

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Provincialeweg Oost 34a, 36 Haastrecht

De bouwplannen van ABZ De Samenwerking aan de Provincialeweg Oost te Haastrecht zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan. En een wijziging van het bestemmingsplan die de bouwplannen van De Samenwerking mogelijk maakt, is in tegenspraak met de Omgevingsvisie Krimpenerwaard zoals die is vastgesteld op 14 juli 2021¹. Voor de omwonenden aan de Provincialeweg Oost en de bewoners van Hekendorp (op 300 meter afstand) zou een toename van de bouwhoogte en het bouwvolume een forse aantasting van het woongenot zijn, die niet voorzienbaar was en ook niet in de rede ligt.

In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard is aangegeven dat ondernemers kans moeten krijgen zich te ontwikkelen. De zuidrand van de Krimpenerwaard en Veerstablok worden aangewezen als de plaatsen voor verdere ontwikkeling van bedrijvigheid. Voor het gebied ten oosten van Haastrecht, onderdeel van de IJsselstreek, heeft behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit hoge prioriteit. De hoogte en het volume van de bestaande gebouwen van De Samenwerking dragen daar niet aan bij. Een toename van bouwhoogte en bouwvolume van De Samenwerking tot 40 meter resp. circa 135.000 m³ zou opnieuw een aanslag zijn op de ruimtelijke kwaliteit, zou de gewenste ontwikkeling van het gebied nog meer frustreren en is buiten proportie. De voorzienbare toename van het vrachtverkeer van en naar De Samenwerking zal de verkeersveiligheid nadelig beïnvloeden.

De historie van De Samenwerking is er een van steeds weer opnieuw uitbreiden, in oppervlakte en in volume, waarbij de ruimtelijke kwaliteit keer op keer het onderspit delft. Het is hoog tijd om een streep te zetten. Het Passionisten klooster aan de Provincialeweg Oost, op 860 meter afstand van de Samenwerking, is ongeveer 20 meter hoog. De ranke, spitse kerktoren bij het klooster is 36 meter hoog. De hoogste kolom van de gebouwen van De Samenwerking is op dit moment 29 meter en bij realisatie van de plannen 40 meter.

Het voorgesteld plan voor uitbreiding van De Samenwerking betekent een forse aanslag op het woongenot van de omwonenden, door de toenemende verkeersdruk en geluidsoverlast maar ook door het aanzicht vanuit de belendende percelen. Die omwonenden zijn de bewoners aan de Provincialeweg Oost maar ook inwoners van Hekendorp, dat immers slechts op 300 meter afstand van De Samenwerking ligt. In twee bijeenkomsten hebben die omwonenden aangegeven dat zij niet met het eerste en ook niet met het aangepaste plan instemmen. De verslaglegging hiervan verbloemt dat.

De realisatie van dit plan zou ook voor de wijdere omtrek opnieuw een forse aanslag zijn op het landschapsbeeld in dit deel van het Groene Hart. Het zou betekenen dat de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied Haastrecht-Oost verder te ontwikkelen, feitelijk wordt opgegeven.

¹ Omgevingsvisie Krimpenerwaard, NL.IMRO.1931.SVG2001BG002-ON01

1 - Gemeentelijk beleid primaire toets

De Provinciale verordening verzet zich niet tegen deze uitbreiding, zo wordt opgemerkt in de Toelichting. Maar al in 2003, in een reactie op eerdere uitbreidingsplannen van de Samenwerking, merkte de provincie het volgende op: 'Het bestaande gebouw, gelegen buiten de dorpscontouren op een bedrijventerreintje in het buitengebied van uw gemeente, kenschetsen wij als ontsierend voor de omgeving met een onmiskenbaar negatieve uitstraling op het landschap. Wij achten dan ook uitbreiding aan het gebouw, die deze negatieve uitstraling nog zal vergroten, niet wenselijk vanwege strijdigheid met ons beleid gericht op bescherming van het landschap c.q. buitengebied, zoals neergelegd in de Nota Planbeoordeling 2002. Derhalve kunnen wij niet instemmen met deze plannen.'² De beoordeling van de nu voorgenomen, negende (!) uitbreiding van de Samenwerking, kan moeilijk anders uitvallen. Het lijkt ons onwaarschijnlijk dat de provincie om beoordeling van de voorgenomen plannen is gevraagd. Wij vinden het van belang dat dit geverifieerd wordt.

