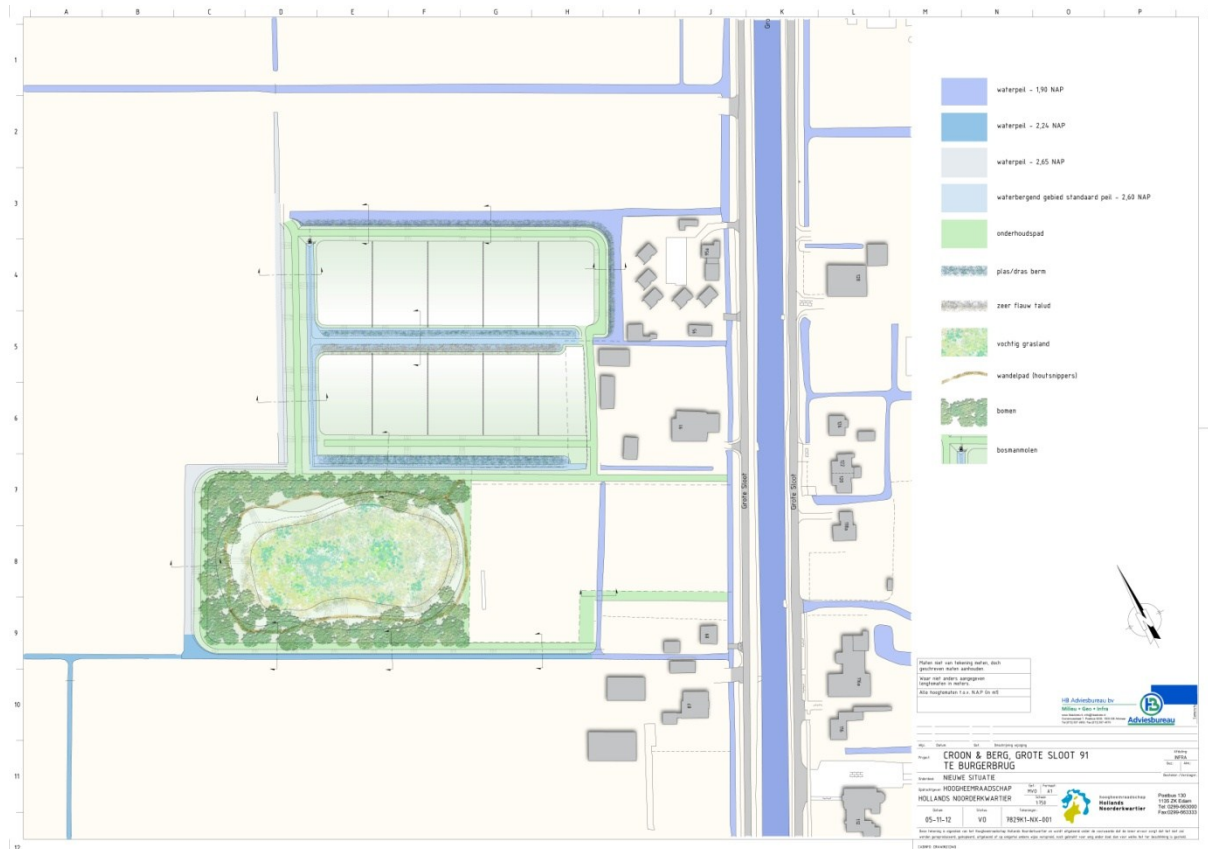


Reactienota Voorontwerp Bestemmingsplan “Croon en Bergh”



Gemeente Zijpe
Afdeling Ruimte en Wonen
J.H. Moraal
0224-574 242
j.moraal@zijpe.nl
Versie 1

Inhoud

Inleiding.....	3
Bestemmingsplan Croon en Bergh	3
Ter inzage	3
Reacties	3
Reacties.....	4
1. Provincie Noord-Holland.....	4
2. Klaver	5
3. Poland	9
4. Raat	11
5. Smit	13
6. Rens.....	13
7. Schipper/ Van der Wijngaart	14
8. Van Schie.....	16
Wijzigingen Voorontwerp naar Ontwerp.....	18

Inleiding

Bestemmingsplan Croon en Bergh

Het project Landgoed Croon en Bergh is een samenwerkingsverband tussen de Raphaëlstichting (zorginstelling), Wooncompagnie (wooncorporatie) en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het complex van de zorginstelling wordt door Wooncompagnie ten behoeve van de Raphaëlstichting gerealiseerd.

Met onderhavig bestemmingsplan worden bovengenoemde bestemmingsplannen voor het plangebied herzien en wordt een passende planologisch-juridische regeling getroffen:

- ten behoeve van het verder ontwikkelen van zorgboerderij Croon en Bergh aan de Grote Sloot 91-93 te Burgerbrug, en;
- om een 'droge' waterberging van HHNK en recreatief medegebruik op de achterliggende gronden mogelijk te maken.

Aangezien functiewijzigingen en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden, is onderhavig bestemmingsplan dan ook ontwikkelingsgericht van aard.

