

Vooraf gestelde vragen door raadsleden

Vergadering d.d. : 04-03-2024
 Soort vergadering : Hoorzitting
 Nummer agendapunt : 10
 Titel agendapunt : Pastoor van der Plaatstraat 32b, Rijpwetering

Datum: 27-02- 2024	Fractie: D66	Vraag 1:
		Wat gaat er met de achterliggende agrarische grond gebeuren bij/na de voorgenomen ontwikkeling?
		Antwoord: Aan dat gebruik verandert niets. De vader van de initiatiefnemer exploiteert nog een agrarisch bedrijf in de buurt van de Pastoor van der Plaatstraat 32b.

Datum: 27-02- 2024	Fractie: D66	Vraag 2: De tekeningen in de documentatie verschillen sterk van mening met elkaar over de voorgenomen planontwikkeling. Zie de opsomming hieronder. Kunt u steeds toelichten welke variant juist is, of die variant ook juridisch leidend is en waarom er verschil is ontstaan? a. In het verbeeldingsdocument is de huidige oprit naar een tuinbestemming omgezet. In andere afbeeldingen (bijv. pagina 6 en 9 toelichting) blijft het een oprit met agrarische bestemming. Als de oprit tuinbestemming krijgt, hoe verloopt de ontsluiting van het agrarisch achterland? b. De globale grenzen van p. 6 toelichting en de intekening in de verbeelding trekken een hoek van de ten noorden geleden sloot bij het woonperceel. De afbeelding op pagina 9 kadert, net als die op pagina 33 die over water gaat, juist met een schuine hoek af om de bestaande land-/watergrens te volgen. De toelichting gaat niet in op de gevolgen hiervan, c.q. waarom dit noodzakelijk wordt geacht. Graag ontvangen wij zowel reden als gevolg alsnog.
		Antwoord: a. De rode begrenzingen op p. 6 geven aan waar het beoogde woonperceel komt. We hebben de ontsluitingsweg meegenomen in de plangrens op de verbeelding zodat we hier een in- en uitrit voor de woning mogelijk konden maken. De geldende bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ biedt deze mogelijkheid namelijk niet. In de bestemming ‘Tuin’ hebben we daarom in de bestemmingsomschrijving ‘in- en uitritten’ opgenomen. Daarmee blijven de gronden ook bruikbaar als in- en uitrit voor de achterliggende agrarische gronden. Overigens komt het in

		de gemeente vaker voor dat achterliggende agrarische gronden ontsloten worden door de bestemming 'Wonen' of 'Tuin', zie bijvoorbeeld het naastgelegen perceel Pastoor van der Plaatstraat 32a. b. De grenzen van de verbeelding volgen verder de grenzen van bestemmingsplan 'Buitengebied West'. Als wij dit niet hadden gedaan zouden er aan de noord- en oostzijde van het plangebied kleine stroken 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' overblijven, terwijl dit feitelijk gebruikt gaat worden als tuin/woonperceel. Op de begrenzing in de toelichting (p. 6) wordt dit inderdaad niet helemaal scherp weergegeven.
--	--	--

Datum: 27-02- 2024	Fractie: D66	Vraag 3: Hoe kan de conclusie dat er in de bestaande slootdemping ernstige bodemverontreiniging aanwezig is leiden tot de conclusie dat er niet gesaneerd hoeft te worden? Dit ondanks de terechte constatering dat er voor woon- & tuinbestemmingen strengere eisen gelden dan voor agrarische grond, en er dus alle reden is te voorkomen dat kinderen in die vervuilde grond gaan spelen of er een intensief gebruikte moestuin op gevestigd wordt. Antwoord: De omvang van de verontreiniging met zware metalen is in kaart gebracht en wordt geschat op ca. 21 m³. Daarmee is geen sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. De verontreiniging is te relateren aan de slootdemping en het dempingsmateriaal. De verontreiniging is ontstaan voor 1987, waardoor er geen sprake is van een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'. Aangezien geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt er geen saneringsplicht. Indien de bouwwerkzaamheden zijn gepland ter plaatse van de gedempte sloot, dient er echter wel een sanering uitgevoerd te worden. Echter zijn in dit deel van het plangebied geen bouwwerkzaamheden voorzien. Er kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. De Omgevingsdienst West-Holland heeft het aanvullende bodemonderzoek beoordeeld en akkoord bevonden: <i>"De conclusie dat geen belemmeringen te verwachten zijn wordt gedeeld. Opgemerkt wordt dat bij graafwerkzaamheden ter plaatse van het westelijke deel van de gedempte sloot de vrijkomende sterk verontreinigde grond moet worden afgevoerd naar een erkend verwerker."</i>
--------------------------	-----------------	---