

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Registratienummer 917769/1252534

(Ontwerp)bestemmingsplan Provincialeweg Oost 34a-36 Haastrecht (De Samenwerking en Welkoop)

Het ontwerpbestemmingsplan 'Provincialeweg Oost 34a-36 Haastrecht' heeft van 18 oktober tot en met 28 november 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder een schriftelijke en/of mondelinge zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Binnen de termijn zijn vier zienswijzen ontvangen. De zienswijzen worden behandeld in onderdeel A van deze nota, de ambtshalve wijzigingen in onderdeel B.

A ZIENSWIJZEN

Namens of door de volgende partijen zijn zienswijzen ingediend:

- 1 Indiener 1: Diverse bewoners van de Provincialeweg Oost en Hekendorp en de politieke partij De Onafhankelijken Oudewater
- 2 Indiener 2: Diverse bewoners Provincialeweg Oost
- 3 Indiener 3: Bewoner Provincialeweg Oost
4. Indiener 4: Gemeente Oudewater

Ten aanzien van de ontvankelijkheid, inhoud en beoordeling

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De ingekomen zienswijzen zijn hieronder puntsgewijs samengevat en vervolgens beantwoord. Dit op basis van de hierboven vermelde volgorde. Per punt is aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Thematische beantwoording

In de verschillende zienswijzen komen een aantal dezelfde aspecten aan de orde. Deze worden hierna als eerste benoemd. Waar dit aspect in de betreffende zienswijze aan de orde komt, wordt verwezen naar deze thematische beantwoording.

Bedrijfsvoering

Voorgeschiedenis

De Samenwerking is een middelgrote coöperatie met 2.700 agrariërs als leden. Het bedrijf is meer dan 100 jaar oud. Sinds 1970 zijn ze op de huidige locatie gevestigd. Per 1 januari 2022 zijn ABZ Diervoeding en De Samenwerking verder gegaan onder nieuwe coöperatie ABZ De Samenwerking U.A. Circa 70% van de omzet ligt volgens De Samenwerking in een cirkel van 20 km rondom de locatie Haasrecht. De meeste medewerkers zijn woonachtig binnen een cirkel van 10 km (Oudewater, Gouda en Haastrecht) rondom het bedrijf. Er werken momenteel circa 70 medewerkers op de locatie Haastrecht, exclusief inhuur en zaterdagkrachten.

In de periode 2020/2021 heeft ABZ De Samenwerking een plan gemaakt van de verwachten investeringen/aanpassingen in de fabriek om op termijn de productie te kunnen waarborgen. Noodzakelijke aanpassing van werkprocessen maken dat voor een gedeelte van het bedrijfsgebouw een hogere bouwhoogte nodig is van 30 tot 40 meter (in plaats van nu 29 meter). De reden hiervoor is dat door de voortschrijdende techniek meer ruimte nodig is om een machinetoeren te vullen en is de

voorgestane hoogte benodigd om de BBT maatregelen met betrekking tot stof, geur, geluid en energie-efficiency te kunnen uitvoeren. Daarnaast is een hogere bouwhoogte nodig om meer opslagcapaciteit te realiseren voor onder andere de maal-menglijn. Verder is hierbij van belang om zo min mogelijk producten verticaal omhoog te transporteren, omdat dit teveel energie kost. De productiehoeveelheid per jaar gaat niet omhoog, maar de productieprocessen worden wel energiezuiniger en arbeidsvriendelijker.

In eerste instantie heeft dit geresulteerd in een planontwikkeling die uitging van twee gedeelten met een bouwhoogte van 40 meter en een tussenstuk met een bouwhoogte van 35 meter. Dit is ook zo gepresenteerd tijdens een informatieavond voor omwonenden in augustus 2022. Hierop is over het algemeen negatief gereageerd, met name over deze hoogte. Met deze reactie is de Samenwerking aan de slag gegaan. Dit heeft geresulteerd in een plan dat uitgaat van een trapsgewijze verhoging van 30 meter naar gedeeltelijk 35 meter en 40 meter. Het gedeelte met een hoogte van 40 meter komt nu minder prominent naar voren. Deze aanpassingen hebben geleid tot het bestemmingsplan dat nu voorligt. Hiermee kan De Samenwerking voor de verschillende locaties binnen de fabriek zich de komende 10-20 jaren verder ontwikkelen. Andere fabrieken binnen de organisatie van De Samenwerking, waar vergelijkbare aanpassingen zijn doorgevoerd, hebben een vergelijkbare hoogte hebben of zelfs hoger.

Omgevingsvergunning (milieu)

De Samenwerking heeft een omgevingsvergunning Wet milieubeheer voor de productie van 150.000 ton per jaar. Op die productiecapaciteit zijn ook de geluidnormen e.d. gebaseerd. Indien daartoe aanleiding bestaat, kan een uitbreidings-/wijzigingsvergunning of een revisievergunning worden aangevraagd. De Samenwerking valt sinds 1 januari 2024 onder de milieubelastende activiteit 'voedingsmiddelenindustrie' (paragraaf 3.4.8 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)). Omdat er ook sprake is van een IPPC-installatie (categorie 6.4 van bijlage 1 van de Richtlijn industriële emissies (Rie)), is het bedrijf ook onder de Omgevingswet vergunningplichtig.

Voor de uitbreidingsvergunning staan de indieningsvereisten in de Algemene wet bestuursrecht (Awb, artikel 4:2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Verder moet een aanvraag informatie geven over de aspecten die het bevoegd gezag (in deze de ODMH) bij de beoordeling ervan moeten betrekken, deze zijn in paragraaf 8.5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgesomd. Het gaat dan om informatie over luchtmissies, geluid en trillingen, lozingen naar het water, bodem, ecologie/stikstof en energie.

Samengevat betekent dit dat als binnen het geldende of het voorliggende bestemmingsplan een verhoging van productiecapaciteit wordt aangevraagd deze wordt getoetst aan voornoemde activiteiten en per saldo dus ook rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Belangen

Hoewel eenieder een zienswijze mag indienen op een ontwerpbestemmingsplan achten we het van belang te melden dat niet alle indieners van een zienswijze rechtstreeks zicht hebben op de fabriek van De Samenwerking. De voorgestane hogere bebouwing heeft wat betreft het uitzicht voor deze indieners geen gevolgen van enige betekenis. Dit geldt eveneens voor effecten als (vermeende) geur-, geluids- en verkeershinder. Deze zijn ook niet voor alle indieners van belang. Dit laat onverlet dat op alle zienswijzen wordt ingegaan.

