hoeft deze functionele component niet aan de ladder te worden getoetst.

Behoeft aan sportaccommodatie is kwalitatief van aard; kwantitatief gaat het vooral om vervanging

Als de kwantitatieve behoefte aan een plan bij een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet relevant is, kan die behoefte kwalitatief worden onderbouwd. Omdat de nieuwe sportaccommodaties niet nodig zijn omdat de sportverenigingen en Budokai Wor c.s. in principe niet in ledenaantal willen groeien hoeft er geen kwantitatieve behoefte (markt-ruimte) te worden berekend. Het gaat om kwalitatieve behoefte: om de vervanging van bestaande accommodatie door nieuwe accommodatie. De huidige sportaccommodaties van de voetbal- en tennisvereniging zijn sterk verouderd. Budokai Wor c.s. is gevestigd in een gebouw van de gemeente. De gemeente wil de locatie herontwikkelen naar woningbouw.

Behoeft aan TOP is niet te kwantificeren

Omdat er geen concrete cijfers bekend zijn over het feitelijk gebruik van TOP's kan de behoefte aan het nieuwe TOP Sliedrecht Buiten niet worden gekwantificeerd. Als het bij functies ondoenlijk is om de behoefte te beschrijven in termen van vraag en aanbod in het verzorgingsgebied kan worden volstaan met motivering zoals bedoeld in artikel 3.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee wordt bedoeld dat in het bestemmingsplan regels moeten worden opgenomen voor het gebruik van de grond voor (in dit geval) het TOP over

II - Transformatie(vraag)

In de periode tot 2020 is de verwachting dat er zo'n 9 hectare bedrijventerrein aan de markt onttrokken wordt in de Drechtsteden. De terreinen die onttrokken worden staan weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3.5 Transformatie van bedrijventerreinen

Terrein	Gemeente	Hectare	Ruimte vraag
Oostelijke Rivieroever	Slidrecht	5	Onbekend, maar vooral natte bedrijvigheid.
Gors	Zwijndrecht	4	Verplaatsingen hebben inmiddels plaatsgevonden
Totaal		9	
Verwachte vervangingsvraag industrie en logistiek		0	

Bron: Drechtsteden, Uitvoeringsstrategie Bedrijventerreinen (2009)

Uitgaande van bovenstaande tabel wordt er geen extra ruimte vraag in de industrie en logistiek verwacht vanuit de transformatie opgaven in de regio. De extra ruimte vraag zal voornamelijk komen vanuit natte bedrijvigheid.

STEC (2012) ging uit van een vervangingsvraag door transformatie van 35 ha, voornamelijk doordat de plannen voor het Maasterras waren meegenomen. Wij schatten deze vraag (op basis van bovenstaande analyse) en actuele situatie van de planontwikkeling in als nihil.

III en IV - Harde en zachte plannen

Vanuit harde en zachte plannen in de regio komt voor de periode na 2020 nog zo'n 78 hectare beschikbaar. De verdeling over de terreinen is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3.6 Aanbod op droge terreinen in de Drechtsteden

Plaats		Oppervlakte (ha)	Bron
Dordrecht	Dordtse Kil IV	65 ha	Gemeente Dordrecht
Hendrik-Ido-Ambacht	Ambachtsezoom	18 ha (w.v. maximaal 5 ha voor logistiek)	Gemeente Dordrecht/ROM-D
Slidrecht	De Driehoek	8 ha	
Totaal Drechtsteden		Ca. 78 ha geschikt voor logistiek	

Bron: Drechtsteden, Uitvoeringsstrategie Bedrijventerreinen (2009)

1. Inleiding

bestemmingsplan 2010)

5

1.1. Aanleiding en doel

De gemeente Sliedrecht gaat het terrein De Driehoek, laatst in gebruik als werkterrein voor de aanleg van de Betuwelijn, ontwikkelen. Hier worden gevestigd:

- 
- een bedrijfscomplex (inclusief bedrijfskantoor) van ABB Bouwgroep BV (dit bedrijf is momenteel elders in de gemeente gevestigd);
 - andere bedrijvigheid;
 - een gemeentewerf met een milieustraat (ook deze is momenteel elders in de gemeente gevestigd);
 - een bagger- en gronddepot en waterberging.

Deze ontwikkelingen passen niet in het vigerende bestemmingsplan. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de voorgestelde ontwikkeling in juridisch-planologisch opzicht mogelijk gemaakt.

In de Combinatievisie Sliedrecht, Visie op de ontwikkelingsmogelijkheden van 'De Driehoek' en 'Het Plaatje'¹⁾ is een voorstel gedaan voor een mogelijke toekomstige stedenbouwkundige inrichting van het gebied. De provincie en de regio Drechtsteden hebben met de in de Combinatievisie opgenomen visie ingestemd. De Combinatievisie vormt de basis voor dit bestemmingsplan. De beeldkwaliteitsaspecten zijn uitgewerkt in het Beeldkwaliteitplan De Driehoek.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordrand van de gemeente Sliedrecht. Het gebied wordt aan drie zijden begrensd door infrastructuur: aan de noordzijde door de Betuwelijn, aan de zuidzijde door de A15 en aan de oostzijde door de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen (Merwede-Lingelijn). Figuur 1.1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied aan.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Betuweroute (vastgesteld d.d. 14 december 1998, goedgekeurd d.d. 6 juli 1999). Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan overwegend de bestemming Groendoeleinden.

1) Gemeente Sliedrecht, Combinatievisie Sliedrecht, Visie op de ontwikkelingsmogelijkheden van 'De Driehoek' en 'Het Plaatje', maart 2008.

Noot

In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo