

Sliedrecht

Ontwerp bestemmingsplan Kweldamweg 49

Notitie beantwoording zienswijzen

Januari 2016

Inhoud

1. Inleiding **pag. 3**

2. Zienswijze **pag. 4**

Bijlagen:

1. Overlegreacties

1. Inleiding

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan na publicatie in De Merwestreek en de Staatscourant vanaf 3 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

Er is 1 schriftelijke zienswijze ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen zienswijze en is de reactie van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is aangegeven of de reactie leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

De gemeente heeft in het kader van zorgvuldigheid collegiaal overleg gevoerd met de provincie en de provincie gevraagd om haar visie op de wijze waarop het vooroverleg en de inspraak zijn afgehandeld en vertaald naar het ontwerp bestemmingsplan. Gedurende de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan is de provincie nauw betrokken geweest gezien haar belangen in het buitengebied van Sliedrecht. De wijze waarop de provinciale belangen (zoals bepaald in de Verordening Ruimte) zijn geborgd in het bestemmingsplan is in lijn met het provinciale beleid. Het bestemmingsplan past daarmee binnen de eisen zoals die worden gesteld in de verordening, hetgeen ook de reden is dat de provincie geen inspraakreactie op het voorontwerp heeft gegeven, en geen zienswijze op het ontwerp heeft ingediend.

Gedurende de zienswijzentermijn heeft een bewoner van de Kweldamweg de provincie rechtstreeks benaderd, en zijn bezwaren (vermeende strijdigheid met provinciaal beleid) tegen het bestemmingsplan kenbaar gemaakt. De provincie heeft naar aanleiding hiervan een brief naar deze partij gestuurd waarin ze gemotiveerd aangeeft dat het ontwerpbestemmingsplan wel dege-lijk voldoet aan het provinciale beleid en de regelgeving. Aldus is er voor de provincie geen aanleiding een zienswijze in te dienen. Het college van de gemeente Sliedrecht heeft een afschrift van de brief ontvangen. Deze provinciale brief is ter kennisgeving als bijlage bij deze notitie zienswijzenbeantwoording gevoegd.

2. Zienswijze

In dit hoofdstuk is de zienswijze samengevat en beantwoord.

2.1. Inspreker 1

Noot: Indieners bedrijf- en woonadres is gelegen op 800 meter van onderhavige locatie en uitbreiding aan de Kweldamweg 49.

Samenvatting zienswijze en beantwoording

- a) “1) Gemeentelijk beleid. In de recent door de raad vastgestelde nota grondbeleid staat m.b.t. de recreatieve zone, die het gehele gebied ten noorden van de spoorlijn beslaat: Voor alle nieuw te realiseren projecten (bouwplannen) geldt dat ze moeten passen bij de voorgestane structurele landschappelijke en recreatieve versterking en dat ze in meer of mindere mate profijt hebben. OFWEL hier past het plan Verheij niet. Dit plan is dus strijdig met gemeentelijk beleid.

Het verkeer van en naar Verheij draagt niet bij aan de recreatieve doelstelling.

In- en uitbreidingen die niet passen binnen de maat en schaal van de bestaande bebouwde omgeving, zijn niet gewenst.

Beantwoording

Sliedrecht staat open voor initiatiefnemers. Hierbij past een actieve rol als procesregisseur waarbij een faciliterende houding wordt aangenomen ten aanzien van het grondbeleid.

Grondbeleid stelt geen eigen doelen. Het is een middel om invulling te geven aan geformuleerde beleidsdoelen in andere beleidsnota's, zoals Structuurvisie Sliedrecht 2020. De structuurvisie geeft aan welk beleid de gemeente voert ten aanzien van de ruimtelijke en functionele ordening. Wel bevat de Nota Grondbeleid een bindend beleidskader voor wat betreft planexploitaties en bijdragen in exploitatiekosten (zie blz. 16 en verder van het beleid). Vanzelfsprekend is dit grondbeleid ook van toepassing op onderhavige planontwikkeling. Terzijde dient te worden opgemerkt dat de Structuurvisie Sliedrecht 2020 een individuele bedrijfsuitbreiding als die van Verheij niet uitsluit en dat andersom de uitbreiding van Verheij de doelstellingen uit de structuurvisie niet onevenredig in de weg zal staan.

