



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.

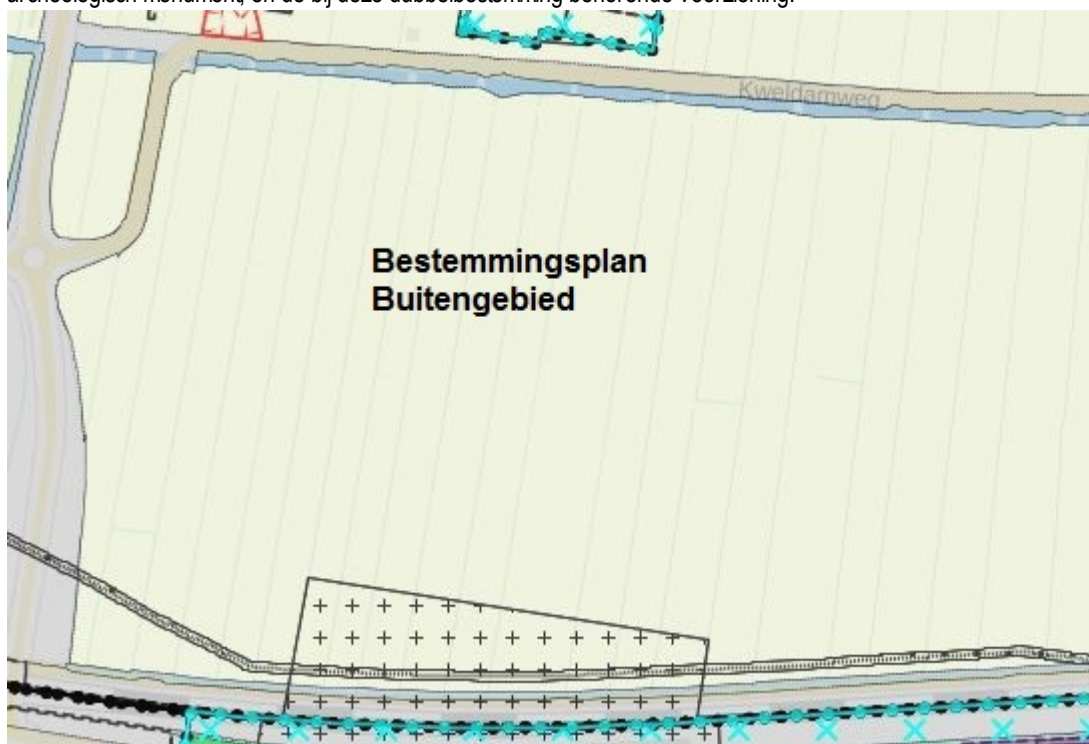
De locatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor 'Agrarisch'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor onder meer; agrarisch gebruik, bedrijfsmatige nevenactiviteiten, extensief recreatief medegebruik. Onder extensief recreatief medegebruik wordt verstaan: ter ondersteuning van het 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

