

Sliedrecht

Voorontwerp bestemmingsplan Benedenveer Noord

Notitie inspraak en overleg

Juli 2015

Inhoud

1. Inleiding	pag. 3
2. Inspraakreacties	pag. 4
3. Overlegreacties	pag. 10

Bijlagen:

1. Overlegreacties

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Benedenveer Noord heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 20 maart 2015 tot en met 30 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht en op ruimtelijkeplannen.nl. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een reactie in te dienen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Inspraakreacties

Er is 1 schriftelijke inspraakreactie ingediend en er zijn 10 vragen/opmerkingen gegeven op de inloopavond d.d. 13 april 2015. De vragen/opmerkingen van de inloopavond zijn samengevoegd tot een vijftal reacties. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen inspraakreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In totaal hebben 4 instanties gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ontvangen overlegreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Per reactie is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord.

1. Inspreker 1

Samenvatting

1. In paragraaf 2.3 van de toelichting wordt gesteld dat het plangebied aan alle zijden wordt omringd door bebouwing. Dit is volgens Inspreker 1 zeer suggestief en feitelijk onjuist gesteld. De Inspreker geeft aan dat naar zijn mening alleen de noordzijde wordt begrensd door bebouwing, de overige randen zijn groen en landelijk.
2. De inspreker geeft aan dat de Parallelweg geen deel moet gaan uitmaken van het plangebied, om het landelijke karakter van dit weggetje te behouden.
3. Op hoofdstuk 3 geeft de inspreker de volgende reacties:
 - a. Het eerder getoonde schetsontwerp van bureau Vollmer uit 2007/2008 is niet meegenomen. Hierin was een groene ruimte met water achter de tuinen van Parallelweg 8/8a ingetekend.
 - b. Inspreker 1 heeft grote bezwaren op een openbare weg achter het perceel Parallelweg 8/8a.
 - c. Onder het hoogspanningstracé zou een groenzone moeten komen in plaats van parkeerplaatsen.
 - d. Woningbouw in de directe omgeving van het hoogspanningstracé is onverantwoord.
 - e. De hoogspanningsmast en de spoordijk zijn geen aanleiding voor hoogbouw. In de directe omgeving bevinden zich enkel laagbouw panden.
4. Op paragraaf 3.2 heeft inspreker 1 de volgende reacties:
 - a. De programmaomschrijving is dusdanig ruim dat niet duidelijk is wat de uiteindelijke invulling van het plangebied wordt. De hoogte van de sporthal is functie gedreven.
 - b. Waarom niet de optie meenemen om én beachvolleybalvelden én tennisvelden in te plannen (3.2.2).
 - c. Wat wordt verstaan onder recreatieve bestemmingen (3.2.3).
 - d. De beschrijving maakt ongelimiteerde horeca bestemming mogelijk, terwijl dit beperkt zou moeten blijven tot horeca gekoppeld aan de sporthal.
 - e. Het zuidelijke deel moet groene bestemming behouden, daar horen geen kleinschalige bedrijven.
 - f. Door de hoogspanning is het gros van Benedenveer ongeschikt voor werk en wonen.
5. Op paragraaf 3.3.1 geeft de inspreker aan dat de functie van Parallelweg voor de toekomst niet duidelijk is beschreven. Hij vraagt zich af wat de hoofdontsluiting van het plan wordt. De Parallelweg als hoofdontsluiting is ongewenst. Als voorstel wordt gegeven om op de kruising Crayesteijn-Parallelweg oost alsnog een Ronde toe te voegen, met daarop aangesloten de ontsluiting voor de locatie.
6. Op de regels van de bestemming 'Gemengd' heeft inspreker 1 de volgende reacties:
 - a. In lid 3.3 van de regels wordt een opening gegeven voor het behoud van de bepalende ligging van het Volker monument, maar er worden geen concrete toezeggingen gedaan. De inspreker ziet graag een meer uitgewerkte visie waarin de cultuurhistorische waarde en het behoud hiervan zijn vastgelegd.
 - b. Volgens de inspreker wordt in 3.4 mogelijk gemaakt om van al het daarvoor bepaalde af te wijken.
 - c. De bomensingel van knotwilgen langs de Parallelweg moet behouden blijven en daarom buiten het plangebied gehouden worden.

- d. Wat wordt verstaan onder een Bevi-inrichting?
 - e. Het bebouwingspercentage van 70% is te hoog.
 - f. Er worden masten van 12 meter hoog toegestaan voor onder andere terreinverlichting. Welke maatregelen worden getroffen om hinder door deze verlichting voor omwonende en vogels te voorkomen.
7. Door de voorstaande veranderingen op de bestaande groene omgeving rondom de (woon-)boerderij Parallelweg 8/8a zal sprake zijn van planschade.