Maar het eerste en allerbelangrijkste waaraan een wijziging van bestemmingsplannen moet worden getoetst is het gemeentelijk beleid, in het bijzonder de omgevingsvisie. Die is immers door de gemeente Krimpenerwaard ontwikkeld en vastgesteld om richting te geven aan nieuwe bestemmingsplannen en om te toetsen in hoeverre afwijkingen en wijzigingen op bestaande bestemmingsplannen verantwoord en acceptabel zijn. De Toelichting bij het Ontwerp Bestemmingsplan geeft naar onze indruk onvoldoende blijk van een behoorlijke toetsing aan vastgesteld gemeentelijk beleid.

In de Toelichting van het ontwerp wordt aangegeven dat een 'gedeeltelijke verhoging van het bedrijfsgebouw tot respectievelijk 30, 35 en 40 meter vanuit stedenbouwkundig aanvaardbaar is omdat er sprake is van zuinig ruimtegebruik zonder dat het bebouwd oppervlak toeneemt. Dit sluit aan bij het gemeentelijk en provinciaal beleid in het buitengebied.'³ In een stedelijke omgeving, waar uitbreiding vaak alleen maar in de hoogte gaat, zou zo'n beoordeling wellicht passend zijn. Maar voor uitbreiding van bebouwing in een landelijk gebied zoals hier, is dat een onzinnige redenering. In het voorgestelde plan neemt de bebouwde oppervlakte inderdaad niet toe⁴, maar het bouwvolume aanzienlijk: binnen het bouwvlak van de voorgenomen wijzigingen neemt het volume toe van 35.000 m³ tot ruim 85.000 m³.⁵ Dat is geen zuinig ruimtegebruik en dat is niet zuinig omgaan met ruimtelijke kwaliteit. En ook afgezien van het volume, is een bouwhoogte van 30, 35 en 40 meter⁶ buiten proportie in een landelijk gebied waarvoor het bestemmingsplan de hoogte van woningen en bedrijven maximeert op 10 meter.⁷

² Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, DRM/ARB/02/11300 (12 mei 2003)

³ Toelichting, p.6

⁴ Dat is eerder wel gebeurd. Sinds 1970 zijn er negen uitbreidingen van de Samenwerking geweest. Van een bouwoppervlak van nog geen 1.000 m² in 1970 is het gegroeid naar een totaal oppervlak van bijna 7.700 m² in 2023.

⁵ Zie foto's Bijlage 1

⁶ Niet in de Toelichting maar op een situatietekening op pagina 6, wordt melding gemaakt van een verhoging van nog eens 850 m² van het bouwoppervlak van 9 meter naar 20 meter.

⁷ Bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist), vastgesteld in 2015

In 3.3.1 van de Toelichting wordt de Omgevingsvisie van de gemeente Krimpenerwaard⁸ (vastgesteld in 2021) genoemd: 'De gemeente vindt het belangrijk richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen die invloed hebben op de leefomgeving. Het gaat vooral om initiatieven en ontwikkelingen die niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen. Daarom is een omgevingsvisie opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. Bij het opstellen van de visie en speerpunten is uitgegaan van de kwaliteiten en waarden van de Krimpenerwaard. De Omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen antwoord op de vraag hoe de toekomst van de Krimpenerwaard eruit ziet.'