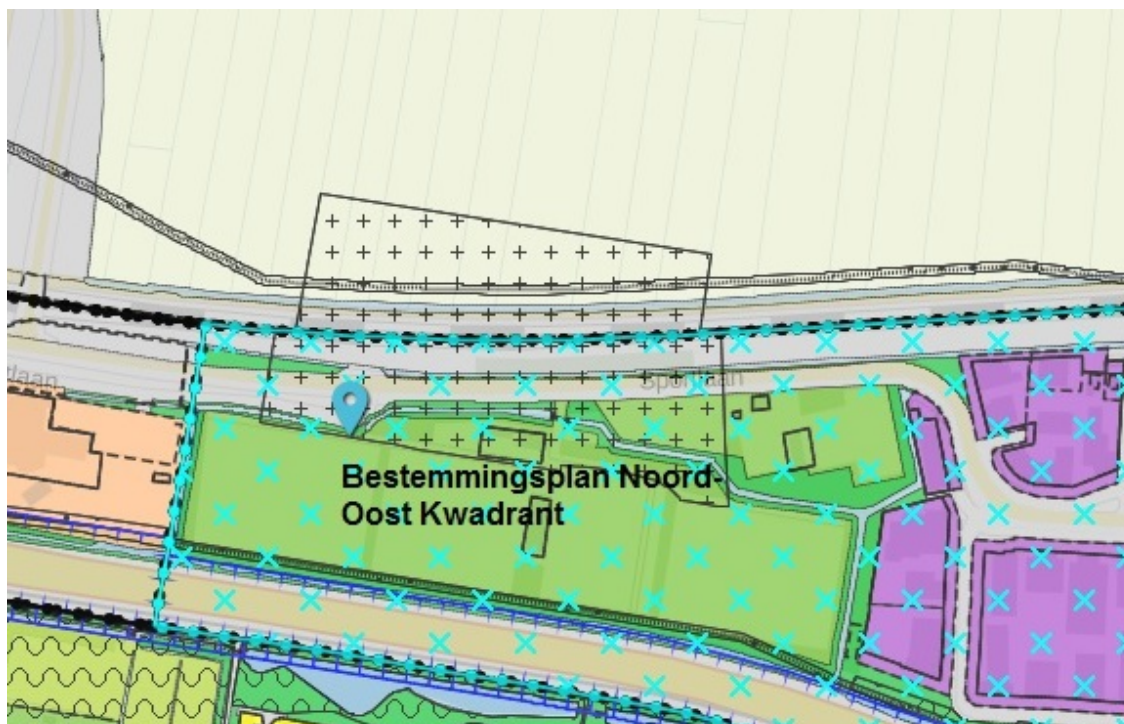
De locatie STP III ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant, welke op 16 april 2014 is vastgesteld door de raad van de gemeente Sliedrecht. De planlocatie is bestemd voor 'Sport'. Op deze gronden is onder meer het uitbeefenen van sportactiviteiten en ondergeschikte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

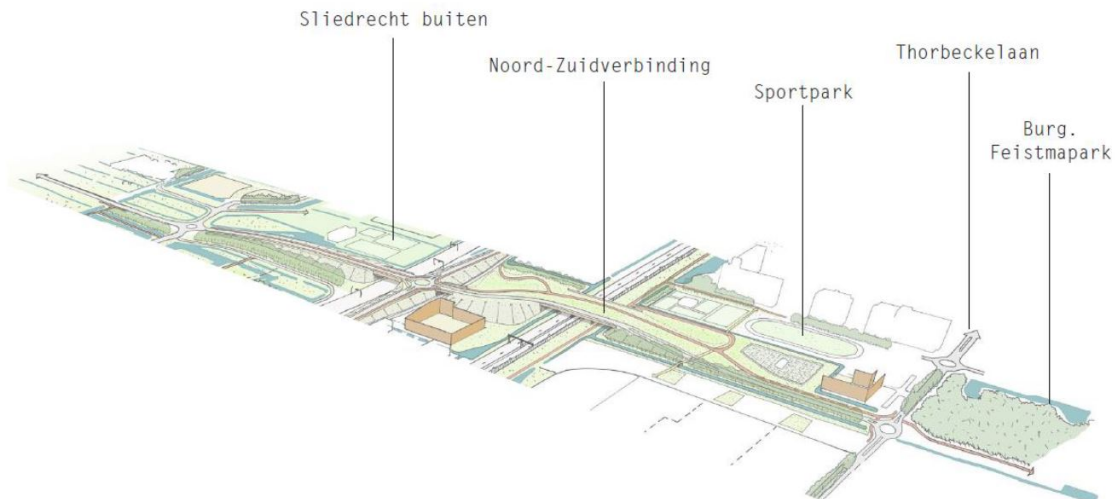
De toekomstige bedrijven op Stationspark III zijn via de huidige fietsroutes op dezelfde wijze bereikbaar voor fietsers, zoals nu Sportpark De Lockhorst te bereiken is. De stedenbouwkundige visie 'Binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht' (augustus 2023) voorziet onder meer in de zogenoemde nieuwe 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