Hoogbouw in het Buitengebied

De planlocatie is gelegen aan de Provincialeweg Oost 34a en 36 in Haastrecht. Aan beide zijde van deze weg is bebouwing aanwezig die uitzichten en de visuele kwaliteit van de omgeving bepalen en beperken. Het gaat hier dus niet om solitaire locatie met bebouwing in een verder onbebouwd buitengebied.

De Samenwerking is sinds 1970 gevestigd op deze locatie. De bestaande bebouwing is al 29 meter hoog. Dit soort voederfabrieken staat veelal (solitair) in het buitengebied langs een rivier, net als baksteenfabrieken, papierfabrieken en vergelijkbare industrie. Feitelijk dus een belangrijk landschappelijk kenmerk van de Nederlandse rivieren. Met de voorgestane planontwikkeling wordt

geen onevenredige afbreuk gedaan aan de visuele kwaliteit, omdat het gebouw al duidelijk aanwezig is. Daarbij dient te worden opgemerkt dat solitaire hoogbouw in het buitengebied/landschap ook geen wezensvreemde situatie is en ook niet direct een belemmering vormt voor verdere ontwikkeling van het aansluitende gebied. Althans niet gebleken dan wel aangetoond is dat dit wel het geval is. Op veel plekken in Nederland komt buiten een kern en/of bebouwde kom hoogbouw voor. Hierbij gaat het onder andere om bouwwerken als hoogspanningsmasten, windturbines en antenne installaties.

Zienswijze 1	
Samenvatting	1. Een wijziging van het bestemmingsplan die de bouwplannen van De Samenwerking mogelijk maakt, is in tegenspraak met de Omgevingsvisie Krimpenerwaard. In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard (2021) is aangegeven dat ondernemers kans moeten krijgen zich te ontwikkelen. 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. De Omgevingsvisie geeft naar de indruk van reclamant in ondubbelzinnige termen aan dat de Provincialeweg Oost voor een uitbreiding van bebouwing zoals in dit ontwerp voorgesteld, beslist niet de plaats is. 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. <u>Reactie</u> In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard is de planlocatie gelegen binnen het deelgebied 'De IJsselstreek'. Voor dit gebied wordt erkend dat er bedrijven zijn gevestigd. In de visie zijn ook kansen opgenomen. Eén van deze kansen is het zoveel mogelijk behouden van uitzichten op het landschap vanaf de wegen op de dijken en vanuit de kernen. De voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan en hiermee een gedeeltelijke verhoging van de maximale bouwhoogte belemmert deze kans niet. Het uitzicht op het landschap vanaf de Provincialeweg Oost wijzigt immers niet of nauwelijks. Daarbij geldt dat verhoging niet per definitie een grotere verslechtering oplevert dan verbreding van het pand. In paragraaf 3.5.7 van de Omgevingsvisie is aangegeven dat de gemeente inzet op toekomstbestendige bedrijvigheid binnen de gemeente. Ondernemers moeten voldoende kans krijgen zich duurzaam en maatschappelijk verantwoord te ontwikkelen. Hiervan is met de voorgenomen planontwikkeling sprake. Dit uitgangspunt is als zodanig ook opgenomen in de Bedrijventerreinenstrategie Krimpenerwaard die de raad op 9 januari 2024 heeft vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de gemeente de komende jaren aan de slag gaat met het toekomstbestendig maken van de bestaande bedrijventerreinen door middel van revitalisering. Hoewel het hier om één bedrijf gaat, geldt dit voor voorliggende locatie in feite ook. Hiermee wordt werk gemaakt van behoud van een goed ondernemersklimaat, het verduurzamen van de leefomgeving en de energietransitie op bedrijventerreinen, en een gezonde en prettige omgeving voor werknemers en bezoekers.

Voor zover relevant geeft deze strategie ook aan dat de gemeente op dit moment een tekort aan ontwikkelruimte kent voor bedrijven op bedrijventerreinen. Verplaatsing binnen de gemeente is dan ook geen optie.

2. Voor de omwonenden aan de Provincialeweg Oost en de bewoners van Hekendorp (op 300 meter afstand) is een toename van bouwhoogte en bouwvolume van De Samenwerking tot 40 meter respectievelijk circa 135.000 m³ opnieuw een aanslag op de ruimtelijke kwaliteit en het woongenot. Deze lag niet in de rede. Daarnaast frustrereert dit de gewenste ontwikkeling van het gebied nog meer, dit is buiten proportie.

Reactie

In het algemeen kan worden gesteld dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (o.a. Uitspraak Raad van State d.d. 9 mei 2018; ECLI:NL:RVS:2018:1545). Voor wat betreft het uitzicht kan aan een bepaalde planologische situatie op een zeker moment geen blijvende zekerheid op een onveranderde situatie worden ontleend. Ten gevolge van veranderde maatschappelijke opvattingen en ontwikkelingen op het ruimtelijk gebied bij het verstrijken der jaren kan de situatie wijzigen.

In de bestaande situatie is al een hoog bedrijfsgebouw aanwezig. Niet kan worden ontkend dat in de nieuwe situatie het bedrijfsgebouw deels hoger wordt. Voor een duurzame bedrijfsvoering o.a. wegens veranderende marktomstandigheden, ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en Best Beschikbare Technieken (BBT) is deze hogere bouwhoogte noodzakelijk.

Vanuit planologische overwegingen is deze uitbreiding van het bedrijf naar oordeel van de gemeente inpasbaar. Hierbij is mede in ogenschouw genomen dat voornamelijk sprake is van uitbreiding in de hoogte. Een uitbreiding van het bebouwd oppervlak is beperkt tot een bouwhoogte van maximaal 9 meter, hetgeen ook al is toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan.

