

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

“Ontwerpwijzigingsplan Middelland 38 en boerderijverplaatsing Tiendweg, Krimpen aan de Lek”

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf woensdag 26 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Tegelijkertijd is de overlegpartners verzocht om een reactie:

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan zijn drie reacties van (wettelijke) overlegpartners ontvangen en is er één zienswijze ontvangen. De reacties zijn allemaal Schriftelijk ingediend. In deze nota zijn de reacties van de overlegpartners en de zienswijze naar aanleiding van het ontwerpwijzigingsplan samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De reacties en zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De reacties en zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud.

De ingekomen overlegreacties en zienswijze naar aanleiding van het ontwerpwijzigingsplan zijn hieronder samengevat en beantwoord. Per onderdeel van de overlegreacties en/of zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

1. Veiligheidsregio Hollands Midden	
Samenvatting	a. De informatie en afspraken over dit dossier zijn door de gezamenlijke hulpdiensten (politie, GHOR en brandweer) betrokken in en vertaald naar het advies. Uit de door de gemeente aangeleverde stukken is op te maken dat het advies van de veiligheidsregio d.d. 13 juli 2015, met kenmerk Z-2015-049734 is verwerkt. Het betrof aanpassing van de breedte van de toegangsweg en de bluswatervoorziening. Daarnaast is er een maatregel genomen voor de geringe overschrijding van de opkomsttijd brandweer. Hiermee is invulling gegeven aan alle adviezen.
Beantwoording	a. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
Aanpassingen	a. Geen.
2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	
Samenvatting	a. Het Hoogheemraadschap heeft geen bezwaar tegen vaststelling van het wijzigingsplan, als rekening wordt gehouden met een aantal aandachtspunten. In hoofdstuk 8 op pagina 16 wordt verwezen naar het Waterbeheerplan 2010-2015. Op 29 juni 2016 is het Waterbeheerplan 2016-2021 (WBP) vastgesteld. Met het nieuwe Waterbeheerplan staat het hoogheemraadschap voor een doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de

	<p>omgeving. Het hoogheemraadschap voert de taken uit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten, draagt bij aan de leefbaarheid van het gebied en vergroot de toekomstbestendigheid en duurzaamheid van het watersysteem. Het hoogheemraadschap gaat actief in gesprek in gesprek met de omgeving, staat open voor initiatieven van inwoners, bedrijven en partners en stimuleert particuliere initiatieven, die kunnen bijdragen aan duurzaam waterbeheer. Men verzoekt de tekst aan te passen.</p> <p>b. In de verkeersparagraaf op pagina 13 ontbreekt een duidelijke omschrijving van de Tiendweg, welke aan de plaatselijke situatie recht doet. Behalve dat de Tiendweg is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer (bord C12), geldt er op deze weg ook een gewichtsbeperking van 15 ton. De boerderijverplaatsing heeft voor wat betreft de verkeerssituatie onder andere tot de gevolgen dat de geslotenverklaring moet worden verplaatst tot voorbij de boerderij. Bewoners en bezoekers moeten het adres kunnen bereiken zonder een ontheffing te hoeven aanvragen. Hiervoor is een verkeersbesluit benodigd. Het hoogheemraadschap ziet een verzoek met de noodzakelijke motivatie tot het nemen van een verkeersbesluit, van de gemeente Krimpenerwaard tegemoet. Men verzoekt de tekst aan te passen.</p> <p>c. In de waterparagraaf op pagina 15/16 wordt aangegeven dat een rioleringsplan wordt opgesteld. Gesuggereerd wordt dat dit plan alleen betrekking heeft op de afvoer van hemelwater, hetgeen niet de bedoeling kan zijn. In het rioleringsplan moet worden toegelicht welk type riolering wordt toegepast en wat de effecten van de ontwikkeling op de riolering zijn.</p> <p>d. Op pagina 17 wordt in de voorlaatste alinea in plaats van “aan de Middelland” bedoeld: “aan de Tiendweg”.</p>
Beantwoording	<p>a. De tekst wordt aangepast.</p> <p>b. De tekst op pagina 13 wordt aangepast.</p> <p>c. Naar aanleiding van de opmerking zal de tekst op dit punt worden aangepast.</p> <p>d. Dit is inderdaad onjuist. Wordt aangepast.</p>
Aanpassingen	<p>a. De tweede alinea op blz. 16 van de plandoelichting is in zijn geheel vervangen door de volgende tekst: <i>“.....Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 (WBP) dat op 29 juni 2016 is vastgesteld. Met het nieuwe Waterbeheerplan staat het hoogheemraadschap voor een doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving. Het</i></p>