Ter inzage

Op 31 juli 2012 heeft het college ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan "Croon en Bergh". De gemeenteraad is geïnformeerd en het voorontwerp is op grond van de inspraakverordening vanaf 9 augustus 2012 voor zes weken ter inzage gelegd. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverleg partners.

Reacties

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn acht reacties ontvangen. In onderhavige reactienota zullen wij deze reacties bespreken en voor zover mogelijk beantwoorden. Mogelijke aanpassingen zullen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan "Croon en Bergh". Ook het ontwerp bestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd waartegen binnen zes weken zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht.

Reacties

Zoals gezegd zijn er acht reacties ontvangen. Hieronder zullen de reacties op volgorde van binnenkomst worden weergegeven en beantwoord. Hierbij wordt begonnen met de reactie die is binnen gekomen in het kader van het vooroverleg.

1. Provincie Noord-Holland

De provincie geeft aan dat op 9 december 2008 een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is verleend voor de verbouw van de stolpboerderij op het perceel Grote Sloot 91 te Burgerbrug tot zorgboerderij. Derhalve is de stolpboerderij aan te merken als bestaand bebouwd gebied als bedoeld in artikel 9 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie (hierna te noemen 'verordening').

Door de provincie wordt aangegeven dat anders dan in de toelichting wordt gesteld de overige bebouwing niet is aan te merken als bestaand bebouwd gebied in de zin van artikel 9 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (Verordening). De bestaande gebouwen en het nieuw op te richten gebouw met de zorgappartementen krijgen namelijk een stedelijke functie, niet zijnde agrarische functie.

De provincie kan zich echter vinden in de stellingname dat het plan past binnen het gestelde van artikel 17 van de verordening. Verzocht wordt de toelichting zodanig aan te passen dat dit inzichtelijk wordt gemaakt.

Ten aanzien van het weidevogelleefgebied geeft de provincie aan dat zij de conclusie delen dat er geen aantasting plaatsvindt van het weidevogelleefgebied.

Reactie college

Het college bedankt de provincie voor haar reactie en zal in het ontwerp bestemmingsplan inzichtelijk maken dat met de ontwikkeling invulling wordt gegeven aan het gestelde in artikel 17 van de verordening.

2. Klaver

Door Maatschap C.N, N.J.C, M.J. & M.B. Klaver-Spaansen en M.J. Klaver is een reactie ingediend. Zij zijn de bewoners van Grote Sloot 128 en hebben daar tevens een melkveehouderijbedrijf

In de reactie wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Gesteld wordt dat Croon en Bergh niet voldoet aan de definitie van een zorgboerderij. De locatie was al vele jaren niet meer in gebruik als agrarische locatie. Geconcludeerd wordt dat Croon en Bergh een zorginstelling met als nevenfunctie agrarische dag besteding is.
- b. De twee appartementen kunnen niet worden gezien als vervangende nieuwbouw van een burgerwoning , maar is dit nieuwbouw van twee woningen in het buitengebied. Dit is niet conform de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan.
- c. Niet kan worden voldaan de aan de voorwaarden van de provinciale verordening. Het bouwoppervlak neemt toe en het plan beperkt omringende bedrijven. Ook ontbreekt een beeldkwaliteitsplan.
- d. Op Grote Sloot 89 zit geen akkerbouwbedrijf. Dit bedrijf is gevestigd op nummer 87.
- e. Op grond van de VNG richtlijnen welke zijn verwoord in 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), dienen de twee nieuwe appartementen voldoende afstand te houden. De redenering dat zich reeds woningen bevinden binnen 100 meter acht men oneigenlijk.
- f. De realisatie van een theehuis betreft geen neventaak van agrarische bedrijvigheid. Tevens is niet duidelijk hoe het theehuis ten dienste van de maatschappelijke functie zorg kan worden beschouwd. Ook is bij de bestemming 'Maatschappelijk' ondergeschikte detailhandel niet toegestaan. Agevraagd wordt of het wel economisch realistisch is om een dergelijke voorziening te realiseren. De verkeers- en parkeersituatie die ontstaat is onduidelijk.
- g. Onduidelijk is of er alternatieven zijn uitgewerkt voor de thans voorgestelde waterberging alsmede het effect op het grondwater in de omgeving. Er is geen inzicht in de kosten van oprichting en onderhoud van het huidige plan ten opzichte van alternatieven.
- h. Heeft het plan rekening gehouden met klimaatverandering wat mogelijk zal leiden tot verdroging.
- i. De zorg wordt uitgesproken dat het nieuw te vormen moeras een extra insectendruk op de omgeving zal opleveren. Hierin wordt geen toegevoegde waarde gezien.
- j. Niet is aangetoond of de realisatie van de plannen voorzien in een behoefte voor natuurrecreatie. Twee stukken waardevolle agrarische grond worden onttrokken aan de productie.
- k. Verzocht wordt om alternatieven in samenspraak met de omringende bedrijven verder uit te werken.