Gelet op de ligging van de planlocatie enerzijds en situering van de woningen van briefschrijvers anderzijds zal vermindering van woongenot ten opzichte van de huidige planologische situatie niet zodanig zijn dat de belangen van briefschrijvers hierdoor onevenredig worden geraakt.

3. 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. <u>Reactie</u> Zie onze reactie bij punt 2. Daarnaast bevestigt dit het standpunt dat hoogbouw langs de Provinciale weg in het buitengebied niet ongebruikelijk en wezensvreemd is. 4. De voorzienbare toename van het vrachtverkeer van en naar De Samenwerking zal de verkeersveiligheid nadelig beïnvloeden. <u>Reactie</u> De voorgenomen planontwikkeling leidt niet tot een toename van aantal vrachtwagenbewegingen van De Samenwerking. Het productievolume in tonnen per jaar wordt namelijk niet verhoogd ten opzichte van hetgeen reeds is vergund. 5. 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. <u>Reactie</u> Onderdeel van de plantoelichting van het bestemmingsplan is de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Vanuit De Samenwerking is voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan een informatieavond en een inloopbijeenkomst georganiseerd. Dit heeft ook geleid tot aanpassing van het plan, zie thematische beantwoording. Van deze bijeenkomsten zijn door De Samenwerking verslagen opgesteld die als bijlagen zijn opgenomen in de plantoelichting. Naar ons oordeel zijn deze neutraal opgesteld. De verantwoordelijk van de juistheid en volledigheid van deze verslagen ligt bij de initiatiefnemer. Het doel van de bijeenkomsten was om omwonenden te informeren over de voorgenomen plannen. Eventuele opmerkingen kunnen aanleiding geven tot aanpassing van het plan. Zoals uit de stukken blijkt, is dat ook gebeurd. Het doel van de bijeenkomsten was niet om 100% draagvlak te creëren. In dit verband merken wij nog op dat naar onze mening hierdoor in voldoende mate is voorzien in de participatiemogelijkheden bij de totstandkoming van het plan. Het participatieproces voldoet aan de verplichtingen die de wet daaraan stelt. Het ontwerpbestemmingsplan is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen over het (ontwerp van het) bestemmingsplan. Er bestaat voor het gemeentebestuur geen andere wettelijke verplichting om voorafgaand aan de planvaststelling in overleg te treden over de plannen van de initiatiefnemer (dit is ook bevestigd door de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak in een recente uitspraak van 22 februari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:699, r.o. 5.3). 6. 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.

Reactie

Dit standpunt wordt niet gedeeld. In de huidige situatie is het bestaande bedrijfsgebouw ook al vanuit de omgeving waarneembaar. Niet wordt in gezien (en ook niet aangetoond) op welke wijze dit een verdere ontwikkeling van het Groene hartgebied belemmert.

7. 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.* 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.

Reactie

Het standpunt van de provincie in 2003 is in dezen niet relevant en wordt voor kennisgeving aangenomen. Door gewijzigd beleid en gewijzigde inzichten kan een standpunt in de tijd wijzigen. De provincie heeft te toetsen aan het huidige beleid. Hieruit blijkt dat er geen belemmering zijn tegen de uitbreiding die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt. In dit verband merken wij nog op dat het ontwerpbestemmingsplan bij de provincie Zuid-Holland is aangemeld via het e-formulier ruimtelijke plannen. De provincie heeft geen aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hieruit kan worden afgeleid dat de provincie met ons van mening is dat de planontwikkeling niet in strijd is met het provinciaal omgevingsbeleid. Naar aanleiding van de toezending van een concept van nota van zienswijzen is dit nogmaals bevestigd.

8. '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 ontwerpbestemmingsplan geeft naar indruk van reclamant onvoldoende blijk van een behoorlijke toetsing aan vastgesteld gemeentelijk beleid.

Reactie

Hier wordt verwezen naar de reactie bij punt 1.

9. In de plantoelichting 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.' 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 toe, maar het bouwvolume aanzienlijk: binnen het bouwvlak van de voorgenomen wijzigingen neemt het volume toe van 35.000 m³ tot ruim 85.000 m³. 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 meter buiten proportie in een landelijk gebied waarvoor het bestemmingsplan de hoogte van woningen en bedrijven maximeert op 10 meter.

Reactie

Dit standpunt wordt niet gedeeld. Zoals aangegeven in onze reactie onder 2, achten we de voorgestane maximale bouwhoogte, rekening houdend met de bestaande situatie en maximaal toegestane bouwhoogte, acceptabel en te onderbouwen.

10. Het is goed dat in de plantoelichting nog eens wordt herhaald wat het belang is van de Omgevingsvisie. Maar het is een ernstige omissie dat in de plantoelichting 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.

Reactie

Hier wordt verwezen naar de reactie bij punt 1. Verder wordt niet ingezien op welke wijze een hogere bouwhoogte het verwezenlijken van genoemde ambities belemmerd. Dit wordt ook niet door reclamant onderbouwd.

11. 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 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 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.*

Reactie

Als het voorliggende bestemmingsplan met de voorgestane bouwhoogte wordt vastgesteld, is dat voor de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Krimpenerwaard (GAOK) een gegeven c.q. een uitgangspunt. Bij de beoordeling van een bouwplan toets de GAOK dat aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

De voorgenomen planontwikkeling is zonder concreet bouwplan in 2023 voorgelegd aan de GAOK (voorheen Commissie Ruimtelijke Kwaliteit). Daarbij is als uitgangspunt meegegeven dat de voornomen verhoging van de bouwhoogte in het kader van deze behandeling niet ter discussie staat. De commissie heeft aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking. Zoals hiervoor komt dat aan de orde bij de beoordeling van een bouwplan in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning.

12. 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 nieuw 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.

Reactie

Zie reactie bij punt 11.

13. De bestaande gebouwen van de Samenwerking hebben een oppervlakte van in totaal 7.700m². Het totale bouwvolume is 135.000m³. Het hoogste gebouw is op dit moment 29 meter

hoog. Welkoop is in 2015 al aanzienlijk uitgebreid. 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 betreft reclamant 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 dergelijk volume wel aanvaardbaar is.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijze heeft de adviseur van De Samenwerking dit nagerekend. Hieruit blijkt dat de bestaande oppervlakte ca. 5.250m² bedraagt en het bestaande bouwvolume ca. 52.500m³.