Het is goed dat in de Toelichting nog eens wordt herhaald wat het belang is van de Omgevingsvisie. Maar het is een ernstige omissie dat in de Toelichting wordt voorbijgegaan aan de paragrafen en passages in de Omgevingsvisie die specifiek gaan over het landelijk gebied aan de oostzijde van Haastrecht en over de voorkeurlocaties voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Over de IJsselstreek en in het bijzonder het landelijk gebied ten oosten van Haastrecht wordt op verschillende plaatsen in de Omgevingsvisie aangegeven dat de gemeente Krimpenerwaard de ambitie heeft om de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied verder te ontwikkelen, toeristische en recreatieve voorzieningen te ontwikkelen, recreatieve verbindingen te verbeteren, de linten te versterken, te werken aan een gezond en veilig woon- en leefklimaat en aan het vergroten van de verkeersveiligheid.⁹

Voor de toekomstige ontwikkeling van bedrijvigheid wordt de zuidelijke rand van de Krimpenerwaard aangewezen, het gebied Schoonhoven, Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek en daarnaast Veerstablok.¹⁰

De Omgevingsvisie geeft naar onze indruk in ondubbelzinnige termen aan dat de Provincialeweg Oost voor een uitbreiding van bebouwing zoals in dit ontwerp voorgesteld, beslist niet de plaats is.

In 3.3.2 van de Toelichting wordt gerefereerd aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (vastgesteld in 2017). In die nota worden gebieden in de Krimpenerwaard naar drie niveaus onderscheiden: soepel, gewoon en bijzonder. Gebieden van een bijzonder niveau zijn 'gebieden waar het uiterlijk van de bebouwing van aanzienlijk belang is voor de identiteit van de Krimpenerwaard. In deze gebieden is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit bevat voor gebieden met een bijzonder niveau een uitgebreide set criteria, die in woordkeuze en bandbreedte aanstuurt op een zorgvuldige inpassing van bouwplannen in het gebied.'

Het is onbegrijpelijk dat in de Toelichting vervolgens wordt geconcludeerd dat 'dit bestemmingsplan maakt een uitbreiding van een mengvoederfabriek en winkel mogelijk' en dat 'de uitbreidingsplannen zullen rekening houden [voldoen] met de in de Nota vastgelegde gebiedsgerichte criteria. De aanvragen omgevingsvergunning zullen om advies worden voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke kwaliteit. Aan de door de commissie te maken opmerkingen zal kunnen worden voldaan.'

Dit laatste lijkt ons hoogst onwaarschijnlijk. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt aangegeven dat 'Van een ontwerp voor een bouwwerk mag redelijkerwijs worden verwacht, dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte en geen onredelijke aantasting is van het zicht vanaf belendende percelen.Bij het wegen van de relatie tussen bouwwerk en omgeving zijn de verwachtingen hoger

⁸ Omgevingsvisie Krimpenerwaard, NL.IMRO.1931.SVG2001BG002-ON01

⁹ Ibid. p.33

¹⁰ Ibid. Bijlage Kansen Kaart Omgevingsvisie Krimpenerwaard.

naarmate de betekenis voor de openbare ruimte groter is.'Van een ontwerp voor een bouwwerk mag redelijkerwijs worden verwacht, dat het wat betreft verhoudingen en maat en schaal past in zijn omgeving.'¹¹

Zowel de Omgevingsvisie als de Nota Ruimtelijke kwaliteit geeft aan dat voor het gebied Haastrecht-Oost versterking van ruimtelijke kwaliteit hoge prioriteit heeft en dat elk nieuwe plan daaraan moet bijdragen. De Toelichting maakt geheel niet duidelijk hoe dit Ontwerp bestemmingsplan dat doet. De verantwoordelijkheid hiervoor wordt ten onrechte bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gelegd. Op dit moment is er immers nog geen (pre-)advies van de Commissie. En een advies dat wordt uitgebracht nadat het ontwerp bestemmingsplan is vastgesteld kan niet meer over het bouwvolume gaan en is dus mosterd na de maaltijd.¹²