Zoals in de bestemmingsplantoelichting is aangegeven, is het verkeerseffect als gevolg van onderhavig bestemmingsplan zeer gering en op voorhand aanvaardbaar, ook in relatie tot het recreatieve verkeer in het gebied (zie ook beantwoording onder c).

De planlocatie – een bestaande locatie die wordt vergroot – is passend gesitueerd binnen de structuur van het bebouwingslint, zo is in de bestemmingsplantoelichting gemotiveerd. Daarnaast is de uitbreiding in aard en omvang passend binnen de schaal van de omgeving en binnen de landschappelijke karakteristiek.

- b) In het bestemmingsplan buitengebied staat m.b.t. het buitengebied welke functies passen conform het gemeentelijk beleid. Dit zijn de wateropgave en recreatieve ontwikkelingen. Eventuele woningbouw in dit gebied is in ieder geval bedoeld om te kunnen voorzien in de eigen Sliedrechtse woningbehoefte. OFWEL ook hier wordt bedrijventerrein niet genoemd. Dit is ook terecht want in de "driehoek" is nog plaats genoeg.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Buitengebied bevat geen generiek beleid voor niet-agrarische danwel agrarisch aanverwante bedrijfsuitbreidingen met een aard en omvang zoals voor Kweldamweg 49 wordt voorgestaan. Dit wil niet zeggen dat de gemeente beleidsmatig niet mee wil of kan werken aan een dergelijke individuele uitbreiding. Aangezien voor Kweldamweg 49 een unieke en specifieke bedrijfsbestemming geldt, is hiervoor binnenplannen geen uitbreidingsmogelijkheid van deze omvang opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor enkele agrariërs die uitbreiding van hun bouwvlak wensten, deze worden slechts mogelijk gemaakt in een separate (1^e) herziening van bestemmingsplan Buitengebied, welke als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Omdat de gemeente van oordeel is dat de uitbreiding Kweldamweg 49 past in het overheidsbeleid en de regelgeving, werkt de gemeente hieraan mee, eveneens middels een maatwerk-bestemmingsplan. Terzijde wordt opgemerkt dat het hier één bedrijf betreft met een omvang die past binnen de provinciale verordening en dat dit niet als een bedrijventerrein wordt aangemerkt maar als agrarisch-aanverwant bedrijf.

- c) De gemeente geeft op allerlei wijzen aan recreatieve versterking te willen in de polder. Daar horen wandelen en fietsen bij. Ik zeg niet dat er te veel verkeer over de weg gaat, maar voor wandelaars en fietsers is de Kweldamweg levensgevaarlijk. Verdere uitbreiding van Verheij botst met de wens van de gemeente m.b.t. gewenste recreatieve versterking, tenzij je eerst een fiets/wandelpad aanlegt.

Beantwoording

Zoals in de bestemmingsplantoelichting op meerdere plaatsen is aangegeven, zal de uitbreiding van het terrein niet leiden tot een wezenlijke verkeerstoename. De scheiding van uitritten zal lokaal een verbetering zijn voor de verkeersstromen en daarmee ook voor de verkeersveiligheid. De gemeente is niet van mening dat de verkeerssituatie op de Kweldamweg zodanig onveilig is dat dit aanleiding vormt om ontwikkelingen niet te faciliteren. De aanleg van een gescheiden fiets- en/of wandelpad is niet noodzakelijk, ook niet in het kader van de uitbreiding aan Kweldamweg 49. De recreatieve versterking van het gebied ten noorden van de Betuweroute is een beleidsuitgangspunt dat de gemeente vorm tracht te geven door de realisatie van het zogenaamde Recreatief Knooppunt Sliedrecht. Momenteel wordt onderzocht waar dit knooppunt in het buitengebied een plaats zou kunnen krijgen. Eén van de opties die worden onderzocht is een gebied ten westen van Kweldamweg 49. De voorgenomen uitbreiding aan Kweldamweg 49 staat de ontwikkeling van het knooppunt geenszins in de weg. Overigens sluit het beleidsuitgangspunt te komen tot recreatieve versterking andere functies in het buitengebied niet uit. Voorgenomen uitbreidingen van bijvoorbeeld agrarische bedrijven, maar ook voorliggende uitbreiding Kweldamweg 49, kunnen prima gelijktijdig plaatsvinden.