Het is juist dat in de Omgevingsvisie niet wordt gesproken over een uitbreiding van De Samenwerking. Over het algemeen wordt in een omgevingsvisie ook niet gesproken over ontwikkelingen op perceelsniveau. Daarbij geldt dat op dat moment van de voorliggende planontwikkeling ook nog geen sprake was. Dat op andere plaatsen binnen de gemeente Krimpenerwaard dergelijke bebouwing wel aanvaardbaar is, wordt niet ontkend. Dit maakt echter niet dat we het op de locatie aan de Provincialeweg Oost als onaanvaardbaar beschouwen. Daarbij geldt dat ook geen andere locaties (met een sluitende business-case) beschikbaar zijn.

14. 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. 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. 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?

Reactie

Het is juist dat dit in de agrarische sector sprake is van onzekerheden. Dit geldt overigens voor iedere bedrijfstak. Dit is een bedrijfsrisico en in eerste instantie aan een ondernemer om daarover een afweging te maken. Los van deze onzekerheden kan een bedrijf altijd besluiten om te verhuizen naar een andere locatie. Dat is nu echter niet aan de orde.

Het is juist dat bij een eventueel vertrek van de Samenwerking behoudens een mengvoederbedrijf alleen andere bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan. Dit is op grond van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) ook al mogelijk. Gelet op de omgeving en aan te houden afstanden tot woningen wordt dit als ruimtelijk en milieutechnisch passend beschouwd.

Ten aanzien van het gestelde over een supermarkt als een Jumbo geldt dat dit niet juist is. Ter plaatse is alleen perifere detailhandel toegestaan. Dit wordt in het bestemmingsplan omschreven als: *'Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen alsmede detailhandel die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen niet of niet goed inpasbaar is in winkelcentra zoals detailhandel in auto's, boten, caravans, tenten, motoren, zwembaden, buitenspeelapparatuur, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmaterialen, onderdelen en/of materialen. Tevens worden onder perifere detailhandel tuinentra landbouwwinkels en bouwmarkten met een vloeroppervlakte van minimaal 1.000 m² verstaan.'*

15. Het plangebied ligt aan de Provincialeweg Oost (N228) in Haastrecht. Deze gebiedsontsluitingsweg is tevens een recreatieve verbindingsroute 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 situaties. Een toename van bedrijvigheid en verkeersbewegingen zal de kans op gevaarlijke situaties alleen maar vergroten.

Reactie

Zoals hiervoor aangegeven, is het doel van de voorgenomen planontwikkeling niet om de productiecapaciteit te verhogen en meer verkeersbeweging te genereren. Daarbij wordt ook gekeken naar de capaciteit van de provinciale weg. In dit verband merken wij nog op dat ter plaatse van de uitrit een specifieke afslag is gerealiseerd op de Provincialeweg naar ABZ De Samenwerking. Verder geldt dat vanuit De Samenwerking is aangegeven dat door specialisatie van de fabriek (meer rundveevoeders) weer meer via het water zal worden aangevoerd. Daarom zal de hoeveelheid vrachtverkeer in de toekomst juist eerder afnemen dan toenemen.

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

Reactie

Binnen zowel het geldende als voorliggende bestemmingsplan geldt dat ter plaatse perifere detailhandel is toegestaan tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 1.000 m². Met het voorliggende plan wordt enkel het gebied waar dit is toegestaan verkleind en aangepast. In zoverre heeft de aanpassing geen invloed op het aantal verkeersbewegingen.

17. 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.

Reactie

Zoals hierboven aangegeven, wijzigt de planregeling op dit punt niet. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en rekening houdend met omliggende woningen en de ligging aan een provinciale weg zien we geen belemmering om ook andere bedrijfsmatige activiteiten op het perceel toe te staan. Daarbij is van belang dat dit is beperkt tot bedrijven met milieucategorie die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten.

18. 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.

Reactie

Hier wordt verwezen naar voorgaande reacties. Dat het aanzicht voor sommige omwonenden wijzigt, dat dit niet was te voorzien en dat de Omgevingsvisie hierover niets zegt, is juist. Echter, zoals aangeven, is de voorgenomen planontwikkeling niet gericht op een toename van de productie en ook niet op een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarbij geldt dat bij verbouw en nieuwbouw het bedrijf dient te voldaan aan BBT (Best Beschikbare Technieken). Dit betekent dat de situatie ten aanzien van geluid en geur alleen maar verbetert. Naar ons oordeel is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden.

19. Onder 7.3 van de Toelichting (Communicatie) wordt melding gemaakt van een informatiebijeenkomst op 29 augustus 2022 en inloopbijeenkomsten 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.

Reactie

Het doel van dergelijke bijeenkomsten is omwonenden en andere betrokkenen/belanghebbenden te informeren over nieuwbouwplannen. Waar dat mogelijk is, worden eventuele bezwaren door planaanpassing weggenomen. Dit is niet altijd mogelijk. Het doel van dergelijke bijeenkomsten is niet om 100% draagvlak te creëren. Deze bijeenkomsten behoren formeel niet tot de bestemmingsplanprocedure. Voor het overige verwijzen we naar onze reactie onder punt 5.

20. 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 van Oudewater.

Reactie

Gegeven het feit dat de gemeente Oudewater een zienswijzen heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan kan deze zienswijze als achterhaald worden beschouwd. Op de zienswijze van de gemeente Oudewater zijn wij inhoudelijk ingegaan in zienswijze 4. Korteheidshalve verwijzen wij hiernaar.