2 - Van uitbreiding naar uitbreiding

De bestaande gebouwen van de Samenwerking hebben een oppervlakte van in totaal 7.700 m².¹³ Het totale bouwvolume is 135.000 m³. Het hoogste gebouw is op dit moment 29 meter hoog.¹⁴ Welkoop is in 2015 al aanzienlijk uitgebreid.¹⁵ Ten tijde van de vaststelling van de omgevingsvisie in 2021 was het huidige bouwvolume een gegeven; de omgevingsvisie spreekt niet over amoveren van bestaande bebouwing. Maar bewaken, ontwikkelen en verbeteren van ruimtelijke kwaliteit, een ambitie die in de omgevingsvisie is vastgelegd specifiek voor het landelijk gebied Haastrecht-Oost, is niet te rijmen met een wijziging van het bestemmingsplan die opnieuw een forse vergroting van de bouwhoogte en meer dan een verdubbeling van het bouwvolume mogelijk maakt. De historie van de uitbreidingen van de bebouwing van de Samenwerking is geen fraaie historie omdat steeds weer opnieuw de ruimtelijke kwaliteit is ingeleverd die in (gemeentelijke en provinciale) beleidsstukken werd bepleit. Wat ons betreft is het hoog tijd om die ontwikkeling op deze locatie een halt toe te roepen. Er zijn in de Krimpenerwaard andere plaatsen waar een bebouwing met een dergelijke volume wel aanvaardbaar is.

¹¹ Nota Ruimtelijke Kwaliteit, p.15

¹² Hoe anders is de toelichting bij het bestemmingsplan Provincialeweg Oost 72: 'De planlocatie behoort volgens de richting- en ruimtekarte tot het gebied 'recreatieve beleving'. Dit is een waardevol en authentiek gebied, de historie is hier goed te herkennen. Voorbeelden hiervan zijn de Oude Hollandse Waterlinie, de kernen Haastrecht en Schoonhoven en de bebouwing langs de Vlist. Deze kwaliteiten wil de gemeente benutten en versterken zodat mensen het nog beter kunnen beleven. De toeristisch recreatieve verbindingen in dit gebied met Gouda, Oudewater en Nieuwpoort wil de gemeente versterken. Er liggen hier kansen om fijn te wonen. Dit biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen, mits rekening wordt gehouden met infrastructuur, leefbaarheid en landschappelijke kwaliteiten. Het transformeren van voormalige agrarische bebouwing naar andere functies, waaronder wonen, is een kans om het lint te versterken en een bijzonder woonmilieu te creëren. Met de sloop van voormalige agrarische bebouwing en landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.'

¹³ In 1970 was het totale bouwoppervlak 1.000m².

¹⁴ Bij een vorige uitbreiding is de maximale bouwhoogte bepaald op 25 meter. Met gebruikmaking van een vrijstelling van 15% is de feitelijke bouwhoogte opgerekt tot 29 meter.

¹⁵ Zie foto's Bijlage 2

3 - Onzekere toekomst

De melkveehouderij zal onvermijdelijk krimpen, door afschaffen van derogatie, extensivering van de intensieve veehouderij, tegengaan van bodemdaling, reductie van stikstofuitstoot en implementatie van de nieuwe kaderrichtlijn water. We weten niet met hoeveel procent de melkveehouderij zal krimpen, maar de toekomst van veevoerbedrijven is in elk geval onzeker. Gegeven die trend, is ook de toekomst van de Samenwerking onzeker.¹⁶

Natuurlijk is het risico van een mogelijke bedrijfsbeëindiging voor de ondernemer. Maar de ruimtelijke consequenties zijn voor iedereen. Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden om het gebouw een andere bestemming, een ander gebruik te geven.¹⁷ . Er kan zich een aannemerij in vestigen, maar ook een groothandel, een broodfabriek, een fabriek voor kantoormachines, opslagruimte, een post- en koeriersdienst, een datacenter, een rioolgemaal of een chemische wasserij. Willen we dat faciliteren met een uitbreiding van het bouwvolume? Het gebouw waar Welkoop in gevestigd is, kan evengoed een nieuwe vestiging van Jumbo worden. Willen we dat? Moeten we dat faciliteren? Strookt dat met de omgevingsvisie waarin ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit met name voor dit gebied een speerpunt is?

4 - Verkeersdruk

‘Het plangebied ligt aan de Provincialeweg Oost (N228) in Haastrecht. Deze gebiedsontsluitingsweg is tevens een recreatieve verbindingroute voor langzaam verkeer tussen Gouda en Oudewater. De maximum snelheid is 60 km/uur. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de verkeersintensiteit.’ Deze opmerking in paragraaf 2.3 van de Toelichting is niet alleen naïef maar ontbloomt van elke realiteitszin.