- d) 2) Het uitbreidingsplan is in strijd met de verordening ruimte. Het plan past qua aard niet binnen het gebied. (wordt beweerd van wel) Er gaat niet-agrarisch bijgebouwd worden op grond met de bestemming landbouwgrond, er komen extra werkplekken op kantoor, er komt extra ruimte om te manoeuvreren, extra buitenopslag en extra werkplaats. Dit zijn allemaal zaken die op een bedrijventerrein thuis horen, en qua aard niet agrarisch of recreatief zijn.

Beantwoording

In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op de provinciale structuurvisie en provinciale ruimtelijke verordening. In het kader van de bedrijfsvergroting aan de Kweldamweg 49 te Sliedrecht heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden tussen gemeente en provincie. Op basis van een eerste landschappelijk inpassingsplan zijn vanuit provinciezijde enkele opmerkingen gemaakt. Naar aanleiding daarvan is een nieuw landschapsplan opgesteld, dat wederom is besproken op 25 september 2014.

Op basis van het nieuwe plan, zoals nu opgenomen als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan, concluderen provincie en gemeente dat de ruimtelijke kwaliteit in ieder geval gelijk blijft en wellicht zelfs verbeterd en dat geen ontheffing van de verordening is vereist. Het definitieve voorontwerp is nogmaals voor vooroverleg met de provincie gecommuniceerd, waarbij de provincie heeft aangegeven geen aanvullende reactie meer noodzakelijk te achten en dat het plan voldoet aan het provinciaal beleid. De provincie heeft deze conclusie nogmaals bevestigd in haar brief die als bijlage bij deze notitie is gevoegd.

- e) De verordening maakt onderscheid tussen agrarische bedrijven en agrarisch verwant. Uitbreiding van bijvoorbeeld een bouwvlak moet noodzakelijk zijn voor agrarische bedrijfsvoering.

Beantwoording

De verordening maakt inderdaad onderscheid tussen agrarische bedrijfsontwikkeling en ontwikkeling van andere bedrijfstypen. Het is evenwel niet zo dat uitsluitend agrarische bedrijven kunnen uitbreiden. De verordening bevat ook mogelijkheden voor uitbreiding van andere bedrijfstypen in het buitengebied die reeds bestaand zijn.

Artikel 2.3.3 van de verordening is gericht op “Bestaande niet-agrarische bedrijven en bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied” (zie ook blz 12 van de toelichting). Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bestaande niet-agrarische bedrijven en andere bestaande niet-agrarische bebouwing op gronden buiten bestaand stads- en dorpsgebied, dient te voldoen aan de voorwaarde dat (sub b) uitbreiding met meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak van de bedrijven, wordt beschouwd als aanpassen als bedoeld in artikel 2.2.1, (ruimtelijke kwaliteit bij uitbreiding) eerste lid, voor zover verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is gebleken. *Hieraan is voldaan. Onderdeel van het bedrijfsplan is een haalbaarheidstoets naar de eventuele verplaatsingsmogelijkheden. Om zowel financiële als fysiek-ruimtelijke redenen is verplaatsing onhaalbaar gebleken.*

- f) M.b.t. de schaal; een hectare bedrijventerrein erbij, dan kan je niet spreken van een beperkte schaal.

Beantwoording

M.b.t. de schaal van het project is in de toelichting, blz. 11, het volgende opgenomen:

Artikel 2.2.1 gaat over de realisatie van “Ruimtelijke kwaliteit” bij ontwikkelingen. Lid 1 geeft hierover het volgende aan: Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

De toelichting is bij de aanpassing van voorontwerp naar ontwerp bestemmingsplan op dit punt reeds aangevuld met de motivering op grond van artikel 2.2.1 lid 1 onder b (aanpassen), dat aan zowel 2.2.1 lid 1 sub b onder i als ii wordt voldaan. Feitelijk is dat ook de conclusie uit de bijlage bij het landschapsplan, in de notitie van 6 oktober 2014, waarin een aanvulling op het landschapsplan wordt gedaan. In deze notitie wordt reeds gesteld dat de provincie vraagt: 'o.g.v. artikel 2.2.1 lid 1 sub b iii ook aandacht te schenken aan aanvullende ruimtelijke maatregelen.', welke in het plan opgenomen zijn.

Hieraan wordt voldaan; aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit wordt voldoende invulling gegeven, zo is in de onderbouwing van de landschappelijke inpassing en in de bestemmingsplantoelichting nader gemotiveerd.”