Aanpassingen	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 2	
Samenvatting	1. Grootschalige detailhandel ligt niet in het verlengde van de speerpunten uit de Omgevingsvisie voor het betreffende gebied langs de Hollandse IJssel. Voor het gebied wordt ingezet op het ontwikkelen van toeristische en recreatieve voorzieningen, verbeteren van recreatieve verbindingen, versterken van de linten, een gezond en veilig woon- en leefklimaat en vergroten van de verkeersveiligheid. In relatie tot deze speerpunten is het niet verenigbaar dat de bestemming detailhandel in dit gebied wordt uitgebreid. <u>Reactie</u> Binnen het geldende bestemmingsplan is ter plaatse reeds perifere detailhandel toegestaan tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 1.000 m². Met voorliggend bestemmingsplan wijzigt dat niet. Alleen het bouwvlak waar deze functie is toegestaan, wijzigt enigszins. Dit vormt geen belemmering voor het bereiken van de speerpunten uit de Omgevingsvisie. 2. In de plantoelichting bij het bestemmingsplan uit 2014 is aangegeven dat met de buitenopslag geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd en daardoor de doorzichten op de Hollandse IJssel en het achterliggende landschap behouden blijven. Verder is aangegeven dat het parkeerterrein landschappelijk wordt ingepast, waarbij de auto's zo veel mogelijk aan het zicht worden onttrokken en het terrein een groene invulling krijgt. Dat er nu spullen buiten staan, is geen argument om een overkapping te vergunnen. Dan is het hek van de dam en zet iedereen zijn spullen buiten om later een overkapping te mogen krijgen. Een oplossing kan zijn de goederen binnen te plaatsen of een opslag/overkapping in de bestaande bebouwing in te passen (in de vorm van een loggia). <u>Reactie</u> Wij merken hierover op dat opslag van goederen in het kader van bedrijfsvoering al is toegestaan in het geldende bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan is dat niet anders. Wel is geborgd dat dit niet buiten het bouwvlak is toegestaan (artikel 3.3.1 van de planregels). Verder geldt dat, zoals hiervoor aangegeven, het plan niet wijzigt ten aanzien van het toestaan van een maximale verkoopvloeroppervlakte van 1.000 m² aan perifere detailhandel. De aanpassing van het plan is wat betreft de Welkoop gericht op het aanpassen van de entree van de winkel. 3. De huidige bezetting van de parkeerplaatsen is hoog. Ook het kantoorpersoneel maakt gebruik van deze parkeerplaats, evenals de bewoners van de bedrijfswoning en bezoekers van

de vergaderzaal. Voor hen resteren 12,9 parkeerplaatsen. Incidenteel zullen ook bezoekers van het kantoor gebruiken maken (daarvoor zijn drie parkeerplaatsen beschikbaar bij de inrit) van de parkeerplaats, evenals het fabriekspersoneel /chauffeurs, aangezien de parkeergelegenheid op en naast het fabrieksterrein beperkt is. Er is een ruime fietsenstalling aanwezig op het terrein van de Samenwerking en de bushalte ligt op 100 meter afstand – desondanks komen er veel mensen per auto. Er wordt in paragraaf 2.3 van de toelichting grove aannames gedaan die onvoldoende onderbouwen dat wordt voldaan de gemeentelijke parkeernorm.

Reactie

In de plantoelichting is onderbouwd dat het plan voldoet aan de parkeernormen zoals de gemeente deze hanteert. Niet gebleken dan wel aangetoond is dat dit niet juist is. In de huidige situatie zijn er nooit problemen met parkeren op eigen terrein en is er voldoende ruimte een toename op te vangen. De gemiddelde huidige bezetting (gemeten over de week) ligt tussen de 50–60%, met name op vrijdag en zaterdag zijn de meeste winkelbezoeken en staat de parkeerplaats bijna vol (op piekmomenten, vaak alleen in het voorjaar) met auto's. Dan wordt er niet of nauwelijks gebruikt gemaakt van deze parkeerplaatsen door de eigen medewerkers. Daarbij geldt dat middels het opnemen van parkeerregels in artikel 9.2 van het bestemmingsplan geborgd is dat aanvragen omgevingsvergunning hieraan worden getoetst.

4. In de toelichting bij het bestemmingsplan uit 2014 wordt op verschillende plekken benoemd dat er maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Aan de hand van deze toelichting concludeerde de provincie destijds dat negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt. Het is spijtig te constateren dat er, ondanks de plannen daartoe, nauwelijks groen is gerealiseerd.

Reactie

Bij het bestemmingsplan uit 2014 is een plan voorgelegd dat voor een groot deel is gerealiseerd, enkel in de borders op de parkeerplaats is het groen vervangen door split omdat begroeiing niet aan wilde slaan en/of veel onkruid gaf. Onlangs is de grasmat vervangen vanwege uitstraling.

5. De ervaring is dat De Samenwerking/Welkoop de afgelopen jaren haar afspraken niet nakomt. Regelmatig staan er vergunningaanvragen in de krant waarover reclamant (als burens) niet is geïnformeerd. Om een punt te maken, heeft reclamant in 2021 een protest-bezwaarschrift ingediend (tegen verbreding van de uitrit). Reclamant kreeg excuses dat er geen proactief contact was en beterschap werd beloofd. Hiervan is in de praktijk echter niet gebleken. Over nieuwe aanvragen is reclamant niet geïnformeerd en een toegezegd verslag van een informatieavond in augustus 2022 is niet ontvangen.

Reactie

We hebben kennisgenomen van deze opmerking. Dit is iets tussen reclamant en De Samenwerking/Welkoop en staat los van onderhavige bestemmingsplanprocedure.

6. In de toelichting wordt benadrukt dat er vergunning is voor twee bedrijfswoningen. Er is nu al sinds 2014 geen tweede bedrijfswoning op het terrein aanwezig. Met het voorliggende ontwerp wordt de kans dat er binnen het bouwvlak een tweede woning kan worden gerealiseerd, nog kleiner dan dat die nu al is. Daarmee is dit plan niet in lijn met de grote maatschappelijke wens om woningen te realiseren.

Reactie

Het wel of niet bestemmen van een tweede bedrijfswoning staat los van de behoefte aan reguliere woningen. Het gaat hier om een planologisch recht dat wordt overgenomen.

7. Bij de verplaatsing van de fabriek – begin jaren '70 – uit de kern van Haastrecht is er in afwijking van het reguliere bestemmingsplan een hoge milieucategorie 4.1 beschikbaar gesteld ter plaatse van Provincialeweg Oost 34a. Met deze ruimte heeft sinds lange tijd een bloeiende coöperatie kunnen draaien. Dit met steun van de omgeving in de huidige vorm en omvang. Het gaat dan wel om een afwijking die de omgeving specifiek aan de Samenwerking gunt. Dit geldt ook voor de Welkoop-winkel. Vanwege de omgevingsvisie, de grote druk op grondgebruik en de veranderende omgeving is het aan te bevelen helder te zijn, dat betreffen afwijken en uitzonderingen terugvallen op de reguliere bestemming, op het moment dat het mengvoederbedrijf vertrekt van deze locatie.