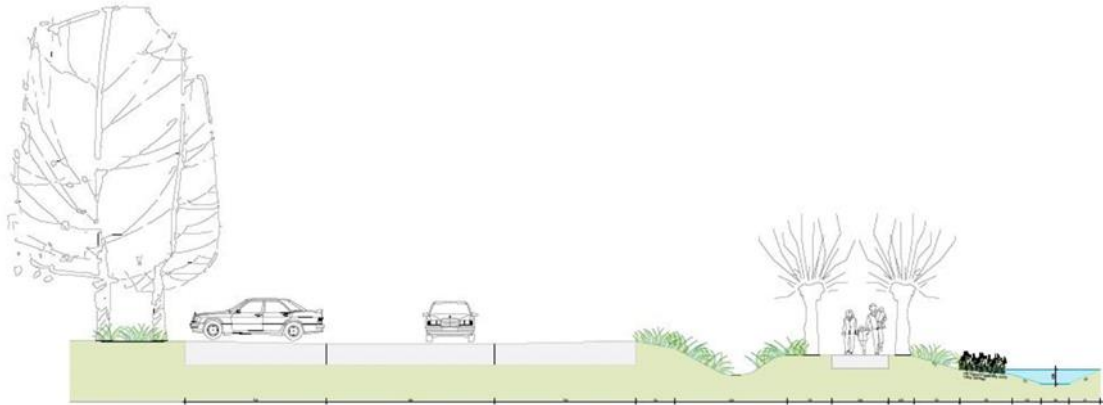
De landschappelijke inpassing en kleine landschapselementen waarmee Sliedrecht Buiten wordt aangekleed zijn streekeigen en kenmerkend voor de overgangszone tussen de weidse polders van de Alblasserwaard en verstedelijkte rivier de Merwede.

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 boschages 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]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.



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

Sliedrecht 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

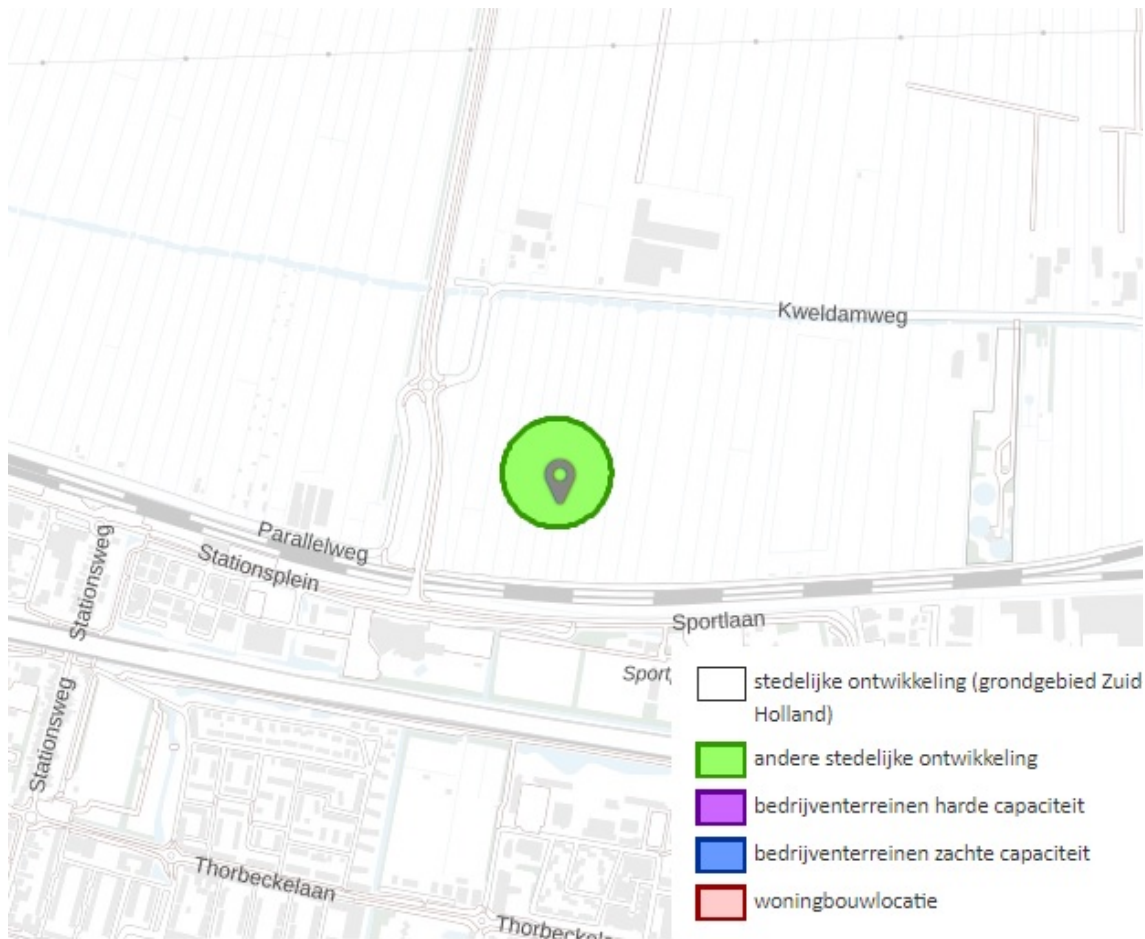
1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied waarvan de plaats geometrisch is verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die 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.