Beantwoording

1. Deze alinea in de toelichting richt zich op het schaalniveau van de kern Sliedrecht. De locatie is onderdeel van de woonkern en de bebouwde kom. Op dit schaalniveau wordt het plangebied aan alle kanten omringd door woon- of maatschappelijke bestemmingen met bijbehorende bebouwing.
De toelichting zal hierop worden aangepast.
2. De Parallelweg is onderdeel van het plangebied voor een integrale planvorming. Om het landelijk karakter te behouden is het bouwvlak teruggelegd ten opzichte van de Parallelweg. Er kan geen bebouwing worden gerealiseerd vlak langs de Parallelweg. Ook in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat de structuur zoveel mogelijk behouden moet blijven.
In het vigerende bestemmingsplan is de Parallelweg ook onderdeel van wro-zone wijzigingsgebied – 4 waardoor wijziging van het bestemmingsplan plaats kon vinden naar woningen.
De plangrens zal niet worden aangepast.
3.
 - a. Het schetsontwerp van bureau Vollmer is een verouderd plan dat niet de basis vormt voor het voorliggende bestemmingsplan. Het schetsontwerp uit 2007/ 2008 ligt niet ten grondslag aan de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Wel is er met het tekenen van het bouwvlak rondom de percelen Parallelweg 8/8a afstand gehouden. Er kan geen bebouwing worden gerealiseerd vlak naast en achter de tuinen Parallelweg 8/8a.
Bovendien werd reeds in het vigerende bestemmingsplan bebouwing tot aan de perceelsgrens van Parallelweg 8/8a voor woningen en woon-werkwoningen mogelijk gemaakt na wijziging van de gronden met de wro-zone wijzigingsgebied – 4. Gezien het vorenstaande wordt geen reden gezien om het schetsontwerp in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
 - b. Binnen het bestemmingsplan behoort een openbare weg achter het perceel Parallelweg 8/8a tot de mogelijkheden. Over het ontwerp is nog geen zekerheid. Er wordt op dit moment geen reden gezien het bestemmingsplan hierop aan te passen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
 - c. Niet duidelijk is wat de argumentatie van reclamant is om een groenzone te verkiezen boven parkeerplaatsen. Opgemerkt wordt dat onder het hoogspanningstracé een belangenafweging gemaakt zal worden tussen groen, water en parkeren en delen van gebouwen (geen woningbouw) waardoor een gemengd gebied ontstaat. Zowel groen als parkeren, en bebouwing in overleg met Tennet, is mogelijk in de zone van het hoogspanningstracé. Er wordt geen reden gezien het bestemmingsplan hierop aan te passen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
 - d. Het was en is inderdaad niet de bedoeling dat er woningbouw wordt gerealiseerd in de zone 'Leiding – Hoogspanning' vanwege de gezondheidsrisico's voor de woonomgeving. Om veiligheidsredenen stelt de gemeente dat in een strook van 76,00 m (2 x 38,00 m) geen woonbebouwing mag worden gerealiseerd. In het plan is door middel van een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' een beperking opgenomen voor het gebruik en de bebouwing ten dienste van

onderliggende enkelbestemmingen. In het voorliggend bestemmingsplan is dit in de regels niet zo expliciet opgenomen.

De regeling binnen 'Leiding – Hoogspanning' zal hierop worden aangepast.

- e. In de paragraaf 3.1 wordt beschreven dat de hoogspanningsmast en de spoordijk grootschalige elementen zijn die in schril contrast staan tot de kleinschalige bebouwing in de omgeving. Het schaalverschil wordt in het voorliggende bestemmingsplan vertaald in verschillende goot- en bouwhoogtes. Alleen voor de sporthal is een bouwhoogte van 12 meter benodigd. Inmiddels is er meer duidelijkheid over de positie van de sporthal en kan de bijbehorende aanduiding worden verkleind. Voor de rest van het plangebied is een maximale bouwhoogte van 10 meter voldoende.

De aanduidingen van de goot- en bouwhoogtes zullen hierop worden aangepast en de aanduiding 'Sporthal' zal worden verkleind.

4.

- a. Binnen de bestemming gemengd zijn meerdere functies mogelijk gemaakt, maar ook verschillende functies uitgesloten. Functies die niet gewenst zijn op deze locatie worden niet toegestaan. Naast de sporthal is er nog geen zekerheid over de uiteindelijke functies, vandaar de geboden flexibiliteit.

Door de verdeling van het plangebied in verschillende zones met bijbehorende goot- en/of bouwhoogtes worden er beperkingen gesteld aan de invulling. Zie ook 3e.

Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast, met uitzondering van de aanduidingen van de goot- en bouwhoogtes en de aanduiding 'Sporthal'.

- b. De planregels van het voorontwerp maken reeds beide mogelijk. Dit zal ook in de toelichting worden aangepast.

De toelichting zal hierop worden aangepast (en/of).

- c. Het gaat hier om recreatieve functies binnen de bestemming maatschappelijk. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om sportfuncties die ook een maatschappelijk doel dienen.

Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

- d. Het is binnen het voorliggende bestemmingsplan inderdaad de bedoeling om één zelfstandige horecagelegenheid mogelijk te maken geïntegreerd in de sporthal tot een maximum categorie van 4 of een café. Buiten de aanduiding 'Sporthal' zal alleen ondergeschikte horeca aan andere functies in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

De regels en toelichting zullen hierop worden aangepast.

- e. Niet duidelijk is wat de argumentatie van reclamant is om een groenzone te verkiezen boven bedrijvigheid. Opgemerkt wordt dat er met het bouwvlak rondom de percelen Parallelweg 8/8a afstand is aangehouden. Er kan geen bebouwing worden gerealiseerd vlak naast en achter de tuinen Parallelweg 8/8a. Het zuidelijk deel heeft een aangepaste goot- en bouwhoogte waardoor qua maat en schaal wordt aangesloten op de bestaande bebouwing.