Reactie

Het perceel heeft reeds een maatbestemming in het geldende bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan is dat niet anders. Ook hierin zijn de gronden bestemd voor:

- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1, alsmede bedrijfsactiviteiten die niet in de toegelaten categorieën zijn genoemd, maar die naar aard en invloed op de omgeving, met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mengvoederfabriek' tevens een mengvoederbedrijf in milieucategorie 4.1;

Dit betekent dat ter plaatse wel een ander mengvoederbedrijf kan komen, maar dat er niet zomaar een andere soort industrie kan komen, behoudens bedrijven in categorie 1 of 2. Dit is voldoende geborgd in het bestemmingsplan.

	8. Dit zou ook moeten gelden voor de functie detailhandel. Deze zou specifiek gekoppeld moeten zijn aan de Welkoop, zodat er geen ander soort detailhandel zich kan vestigen op deze locatie. <u>Reactie</u> Een bestemming kan niet worden gekoppeld aan een specifieke winkel. Wel is geborgd dat het specifiek gaat om perifere detailhandel. Dit wordt in het bestemmingsplan als volgt omschreven: <i>'Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen alsmede detailhandel die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen niet of niet goed inpasbaar is in winkelcentra zoals detailhandel in auto's, boten, caravans, tenten, motoren, zwembaden, buitenspeelapparatuur, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmaterialen, onderdelen en/of materialen. Tevens worden onder perifere detailhandel tuincentra landbouwwinkels en bouwmarkten met een vloeroppervlakte van minimaal 1.000 m² verstaan.'</i>
Aanpassingen	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 3	
Samenvatting	1. Hoewel begrip is voor de wens van de aanpassingen zijn de voorgestelde uitbreidingen met o.a. twee extra gebouwen en verhoging van de bestaande bouwhoogte een groot zorgpunt voor de directe omgeving en het eigendom. <u>Reactie</u> Hier wordt verwezen naar de reactie bij de thematische beantwoording. 2. De voorgestelde uitbreiding met twee extra gebouwen met bouwhoogteverhogingen aan weerszijde van het bestaand gebouw van 29 naar respectievelijk 35 en 40 meter heeft schadelijke, visuele gevolgen voor de directe en landschappelijke omgeving. <u>Reactie</u> Niet kan worden ontkend dat de gevraagde verhoging van de bouwhoogte visuele gevolgen heeft. Deze is naar ons oordeel echter niet zodanig van aard dat dit aanleiding vormt om geen medewerking te verlenen aan de voorgenomen planontwikkeling. Voor een onderbouwing van dit standpunt wordt verwezen naar de reactie bij de thematische beantwoording en ons antwoord onder 2 bij zienswijze 1.

3. Op deze gebouwen is volgens artikel 3 van de planregels tevens een schoorsteen toegestaan van 10 meter hoog. Hierbij wordt een maximale hoogte van 50 meter bereikt.

Reactie

Een hogere schoorsteen is benodigd om vanuit het beginsel van BBT te voldoen aan bijvoorbeeld geuruitstoot. Daarbij wordt opgemerkt dat een hogere schoorsteen juist in het belang is van de directe omwonenden, omdat de geur daarmee verder wordt verspreid.

4. In artikel 8 lid a van de Algemene afwijkingsregels is een overschrijding toegestaan van maximaal 5 meter van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen. Dit kan een impact hebben indien deze overschrijding de erfgrans van reclamant betreft.

Reactie

Het gaat hier om een afwijkingsbevoegdheid en geen planologisch recht van De Samenwerking. Bij een verzoek om toepassing van deze bevoegdheid zal na afweging van alle betrokken belangen (inclusief van omwonenden) een besluit worden genomen. Of dat impact heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden is op voorhand niet te zeggen. In voorkomend geval zal een afweging plaatsvinden of er nog sprake is van een goede ruimtelijke ordening en alle ter zake dienende belangen, waaronder die van derden.

5. Onder lid b van artikel 8 is een overschrijding van maximaal 10% van de voorgeschreven maten en afmetingen toegestaan. Wanneer deze overschrijdingen met betrekking tot de hoogte worden toegestaan, resulteert dat in een toename in hoogte van respectievelijk 4 meter en 3,5 meter voor uitbreiding van de nieuwe gebouwen en 2,9 meter voor het bestaande gebouw. Ook voor de nieuw te bouwen omliggende laagbouw is dit van toepassing. Van toepassing zijnde lid a en b zij niet hanteerbaar en moeten vervallen. De uitbreiding zal het karakter van het landschap en de openheid hiervan ingrijpend wijzigen en leidt tot afname van het woongenot en waardevermindering van het eigendom.

Reactie

Dit is een terechte opmerking. De opgenomen maatvoering beschouwen we als de maximale bouwhoogte. De betreffende binnenplanse afwijking in artikel 8, lid b wordt als volgt aangevuld: met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is op de bouwhoogte van hoofdgebouwen met de functieaanduiding 'specifiek vorm van bedrijf – mengvoederfabriek'.

6. De toegestane hoogtes tast het pittoreske karakter van het veenweidegebied aan en wordt een overheersend element in het landschap. Dit staat haaks op het kleinschalige, historische karakter van de omgeving zoals vastgelegd in de Nota ruimtelijke kwaliteit Gemeente Krimpenerwaard.

Reactie

Hier wordt verwezen naar de reactie bij de thematische beantwoording.

7. In de plantoelichting van het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de criteria van Plan Hollandse IJssel. Onbewezen is of het plan aan deze criteria voldoet.

Reactie

Niet duidelijk is op welk plan wordt bedoeld. Daarbij geldt dat het om een ontwikkeling op perceelniveau gaat die andere ontwikkelingen niet belemmert.