Reactie college

Allereerst wil het college Maatschap C.N, N.J.C, M.J. & M.B. Klaver-Spaansen en M.J. Klaver bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de reactie, vragen en opmerkingen die wij hebben ontvangen.

- a. Het voorontwerp heeft de onderliggende gronden bestemd als zijnde 'Maatschappelijk – Zorgboerderij'. Deze gronden zijn bestemd voor:
 - a. Gebouwen ten behoeve van zorg gerelateerd wonen, al dan niet in combinatie met maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van zorg;
 - b. (in pandige) bedrijfs- en dienstwoningen (...).

Deze beschrijving geeft precies weer wat de bedoeling is van het perceel Croon en Bergh. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt hier dieper op ingegaan.

In het plangebied is een deel van de gronden bestemd voor 'Maatschappelijk Zorgboerderij'. De bestemming is gericht op het zorggerelateerd wonen. In één van de hoofdgebouwen, de stolpboerderij, is een groepsaccommodatie gevestigd, waarbinnen personen kunnen worden gevestigd die onder begeleiding wonen. Aan de voorzijde van de stolpboerderij is de bedrijfswoning gesitueerd.

Er is geen sprake van een in pandige bedrijfswoning. In de bestemming is een onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. Hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen een bouwvlak. Bijgebouwen moeten worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen". De maatvoering is door middel van een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

In de bestemming zijn ondergeschikte horeca- en detailhandelsvoorzieningen toegestaan. In het plangebied wordt een bijgebouw ingericht ten behoeve van een theehuis. Ook is bij de bestemming ondergeschikte detailhandel toegestaan voor de verkoop van zelfgekweekte vruchten, groenten en aanverwante artikelen.

Voorts kan worden opgemerkt dat in 2009 een vrijstelling ex artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend om de boerderij gedeeltelijk in een zorgboerderij te kunnen veranderen.

De stellingname dat de zorgboerderij niet binnen de definitie valt van de AWBZ en om die reden niet ruimtelijk in is te passen, kan dan ook niet worden gevolgd. Het bestemmingsplan zelf is hiervoor doorslaggevend.

- b. Op de locatie van de voormalige arbeiderswoning wordt een gebouw met twee zorgappartementen gerealiseerd. Dit betreft een kleinschalig nachtverblijf voor cliënten van de zorgboerderij. In de reactie wordt verwezen naar de Nota van Uitgangspunten Buitengebied Zijpe, hiermee zou deze ontwikkeling strijdig zijn.

Ten eerste betreft het hier geen burgerwoningen maar wordt gesproken van een zorgappartement. Ten aanzien van nieuwe burgerwoningen wordt echter in de reactie zelf al aangegeven dat dit mogelijk is indien en er sprake is van een functieverandering. Zoals uit het bestemmingsplan blijkt zal de functie veranderen

van Agrarisch naar Maatschappelijk. Het bestemmingsplan sluit aan op het provinciaal beleid hieromtrent, onder punt c wordt hier verder op ingegaan.

- c. In de reactie wordt aangegeven dat niet kan worden voldaan aan het provinciaal beleid. Dit beleid en de gevolgen daarvoor bij het vaststellen van een bestemmingsplan is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). De toetsing van de PRVS gebeurt uiteindelijk door de provincie zelf.

Op 14 augustus 2012 hebben wij de reactie van de provincie ontvangen. Deze is hierboven verwoord. Ten aanzien van enige strijdigheid met de PRVS, verwijst de gemeente naar artikel 17 van de PRVS. Alhoewel de provincie de gemeente verzoekt dit inzichtelijker te maken, kan de provincie zich op voorhand hierin vinden. Het college zal aan dat verzoek voldoen.

- d. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- e. De afstanden tussen de twee zorgappartementen en het melkrundveehouderij-bedrijf bedraagt minder dan de vereiste 100 meter, zoals dat volgt uit de VNG richtlijn "Bedrijf en milieuzonering". De redenering, zoals die wordt gehanteerd in de toelichting van het bestemmingsplan, komt ons niet onredelijk over.

De VNG-brochure heeft een indicatief en globaal karakter, waarin afstanden worden genoemd die bij bepaalde functies tot woningen gelegen in een rustige woonwijk aanbevolen worden. Aangezien de bedrijfsvoering reeds wordt beperkt door woningen die dichter gelegen zijn bij het melkrundveehouderijbedrijf kunnen de twee zorgappartementen geen (extra) belemmering of beperking opleggen.

Tevens kan worden opgemerkt dat de afstand van de twee zorgappartementen tot aan de daadwerkelijke bedrijfsvoering van de melkrundveehouderij meer dan 100 meter is. Slechts tot aan de bedrijfswoning is de afstand minder dan 100 meter. Als laatste kan hierover worden aangegeven dat zich tussen de twee percelen twee wegen en de Groote Sloot bevindt.