- g) Ook voldoet het niet, in tegenstelling tot wat men beweert, aan de richtpunten en de doelstellingen van de kwaliteitskaart. Een richtpunt van het veenweide landschap is; lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden. ER WORDT LENGTESLOOT GEDICHT.
Een ander richtpunt; Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren en niet in de veenweidepolders. ER WORDT NIEUW GEBOUWD BUITEN DE BESTAANDE STRUCTUUR en in de veenweidepolder .

Ook draagt het niet bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden. (ook een richtpunt.)

Beter zou zijn om karakteristieke landschapselementen te herstellen. Dit zou kunnen door de in het verleden gedempte sloot met de verontreiniging erin te hergraven /herstellen.

Twee bestaande sloten buiten het gebied verbreden is alleen maar een nog verdere aantasting. Kenmerkend is smalle percelen en smalle sloten.

Beantwoording

Verwezen wordt naar voorgaande beantwoording en naar de daarin beschreven aanvulling vanaf blz. 11 van de toelichting, waarbij in de subparagraaf *Bijlage 1 "Uitwerking kwaliteitskaart"* wordt toegelicht dat de uitbreiding van het bedrijf voldoet aan alle relevante aspecten uit de kwaliteitskaart.

Voor wat betreft de slootverbreding kan worden gesteld dat deze feitelijk geen onderdeel uit maakt van onderhavig bestemmingsplan en dat deze wordt gerealiseerd op basis van de bestemmingsbepalingen uit het vigerende plan. E.e.a. is ook in de bestemmingsplantoelichting aangegeven. Deze opmerking is in het kader van onderhavige procedure dan ook niet relevant. De voorziene breedte van de te verbreden sloten is overigens 2,20 meter, hetgeen juist een veelvoorkomende en normale breedte is voor lengtesloten in dit gebied. Aldus vormt de opmerking zowel procedureel als inhoudelijk geen aanleiding voor planaanpassing.

In het kader van de uitvoerbaarheid hebben zowel de gemeente als het waterschap (in het kader van de watertoets) reeds aangegeven dat de beoogde slootverbreding vergunbaar wordt geacht. Daarmee is de gemeenteraad voldoende diepgaand geïnformeerd over de uitvoerbaarheid en acht de raad de ontwikkeling op dit onderdeel aanvaardbaar.

- h) Er komt nieuwe bebouwing en verharding buiten de bestaande structuur, dan zijn aanvullende ruimtelijke maatregelen vereist. In deze situatie kan dat alleen maar door sanering van leegstaande bebouwing / wegnemen van verhardingen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar voorgaande beantwoording en naar de daarin beschreven aanvulling vanaf blz. 11 van de toelichting, waarbij in de subparagraaf *Bijlage 1 "Uitwerking kwaliteitskaart"* wordt toegelicht dat de uitbreiding van het bedrijf voldoet aan alle relevante aspecten uit de kwaliteitskaart. Hieruit blijkt duidelijk dat ruimtelijke kwaliteit via meerdere instrumenten bereikt kan worden. Het is onjuist dat alleen sloop en wegnemen van verharding daartoe kan worden ingezet. Het bestemmingsplan voldoet aan de bepalingen uit de verordening met betrekking tot de eisen die gelden voor uitbreiding van zowel de bebouwing als de verharding.

- i) 3) M.b.t. de ladder voor duurzame verstedelijking;

Ook hier valt het plan door de mand. Er is volop ruimte op andere locaties, en m.b.t. tot de financiële haalbaarheid; Er zijn sterke aanwijzingen dat de aanschaf van een stuk industrieterrein tot de financiële mogelijkheden hoort van dhr. Verheij.

Hij heeft immers ook iets te verkopen, waaronder diverse percelen landbouwgrond.

Ook de verkoop van zijn huidige locatie hoeft geen probleem te zijn.

Een aanwijzing m.b.t. zijn financiële mogelijkheden is, dat hij aangeboden heeft nog meerdere percelen landbouwgrond te willen kopen.