De gestelde milieuhindercontouren voor bedrijven zorgen ervoor dat er in het zuidelijk deel geen bedrijven kunnen komen in een hoge milieucategorie in verband met de nabijheid van woningbouw.

In het vigerende bestemmingsplan zijn ook reeds via de wijzigingsbevoegdheid woon-werkkavels toegestaan in het gehele plangebied.

Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

- f. Het is inderdaad niet de bedoeling dat er woningbouw wordt gerealiseerd in de zone 'Leiding – Hoogspanning' in een zone van 2 x 38 meter rondom de leiding. In het voorliggend bestemmingsplan is dit in de regels niet zo expliciet opgenomen..

De regeling binnen 'Leiding – Hoogspanning' zal hierop worden aangepast.

In het vigerende bestemmingsplan wordt ook woningbouw mogelijk gemaakt in het gehele plangebied wro-zone wijzigingsgebied – 4.

De planlocatie ligt in de bebouwde kom van Sliedrecht en is daarmee een geschikte locatie voor woningbouw, met uitzondering van de zone 'Leiding – Hoogspanning'. Buiten deze zone is er nog genoeg ruimte over voor wonen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

5. Op dit moment wordt er in opdracht van de gemeente een extern onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor de ontsluiting van de planlocatie. Hierin worden alle mogelijkheden bekeken en met elkaar vergeleken. Ook de Parallelweg wordt hierin meegenomen. Op basis van het onderzoek zal een beslissing genomen worden over de ontsluiting van het plangebied.
In de toelichting zal naar dit onderzoek worden verwezen.
6.
 - a. De opmerking heeft betrekking op de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing rondom het monument. Het behoud van het monument zelf is geregeld via de Monumentenwet en valt buiten het plangebied. Met betrekking tot het Volker monument laat de gemeente zich adviseren door de monumentencommissie. Dit advies wordt meegewogen in de besluitvorming bij de verdere ontwikkeling van het plangebied. Hieruit kan voortkomen dat burgemeester en wethouders nadere eisen stellen. Zie voor de beschrijving van de cultuurhistorische waarde paragraaf 5.2.4 van de toelichting.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast, maar advies van de monumentencommissie zal in de verdere ontwikkeling worden meegewogen.
 - b. Lid 3.4 geeft de mogelijkheid om af te wijken van lid 3.1.2 sub 1, 2 en 3 nadat uit milieuonderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Het gaat hier alleen om het afwijken van de minimale afstand van bedrijven of sportfuncties tot woningen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
 - c. De bomensingel van knotwilgen langs de Parallelweg heeft geen specifieke behoudenswaardige status in wet- en regelgeving en het gemeentelijk Groenbeleidsplan 2015. Wel is er getracht om zoveel mogelijk rekening te houden met bestaande waarden van het plangebied. De Parallelweg is onderdeel van het plangebied voor een integrale planvorming. Daarmee wordt tevens bedoeld dat het geen gegeven is dat door het opnemen van de singel in het plangebied er geen behoud kan plaatsvinden. Om het landelijk karakter te behouden is daarom het bouwvlak teruggelegd ten opzichte van de Parallelweg. Er kan geen bebouwing worden gerealiseerd vlak langs de Parallelweg. Ook in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat de structuur zoveel mogelijk behouden moet blijven. In het vigerende bestemmingsplan is de Parallelweg ook reeds onderdeel van wro-zone wijzigingsgebied – 4.
De plangrens zal hierop niet worden aangepast.
 - d. Bevi is de afkorting van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen is in oktober 2004 van kracht geworden. Het gaat standaard om: koelinstallaties die gebruik maken van ammoniak, LPG-tankstations en CPR-15 opslagplaatsen.
 - e. Niet duidelijk is wat de argumentatie van reclamant is om te stellen dat het bebouwingspercentage te hoog is. De gemeente meent dat het bebouwingspercentage past bij het globale karakter van het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
 - f. Bij de uitwerking van het plangebied zal er ook een verlichtingsplan worden opgesteld. Hierbij zal het advies van een ecooloog worden ingeroepen, zoals beschreven in paragraaf 5.3.2 van de toelichting.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
7. Eventuele planschade wordt beoordeeld op basis van een formeel ingediend verzoek daartoe. Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van realisatie van Benedenveer Noord zodanige schade zal optreden dat de raad niet in redelijkheid een

doorslaggevend gewicht kan toekennen aan de belangen die zijn gemoeid met realisatie van het bouwplan.

Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

Toelichting:

- Paragraaf 2.3 m.b.t de bebouwde kom.
- Paragraaf 3.2.2 beachvolleybalvelden **en/of** tennisvelden.
- Paragraaf 3.2.4 één zelfstandige horecavestiging in de sporthal, verder alleen ondersteunende horeca.
- Paragraaf 3.3 verwijzen naar in uitvoering zijnde onderzoek.

Regels:

- 'Gemengd' één zelfstandige horecavestiging in de sporthal, verder alleen ondersteunende horeca.
- 'Leiding – Hoogspanning' om woningbouw in deze zone uit te sluiten.