	<p><i>hoogheemraadschap voert de taken uit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten, draagt bij aan de leefbaarheid van het gebied en vergroot de toekomstbestendigheid en duurzaamheid van het watersysteem. Het hoogheemraadschap gaat actief in gesprek in gesprek met de omgeving, staat open voor initiatieven van inwoners, bedrijven en partners en stimuleert particuliere initiatieven, die kunnen bijdragen aan duurzaam waterbeheer....”</i></p> <p>b. Op pagina 13 (paragraaf 6.1, verkeer) wordt de alinea “De nieuwe agrarische bedrijfslocatie.....voor dit bedrijfsinterne verkeer.” Aangevuld met de volgende tekst: De Tiendweg is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer (bord C12). Verder geldt op de Tiendweg een gewichtsbepanking van 15 ton. De boerderijverplaatsing heeft voor wat betreft de verkeerssituatie onder andere tot gevolg dat de geslotenverklaring moet worden verplaatst tot voorbij de boerderij. Bewoners en bezoekers moeten het adres kunnen bereiken zonder ontheffing aan te hoeven vragen. Hiervoor zal de gemeente een verkeersbesluit nemen.</p> <p>c. Aan de alinea “Voor het hemelwater.....zal verder een rioleringsplan worden opgesteld.” Is de volgende zin toegevoegd: <i>“In dit rioleringsplan wordt tevens toegelicht welk type riolering wordt toegepast en wat de effecten van de ontwikkeling op de riolering zijn.”.</i></p> <p>d. In de eerste zin van de op een na laatste alinea op pagina 17 is “Aan de Middelland” vervangen voor “Aan de Tiendweg”.</p>
3. OASEN	
Samenvatting	a. Volgens het ontwerpwijzigingsplan (paragraaf 8.3, pagina 18) ligt het plangebied (net) buiten de boringsvrije zone. Volgens de gegevens van OASEN ligt het plangebied wel binnen de boringsvrije zone. Verzocht wordt een en ander te controleren en waar mogelijk aan te passen.
Beantwoording	a. Het perceel Middelland 38 ligt inderdaad wel binnen de boringsvrije zone. De nieuwe boerderijlocatie ligt er net buiten. De tekst in de toelichting wordt aangepast.
Aanpassingen	a. De tekst in paragraaf 8.3, pagina 18 is als volgt aangepast:“Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op gronden die (net) buiten de boringsvrije zone op grond van de Provinciale Milieuverordening zijn gelegen, <u>voor zover het gaat om de nieuwe boerderijlocatie aan de Tiendweg. Het perceel Middelland 38 ligt wél in de boringsvrije zone.</u> In deze zone is voor onder andere het hebben van boorputten, het graven dieper dan 2,5 meter, het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten, een ontheffing nodig. Bij activiteiten in de boringsvrije zone moeten onder andere schone materialen en materieel worden gebruikt (water van drinkwaterkwaliteit, boorspoeling met

	ATA-keur) en moeten gaten (ook van sonderingen) correct worden afgedicht met zwelklei tot ten minste 10 meter onder maaiveld.
4. Zienswijze belanghebbende	
Samenvatting	<p>a. Nieuwe boerderijlocatie betekent forse inbreuk op het landschap. Dit klemt temeer omdat ruimtelijke initiatieven van belanghebbende in het verleden door de gemeente werden afgewezen juist met het argument dat die voorgestane ontwikkeling een inbreuk zou betekenen op het landschap.</p> <p>b. Als de boerderij al verplaatst moet worden dan kan dat beter midden in het blok gebeuren, direct ten westen van het gastransporthuisje aan de Tiendweg. Dit is ook vanuit agrarisch oogpunt beter. De nu gekozen locatie, aan het rand van het blok, is volstrekt onlogisch. Eventueel bouwen aan de noordzijde van het blok zou ook een optie zijn omdat daar al een forse aanslag op het landschap is gepleegd.</p> <p>c. Belanghebbende heeft een perceel ter hoogte van de beoogde ontwikkellocatie. Door de realisatie van de nieuwe boerderij is het uitzicht volledig verdwenen.</p> <p>d. In het plan wordt naast de ligboxenstal een meanderende sloot gegraven. Dit valt uit de toon ten opzichte van de strakke kavelsloten in de rest van de polder. Er wordt een alternatief aangedragen voor de watercompensatie.</p>
Beantwoording	<p>a. Het behoud, en waar mogelijk versterken, van het eeuwenoude slagenlandschap in de Krimpenerwaard is een belangrijk beleidsuitgangspunt voor de gemeente Krimpenerwaard. Wij gaan zeer omzichtig om met het toestaan van nieuwe woningen en andere functies buiten bestaand stedelijk gebied. Aan de andere kant moeten wij erkennen dat het open karakter eeuwenlang in stand is gehouden door de agrarische sector. Nog steeds is de agrarische sector een van de belangrijkste dragers van het landschap. De polder Krimpen is deels weliswaar ingericht voor recreatieve functies (Crimpenerhout met surfplas en golfbaan), maar voor een belangrijk deel is de polder nog agrarisch en heeft een open karakter. In de polder is voor de langere termijn nog ruimte voor circa 3 volwaardige agrarisch bedrijven. Het agrarische bedrijf van de familie Van der Laan heeft een bedrijfsopvolger en kan voor langere termijn in de polder agrarisch bedrijf exploiteren. Zij moeten dan wel de gelegenheid krijgen om hun bedrijfsvoering te optimaliseren. Dat kan niet op de huidige bedrijfslocatie aan de Middelland 38. In de bestemmingsplantoelichting wordt hierop in gegaan. De bouw van een stal achter op het perceel van de huidige bedrijfslocatie heeft wat ons betreft een grotere impact op het landschap dan een volledig nieuwe bedrijfslocatie aan de Tiendweg. Wij vinden deze ontwikkeling niet vergelijkbaar met ruimtelijke initiatieven van particulieren die, in tegenstelling tot de agrariërs in het gebied,</p>