Beantwoording

In de toelichting is op blz. 8, eerste subparagraaf aangegeven dat het plan niet in strijd is met de Rijksladder. In de toelichting op blz. 8 en 9 is aangegeven dat tevens de "Verordening ruimte" met planidentificatie NL.IMRO.9928.DOSx2012x0006876VO-VA01, vastgesteld bij besluit op 9 juli 2014 van belang is voor wat betreft de toetsing aan Artikel 2.1.1 "Ladder voor duurzame verstedelijking".

Ook aan de provinciale Ladder wordt voldaan. De gemeente heeft voldoende objectief kunnen vaststellen dat een bedrijfsverplaatsing niet realistisch is, waarbij bovendien van belang is te onderkennen dat het bedrijf buitengebiedgebonden is, zo is in de toelichting aangegeven.

- j) De opmerking van de gemeente, dat het bedrijf buitengebiedgebonden is, is absoluut niet waar.

Beantwoording

Deze bewering wordt door indiener van de zienswijze niet toegelicht of gemotiveerd. In de toelichting van het bestemmingsplan, blz 10 is dit reeds aangegeven. Aan het bedrijf aan de Kweldamweg 49 is in het bestemmingsplan Buitengebied Sliedrecht, (9 december 2014) de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4) met de nadere omschrijving (bestaand) 'Agrarisch aanverwant bedrijf', met de aanduiding 'hovenier' toegekend. De activiteiten van Verheij zijn gericht op het uitvoeren van dienstverlening zoals hoveniers-/ cultuurtechnische werken en groen-/blauwe functies. Deze worden in planologische zin aangemerkt als agrarisch aanverwant bedrijf. Zowel de onderhavige bestemming (vigerend bestemmingsplan) als de aard van het feitelijk aanwezige bedrijf en haar bedrijfsvoering zijn aldus agrarisch aanverwant. Bovenal is de vraag van belang of bedrijfsverplaatsing mogelijk wordt geacht, daar het hier niet een nieuwvestiging betreft maar een bestaand bedrijf op een bestaande bedrijfslocatie. Dit is, zoals hiervoor is toegelicht, niet mogelijk.

- k) 4) Problemen die ontstaan door zijn kavel anders te gebruiken als waar die voor is aangevraagd zijn niet het probleem van de Gemeente. Dit is fraude door Verheij. Het is nimmer een groothandelsbedrijf in hovenierswaren geweest.(zie aanvraag destijds) Ook zal een gedeelte van het terrein gebruikt worden voor kwekerij (agrarisch). Dit is nimmer gebeurd. ik heb een dossier van de fraude die er is gepleegd. ER is zelfs door b en w afgeweken van het advies van de beroeps en bezwarencommissie destijds. Ik heb alles vanaf de toezeggingen door wethouder Stam gedaan, toen nog t.b.v. Schulders. Het zou kleinschalig blijven, maar de gemeente is die toezegging blijkbaar ook vergeten.

Beantwoording

Aan het bedrijf aan de Kweldamweg 49 is in het bestemmingsplan Buitengebied Sliedrecht, (9 december 2014) de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4) met de nadere omschrijving (bestaand) 'Agrarisch aanverwant bedrijf', met de aanduiding 'hovenier' toegekend. Dit is overeenkomstig de feitelijke en legale situatie. Het nu voorliggende plan beoogt de aard van de bedrijvigheid ongewijzigd te laten en slechts de bedrijfsomvang te verruimen. Al hetgeen inspreker aanhaalt over vermeende foutieve besluiten etc in het verleden is – los van wat daarvan moge zijn - aldus irrelevant en houdt geen verband met de voorliggende bedrijfsuitbreiding.

- l) 5) Ook een rijks belang wordt geschonden; Er is de laatste tijd nimmer een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming geweest met betrekking tot ruimtelijke plannen in het gebied. Er is totaal geen samenhang in ruimtelijke plannen die betrekking hebben op het landelijk gebied in Sliedrecht. Voorbeelden zijn de tegenstrijdigheden in de nota grondbeleid, de structuurvisie , het bestemmingsplan en de verordening ruimte (kaarten).

Beantwoording

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op uitsluitend de bedrijfsuitbreiding van het bedrijf aan de Kweldamweg 49 en legt de bijbehorende voorwaarden vast die gelden voor de uitbreiding. De mening van de indiener van de zienswijze over gebiedsbeleid etc is daarbij niet relevant. Het bestemmingsplan voldoet aan relevant ruimtelijk en planologisch beleid en regelgeving, zo is in de toelichting aangegeven. Het plan is daarmee voldoende zorgvuldig tot stand gekomen.