8. In paragraaf 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie van de plantoelichting staat dat de voorgenomen ontwikkeling alleen voorziet in een herontwikkeling van een bestaand bedrijfsterrein met een kleine bouwkundige vergroting van de bedrijfsgebouwen en een kleine bouwkundige vergroting van een winkel in het buitengebied met een overdekte entree. Het aanmerken als klein is misleidend aangezien het gaat om een uitbreiding van factor 2,7.

Reactie

De toevoeging klein is in dezen voor discussie vatbaar en hierover wordt verschillend gedacht. Reden waarom 'klein' is vervangen voor 'verhoudingsgewijs beperkte'.

9. Volgens par. 5.1.2. milieuzonering bevindt de woning van reclamant zich in milieucategorie 4.1 (zie tabel 5.1). Enkele woningen van derden zijn in de buurt aanwezig, maar staan op minimaal 60 meter afstand (woning aan de Provincialeweg Oost 38a). Om er zeker van te zijn dat de afstand tussen de woning van reclamant en de bouwlocatie 60 meter is, wil reclamant die graag formeel door een onafhankelijk instituut ingemeten hebben.

Reactie

Er bestaat geen aanleiding om dit door een onafhankelijk instituut te laten meten. Deze afstand is na te meten via openbare bronnen, zoals www.pdok.nl. Deze site bevat een goede functie om afstanden te meten, en bevat de kaartlagen van ruimtelijkeplannen en BAG.

Ten aanzien van genoemde afstand geldt dat hier sprake is van een bestaande situatie. Vanuit planologisch en milieutechnisch

	oogpunt is dit beoordeeld en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. 10. Verzocht wordt om een uitgebreide visuele impactanalyse, inclusief artistieke impressies en de logistieke laad- en losstromen van vrachtwagens en personenvervoer naar de Welkoop. Dit om de exacte gevolgen van deze uitbreiding en verhogingen inzichtelijk te maken voor de directe omwonenden. <u>Reactie</u> Hiervoor wordt verwezen naar de thematische beantwoording. Het uitgangspunt is dat verhoging niet tot doel heeft de productie uit te breiden en daardoor ook niet meer verkeersbewegingen te genereren. Daarnaast geldt dat de maximaal toegestane oppervlakte voor de Welkoop ook niet wordt verhoogd. De planologische situatie op dit punt wijzigt dus niet. Er bestaat derhalve geen aanleiding om de voorgestelde impactanalyse op te stellen. Eventuele schaduwwerking voor omliggende woningen als gevolg van de voorgestane verhoging is inzichtelijk gemaakt en uitgewerkt in een rapportage. Deze rapportage is als bijlage 1 opgenomen bij de plantoelichting. 11. De voorgestelde uitbreiding en veranderingen leiden tot een voorziene waardevermindering van het eigendom van reclamant. Verzocht wordt om een gedegen onderzoek uit te voeren door een onafhankelijke partij naar de mogelijke financiële nadelige gevolgen en mogelijke waardevermindering als gevolg van de voorgestelde uitbreidingen. <u>Reactie</u> Deze zienswijze is niet nader onderbouwd. Niet gebleken dan wel aangetoond is dat sprake zal zijn van een waardedaling. Daarbij geldt dat wat betreft een eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van reclamant, geen aanleiding bestaat voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan het vaststellen van het bestemmingsplan. Voor wat betreft vermeende planschade kan een verzoek worden ingediend om planschade. Hetgeen hierover in de zienswijze naar voren is gebracht staat niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg (en daarmee ook niet aan de vaststelling van het plan). 12. Het ontwerpbestemmingsplan maakt melding van aanpassingen aan de fabriek voor mengvoeders, wat kan leiden tot extra overlast in de vorm van geluid, uitstoot van stof en trillingen. Verzocht wordt gedetailleerde informatie te verstrekken over de effecten van de aanpassingen gezien de directe nabijheid van de woning van indiener ten opzichte van
--	---

	de nieuwe uitbreiding van de fabriek. Hierbij wordt verwezen naar de Staat van bedrijfsactiviteiten. <u>Reactie</u> In de plantoelichting worden alle relevante (milieu)effecten van de voorgenomen planontwikkeling op de omgeving beschreven. Hieruit blijkt dat er geen belemmering zijn om medewerking te verlenen. Zie ook de thematische beantwoording en de reactie bij punt 18 van zienswijze 1. 13. Indiener wil graag dat de genoemde afstanden tot het eigendom van indiener door een onafhankelijk instituut worden opgemeten waarmee wordt aangetoond dat het eigendom van indiener buiten deze afstanden vallen. <u>Reactie</u> Er bestaat geen aanleiding om een onafhankelijk instituut hiervoor te benaderen. Het plan en de onderzoeken zijn opgesteld c.q. uitgevoerd door ter zake deskundigen. Deze stukken zijn beoordeeld door deskundigen bij de gemeente en de Omgevingsdienst Midden-Holland. De reactie geeft geen aanleiding om te twijfelen aan de uitgebrachte adviezen en/of dat van verkeerde afstanden is uitgegaan en daardoor conclusies onjuist zijn. 14. In hoofdstuk 2.3 wordt niet uitgebreid ingegaan op mogelijke veranderingen in verkeerssituaties als gevolg van de aanpassingen. Verzocht wordt om gedetailleerde en onderbouwde informatie over mogelijke verkeerstoenamen, logistieke laad- en losprocessen en parkeerimpact te verstrekken. <u>Reactie</u> Zie de thematische beantwoording, de reactie bij opmerking 4 van zienswijze 1 en de reactie bij punt 10. 15. De voorgestelde uitbreiding van Welkoop met een nieuwe entree kan impact hebben op toename van verkeer en de parkeersituatie, met name gezien het gebruik van de parkeerplaats door zowel bezoekers als medewerkers. <u>Reactie</u> Hier wordt verwezen naar de reactie bij punt 4 van zienswijze 1. 16. Indiener voelt zich als directe buur onvoldoende betrokken in het besluitvormingsproces door een gebrek aan communicatie met de direct omwonenden. <u>Reactie</u> Vanuit De Samenwerking is aangegeven dat omwonenden regelmatig zijn geïnformeerd over de voorgenomen
--	---