- f. Het theehuis is onderdeel van het gebouw waar dagbesteding voor de AWBZ bewoners gerealiseerd wordt. Het theehuis is bedoeld voor bezoekers van Croon en Bergh en zal zeer kleinschalig zijn. Wij verwachten voornamelijk fietsrecreanten. Openstelling van Croon en Bergh en de waterberging voor recreanten zal tussen zonsopgang en zonsondergang zijn. Er is toezicht op bezoekers aangezien de enige toegang over het terrein van Croon & Bergh is gesitueerd. Naar verwachting zal dit geen extra overlast van auto's opleveren omdat de meeste bezoekers met de fiets of lopend zullen komen. In economische zin hoeft het theehuis geen winst te maken. Het biedt bezoekers de mogelijkheid een kopje koffie of thee te drinken.
- g. Voor de aanleg van een droge waterberging in de Zijpe afdeling ZG-ZM deed zich de kans voor om grond aan te kopen van de Raphaëlstichting. Doordat de locatie zich in een laag gelegen deel van de polder bevindt, is deze locatie zeer geschikt voor de realisatie van een waterberging. Hier kan op een relatief klein oppervlak de

benodigde waterberging worden gerealiseerd. Binnen het plangebied van 3,5 ha kan nu worden voldaan aan de gehele wateropgave (8.500m³) van deze afdeling.

Het alternatief dat door de familie Raat en de familie Poland is voorgesteld is onderzocht. Dit plan voldoet niet aan de bergingsopgave. Gezien de geringe drooglegging in deze polder is het verbreden van bestaande watergangen geen goed alternatief. Om 8.500 m³ waterberging te realiseren door middel van slootverbreding dient 4,25 ha extra open water te worden aangelegd. Dat zou betekenen dat alle sloten in het gebied met een breedte van 20 meter moeten worden aangelegd. Bovendien brengt dit alternatief zeer veel extra proceskosten met zich mee, aangezien hiervoor nog een volledig gebiedsproces moeten worden opgestart en gronden moeten worden verworven.

Het effect op het grondwater in de omgeving is nihil, aangezien het peil rondom de waterberging ongewijzigd blijft. Het peil van twee watergangen in de waterberging wordt verlaagd van 1,90 m-NAP en 2,24 m -NAP naar 2,6m – NAP. Het huidig peil van de watergang ten westen van de berging is 2,65 m –NAP. Hiermee komt het peil in de waterberging niet lager te liggen het reeds ingestelde peil van aangrenzend perceel . Zowel aanleg- als onderhoudskosten van de waterberging Croon & Bergh zijn voor rekening van HHNK.

- h. Modellen laten zien dat in de toekomst sprake zal zijn van relatief hogere piekbelasting als gevolg van extreme hoeveelheden neerslag. De aan te leggen droge waterberging zal alleen in deze situaties in werking treden. Het water wordt dan tijdelijk vast gehouden zodat landbouwgronden in de omgeving zo min mogelijk te maken krijgen met overlast. De stuwen rondom de waterberging worden gebruikt om het peil binnen het gebied te reguleren. Net als in andere gebieden die niet als droge waterberging zijn ingericht, wordt het peil hier door middel van (geautomatiseerde) stuwen gehandhaafd.

In het kader van het nationaal bestuursakkoord water zijn klimaatscenario's doorgerekend voor de wateroverlast. Afgesproken is dat het watersysteem moet voldoen op middenscenario voor 2050. De polder ZG-ZM waar de waterberging wordt aangelegd voldoet niet aan deze norm .

Voor de aanpak van de wateroverlast is landelijk afgesproken om een prioriteitenvolgorde (vasthouden - bergen - afvoeren) aan te houden. Door extra ruimte voor water aan te leggen wordt water langer vast gehouden en kan verdroging worden tegengegaan. De aanleg van de waterberging Croon en berg past binnen deze beleidsafspraken. Met deze maatregel wordt meer water in het systeem vast gehouden, waardoor ook in tijden van droogte langer water beschikbaar is.

- i. Naar verwachting zal de aan te leggen vijver geen extra insectendruk in het gebied opleveren aangezien het om een relatief klein oppervlak gaat dat permanent onder water staat. In overleg met de betrokken partijen is echter besloten om de vijver uit het ontwerp te halen. Deze aanpassing heeft geen effect op het waterbergende vermogen van de waterberging.
- j. Met de verkoper van de grond (Rafaëlstichting) is overeengekomen dat de waterberging geschikt wordt gemaakt voor recreatief medegebruik. Daarnaast zorgt

de waterberging ervoor dat de kwaliteit van de omliggende landbouwgronden verbetert omdat de overlast en schade bij grote hoeveelheden neerslag wordt voorkomen. Omdat het gebruik van de gronden na inrichting van de waterberging niet wezenlijk verandert: bosperceel en beweiding op het grasland, wordt er dus geen landbouwgrond onttrokken aan de productie.

- k. Op het reeds aangeboden alternatief van de familie Raat en familie Poland heeft HHNK eind juli jl. een reactie gegeven. Dit alternatief voldoet niet aan de waterbergingsopgave. Dit is in een memo toegelicht.

