RAADSVRAAG

Nr: SV25-062

Datum: 3 september 2025

Vraag art. 38

Indiener: Ad Struijs, Pro Krimpenerwaard

Onderwerp: Nieuwe woonwijk – Manegegebouw Zuidbroek 154

Toelichting en doel van de vragen:

Pro Krimpenerwaard heeft signalen ontvangen over de mogelijke ontwikkeling van een woonwijk op het terrein van de voormalige manege De Driesprong aan de Zuidbroek 154 in Bergambacht.

- Het perceel met de manege is nog in eigendom van de uitbaters van de manege; het achterliggende land is inmiddels verkocht aan een veehouder.
- Het Hoogheemraadschap publiceerde op 8 augustus een aanvraag voor een "dam met duiker". Uit de tekeningen blijkt echter dat het gaat om een brug van 6 meter breed met uitloop tot meer dan 10 meter, geschikt voor zwaar vrachtverkeer. Dat wijkt sterk af van de gepubliceerde omschrijving.
- Uit contacten met bewoners blijkt dat projectontwikkelaar (--) plannen heeft voor appartementen in het manegegebouw, sociale huurwoningen en vrije sectorwoningen. Ook zou de projectontwikkelaar dreigende uitlatingen richting omwonenden hebben gedaan (“wij winnen juridische procedures toch wel”).
- Volgens het huidige bestemmingsplan heeft het terrein een agrarische functie. Woningbouw is dus niet toegestaan zonder planologische wijziging of uitgebreide omgevingsvergunning.
- Daarnaast bestaan er zorgen over de ontsluiting van het terrein via de Zuidbroek, die smal is en reeds zwaarbelast. Een alternatieve ontsluiting via de Zuidbroekse Opweg lijkt geschikter.

Pro Krimpenerwaard maakt zich zorgen over de gang van zaken, de onduidelijke publicatie, de verkeerssituatie en de wijze van communiceren door de ontwikkelaar.

Vragen:

1. Kennisname
    - Is het college op de hoogte van deze plannen en ontwikkelingen?

Antwoord college:

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het plan voor het realiseren van appartementen te behandelen op de intaketafel. Zoals gebruikelijk bij een dergelijk verzoek is het college nog niet geïnformeerd over het plan. Wel is een van de leden van het college door initiatiefnemer op de hoogte gesteld. Dit heeft niet geleid tot behandeling of bespreking binnen het college omdat het plan eerst ambtelijk op de intaketafel behandeld wordt. Het college als geheel is dan ook niet op de hoogte van het plan. Na ambtelijke behandeling op de intaketafel gaat het verzoek verder de route in en wordt de conclusie gedeeld met het college. De intaketafel is het eerste, ambtelijke, moment waarop we initiatieven toetsen op wenselijkheid. Daarna volgt, indien gewenst, een procedure waarbij college en raad ieder hun eigen rol hebben.

2. Stand van zaken
    - Wat is de huidige stand van zaken rondom de plannen voor Zuidbroek 154?

Antwoord college:

Het plan wordt behandeld op een intaketafel.

3. Raadsinformatie
    - Heeft u de raad actief geïnformeerd? Zo nee, waarom niet?

Antwoord college:

De raad is niet geïnformeerd en dit is ook niet de lijn. Het betreft hier een collegebevoegdheid om dergelijke initiatieven te behandelen. Zodra het in de procedure een raadsbevoegdheid wordt, wordt ook uw raad geïnformeerd.

4. Overleg en afspraken
    - Welke afspraken zijn tot nu toe gemaakt tussen het college en projectontwikkelaar?

Antwoord college:

Er zijn geen afspraken gemaakt, het plan is via de reguliere weg ingediend om voor te leggen aan de intaketafel.

5. Bestemmingsplan
    - Staat het huidige bestemmingsplan de beoogde ontwikkeling toe?
    - Erkent u dat voor woningbouw een wijziging of uitgebreide omgevingsvergunning noodzakelijk is?

