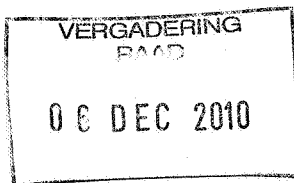


Raadsbesluit



De raad van de gemeente Sliedrecht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 oktober 2010;

gezien het zienswijzenverslag d.d. september 2010;

overwegende voorts, dat van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door:

1. Waterschap Rivierenland;
2. N.V. Nederlandse Gasunie.

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. bij de vaststelling van het bestemmingsplan De Driehoek geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
2. de zienswijze van het waterschap Rivierenland gegrond te verklaren;
3. de zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie gegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan De Driehoek, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0610.bp12dedriehoek-3001, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van juli 2009, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Staat van wijzigingen';
5. het beeldkwaliteitsplan voor het bestemmingsplan De Driehoek vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Sliedrecht op 6 december 2010.

De griffier,

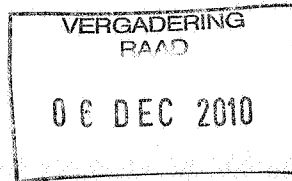
De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Overbeek'.

A. Overbeek

A small handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.C. Boevée'.

M.C. Boevée



Staat van wijzigingen behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan De Driehoek

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan De Driehoek worden ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht.

Regels

1. algemeen:

- de terminologie in regels wordt afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

2. artikel 1 (Begrippen):

- in lid 1.2 wordt de zinsnede "2001" gewijzigd in "3001";

3. artikel 3 (Bedrijf):

- in lid 3.1 wordt f vernummerd tot sub g en wordt een nieuw sub f toegevoegd, luidende: "f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4': tevens duurzaamheidsactiviteiten (ontwikkeling, ontwerp, vervaardiging, service en reparatie, exploitatie, inkoop en verkoop, behoudens detailhandel);";
- in lid 3.1 wordt de zinsnede "met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend zijn bestemd voor groen" aangevuld met de zinsnede "toegangswegen en perceelsontsluitingen";
- lid 3.5.2. vervalt;

4. artikel 4 (Groen):

- lid 4.1 onder c wordt aangevuld met de zinsnede "en toegangswegen";

5. artikel 7 (Leiding - Gas - 1):

- lid 7.4.3 wordt aangevuld met de zinsnede "Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.";
- lid 7.4.4 vervalt;

6. artikel 8 (Leiding - Gas - 2):

- lid 8.4.3 wordt aangevuld met de zinsnede "Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.";
- lid 8.4.4 vervalt;

7. artikel 9 (Waarde - Archeologie):

- in lid 9.3.1 vervalt de zin "Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.";
- lid 9.3.4 vervalt;

8. artikel 14 t/m 17:

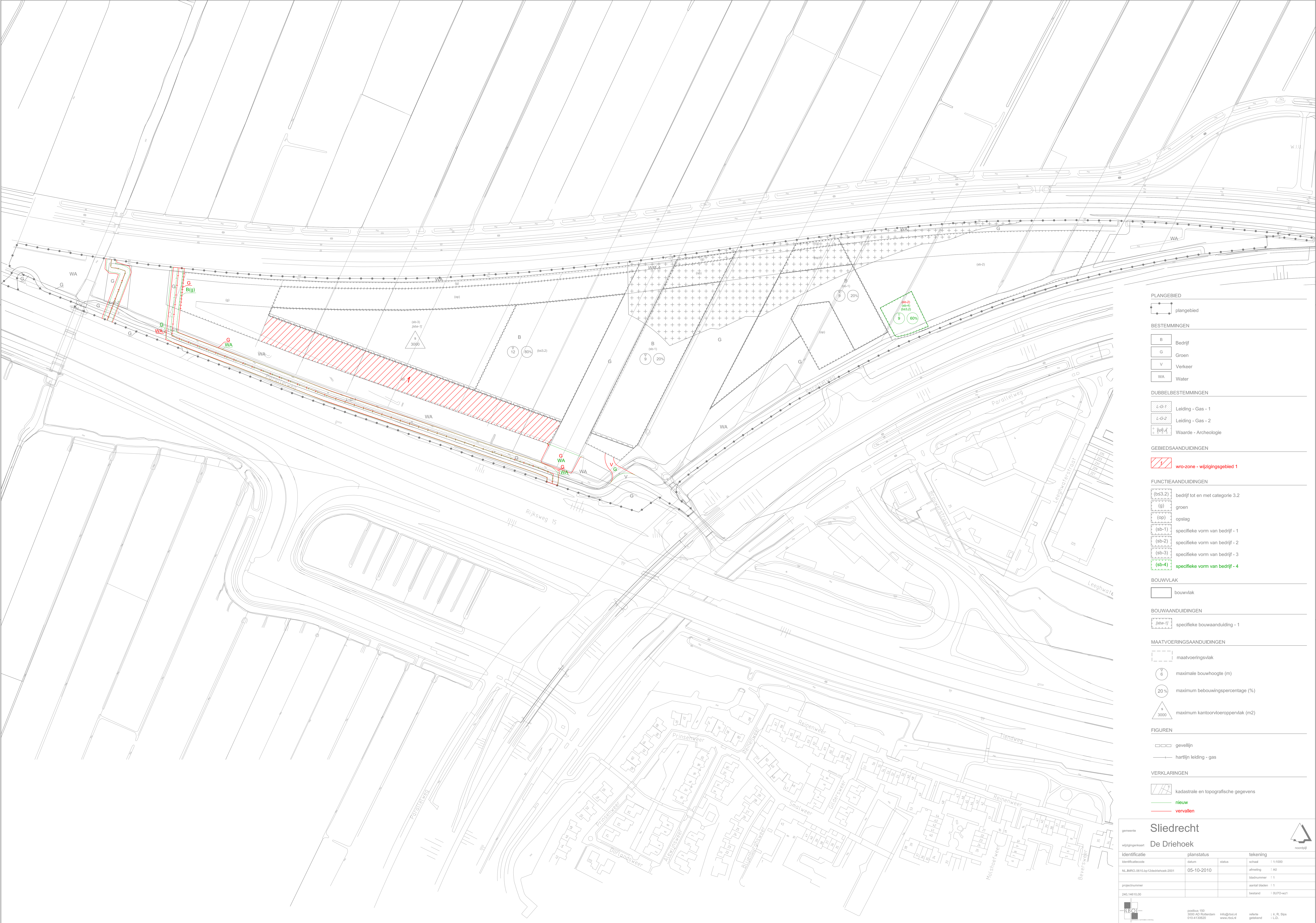
- artikel 14 vervalt. De artikelen 15 t/m 17 worden vernummerd tot 14 t/m 16.

Plankaart

Voor de wijzigingen op de plankaart van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de bijbehorende wijzigingenkaart.

Bijlagen:

1. Wijzigingenkaart
2. Toelichting op de ambtshalve wijzigingen



PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

- B Bedrijf
- G Groen
- V Verkeer
- WA Water

DUBBELBESTEMMINGEN

- L-G-1 Leiding - Gas - 1
- L-G-2 Leiding - Gas - 2
- WA-A Waarde - Archeologie

GEBIEDSAANDUIDINGEN

wro-zone - wijzigingsgebied 1

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- (bs3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
- (g) groen
- (op) opslag
- (sb-1) specifieke vorm van bedrijf - 1
- (sb-2) specifieke vorm van bedrijf - 2
- (sb-3) specifieke vorm van bedrijf - 3
- (sb-4) specifieke vorm van bedrijf - 4

BOUWVLAK

bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN

specifieke bouwaanduiding - 1

MAATVOERINGSAAANDUIDINGEN

- maatvoeringsvlak
- maximale bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum kantoorvloeroppervl (m2)

FIGUREN

- gevellijn
- hartlijn leiding - gas

VERKLARINGEN

- kadastrale en topografische gegevens
- nieuw
- vervallen

gemeente

wijzigingskaart

identificatie

planstatus

status

tekening

identificatiecode

datum

schaal

afmeting

projectnummer

aantal bladen

bestand

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-4133020

info@rot.nl
www.rot.nl

referto
gepland

1: R, Sps
1: L, D

Slidrecht

De Driehoek

noord

RBO

gepland

Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Om verschillende redenen vinden wij het wenselijk om het plan op onderdelen aan te passen. In dit document worden de aanpassingen toegelicht.