Plankaart:

- Aanduidingen goot- en bouwhoogtes.
- Verkleining van de aanduiding 'Sporthal'.

2. Inloopavond

Tijdens de inloopavond d.d. 13 april 2015 zijn er 10 vragen/opmerkingen gegeven. De vragen/opmerkingen van de inloopavond zijn samengevoegd tot een vijftal reacties.

Samenvatting

1. De geluidssituatie voor de woningen aan de Craijensteijn verslechterd door de ontwikkeling van Benedenveer Noord. Aanvullend wordt er gevraagd of de weerkaatsing van het geluid door sporthal is meegenomen in de berekeningen.
2. Waar komt de nieuwe aansluiting op de Craijensteijn?
3. Er wordt aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid bij de nieuwe ontsluiting van het plangebied op de Craijensteijn.
4. Zal er binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd? Geen overloop naar de Prinsenweer.
5. Is er sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit?

Beantwoording

1. Uit het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat voor het grootste deel van de woningen aan de Prinsenweer geen waarneembare vergroting is van de geluidsoverlast (de toename is minder dan 1dB). Uit het onderzoek blijkt wel dat enkele woningen ter hoogte van de toekomstige ontsluiting van het plangebied een toename ervaren van maximaal 1,29 dB. Waar deze ontsluiting komt te liggen is echter nog onzeker. De gemeente voert op dit moment een onderzoek uit naar de mogelijkheden voor de ontsluiting van de planlocatie. Hierin worden alle mogelijkheden bekeken en met elkaar vergeleken.

Uit de recente schetsen van de planlocatie blijkt dat er maximaal 30 woningen binnen het plangebied gerealiseerd zullen worden, in tegenstelling tot de eerder in het voorontwerpbestemmingsplan genoemde maximaal 50 woningen. Het akoestisch onderzoek zal hierop aangepast worden, door het terugbrengen van het aantal woningen binnen het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. De toename van geluidproductie neemt daarmee ook af tot 1,22 dB.

De weerkaatsing van het geluid door de sporthal is meegenomen in de gemaakte berekeningen.

Het akoestisch onderzoek wordt aangepast en dit wordt in de toelichting verwerkt.

- In de regels en de toelichting wordt het maximaal aantal woningen teruggebracht naar 30.*
2. Op dit moment wordt er door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor de ontsluiting van de planlocatie. Hierin worden alle mogelijkheden bekeken en met elkaar vergeleken.
In de toelichting zal naar dit onderzoek worden verwezen zodra de resultaten bekend zijn. Op dit moment zijn er nog geen (voorlopige) resultaten die opgenomen zouden kunnen worden.
 3. In het onderzoek dat door de gemeente wordt uitgevoerd speelt de verkeersveiligheid een belangrijke rol. Bij de realisatie van de nieuwe ontsluiting zal aangesloten worden op de gemeentelijke en landelijke veiligheidsnormen. De gemeente heeft verkeersveiligheid in alle plannen hoog in het vaandel. Daarvoor wordt iedere ontwikkeling getoetst aan het gemeentelijk Verkeersbeleidsplan en bijbehorend Uitvoeringsprogramma Verkeersbeleidsplan.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
 4. Bij de ontwikkeling moet voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernorm. Ook voor de sporthal zijn hier normen opgenomen. De eis van het realiseren van voldoende parkeerplaatsen is ook in de regels opgenomen. De onderbouwing dat voldaan wordt aan de parkeernormen is opgenomen in paragraaf 5.7.2. In deze toelichting ontbreekt een verantwoording of er in openbaar gebied voldoende ruimte is voor parkeerplaatsen voor bezoekers. Dit aantal bedraagt 15. Samen met de parkeerbehoefte van de sporthal (96 parkeerplaatsen) bedraagt de parkeerbehoefte in openbaar gebied 111 parkeerplaatsen. In paragraaf 5.7.2. is gemotiveerd dat er 127 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd bij de sporthal. Deze paragraaf zal worden aangevuld. Verder dienen de woningen te voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein. Om dit te borgen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 3.2.3 onder d en 3.5.2.
Het bestemmingsplan (paragraaf 5.7.2) zal worden aangevuld.
 5. De luchtkwaliteit is onderzocht. De onderbouwing dat voldaan wordt aan de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit is opgenomen in paragraaf 5.8. Daaruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling aan te merken is als een project dat NIBM (Niet In Betekende Mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. (zie ook paragraaf 5.8 in de Toelichting)
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

Conclusie

De vragen/opmerking tijdens de inloopavond leiden tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

Toelichting:

- Paragraaf 3.3 verwijzen naar in uitvoering zijnde onderzoek.
- Maximaal aantal woningen van 50 naar 30
- Paragraaf 5.7.2 toevoegen nadere onderbouwing parkeerbalans.

Regels:

- ‘Gemengd’ maximaal aantal woningen van 50 naar 30

3. Overlegreacties

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Benedenveer Noord aan de volgende instanties voorgelegd:

1. Ministerie EL&I/energie;
2. Provincie Zuid-Holland;
3. Waterschap Rivierenland;
4. Rijkswaterstaat;
5. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid;
6. GasUnie;
7. ProRail;
8. TenneT;
9. Gemeente Papendrecht;
10. Oasen;
11. Natuur en Vogelwacht;
12. Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden;
13. Vereniging Sliedrechtse Ondernemingen

Van de onder 2, 3, 4 en 8 genoemde instanties is een reactie ontvangen.