Antwoord college:

- *Nee. Een initiatief op de intaketafel past per definitie niet in het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).*
- *Ja.*

6. Publicatie & procedure
    - Waarom is in de aanvraag bij het Hoogheemraadschap gesproken van een "dam met duiker", terwijl de tekeningen duidelijk wijzen op een brede brug geschikt voor vrachtverkeer?
    - Deelt u de mening dat deze omschrijving verwarrend is en omwonenden hierdoor mogelijk zijn misleid of onvoldoende in staat zijn zienswijzen in te dienen?
    - Is de vergunningsaanvraag van de verbreding van de dam/brug t.b.v. de huidige functie, de manege? Zo Ja, waarom is dat volgens de eigenaar noodzakelijk? Zo Nee, ten behoeve waarvan is deze vergunning dan aangevraagd?
    - Kan de aangevraagde vergunning wel worden verleend als deze bedoeld is voor een nog niet in het bestemmingsplan vergunde situatiUit het kadaster blijkt dat er een vergunning wordt aangevraagd voor een brug waarvan de grond nog niet in bezit is van de vergunningaanvrager…. Is dit een gebruikelijke procedure? Pro Krimpenerwaard vraagt de aandacht van het college om de regels te blijven volgen/handhaven.

Antwoord college:

- ~~o~~ *Dat is bij ons niet bekend. (We weten dat er een aanvraag is ingediend, we weten niet waarom wisselend gesproken wordt over een dam en een brug. Wij toetsen de aanvraag zoals die bij ons is ingediend.)*
- ~~o~~ *Het kan inderdaad verwarrend zijn.*
- Omdat de huidige brug in slechte staat verkeert en het woonhuis wordt belast door zwaar landbouwverkeer, is een vergunning aangevraagd voor de bouw van een nieuwe brug.
- *Zie antwoord vorige vraag. De vervanging van de brug is ten behoeve van het huidige gebruik en dus vergunbaar. Het perceel is in bezit van de aanvrager en deze laat de vergunning door een gemachtigde aanvragen en behandelen, dit is toegestaan.*

7. Overleg met projectontwikkelaar

- Welke gesprekken zijn er gevoerd tussen de gemeente en projectontwikkelaar?
- Welke afspraken of toezeggingen zijn daarbij gedaan?
- Kunt u de raad hierover volledig informeren?

Antwoord college:

- *Er zijn geen gesprekken gevoerd.*
- *Er zijn geen afspraken gemaakt of toezeggingen gedaan.*
- *Niet van toepassing.*

8. Inspraak en communicatie
    - Is het college op de hoogte van de meldingen dat medewerkers van de projectontwikkelaar bewoners hebben benaderd met dreigende uitlatingen?
    - Is het college bekend met soortgelijke handelswijzen van de projectontwikkelaar bij eerdere projecten?
    - Hoe beoordeelt het college dit gedrag richting inwoners?
    - Is het college bereid de ontwikkelaar hierop aan te spreken en te wijzen op respectvolle omgangsvormen?

Antwoord college:

- *Wij zijn niet op de hoogte van bovengenoemde uitlatingen.*
- *Nee.*
- *Dergelijk gedrag zou in zijn algemeenheid ongepast en onwenselijk zijn.*
- *Als wij hiervan zelf in een proces kennis van nemen of dit ondervinden, spreken we de betreffende persoon daarop aan.*

9. Ontsluiting en verkeersdruk
    - Welke rol heeft de gemeente gespeeld bij de aanvraag voor de brug/dam met duiker?
    - Deelt u de zorgen over de verkeersdruk op de Zuidbroek bij realisatie van de brug?
    - Hoe beoordeelt u de huidige verkeerssituatie en wat betekent dit voor een eventuele ontsluiting via de Zuidbroek?
    - Bent u bereid te onderzoeken of ontsluiting via de Zuidbroekse Opweg een realistischer en verkeersveiliger alternatief is?

Antwoord college:

- *Wij hebben de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vervangen van een brug in behandeling. Wij hebben geen rol gespeeld bij het opstellen van deze aanvraag.*
- *Volgens de aanvraag gaat het over het bestaande gebruik van de brug.*
- *Gegeven de aanvraag is er geen reden om de huidige verkeerssituatie te onderzoeken*
- *We beoordelen de vervanging van een brug. Deze vraag is in dat verband niet relevant.*

10. WOO-verzoek en transparantie
    - Kan het college toezeggen dat alle relevante stukken (overlegverslagen, plannen, interne correspondentie) rondom dit project transparant beschikbaar worden gesteld aan raad en inwoners?

Antwoord college:

De raad en inwoners worden op de gebruikelijke manier - het moment, de inhoud en de wijze - geïnformeerd en betrokken.
.

11. Participatie
    - Is het college bereid de raad en omwonenden vroegtijdig en actief te betrekken bij de verdere planvorming?

Antwoord college:

Participatie is verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

Ondertekening college:

Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Hennip	ir. J. Beenakker