Algemeen

De terminologie wordt afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. De Wabo introduceert de omgevingsvergunning (in plaats van onder andere bouwvergunningen, binnenplanse ontheffingen en aanlegvergunningen). In verband met de Wabo vervalt de strafbepaling in artikel 7 lid 7.4.4, artikel 8 lid 8.4.4 en artikel 9 lid 9.3.4 en de algemene procedureregels in artikel 14.

Bedrijf (artikel 3) en Groen (artikel 4)

De gemeente heeft gronden aangekocht van de heer Van Vuren. Hierdoor ontstaat een keuzemogelijkheid voor de gemeente om in samenspraak met de te vestigen bedrijven de westelijke ontsluitingsweg ofwel ten noorden van de nieuw te graven watergang aan te leggen ofwel via de Parallelweg met perceelsootsluitingen over de nieuwe watergang. In het ontwerpbestemmingsplan was alleen een rechtstreekse mogelijkheid voor ontsluiting via de Parallelweg opgenomen; voor ontsluiting via de noordzijde bevatte het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt ook ontsluiting via de noordzijde van de watergang rechtstreeks mogelijk gemaakt. Toegangswegen worden mogelijk gemaakt op de gronden met de bestemming Bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'groen', en op de gronden met de bestemming 'Groen'. Op de gronden met de bestemming Bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'groen', worden tevens perceelsootsluitingen mogelijk gemaakt. Bij de keuze van de ontsluitingsweg zal overleg plaatsvinden met het waterschap. Overigens is er in het plangebied sprake van ruime overcompensatie (zie bijlage 3 bij de toelichting op het bestemmingsplan) en daarvan zal na aanleg van de ontsluitingsweg (met eventueel dammen in het water) nog steeds sprake zijn. Het waterschap heeft (telefonisch) ingestemd met deze ambtshalve aanpassing.

In artikel 3 lid 3.1 wordt een specifieke aanduiding voor het nieuwe perceel van Van Vuren in de oostzijde van het plangebied toegevoegd (zie hierna onder Plankaart).

Waarde - Archeologie (artikel 9)

In lid 9.3.1 is abusievelijk de zin "Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels" opgenomen. De zin vervalt daarom.

Plankaart

- De gemeente is een grondruil overeenkomen met de heer Van Vuren, eigenaar van een perceel grond in De Driehoek. Het nieuwe perceel van de heer Van Vuren, dat in het ontwerpbestemmingsplan was bestemd tot 'bagger- en gronddepot', heeft een grootte van circa 1.000 m². In het vast te stellen bestemmingsplan worden ter plaatse bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

‘bedrijventerrein’ toegestaan. Door middel van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-4’ worden ter plaatse tevens duurzaamheidsactiviteiten toegestaan.

- **Doordat de gemeente gronden heeft aangekocht van de heer Van Vuren kan het zuidelijk deel van het perceel van Van Vuren worden bestemd tot Water in plaats van Groen. Zo krijgt de watergang een meer natuurlijk verloop.**
- **De ontsluitingsweg naar het perceel met de bestemming Bedrijf, aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-1’ wordt bestemd tot Groen in plaats van Verkeer. Door de aanpassing in artikel 4 (zie boven) ontstaat zo meer flexibiliteit in de precieze ligging van de ontsluitingsweg.**
- **De gebiedsaanduiding ‘Wro-zone-wijzigingsgebied 1’ vervalt.**