Hieronder zijn de brieven van deze instanties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De volledige overlegreacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

3. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

1. Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte 2014. Het plan is conform dit beleid.

Commentaar

Akkoord

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Waterschap Rivierenland

Samenvatting

1. Er is nog geen definitieve keuze gemaakt over het inrichtingsmodel voor dit gebied. Daarbij wordt opgemerkt dat er nog afstemming zal worden gezocht met het waterschap, in verband met het gewenste programma en de eisen, zodat kan worden gekomen tot een haalbaar plan. Een eerste 'vingeroefening' op basis van inrichtingsmodel 3 in bijlage 5 laat zien dat er voor de toename aan verhard oppervlak voldoende water kan worden gerealiseerd in het plangebied. Bij de nadere uitwerking zal dit verder verfijnd en geconcretiseerd worden. Belangrijk punt hierbij voor het waterschap is dat deze nieuw te ontwikkelen locatie qua waterbeheer niet in de onderbemaling van de Merwebolder komt, maar gewoon in verbinding komt met het reguliere water in het stedelijk gebied (de polder). Graag zien we dat deze opmerking wordt meegenomen in het plan.
2. Verder hebben wij nog een paar tekstuele opmerkingen op de toelichting:
 - Paragraaf 4.3.2; de compensatieverplichting wordt niet geregeld in het Waterbeheerplan maar in de Keur en Beleidsregels.
 - Paragraaf 4.4.14; Graag de eerste zin wijzigen in: "Gemeente Sliedrecht heeft in samenwerking met Waterschap Rivierenland (en diens rechtsvoorgangers) en belangenorganisaties een stedelijk waterplan gemaakt." Hier ook benoemen dat in het waterplan voor dit plangebied een zoekgebied is opgenomen voor meer open water.
Bij tekst over nieuw te ontwikkelen gebieden wordt het oude beleid van het waterschap aangehaald (10% open water). Dit weglaten en/of vervangen voor het huidige beleid dat correct is opgenomen in paragraaf 4.3.2.
 - Paragraaf 5.4.1, kopje beleid waterschap; hier staat nog dat een deel van de wateropgave een plek moet krijgen in de ontwikkeling van de Merwedezone. Inmiddels zijn gemeente en waterschap aan het bekijken of de wateropgave in het recreatief knooppunt kan worden verwerkt. Dit graag actualiseren.
 - Paragraaf 5.4.2, kopje huidige situatie; graag de laatste zin als volgt aanvullen, zodat er staat "het plangebied niet valt binnen de beschermingszone van de primaire waterkering langs de Merwede."

Commentaar

1. Bij de ontwikkeling zal het water in het plangebied in verbinding komen te staan met het reguliere water in het stedelijk gebied. Deze opmerking zal in paragraaf 5.4 van de toelichting worden opgenomen.
2. Deze tekstuele opmerkingen zijn kleine aanpassingen op de toelichting en zullen als volgt worden verwerkt:
 - In 4.3.2 wordt de compensatieverplichting opgenomen conform de Keur en Beleidsregels.
 - Het tekstvoorstel voor paragraaf 4.4.14 wordt overgenomen en de verwijzing naar verouderd beleid wordt verwijderd.

- Paragraaf 5.4.1 zal worden geactualiseerd, toegevoegd wordt: *“De wateropgave zal waarschijnlijk ten noorden van de Betuwelijn worden gerealiseerd, indien mogelijk in combinatie met het nog te realiseren Recreatief Knooppunt Sliedrecht. Hierover vindt momenteel afstemming plaats tussen Waterschap en Gemeente.”*
- Het tekstvoorstel voor paragraaf 5.4.2 wordt overgenomen.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Rijkswaterstaat

Samenvatting

1. Kijkend naar de belangen van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid is er geen aanleiding voor een reactie op dit plan.

Commentaar

Akkoord

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. TenneT

Samenvatting

1. In de regels is in lid 4.4 een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Hierin is thans geregeld dat voor het aanbrengen van beplantingen en bomen, het uitvoeren van grondbewerkingen, het graven, vergraven en vergroten van watergangen en waterpartijen en het permanent opslaan van goederen, een omgevingsvergunning nodig is.

Op basis van onze ervaringen in de dagelijkse praktijk bij het door derden uitvoeren van werken en werkzaamheden in de directe nabijheid van onze elektriciteitswerken en/of in de belemmerde strook, verzoekt TenneT uw medewerking om uit veiligheidsoverwegingen en risico's ter meerdere zekerheid dit lid met de volgende tekst aan te vullen, te weten:

- f. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 - g. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan de desbetreffende hoogspanningsverbinding zal het in dit specifieke geval noodzakelijk zijn om rondom de in het plangebied aanwezige hoogspanningsmast (nr. 1e) en onder de traversen (de 'zij -armen') te beschikken over voldoende vrije werkruimte.
Voor het uitvoeren van de bovenvermelde werkzaamheden is aan weerszijden van de mast een werkruimte nodig met een lengte van 100 meter en een breedte van 50 meter. Op basis van het bovenstaande verzoekt TenneT uw medewerking om de desbetreffende vrije werkruimte als grasveld te handhaven en ter bescherming dit terreingedeelte op de Verbeelding te bestemmen voor groenvoorzieningen.