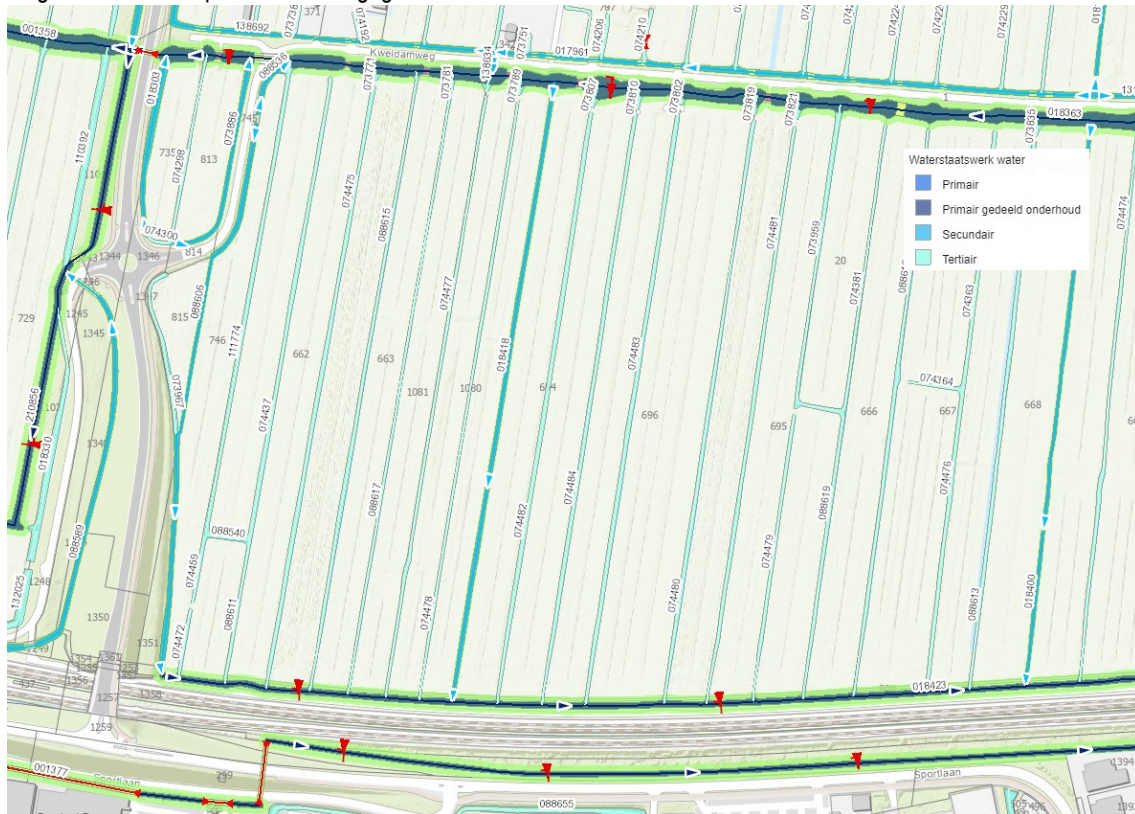
A-watergangen hebben een beschermingszone van in principe 5 meter aan beide zijden, gemeten uit de insteek. Afhankelijk van de wijze van onderhoud van dit water kan in overleg met het waterschap worden bekeken of eenzijdig onderhoud (en dus eenzijdige beschermingszone van 5 meter en overzijde 1 meter)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

