

NOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERP WIJZIGINGSPLAN
TIENDWEG-WEST 2 TE OUDERKERK AAN DEN IJSSEL

September 2018
Gemeente Krimpenerwaard

Inhoud

Inleiding	3
Zienswijze 1	4
Bijlage 1: zienswijze 1	

Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan 'Tiendweg-West 2 te Ouderkerk aan den IJssel' heeft, met ingang van 6 juni 2018 als ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze namens bewoners van woningen aan de Weidehof en Ganzenhof binnengekomen (reclamant):

-

De zienswijze is tijdig ingediend en daardoor ontvankelijk. De zienswijze is hierna beantwoord. De originele zienswijze is als bijlage bij deze nota zienswijzen opgenomen.

Zienswijze 1

A. Voorgeschiedenis

Samenvatting:

- 1) Reclamant geeft een schets van de voorgeschiedenis van het proces. Aangehaald wordt het aanvankelijke plan om in westelijke richting uit te breiden met inachtneming van de bestaande noordelijke rooilijn. Reclamant maakt bezwaar tegen de uitbreiding in noordelijk richting.

Reactie gemeente:

- 1) Initiatiefnemer is zich vanaf 2013 aan het oriënteren op uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf. De gemachtigde van de familie heeft in een overzicht het lange traject en de betrokkenheid van diverse partijen beschreven. Hieruit wordt duidelijk dat het eerste plan om uit te breiden naar de westzijde door de gemeente zelf werd afgewezen. Zie de motivatie bij punt D. Uitbreiding naar het westen zou onder andere in strijd zijn met de structuur van het slagenlandschap.

Conclusie:

Zie bij punt D.

B. Situering bebouwing

Samenvatting:

- 1) Reclamant geeft aan dat de beoogde plannen van grote invloed zijn op de zichtlijnen vanuit de woningen aan de Weidehof, De Wulp en Ganzenhof. Reclamant geeft aan dat uitbreiding oost – west gunstiger uitpakt, omdat in dit geval het bouwvlak wordt verlengd. Bovendien bevindt de hoofdingang zich aan de Zijdeweg, rechtstreeks tegenover Weidehof. De verharde weg van de hoofdingang loopt diep door (oost-west). Vanuit dit oogpunt is oostwest oriëntatie aannemelijk.

Reactie gemeente:

- 1) Bij de beoordeling van het plan is onder andere het slagenlandschap gerespecteerd. Bij punt D. wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie:

Zie bij punt D.

C. Overleg met initiatiefnemers

Samenvatting:

- 1) Reclamant geeft aan dat er overleg is geweest met initiatiefnemers op 12 juni 2018. In dit overleg is wederzijds begrip uitgesproken. Reclamant geeft aan dat initiatiefnemer te kennen heeft gegeven, dat er bereidwilligheid bestaat de

plannen zodanig aan te passen dat de uitbreiding in westelijke richting zal plaatsvinden.

- 2) Reclamant geeft aan dat er onder de bewoners het beeld leeft, dat er niet wordt gestreefd naar- en versterking van de ruimtelijke kwaliteit en dat er geen rekening is gehouden met het algemeen belang en de belangen van de omwonenden.

Reactie gemeente:

- 1) Gemachtigde namens initiatiefnemer heeft aangegeven, gezien het langdurige project en de landschappelijke adviezen van de gemeente, de plannen niet opnieuw te willen aanpassen.
- 2) Een wijzigingsbevoegdheid is een instrument om door middel van een soepele aanpassing van het bestemmingsplan, een wijziging mogelijk te maken, zonder dat de waarborgen van belanghebbenden in gevaar komen. Voor ingrijpende wijzigingen van de ruimtelijke structuur ligt een herziening van het bestemmingsplan meer voor de hand. Ten aanzien van het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid is een nadere belangenafweging noodzakelijk. De belangen van omwonenden zijn hierin meegenomen. Uitbreiding naar het noorden heeft invloed op de zichtlijnen van reclamant. Maar het gaat hier om een uitbreiding van een bestaand bedrijf. Een uitbreiding dat al is voorzien in het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Omwonenden kon de uitbreiding voorzien. Daarnaast is in het plan uitvoering gekeken naar een landschappelijke inpassing.

Conclusie:

Zie bij punt D.