Commentaar

1. Artikel 4.4 zal worden aangevuld.
2. Met betrekking tot de invulling van het plangebied is er 23 april 2015 een overleg geweest tussen de GEM Benedenveer en TenneT. Hierin is onder andere de vrije werkruimte besproken. In het overleg is besproken dat deze zone niet als groenvoorziening bestemd hoeft te worden, maar dat er in de verdere uitwerking rekening gehouden moet worden met

de benodigde ruimte voor onderhoud. De vrije ruimte voor onderhoud onder de mast is door de GEM gegarandeerd.

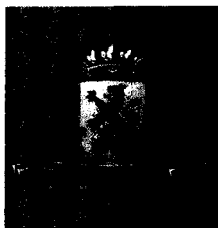
Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 1 Overlegreacties



MPGSD2015042910380097



provincie **HOLLAND**
ZUID

GSD 29.04.2015 0097

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem

Contact
T.W.M. Duijkers
T 070 – 441 60 29
twm.duijkers@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
DOS-2015-0002024
PZH-2015-514680266
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp
Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake het voorontwerp
bestemmingplan Benedenveer Noord

Geacht college,

Op 20 maart 2015 hebt u ons het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte 2014. Het plan is conform dit beleid.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Ik verzoek u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat rechts bovenaan in deze brief is opgenomen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor dezen,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93NWAB0636757269
BIC NWABNL2G



Waterschap
Rivierenland

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA SLIEDRECHT



GSD 24.04.2015 0070

VERZONDEN 23 APR 2015

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
22 april 2015	-	201504641/313405	C.A.J. Gejas-Josten
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Wateradvies voorontwerpbestemmingsplan 'Benedenveer Noord' te Sliedrecht			(0344) 64 91 97 c.gejas@wsrl.nl

Geacht college,

Uw toegezonden voorontwerpbestemmingsplan 'Benedenveer Noord' geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Samenvatting

Gemeente Sliedrecht, de Stichting Sportaccommodatie Benedenveer en Aannemersbedrijf Gebr. Blokland B.V. hebben het initiatief genomen om gezamenlijk de locatie Benedenveer Noord in ontwikkeling te brengen. De gewenste ontwikkeling van een sporthal en bedrijven, sport en overige maatschappelijke functies passen echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Door de gewenste flexibiliteit voor de invulling van de locatie is gekozen voor een zeer globaal bestemmingsplan.

Doorlopen proces

Waterschap Rivierenland is in een eerder stadium al betrokken bij het plan door het aanleveren van informatie en aandachtspunten voor het plangebied.

Ruimtelijke consequenties

Op het voorliggende plan hebben wij de volgende opmerkingen of aandachtspunten die we mee willen geven.

Regels en verbeelding

Het gehele bestemmingsplangebied heeft de bestemming 'Gemengd' gekregen, waarbinnen ook water gerealiseerd kan worden. Hierin kan het waterschap zich vinden.

Toelichting/waterparagraaf

Er is nog geen definitieve keuze gemaakt over het inrichtingsmodel voor dit gebied. Daarbij wordt opgemerkt dat er nog afstemming zal worden gezocht met het waterschap, in verband met het gewenste programma en de eisen, zodat kan worden gekomen tot een haalbaar plan.

Een eerste 'vingeroefening' op basis van inrichtingsmodel 3 in bijlage 5 laat zien dat er voor de toename aan verhard oppervlak voldoende water kan worden gerealiseerd in het plangebied. Bij de nadere uitwerking zal dit verder verfijnd en geconcretiseerd worden. Belangrijk punt hierbij voor het waterschap is dat deze nieuw te ontwikkelen locatie qua waterbeheer niet in de onderbemaling van de Merwebolder komt, maar gewoon in verbinding komt met het reguliere water in het stedelijk gebied (de polder). Graag zien we dat deze opmerking wordt meegenomen in het plan.

Verder hebben wij nog een paar tekstuele opmerkingen op de toelichting:

- Paragraaf 4.3.2; de compensatieverplichting wordt niet geregeld in het Waterbeheerplan maar in de Keur en Beleidsregels.
- Paragraaf 4.4.14; Graag de eerste zin wijzigen in: "Gemeente Sliedrecht heeft in samenwerking met Waterschap Rivierenland (en diens rechtsvoorgangers) en belangenorganisaties een stedelijk waterplan gemaakt." Hier ook benoemen dat in het waterplan voor dit plangebied een zoekgebied is opgenomen voor meer open water.
Bij tekst over nieuw te ontwikkelen gebieden wordt het oude beleid van het waterschap aangehaald (10% open water). Dit weglaten en/of vervangen voor het huidige beleid dat correct is opgenomen in paragraaf 4.3.2.
- Paragraaf 5.4.1, kopje beleid waterschap; hier staat nog dat een deel van de wateropgave een plek moet krijgen in de ontwikkeling van de Merwedezone. Inmiddels zijn gemeente en waterschap aan het bekijken of de wateropgave in het recreatief knooppunt kan worden verwerkt. Dit graag actualiseren.
- Paragraaf 5.4.2, kopje huidige situatie; graag de laatste zin als volgt aanvullen, zodat er staat ".....het plangebied niet valt binnen de beschermingszone van de primaire waterkering langs de Merwede."