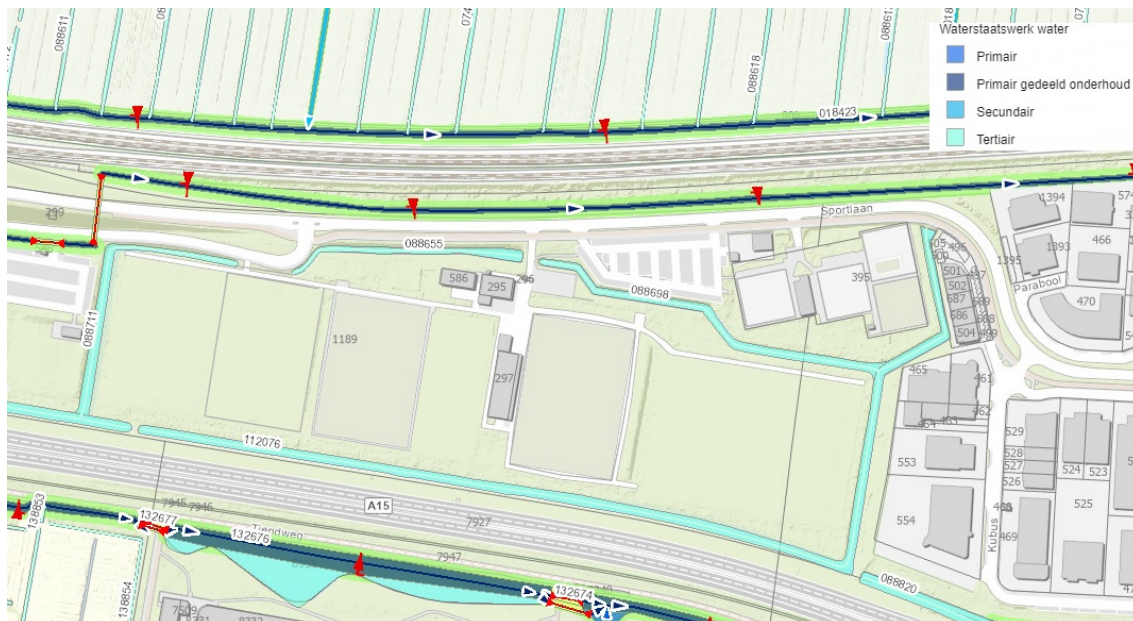


Figuur: Legger wateren, plangedeelte Sliedrecht Buiten

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

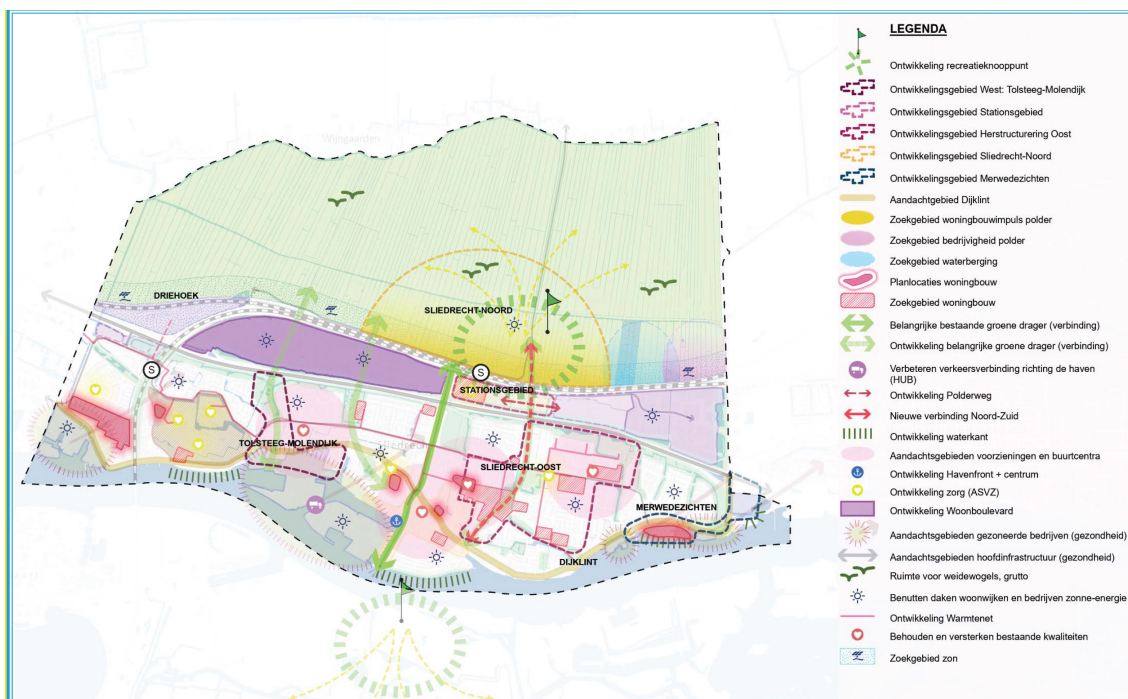
4.4.4 Conclusie

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 overstapplaats 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 oppervlakten 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.

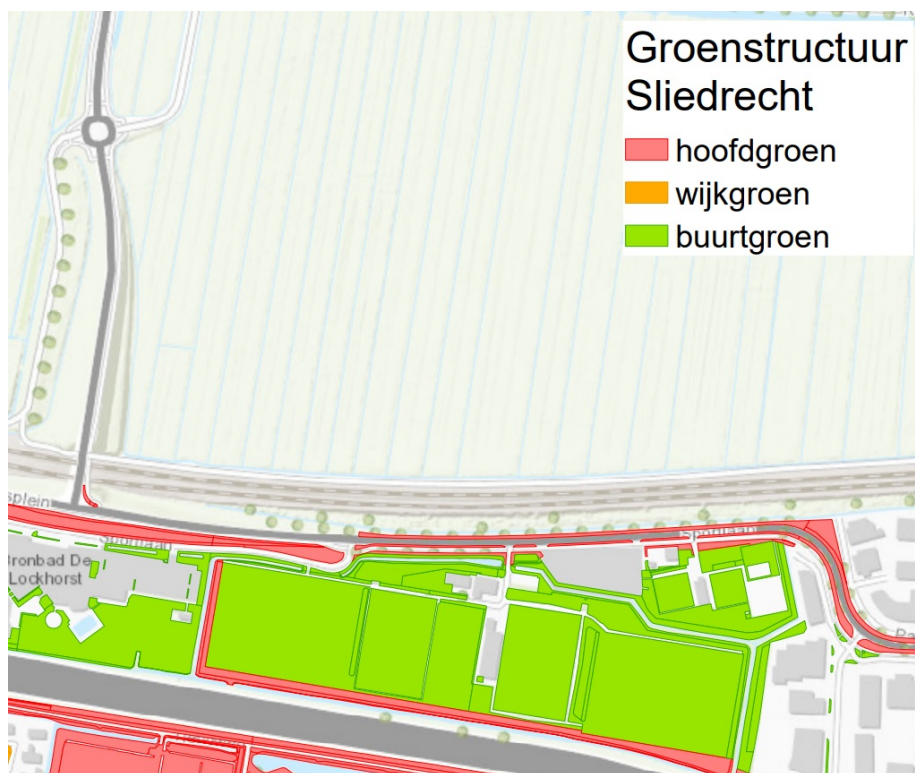
In het kader van het welstandsbeleid van de gemeente mogen de nieuwe bouwwerken in het plangebied niet in strijd zijn met de welstandsnota.

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, bergruimtes, 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 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. 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 uitbeoefenen 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 uitbeoefenen 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 uitgifbare 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.