	<p>per saldo geen bijdrage leveren aan behoud van de openheid van de polder.</p> <p>b. Verschillende verplaatsingsvarianten zijn uitgebreid onderzocht. De locatiestudie, met de voorkeursvariant hoek Molenweg/Tiendweg, is opgesteld door Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten uit Bergambacht, is als bijlage 1 bij het wijzigingsplan gevoegd. Wij zien de voorkeursvariant als de meest aanvaardbare ruimtelijke oplossing.</p> <p>c. Belanghebbende heeft weliswaar een kavel tegenover de beoogde nieuwbouwlocatie van de boerderij maar woont daar niet. In zijn algemeen geldt dat er niet zo iets is als recht op vrij uitzicht.</p> <p>d. Aan het wijzigingsplan is het rapport <i>Landschappelijke inpassing en verplaatsing agrarisch bedrijf Middelland 38 te Krimpen aan de Lek, dd 24 maart 2014</i> gekoppeld. Op basis van de ontwerpuitgangspunten blijven de strakke kavelsloten aan weerszijde van het nieuw te creëren agrarische bouwvlak op hoofdlijnen gehandhaafd. Aan de voorzijde en aan de oostzijde van het bouwblok wordt de watergang deels verbreed. Dit vinden wij vanuit het oogpunt van landschapswaarden aanvaardbaar.</p>
Aanpassingen	<p>a. Geen aanpassingen.</p> <p>b. Geen aanpassingen.</p> <p>c. Geen aanpassingen.</p> <p>d. Geen aanpassingen.</p>
Ambtshalve aanpassingen	
Aanpassingen	<p>a. In verband met de actualisering van de provinciale Visie ruimte en milieu en de provinciale Verordening ruimte per 14 december 2016 is de tekst van artikel 4.3.1 van de plantoelichting op de actualisering aangepast.</p> <p>b. Hoofdstuk 5 (archeologie en cultuurhistorische aspecten) is aangevuld met het feit dat per 1 juli 2016 de Erfgoedwet van kracht is geworden. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In het ontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 4.3 (Archeologie en cultuurhistorie) de oude regelgeving van voor 1 juli 2016 beschreven. De tekst in dit hoofdstuk is waar nodig aangepast op de nieuwe regelgeving.</p> <p>c. Artikel 3 Bestemmingsregels is aangevuld met:</p> <p>lid c. In afwijking van het bepaalde onder a dient de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1 van de</p>

	<p>plantoelichting (<i>aanbevelingen rapport landschappelijke inpassing, Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten, van 2 mei 2012, kenmerk LTL/20595</i>), te worden gerealiseerd binnen twee jaar na gereedmelding (artikel 1.25, tweede lid, Bouwbesluit 2012) van het bouwen van het eerste gebouw op de afzonderlijke bouw kavels. De aangebrachte inheemse beplantingen overeenkomstig het landschapsplan dienen vervolgens als zodanig in stand te worden gehouden.</p> <p>Lid d. In aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat op het agrarische bouwperceel aan de Tiendweg 42, Krimpen aan de Lek, uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf is toegestaan waarbij de drempelwaarden zoals genoemd in de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage onder onderdeel D 14 niet wordt overschreden.</p> <p>d. Het agrarische bouwperceel aan de Tiendweg krijgt het adres Tiendweg 42, Krimpen aan de Lek. Overal waar in de plantoelichting staat Tiendweg is dit vervangen door Tiendweg 42.</p>
--	---