3. Poland

Door G.A. Poland en M.W. Poland-de Goede is een reactie ingediend. Zij zijn bewoners van Grote Sloot 87 en exploiteren een akkerbouwbedrijf.

In de reactie wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Op Grote Sloot 89 zit geen akkerbouwbedrijf. Dit bedrijf is gevestigd op nummer 87.
- b. De arbeiderswoning is gevestigd op Grote Sloot 87, waar in het rapport wordt gesproken van een voormalige arbeiderswoning ten noorden van Croon en Bergh, wordt waarschijnlijk het kippenhok bedoeld.
- c. Na de informatieavond hebben de heer en mevrouw Poland en andere agrariërs een gesprek gehad met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en hebben een alternatieve en betere oplossing aangedragen. HHNK stond hier niet open voor.
- d. De wijze van uitvoering zal niet leiden tot een droge waterberging. Bij periodes van windschaarste en/of veelvuldig regenval zal het “bosmanmolentje” het wateraanbod niet kunnen afvoeren.
- e. Het weiland zal een grote aantrekkingskracht hebben op watervogels. Hiervan wordt hinder ondervonden.
- f. Het weiland zal drassig worden en soms onder water staan. Met een ondergrond bestaande uit zware grijze zeeklei zal de draagkracht zeer laag zijn waardoor vee en machines niet op het perceel kunnen komen.
- g. Oliehoudende onkruiden zoals akkerdistel en geel koolzaad zal weelderig tieren. Dit zijn lastige onkruiden om te bestrijden.
- h. De vijver betekent stilstaand water, dit geeft algenvorming, insecten en ongewenste bacterie.

Reactie college

Allereerst wil het college G.A. Poland en M.W. Poland-de Goede bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de reactie, vragen en opmerkingen die wij hebben ontvangen.

- a. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b. Bedoeld wordt de voormalige arbeiderswoning Grote Sloot 93. Deze woning is in de huidige situatie niet meer aanwezig.
- c. Het alternatief van de agrariërs is serieus bekeken door HHNK. Het plan voldeed echter niet aan de gestelde wateropgave voor het gebied. Een onderbouwing hiervan is in een memo, per e-mail aan de desbetreffende agrariërs verzonden.
- d. De snelheid waarmee de waterberging weer op normaal peil terugvalt, is afhankelijk van de windsterkte. Over het algemeen zal na enkele dagen tot twee weken de berging weer droog zijn. In extreme situaties waarbij veel neerslag wordt gevolgd door een langere windstille periode kan HHNK een noodvoorziening treffen door tijdelijk een extra pompvoorziening aan te brengen.
- e. Het gebied wordt als een droge berging ingericht. De inrichting en het karakter verschillen nauwelijks met de bestaande situatie (grasland en bosperceel). Doordat rondom de vijver een bomenrand wordt aangebracht worden ganzen geweerd door het beperkte uitzicht en doordat de aanvliegroute wordt verstoord.
- f. Het grasland wordt ingericht als kadettenland. Hierdoor kan vee altijd uitwijken naar hoger gelegen kades die niet inunderen. Voor machinale bewerking dient rekening gehouden te worden met de weersomstandigheden en de bodemgesteldheid op dat moment. Voor het gebied wordt een beheerplan opgesteld.
- g. In het beheerplan voor de berging zal worden ingegaan op wijze waarop overlast voor de directe omgeving kan worden voorkomen.
- h. Naar verwachting zal de aan te leggen vijver geen extra insectendruk in het gebied opleveren aangezien een vijver betreft met een relatief klein oppervlak in relatie tot het reeds aanwezige oppervlaktewater. In overleg met de betrokken partijen is echter besloten om de vijver uit het ontwerp te halen.

4. Raat

Door de familie Raat is een reactie ingediend. De familie Raat is woonachtig op het perceel Ruigeweg 10. Zij zijn agrariërs en hebben de percelen F1916 en F2150 in eigendom.

In de reactie wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Heeft er een voldoende afweging plaats gevonden ten aanzien van de twee zorgappartementen. Het provinciale en gemeentelijke beleid is hier niet op gericht.
- b. De vraag wordt gesteld of er voldoende is onderzocht of de hydrologische scheiding tussen het 'normale' watersysteem van de polder en de "droge" waterberging zodanig goed werkt dat de naast gelegen percelen geen overlast ondervinden. In hoeverre kunnen daar over garanties worden gegeven.
- c. Gesteld wordt dat er een waterpeilafwijking zal ontstaan, hierop volgen de volgende vragen en opmerkingen:
 - i. In hoeverre is onderzocht of kwelwater in de naast gelegen sloot kan komen?
 - ii. Wat zijn de gevolgen als de grond wegzakt/ verzakt voor de naastgelegen weilanden?
 - iii. Hoelang duurt het om het kadettenland weer droog te krijgen?
 - iv. Het bestrijden van onkruid leidt tot meer en intensiever met gewasbeschermingsmiddelen moet worden gespoten.
 - v. De waterbergingscapaciteit van 8.500m³. Gevraagd wordt hoe dit is berekend.
 - vi. Onvoldoende zijn alternatieve mogelijkheden bekeken.
 - vii. Is gekeken naar de optie om met kleine aanpassingen het plan aan de achterzijde te voorzien van meer rechte/strakke waterlopen?
 - viii. De bosvijver zal een aantrekkingskracht hebben op de vogels uit het Natura 2000-gebied "Abtskolk & De Putten". Dit leidt tot overlast van ganzen, kraaien en andere vogels.
 - ix. De angst bestaat dat het stukje bos met vijver de bestemming "Natuur" krijgt.