- m) De sloten die verbreed moeten worden liggen in een gebied waar wvg gevestigd is, ofwel waar mogelijkwerijs de voetbal kan komen. Voor dit gebied in de wvg is de eerstvolgende planologische stap een nieuwe structuurvisie. (dit is wetgeving) Dus eerst een nieuwe structuurvisie.

Beantwoording

Genoemde slootverbredingen zijn inderdaad onderdeel van het gebied waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. De betreffende percelen zijn gelegen in de zoeklocatie voor het 'Recreatief Knooppunt'. Dit gebied ligt binnen de Zwijnskaade, de Kweldamweg, de Betuwelijn en de provinciale weg in Sliedrecht. De locatie is aangeduid als toekomstig gebied bestemd voor een sportcomplex, parkeervoorziening, (vis)vijver (waterberging), wandel- en ruiters- en fietspaden, kleinschalige horeca (entreevoorziening), een minicamping of andere recreatieve voorzieningen, alle niet-agrarisch en alle nader uit te werken. Waterberging is op zichzelf passend binnen de beoogde gebiedsfuncties. Nadat het raadsbesluit in werking is getreden, moeten eigenaren en beperkt gerechtigden van de in het voorstel begrepen gronden, wanneer zij hun percelen, dan wel de daarop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Sliedrecht te koop aanbieden. Nu de gemeente, Verheij en het waterschap in goed overleg overeenstemming hebben bereikt over de aard, omvang en ligging van de waterretentie, wordt niet ingezien op welke wijze dit in strijd zou zijn met de Wvg.

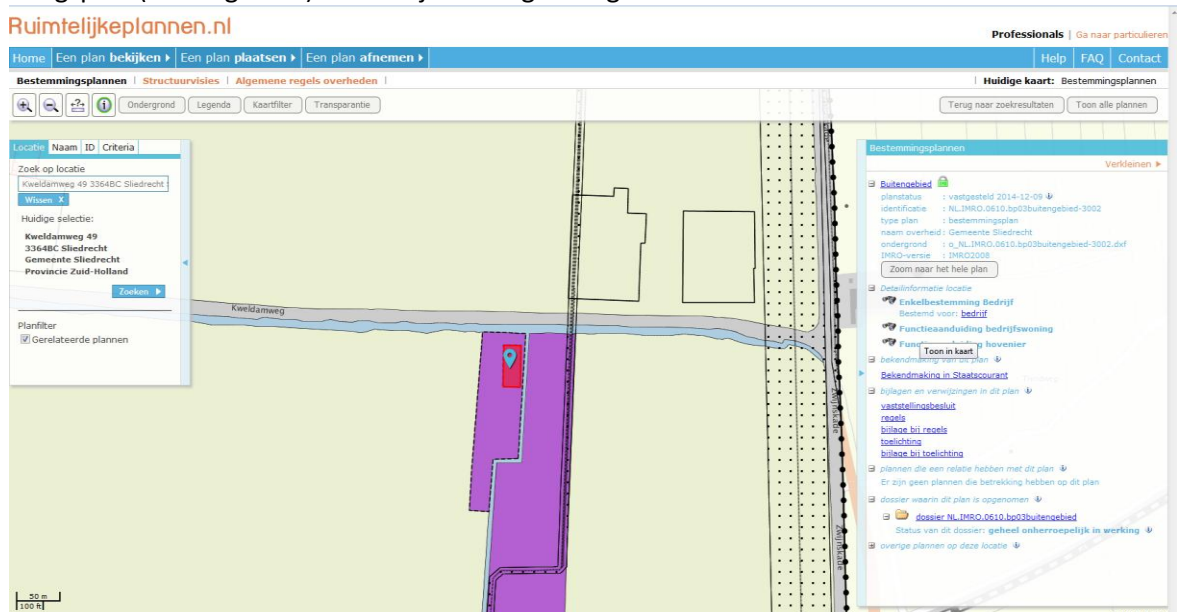
- n) 6) Het (voor)ontwerp bestemmingsplan staat vol onjuistheden en niet onderbouwde zaken. In punt 7.2 van de toelichting wordt de bouw van een burgerwoning min of meer geregeld. 'mogelijkheid voor en plaatsbepaling een woning'. Hoe kan dat?