	planontwikkeling en ook zijn uitgenodigd voor een informatieavond en een inloopavond. Voor het overige verwijzen we naar onze reactie bij punt 5 van zienswijze 1.
Aanpassing	Zienswijze leidt tot aanpassing van paragraaf 3.1.1 Rijksbeleid en artikel 8, lid b van de planregels.
Zienswijze 4: Gemeente Oudewater	
Samenvatting	1. Met het plan is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Zowel de milieugevolgen als de ruimtelijke gevolgen van dit plan zijn onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Er had een vormvrij m.e.r.-beoordeling moeten plaatsvinden voordat het ontwerp terinzage werd gelegd. <u>Reactie</u> Dit standpunt delen wij niet. In de plantoelichting zijn alle relevante (milieu)aspecten beschouwd. Hieruit blijkt dat het plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Wij verwijzen hiervoor naar paragraaf 5.1.1 (M.E.R.) van de plantoelichting, waarin is beargumenteerd dat (de activiteit in) het bestemmingsplan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is, en dus op voorhand ook niet m.e.r.-plichtig is. Deze toelichting is getoetst door ODMH en akkoord bevonden. Vanuit het Besluit m.e.r. gezien, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De bedrijfsactiviteiten op de planlocatie worden ook niet expliciet genoemd in de bijlagen van het Besluit m.e.r.. Derhalve geldt geen verplichting voor een m.e.r.-beoordeling). In de in de plantoelichting opgenomen milieuparagrafen en -onderzoeken blijkt verder dat het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen heeft voor het milieu. 2. Wanneer de planologische ruimte van het plan wordt beschouwd, is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling op een locatie in het landelijk gebied met negatieve gevolgen voor omwonenden en het landschap. Het is daarom niet wenselijk op deze locatie ruimte te bieden voor het vergroten van het volume van de aanwezige bebouwing met deze omvang. <u>Reactie</u> Dit standpunt delen we niet. In paragraaf 3.2.2.1 van de plantoelichting is beschreven waarom in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook vanuit de Besluit m.e.r. is geen sprake van 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Er is voldoende jurisprudentie over de reikwijdte van dit begrip. 3. Als uitbreiding van het bestaande bedrijf noodzakelijk is, moet een bredere afweging worden gemaakt. Reclamant is van mening dat deze afweging niet is gemaakt. Het bedrijf dient

	met zijn bedrijfsvoering rekening te houden met de bestaande gebruiksmogelijkheden van het perceel of anders elders op een voor de bedrijfsvoering geschikte locatie (bedrijventerrein) uit te breiden. <u>Reactie</u> Zie reactie thematische beantwoording en de reactie hiervoor bij punt 1. Het doel van de uitbreiding is niet om de productie uit te breiden maar efficiënter en duurzamer te werken. 4. Het vergroten van de bouw mogelijkheden op het perceel biedt mogelijkheden om de bedrijfsvoering fors uit te breiden. Niet alleen mag de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met 10% worden vergroot, ook wordt het maximale volume aan bedrijfsbebouwing fors vergroot. Niet gesteld kan worden dat er feitelijk geen planologische wijziging optreedt ten opzichte van de bestaande situatie en dat de uitbreiding geen milieueffect heeft op de omliggende woningen en bewoners. De uitgevoerde onderzoeken houden onvoldoende rekening met de maximale planologische gebruiksruijnte van het plan. Het bestemmingsplan biedt immers ruimte voor een groter productiegebouw en een forse uitbreiding van de productie en opslag voor milieucategorie 4.1 bedrijven. Het gestelde dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling gaat niet op. <u>Reactie</u> Het gestelde is niet juist, er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De binnenplanse afwijkingsbevoegd is aangepast. Wij verwijzen naar onze reactie onder 5 van zienswijze 3. 5. De gevolgen voor het landschap zijn aanzienlijk. Het bedrijf is al van verre te zien en deze visuele aantasting van het landschap neemt toe fors toe aangezien met dit plan de maximaal toegestane hoogte toeneemt met 38% (van 29 naar 40 meter). Vooral voor omwonenden is dit ingrijpend. Ook elders in de gemeente Oudewater zal dit het aanzicht en de beleving van het cultuurhistorische veenweidelandschap negatief beïnvloeden. Het bestemmingsplan besteedt hier geen aandacht aan. <u>Reactie</u> Hier wordt verwezen naar de reactie bij de thematische beantwoording en onze reactie op zienswijze 1 onder punt 2.
Aanpassing	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

De volgende wijzigingen zijn ambtshalve in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Overzicht ambtshalve wijzigingen

1. In de plantoelichting is de tekst van paragraaf 2.2 Uitbreiding Welkoop aangepast. Het volgende is nu opgenomen: 'De winkel wordt aangevuld met een nieuwe 6 meter hoge entree (figuur 3). Deze overkapping is nodig voor het droog kunnen stallen van winkelwagens (die nu buiten staan) en ander zaken ten dienste van de winkel. De overkapping maakt geen deel uit van de verkoopvloeroppervlakte. Dit blijft overeenkomstig de bestaande situatie maximaal 1.000 m².'
2. In de plantoelichting is de tekst van paragraaf 3.2.2.2 (ruimtelijke kwaliteit - Provinciaal beleid) aangepast.
3. Geactualiseerde AERIUS-berekeningen zijn toegevoegd aan de bijlagen bij de plantoelichting en de tekst van paragraaf 5.3.1 Stikstofdepositie is aangepast.
4. Op de verbeelding is ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' de functieaanduiding 'detailhandel' geschrapt. Dit hangt samen met de aanpassing van paragraaf 2.2 van de plantoelichting.

C WIJZIGINGEN

Samengevat zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Plantoelichting

- Paragraaf 2.2 Nieuwe situatie is gewijzigd.
- Paragraaf 3.1.1 Rijksbeleid is gewijzigd.
- Paragraaf 3.2.2.2 Provinciaal beleid is gewijzigd.
- Paragraaf 5.3.1 Stikstofdepositie is gewijzigd.
- Geactualiseerde AERIUS-berekeningen zijn toegevoegd aan de bijlagen bij de plantoelichting.

Planregels

- Artikel 8, lid b is aangepast.

Verbeelding

- Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' is de functieaanduiding 'detailhandel' geschrapt.