Reactie college

Allereerst wil het college de familie Raat bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de reactie, vragen en opmerkingen die wij hebben ontvangen.

- a. Dat de bebouwing niet meer wordt benoemd in het bestemmingsplan is een van de redenen dat onderhavige procedure noodzakelijk is. Hiermee wordt het afwijken van het vigerende bestemmingsplan juist mogelijk gemaakt. Ten aanzien van het provinciale beleid kan worden verwezen naar de reactie van de provincie (zie Reactie 1 en Reactie 2 onder c)
- b. Het peil in de waterberging (2,60 –NAP) wijkt nauwelijks af van het peil in het omliggende watersysteem (2,65 –NAP aan de westzijde). Daarom zal het effect op de omgeving minimaal zijn.

c.

- i. Binnen de projectbegrenzing zal het peil in twee sloten worden verlaagd van 2,24 en 1,90 m –NAP naar 2,60 m –NAP. Het peil in de omliggende sloten blijft gelijk aan het huidige peil. Het peil ten westen van de waterberging (2,65 m-NAP) is lager dan het in te stellen peil in de waterberging. Er zal dus geen extra kwel ontstaan als gevolg van de geringe peilaanpassing in de waterberging.
- ii. Het ontgraven en afvoeren van de grond heeft geen effect op de bodemstabiliteit. Dit blijkt uit het geohydrologisch advies dat ten behoeve van dit project is uitgevoerd (HB-advies, 27 juli 2012)
- iii. De snelheid waarmee de waterberging weer op normaal peil terugvalt, is afhankelijk van de windsterkte omdat de Bosmanmolen door wind wordt aangedreven. Over het algemeen zal na enkele dagen tot twee weken de berging weer droog zijn. In extreme situaties waarbij veel neerslag wordt gevolgd door een langere windstille periode kan HHNK een noodvoorziening treffen door tijdelijk een extra pompvoorziening aan te brengen.
- iv. In het beheerplan voor de berging zal worden ingegaan op de wijze waarop overlast voor de directe omgeving kan worden voorkomen.
- v. Uit hydrologische berekeningen van HHNK is gebleken dat een aantal maatregelen nodig is om het gebied te laten voldoen aan de normen voor overlast. Naast de waterberging van 8.500 m³ zijn nog andere maatregelen getroffen. Er zijn twee geautomatiseerde stuwen geplaatst en de capaciteit van gemaal ZM is verhoogd. Door de realisatie van de waterberging voldoet de polder aan de normen (zie Reactie 2 onder h). De bergingscapaciteit van een waterberging wordt bepaald door de hoeveelheid water die in de berging kan worden vastgehouden. Door het peil tijdelijk te laten oplopen van 2,6 m-NAP naar 1,9 m-NAP kan 8.500 m³ water worden vastgehouden.
- vi. Zie Reactie 2 onder punt g.
- vii. Het rechte trekken van de waterloop aan de westzijde is bekeken. HHNK wilde hier in meegaan, mits de totale oppervlakte van de berging gelijk blijft. Het alternatieve plan voorzag in een variant waarbij de totale oppervlakte van de berging ongeveer gehalveerd werd ten gunste van de aangrenzende agrariër. Het verlies aan oppervlakte zou gecompenseerd moeten worden met slootverbreding. Dit was geen reële optie, daarom is HHNK hiermee niet akkoord gegaan.
- viii. In heel Nederland is een toename van ganzen te zien. De bosvijver zal echter geen extra aantrekkende werking hebben omdat de vijver een beperkt oppervlakte kent en rondom bomen worden aangeplant. Dit verstoot het uitzicht van de ganzen en beperkt de aanvliegmogelijkheden. Toch is in overleg met de betrokken partijen besloten de vijver uit het ontwerp van de waterberging te halen. De inrichting van de waterberging zal dus niet wijzigen ten opzichte van de situatie zoals deze tot voor kort was: bosperceel en grasland.
- ix. Zoals zichtbaar is op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan zal het stukje bos met vijver niet worden bestemd als zijnde 'Natuur' maar zal het de bestemming 'Agrarisch' krijgen. In overleg met de betrokken partijen is echter besloten om de vijver uit het ontwerp te halen. Deze aanpassing heeft geen effect op het waterbergende vermogen van de waterberging.

5. Smit

Door F.T.J. Smit is een reactie ingediend. De heer/mevrouw Smit is woonachtig op het perceel Grote Sloot 126.