Is dit meegenomen in het vooroverleg met de provincie?

Dan moet je het bestemmingsplan wijzigen in woningbouw.

Beantwoording

Onderstaande afbeelding toont de zone waarbinnen op basis van het vigerende bestemmingsplan (buitengebied) de bedrijfswoning is toegestaan.



Deze mogelijkheid is onverkort overgenomen in het bestemmingsplan voor Kweldamweg 49. De mogelijkheid voor een bedrijfswoning is dus beleidsneutraal overgenomen. Daarnaast is expliciet uitgesloten dat deze woning voor burgerbewoning gebruikt zou kunnen worden, daar dit strijdig is met de bestemming. Deze mogelijkheid is voor eenieder –dus ook voor provincie – zichtbaar in zowel het bestemmingsplan buitengebied als onderhavig plan voor Kweldamweg 49. De provincie heeft ingestemd met de bestemmingsregeling, met inbegrip van de bedrijfswoning.

- o) Een woning in dit gebied kan alleen vergund worden aan een agrarisch bedrijf. Verheij is geen agrarisch bedrijf. Indien het bestemmingsplan op die plaats een woning toestaat dan is het bestemmingsplan in strijd met de verordening ruimte, en daar moet de provincie maar met een reactieve aanwijzing komen en moet het bestemmingsplan gerepareerd worden.

Beantwoording

Verwijzend naar voorgaand antwoord, kan worden geconcludeerd dat door onderhavig bestemmingsplan geen extra woningbouwtitels worden toegevoegd ten opzichte van de reeds vigerende regeling. Het bestemmingsplan is op dit aspect ook niet in strijd met de verordening ruimte. Verwijzend naar de beantwoording onder (d) kan worden vastgesteld dat de provincie inmiddels 3 maal expliciet heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de bestemmingsplanregeling, ook in relatie tot haar verordening.

- p) En de voorwaardelijke verplichting aangaande de aanleg en beheer van het landschapsplan? Dit is een vreemde manier van iets omschrijven, het biedt namelijk een ontsnapping aan een verplichting. En hoe kan je een sloot graven op een plek waar misschien de voetbal komt?

Beantwoording

Het is de gemeente onduidelijk op welke aspect de voorwaardelijke verplichting in relatie tot het landschapsplan niet juist zou zijn. Deze wijze van regelen past de gemeente op vergelijkbare wijze ook elders toe in bestemmingsplannen. Kort samengevat bevat deze regel de verplichting om het landschapsplan daadwerkelijk uit te voeren en in stand te houden, binnen daarvoor gestelde termijnen.

- q) 7) Er komt in Nederland echt niet minder werkgelegenheid als Verheij niet uitbreidt aan de Kweldamweg.

Beantwoording

Werkgelegenheid is in zichzelf geen ruimtelijk argument en is ook geen planologisch argument op basis waarvan in afwijking van goede ruimtelijke ordening medewerking zou worden verleend aan enig initiatief. Uitbreiding van het bedrijf aan Kweldamweg 49 is planologisch acceptabel.

- r) Ten slotte; Er zijn in Zuid Holland volop terreinen met de toekomstige bestemming bedrijven-terrein beschikbaar voor vestiging van een bedrijf als Verheij.

Ofwel bedrijfsterreinen zijn er zat.

Dus dat hoeft niet in de polder, en daar willen we ook niet aan meewerken.

Recreatief medegebruik van de polder of woningen bouwen (zie toelichting bestemmingsplan buitengebied), wat ook het beleid van de Gemeente Sliedrecht is en waar wel behoefte aan is daar willen we wel aan meewerken.

Beantwoording

Zoals hiervoor is toegelicht, is de verplaatsingsmogelijkheid van het bedrijf afdoende onderzocht en is de vervolgens uitgewerkte uitbreiding van het bedrijf op de bestaande locatie dusdanig uitgewerkt, dat deze passend is binnen de relevante beleidskaders en voldoet aan de relevante regelgeving. Aldus is de uitbreiding van het bedrijf aan de Kweldamweg 49, zoals deze in het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen, aanvaardbaar.

Het bestemmingsplan staat recreatief medegebruik van de polder niet in de weg. Daarnaast leidt het bestemmingsplan niet tot de toevoeging van extra woningbouwtitels.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot planaanpassing en/of een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.