De N228 is onlangs gereconstrueerd met als belangrijkste ambitie er een veilige weg van te maken. Vergroting van het bouwvolume van de Samenwerking betekent onvermijdelijk meer bedrijvigheid en -gegeven de aard van het bedrijf - meer verkeersbewegingen, met name meer vrachtverkeer. In de Toelichting wordt aangegeven dat de ligging van de Samenwerking aan de IJssel aanvoer via het water mogelijk maakt. In het verleden was daar inderdaad beperkt sprake van. De afgelopen tien jaar heeft echter amper een vrachtboot aangelegd bij de Samenwerking. Door ABZ De Samenwerking is recentelijk een vergunning aangevraagd om de keerplaats voor de schepen in de Hollandse IJssel te dempen. De verwachting is dan ook dat in de toekomst al het transport van veevoer naar en van de Samenwerking via de N228 verloopt. En een toename van bedrijvigheid zal dus direct leiden tot een toename van vrachtverkeer. Op dit moment leidt dat vrachtverkeer soms al tot opstoppen en gevaarlijke situaties¹⁸. Een toename van bedrijvigheid en verkeersbewegingen zal de kans op gevaarlijke situaties alleen maar vergroten.

¹⁶ De heer Roordink, directeur van ABZ de Samenwerking, geeft in vakblad De Boerderij van 4 oktober 2023 aan dat krimp waarschijnlijk is: ‘We zien eigenlijk twee trends. Enerzijds krimp en anderzijds specialisatie. En stel je voor dat de krimp van de Nederlandse veehouderij heel snel gaat, dan is het gemakkelijker om van acht naar zeven locaties te gaan.’

¹⁷ Zie Toelichting 3.1.1 en Bijlage 1

¹⁸ Zie foto's Bijlage 3

Met de uitbreiding van de Welkoop is ongetwijfeld de ambitie om meer klanten te bedienen uit de regio. Ook dat betekent meer verkeersbewegingen.

Het is zeer wel mogelijk dat de gebouwen van de ABZ De Samenwerking in de toekomst een ander gebruik krijgen dat past binnen het bestemmingsplan. Wat dat betekent voor de verkeersbewegingen is op dit moment onzeker en dus een risico. Maar gegeven de omvang van de gebouwen en milieucategorie 4.1, zal ook voor een andere bedrijvigheid een groter bouwvolume waarschijnlijk leiden tot meer verkeersbewegingen.

Hetzelfde geldt voor de uitbreiding van Welkoop. Het bestemmingsplan laat het nu toe dat hier in de toekomst een andere detaillist zich vestigt met klanten uit de regio. Wat dat betekent voor de verkeersbewegingen laat zich raden.

5 - Niet voorzienbare aantasting van woongenot en ruimtelijke kwaliteit

De door ABZ De Samenwerking gewenste aanpassingen zijn een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied tussen Haastrecht en Oudewater. Het betekent ook een forse aantasting van het woongenot van de omwonenden. Het aanzicht verandert sterk negatief, de geluidsoverlast wordt groter, verkeersdruk neemt toe de verkeersveiligheid neemt af. Voor de omwonenden was deze forse aantasting van het woongenot niet te voorzien. De Omgevingsvisie Krimpenerwaard die in 2021 is vastgesteld, geeft specifiek voor dit gebied immers een heel andere koers aan.

6 - Gebrekkige communicatie

Onder 7.3 van de Toelichting (Communicatie) wordt melding gemaakt van een informatiebijeenkomst op 29 augustus 2022 en inloophbijeenkomsten op 26 en 28 juni 2023. Verslagen van die bijeenkomsten zijn opgenomen als bijlagen bij de Toelichting. Deze verslagen zijn echter geen getrouwe weergave van wat er tijdens deze bijeenkomsten is besproken. In het verslag van de bijeenkomst van 29 augustus wordt niet vermeld dat de omwonenden unaniem te kennen hebben gegeven niet akkoord te zijn met de plannen. Niet met de uitbreiding van de Samenwerking en niet met de uitbreiding van de Welkoop. In het verslag van de bijeenkomst van 26 juni, waarvoor slechts een minimaal aantal omwonenden zijn uitgenodigd, is niet vermeld dat de aanwezigen ernstig bezwaar maken tegen de plannen.