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits bovenstaande opmerkingen goed worden verwerkt.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier **L-2014-110558**.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met C.A.J. Gejas-Josten, telefoonnummer (0344) 64 91 97, e-mailadres c.gejas@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,



H.A.J. Smeets
teamleider Plannen West

Bijlage(n): Geen

Afschrift: Archief

Suijkerbuijk, MC

Van: Postbus Cluster RO (WNZ) <rorwszh@rws.nl>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2015 14:02
Aan: Suijkerbuijk, MC
Onderwerp: RE: Kennisgeving voorontwerp bestemmingsplan Benedenveer Noord

Geachte heer/mevrouw Suijkerbuijk,
Hartelijk dank voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan Benedenveer Noord. Kijkend naar de belangen van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, zie ik geen aanleiding voor een reactie op dit plan. Rijkswaterstaat blijft in de toekomst graag op de hoogte van ruimtelijke plannen in uw gemeente die een relatie hebben met het hoofd(vaar)wegennet en hoofdwatersysteem.

Vriendelijke groeten,

ir. Dorrith Dijkzeul

Adviseur Ruimtelijke Ordening

.....
Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie

Rijkswaterstaat

West-Nederland Zuid

Boompjes 200 | 3011 XD Rotterdam | Kamer 4e etage

Postbus 556 | 3000 AN Rotterdam

.....
T 06-55745204

dorrith.dijkzeul@rws.nl

www.rijkswaterstaat.nl

Volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

.....
Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.

Van: Suijkerbuijk, MC [mailto:m.suijkerbuijk@sliedrecht.nl]

Verzonden: donderdag 19 maart 2015 16:49

Aan: 'Dhr. Vroom (Natuur en Vogelwacht)'; 'Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden'; 'Gasunie'; 'Gasunie WEST'; 'Gasunie, D. van Dalen'; 'Ministerie EL&I/energie'; 'Natuur en Vogelwacht'; 'Oasen'; Dorst-vanden Hout, AACM van; Verlaat-de Kruijf, MAG vant; 'Prorail'; 'Rijkswaterstaat'; Postbus Cluster RO (WNZ); 'TenneT'; 'VRZHZ'; 'VSO'; 'Waterschap Rivierenland'

Onderwerp: Kennisgeving voorontwerp bestemmingsplan Benedenveer Noord

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening brengen wij u hierbij op de hoogte van het voorontwerp bestemmingsplan 'Benedenveer Noord' van de gemeente Sliedrecht.

Het bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van de Sporthal Benedenveer mogelijk te maken en om aan het resterende gebied een invulling te kunnen geven.

Wij stellen het zeer op prijs als wij binnen **6 weken** uw reactie op het voorontwerp bestemmingsplan mogen ontvangen. Gezien het gegeven dat u waarschijnlijk de afgelopen twee jaren al op de samen te voegen bestemmingsplannen heeft gereageerd hopen wij dat dit mogelijk is.

Het voorontwerp bestemmingsplan is te vinden op

ruimtelijkeplannen.nl via: [http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0610.bp17BenedenveerNrd-1001)

[roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0610.bp17BenedenveerNrd-1001](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0610.bp17BenedenveerNrd-1001)

Of op de website onder: <http://www.sliedrecht.nl/plannen-en-projecten/ruimtelijke-plannen-bestemmingsplannen/voorontwerpbestemmingsplan-benedenveer-noord>

Bijgevoegd de publicatie

Alvast bedankt voor uw reactie.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht,

M.C. Suijkerbuijk
Beleidsadviseur
Team VROM, Sliedrecht
Tel: 0184-495956



GSD 31.03.2015 0069

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
Gemeente Sliedrecht
Team VROM
T.a.v. de heer M.C. Suijkerbuijk
Postbus 16
3360 AA SLIEDRECHT

DATUM	30 maart 2015
UW REFERENTIE	e-mailbericht 19 maart 2015
ONZE REFERENTIE	GS-REM 15-1136 MWY/LDO
BEHANDELD DOOR	M.W.L. (Marcel) de Way
TELEFOON DIRECT	026 373 18 52
E-MAIL	Marcel.de.Way@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN	1

BETREFT 380 kV-verbinding Dordrecht/Crayestein - Krimpen a/d IJssel (CST-KIJ380);
voorontwerp-bestemmingsplan Benedenveer Noord; inspraakreactie

Geachte heer Suijkerbuijk,

Met uw e-mailbericht van 19 maart 2015 ontvingen wij uw uitnodiging om uiterlijk 29 april 2015 een reactie te geven op het voorontwerp-bestemmingsplan "Benedenveer Noord" van uw gemeente. Van deze mogelijkheid maakt TenneT TSO B.V. (verder te noemen TenneT) gebruik.