In de reactie wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Overlast van vogels en brak water.
- b. Door verlaging van het grondwater en de waterstanden is er kans op een verzakking aanwezig. Dit zal ter verantwoording komen voor de opdrachtnemer.
- c. Overlast van recreanten en bezoekers (met auto's en brommers) met geen gevoel van rust, stilte, netheid etc.

Reactie college

Allereerst wil het college de heer/mevrouw Smit bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de reactie, vragen en opmerkingen die wij hebben ontvangen.

- a. In overleg met de betrokken partijen is de vijver uit het ontwerp gehaald. De inrichting van de waterberging zal daarom, afgezien van het verbreden van de watergangen binnen het plangebied, niet leiden tot een substantiële toename van oppervlakte water. Ook de peilaanpassing binnen het gebied (2,6 m-NAP) wijkt niet af van de onderbemalingen die reeds op aangrenzende percelen (2,65 m-NAP) worden toegepast. Daarom is extra kwel van (brak) water niet te verwachten.
- b. De grondwaterstanden rondom de bebouwing blijft gelijk aan het huidige peil en zal daarom ook geen effect hebben op bebouwing.
- c. Het dagelijks beheer en toezicht van de berging zal vanuit de medewerkers van de zorginstelling plaatsvinden. De toegang van de waterberging is via het terrein de Croon & Bergh waardoor er zicht is op het gebruik van het gebied. Het recreatief medegebruik van de waterberging is gericht op lokaal gebruik.

6. Rens

Door de heer H. Rens is een reactie ingediend. De heer Rens is woonachtig op het perceel Grote Sloot 101.

In de reactie wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Grote aantrekkingskracht op de watervogels in de wijde omgeving.
- b. Het bosperceel met permanente vijver is straks ook zeer aantrekkelijk als broedgebied voor diverse soorten ganzen en eenden. Dit trekt weer predatoren zoals vossen aan, dat is voor het bedrijf zeer ongewenst.
- c. Niet ondenkbaar is dat de zwaar beschermde dwerggans de oversteek maakt naar het nieuwe gebied. Door zijn komst kunnen de agrarische bedrijven in de omgeving worden beperkt.

- d. De watervogels kunnen zorgen voor de verspreiding van H5N1 variant van de vogelgriep. Op het bedrijf loopt een deel pluimvee rond. Verzocht wordt de permanente vijver uit het voorontwerp te halen.

Reactie college

Allereerst wil het college de heer Rens Smit bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de reactie, vragen en opmerkingen die wij hebben ontvangen.

- a. Zie Reactie 4, onder c nr. viii
- b. Gezien de beperkte omvang van de vijver en de aanwezige bomenrand, zal deze naar verwachting geen extra aantrekkende werking hebben op ganzen en watervogels, dus ook niet op predatoren. Toch is in overleg met de betrokken partijen besloten de vijver uit het ontwerp van de waterberging te halen.
- c. De inrichting van de waterberging vergelijkbaar met de situatie die er tot voor kort was (grasland en bosperceel). De relatief kleine vijver zal hier ook niet veel aan veranderen. Daarom is het niet waarschijnlijk dat zwaar beschermde soorten straks wel de oversteek maken, terwijl ze dat tot op heden nog niet hebben gedaan.
- d. De inrichting van de waterberging zal niet wezenlijk verschillen van de situatie die er tot voor kort was. Nu ook de vijver uit het ontwerp is gehaald, zal de waterberging geen extra aantrekkende werking hebben op watervogels.

7. Schipper/ Van der Wijngaart

Door G.P.A. Schipper, C. Schipper-Eppinga en J.S. van der Wijngaart is een reactie ingediend.

In de reactie wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. De komst van een extra accommodatie leidt tot een wijziging van de dagopvang en ontstaat er een volledige huisvesting. Dit komt niet overeen met de doelstelling en de definitie van een zorgboerderij. Tevens wordt daarmee de agrarische bedrijfsvoering volledig ondergeschikt gemaakt aan de zorg.
- b. In het beoogde plan ontbreekt een bedrijfsplan en motivatie die de uitbreidingen van de zorgboerderij rechtvaardigen.
- c. De aanwezige huisnummering van de bebouwing aan de Grote Sloot komt niet overeen met de nummering in het rapport en kan daardoor geen grond zijn om de uitbreiding van gebouwen of opstallen te verlenen.
- d. De beoogde polderpeilwijziging brengt gevolgen met zich mee voor de grondwaterstand en beïnvloedt de fundering van aanpalende huizen, duikers en opstallen. Voor dit aspect wordt geen garantie gegeven op het uitblijven van zettingschade.
- e. Een simpel watermolentje volstaat niet.

- f. Alternatieven zijn niet serieus genomen en niet op waarde beoordeeld.
- g. De risico's van het hebben en beheren van een waterberging zijn niet nagegaan.

Reactie college

Allereerst wil het college G.P.A. Schipper, C. Schipper-Eppinga en J.S. van der Wijngaart bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de reactie, vragen en opmerkingen die wij hebben ontvangen.