D. Overige opmerkingen

Samenvatting:

- 1) Reclamant geeft aan dat het beplantingsschema met de conclusie “hiermee kan worden gesteld dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing” niet aan criteria is getoetst en er geen argumentatie wordt gegeven ten aanzien van de geformuleerde conclusie.
- 2) Reclamant geeft aan dat niet wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot de richtpunten van de kwaliteitskaart.
- 3) Reclamant geeft aan dat er in paragraaf 4.1.4.1. wordt gesproken over een uitbreiding van 188 melkkoeien en 39 stuks jongvee. En in paragraaf 4.1.7.2. wordt gesproken over een toename van de veestapel van 143 melkkoeien en 70 stuks jongvee.

- 4) Reclamant geeft aan dat er financiële schade wordt geleden.
- 5) Aandacht wordt gevraagd voor de beplanting. Effect dat zichtlijnen verder worden weggenomen.

Reactie gemeente:

- 1) In bijlage 1 van het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan het inrichtingsplan.
- 2) De kwaliteitskaart behorend bij de Visie Ruimte en Mobiliteit is binnen de provincie uitgewerkt in 'gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit'. Hierin zijn de volgende uitgangspunten opgenomen 'Linten blijven linten' en 'Herkenbaar waterrijk veen (weide)'. Bij uitbreiding naar het noorden worden de genoemde beleidsambities gerespecteerd. Bij uitbreiding naar het westen zal deze schaalvergroting volledig drukken op het aanzicht van de Tiendweg-West doordat de bouwmassa een enorme breedte beslaat. De gevelwand die zo ontstaat doet geen recht aan het slagenpatroon en de oriëntatie van het landschap.
- 3) Het gaat om toename van 143 melkkoeien en 70 stuks jongvee.
- 4) Met oog op financiële schade kan een verzoek om tegemoetkoming planschade worden ingediend.
- 5) In bijlage 1 van het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan het inrichtingsplan.

Conclusie:

Een wijzigingsbevoegdheid is een instrument om door middel van een soepele aanpassing van het bestemmingsplan, een wijziging mogelijk te maken, zonder dat de waarborgen van belanghebbenden in gevaar komen. Voor ingrijpende wijzigingen van de ruimtelijke structuur ligt een herziening van het bestemmingsplan meer voor de hand.

Het gaat hier om een wijziging van een agrarisch bouwperceel. Onder een agrarisch bouwperceel wordt het volgende verstaand:

Een aaneengesloten terrein waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, een bedrijfswoning met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken zoals hooibergen, voersilo's, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd.

De Verordening ruimte geeft aan dat de ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de aard en schaal van het gebied en moet voldoen aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. De uitbreiding van een agrarisch bedrijf wordt aangemerkt als een gebiedseigen ontwikkeling (inpassing). Zaak hierbij is dat de bestaande structuren en kwaliteiten niet of nauwelijks veranderen en voldaan wordt aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Met betrekking tot deze richtlijnen is op te merken dat de diversiteit aan verkavelingspatronen moet worden bewaard. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden. Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.

Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

De kwaliteitskaart behorend bij de Visie Ruimte en Mobiliteit is binnen de provincie uitgewerkt in 'gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit'. In een gebiedsprofiel wordt beschreven wat er is, welke ontwikkeling er speelt, wat is waardevol en welke ambitie is er voor het landschap van het desbetreffende profiel.

Voor de Krimpenerwaard is ook een gebiedsprofiel vastgesteld.

Hierin zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- 'Linten blijven linten'
Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid richtinggevend. In onderhavig geval dus uitbreiden in de diepte van de kavel (richting het noorden).
- 'Herkenbaar waterrijk veen (weide)
Ambitie is het herkenbaar houden van de verkavelingspatronen met de karakteristieke langgerekte percelen, poldersloten en weteringen. De Noord-zuidgerichte slagenverkaveling met smalle lange kavels handhaven en waar nodig is herstellen.

Bij uitbreiding naar het noorden worden de genoemde beleidsambities gerespecteerd. Bij uitbreiding naar het westen zal deze schaalvergroting volledig drukken op het aanzicht van de Tiendweg-West doordat de bouwmassa een enorme breedte beslaat. De gevelwand die zo ontstaat doet geen recht aan het slagenpatroon en de oriëntatie van het landschap.

Ten aanzien van het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid is een nadere belangenafweging noodzakelijk. De belangen van omwonenden zijn meegenomen. Uitbreiding naar het noorden heeft invloed op de zichtlijnen van reclamant. Maar het gaat hier om een uitbreiding van een bestaand bedrijf. Een uitbreiding dat al is voorzien in het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Omwonenden kon de uitbreiding voorzien. Daarnaast is in het plan uitvoering gekeken naar een landschappelijke inpassing.

De zienswijzen wordt ongegrond verklaard. Het ontwerp wijzigingsplan wordt vastgesteld