Belang TenneT

TenneT transporteert elektriciteit met een spanningsniveau van 110.000 Volt en hoger en beheert het hierbij behorende netwerk. Dit netwerk is als vitale infrastructuur aangemerkt en wordt om deze reden bewaakt, beheerd en onderhouden. Dit zijn onder andere hoogspanningsstations en ondergrondse en bovengrondse verbindingen. Waar nodig worden ook nieuwe bedrijfsmiddelen gerealiseerd. Om dit te kunnen realiseren wordt ruimte gezocht die, waar mogelijk en noodzakelijk, gereserveerd en veilig gesteld wordt voor nu en voor de toekomst.

Motivatie inspraakreactie

Binnen de grenzen van het plan bevindt zich een gedeelte van onze in het onderwerp van deze brief vermelde bovengrondse 380.000 Volt transportverbinding, te weten het gedeelte tussen mast nr. 1d aan de Baanhoek en mast nr. 2 aan de Haydningel.

In het bestemmingsplan is door uw gemeente rekening gehouden met deze hoogspanningsverbinding. Ter bescherming van de belangen van TenneT verzoeken wij uw medewerking om de Regels en de Verbeelding aan te vullen. Dit is hieronder nader uitgewerkt en toegelicht.

Regels

Artikel 4 Leiding – Hoogspanningsverbinding

In lid 4.4 is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Hierin is thans geregeld dat voor het aanbrengen van beplantingen en bomen, het uitvoeren van grondbewerkingen, het graven, vergraven en vergroten van watergangen en waterpartijen en het permanent opslaan van goederen, een omgevingsvergunning nodig is.

Op basis van onze ervaringen in de dagelijkse praktijk bij het door derden uitvoeren van werken en werkzaamheden in de directe nabijheid van onze elektriciteitswerken en/of in de belemmerde strook, verzoekt TenneT uw medewerking om uit veiligheidsoverwegingen en risico's ter meerdere zekerheid dit lid met de volgende vetgedrukte tekst aan te vullen, te weten:

f. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;

g. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Verbeelding

Aan het voorontwerp-bestemmingsplan ontleent TenneT dat uw gemeente plannen heeft om de gronden binnen de belemmerde strook van onze hoogspanningsverbinding gedeeltelijk in te richten voor een sporthal met sportvelden, alsook bedrijven en woningen met bijbehorende infrastructuur zoals waterpartijen, wegen en parkeerplaatsen. Eén en ander zoals is aangegeven op de inrichtingsfiguur op bladzijde 48 van de toelichting.

TenneT brengt in verband hiermee het volgende onder uw aandacht. Bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan de desbetreffende hoogspanningsverbinding zal het in dit specifieke geval noodzakelijk zijn om rondom de in het plangebied aanwezige hoogspanningsmast (nr. 1e) en onder de traversen (de 'zij-armen') te beschikken over voldoende vrije werkruimte. Deze ruimte is nodig bij het opstellen van het benodigde materiaal en materieel hiervoor, zoals mobiele kranen, treklieren en haspels. Treklieren bijvoorbeeld moeten daarbij in een bepaalde hoek ten opzichte van de mast worden opgesteld om ongewenste (trek)krachten in het mastlichaam te voorkomen.

Mast 1e is een zwaarder uitgevoerde zogenoemde trek- en hoekmast. Voor het uitvoeren van de bovenvermelde werkzaamheden is aan weerszijden van de mast een werkruimte nodig met een lengte van 100 meter en een breedte van 50 meter. Deze werkruimte is in oranje aangegeven op bijgevoegd tekening-fragment. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen nodig zijn om de gronden binnen de belemmerde strook van de verbinding tijdens werkzaamheden tijdelijk te ontruimen. Hierbij kunnen ook wegen, fiets- en wandelpaden worden afgesloten.

Op basis van het bovenstaande verzoekt TenneT uw medewerking om de desbetreffende vrije werkruimte als grasveld te handhaven en ter bescherming dit terreingedeelte op de Verbeelding te bestemmen voor groenvoorzieningen.

Algemeen

In het algemeen is TenneT geen voorstander om gronden onder een hoogspanningsverbinding aan te wenden voor doeleinden die gepaard gaan met verhoogde mensenconcentraties, maar kunnen het op grond van de normen die gelden voor de elektrische veiligheid niet verbieden. Wel wijst TenneT op het risico van het neervallen van ijs(pegels), sneeuw en/of verontreinigingen vanaf de masten en/of de fase- en bliksem-draden bij bepaalde weersomstandigheden.

TenneT vraagt nieuwe inrichtings- of andere ruimtelijke plannen, besluiten en/of werkzaamheden tijdig te bespreken. Bijvoorbeeld tijdens het (voor)overleg voor deze nieuwe plannen en besluiten. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Grondzaken, postbus 718, 6800 AS Arnhem of via het e-mailadres grondzaken@tennet.eu.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen over de inhoud van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met de heer M.W.L. de Way van de afdeling Grondzaken, die bereikbaar is op telefoon 026-3731852.

Uw reactie op deze brief wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.



C. (Ceés) de Jong
Manager Real Estate Management

Spoorbaan Dordrecht - Elst

Parallelweg

Spoorbaan Dordrecht - Elst

NAAR NEST 2

Spoorbaan Dordrecht - Elst