- a. Het voorontwerp heeft de onderliggende gronden bestemd als zijnde 'Maatschappelijk – Zorgboerderij'. Deze gronden zijn bestemd voor :
 - a. Gebouwen ten behoeve van zorg gerelateerd wonen, al dan niet in combinatie met maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van zorg;
 - b. (in pandige) bedrijfs- en dienstwoningen (...).

Deze beschrijving geeft precies weer wat de bedoeling is van het perceel Croon en Bergh. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt hier dieper op ingegaan.

In het plangebied is een deel van de gronden bestemd voor 'Maatschappelijk Zorgboerderij'. De bestemming is gericht op het zorggerelateerd wonen. In één van de hoofdgebouwen, de stolpboerderij, is een groepsaccommodatie gevestigd, waarbinnen personen kunnen worden gevestigd die onder begeleiding wonen. Aan de voorzijde van de stolpboerderij is de bedrijfswoning gesitueerd.

Er is geen sprake van een in pandige bedrijfswoning. In de bestemming is een onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. Hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen een bouwvlak. Bijgebouwen moeten worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen". De maatvoering is door middel van een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

In de bestemming zijn ondergeschikte horeca- en detailhandelsvoorzieningen toegestaan. In het plangebied wordt een bijgebouw ingericht ten behoeve van een theehuis. Ook is bij de bestemming ondergeschikte detailhandel toegestaan voor de verkoop van zelfgekweekte vruchten, groenten en aanverwante artikelen.

Onduidelijk is wat bedoelt wordt met de opmerking dat de plannen van de zorgboerderij niet overeenkomen met de doelstelling en definitie. Wel kan hierop worden geantwoord dat het bestemmingsplan in deze richtinggevend is.

- b. Onduidelijk is het waarom een bedrijfsplan moet worden overgelegd. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt het plan in voldoende mate gemotiveerd en onderbouwd.

- c. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de adressen Grote Sloot 91 en Grote Sloot 93. Laatstgenoemd huisnummer behoorde tot een nu niet meer aanwezige woning. Overigens mag worden opgemerkt dat de verbeelding (plankaart) en de planregels, en niet de huisnummering, leidend is.
- d. Zie Reactie 4 onder b. Tevens blijkt uit het Geohydrologisch advies waterberging Croon en Bergh (HB-advies, 27 juli 2012) dat de aanleg van de waterberging geen effect heeft op de bodemstabiliteit.
- e. Zie Reactie 3 onder d.
- f. Zie Reactie 2 onder g.
- g. HHNK heeft sinds de jaren '90 waterbergingen in beheer. Inmiddels zijn er een twintigtal in werking. De praktijk wijst uit dat dit een zeer effectief middel is om bij extreme hoeveelheden neerslag overlast of inundatie van o.a. landbouwgronden te voorkomen. HHNK is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterberging.

8. Van Schie

Door de firma Van Schie is een reactie ingediend. Zij voeren een agrarisch bedrijf op het perceel Grote Sloot 118.

In de reactie wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. De grond waar het plan moet worden gerealiseerd is zware klei. Dat heeft een laag draagvermogen en is erg gevoelig voor nattigheid. Dit heeft gevolgen voor het aantrekken van vogels met de daarbij behorende overlast. Het gevolg is dus veel schade aan de gewassen.
- b. Er is geen overleg geweest over eventuele andere mogelijkheden.
- c. Tevens bestaat bezwaar tegen de bouw van twee zorgappartementen. Dit kan gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering omdat de milieugrens ligt bij de bouw van de appartementen.

Reactie college

Allereerst wil het college de firma Van Schie bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de reactie, vragen en opmerkingen die wij hebben ontvangen.

- a. Zie Reactie 3 onder e.
- b. Op 20 juni 2012 heeft overleg plaats gevonden met verschillende agrariërs en HHNK. Er is toen een alternatief plan ingediend door de familie Raat en familie Poland. HHNK heeft dit plan zorgvuldig bekeken. Het blijkt echter niet te voldoen aan de waterbergingsopgave. Dit is in een memo toegelicht en aan de desbetreffende partijen toegezonden.
- c. Onduidelijk is welke grote gevolgen dit bestemmingsplan heeft voor Grote Sloot 118. De afstand tussen de twee percelen is ruim voldoende.

Wijzigingen Voorontwerp naar Ontwerp

De reacties die zijn ingediend hebben geleid tot de volgende aanpassingen.

1. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is in het ontwerp bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt dat met de ontwikkeling invulling wordt gegeven aan het gestelde in artikel 17 van de verordening. De toelichting is hierop aangepast.
2. Aangezien de vijver geen wezenlijke bijdrage levert aan de waterbergingscapaciteit van het gebied is in overleg met de belanghebbende partijen besloten de vijver uit het ontwerp te halen. In plaats daarvan zal het betreffende perceel worden ingericht met een gemengde vegetatie van bomen en vochtig grasland.
3. Het akkerbouwbedrijf is gevestigd op Grote Sloot 87 (in plaats van 89). Dit is verwerkt in de toelichting.