De communicatie over het plan met de gemeente Oudewater (waar Hekendorp deel van uitmaakt) is onvoldoende geweest. Navraag heeft duidelijk gemaakt dat het plan niet onder de aandacht is gebracht van het gemeentebestuur. Een verzoek om reactie op het plan is alleen ambtelijk afgedaan. In de raadsvergadering van 16 november 2023, heeft wethouder Ivo ten Hagen aangegeven dat dit een omissie is, dat het plan een grote inbreuk is op de ruimtelijke kwaliteit en dat de indiening van een zienswijze zal worden overwogen. Gegeven het belang van de inwoners van Hekendorp, dat op 300 meter afstand van De Samenwerking ligt, moet het plan alsnog ter beoordeling worden voorgelegd aan gemeentebestuur Oudewater.

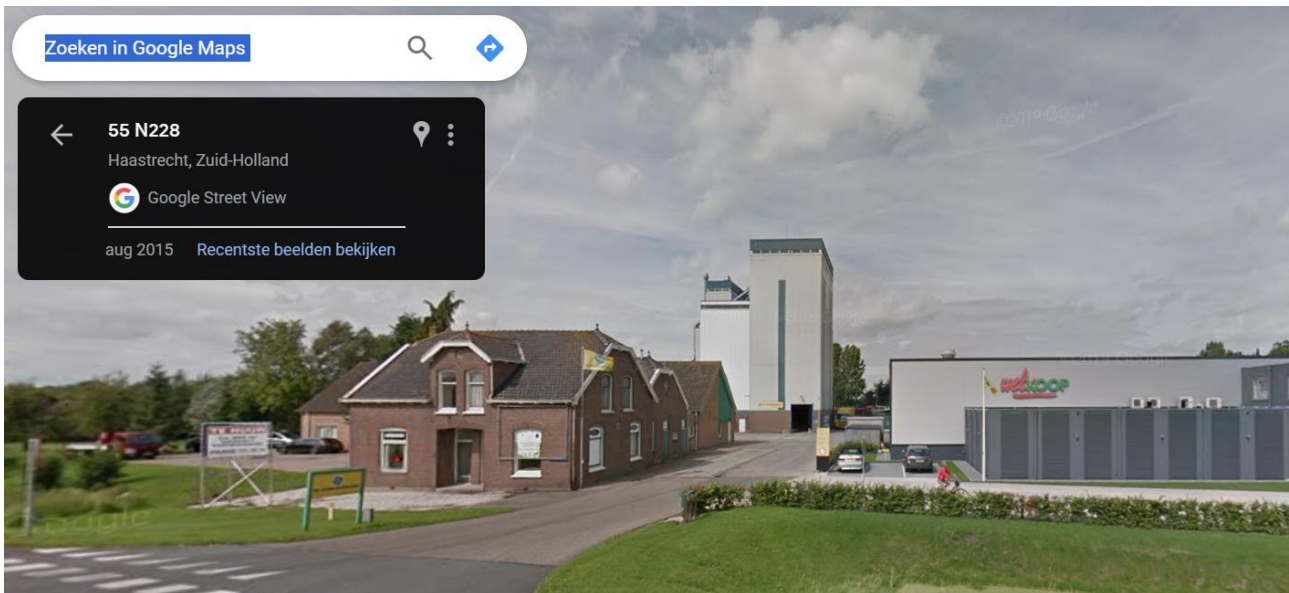
Bijlage 1. De Samenwerking / Welkoop – huidige situatie



Bijlage 1. De Samenwerking / Welkoop – voorgenomen wijziging



Bijlage 2: De Samenwerking / Welkoop – situatie in 2015



Bijlage 2: De Samenwerking / Welkoop – huidige situatie

