hbr | advocaten

OMGEVINGSRECHT | OVERHEIDSPRIVAATRECHT

Aan: **leden van de raad van de gemeente Krimpenerwaard**
Betreft: **Eilandenrijk Haastrecht Zuid**
Datum: **1 december 2025**
Van: [redacted]

Geachte leden van de raad,

Over het ontwikkelingsplan Eilandenrijk in Haastrecht Zuid vergadert u op 2 december a.s. Namens de familie [redacted] vraag ik uw aandacht voor het naastgelegen perceel, aan de westzijde van dit project. In overleg met het college en de behandelend ambtenaren is besproken dat zij daar naar verwachting hun woning, praktijkruimten, stal en mestplaat naartoe zullen verplaatsen. Zij zullen daar een ecologische inpassing aan geven, die aansluit op hun achtergelegen natuurweiland, gelegen in het natuurgebied Veenweiden welk op dit moment volop in ontwikkeling is.

Het college heeft de ontwikkelaar opgedragen met de plannen van de familie [redacted] rekening te houden, onder meer vanwege de in acht te nemen afstand tussen woningen en stal met mestplaat. Deze afstand is al jarenlang een punt van aandacht sinds de komst van de nieuwbouwwijk Bos & Water en de verplaatsing biedt een mooie oplossing voor deze wijk, voor de familie en voor de natuurontwikkeling. Het is van groot belang om nu goed naar de aansluiting met de omringende grond te kunnen kijken. De inrichting van Eilandenrijk heeft rechtstreeks invloed op het perceel van de familie [redacted], en vice versa.

Wij hebben via-via begrepen dat er een nieuwe projectontwikkelaar is aangesteld. Deze heeft tot een paar dagen geleden geen contact opgenomen om een afspraak te gaan maken. De concrete plannen en de stand van zaken zijn daarom voor ons onbekend. Over welk plan u zich gaat buigen is voor de familie [redacted] daarom onbekend. Het lijkt er nu zelfs op dat hun water voor het project wordt ingezet. Hierover heeft dus geen afstemming met hen plaatsgevonden. Zij hebben toch al verschillende keren aandacht gevraagd voor de aansluiting op hun plannen.

Belangrijkste voor hen is de minimaal aan te houden afstand van 100 meter van de op hun perceel te realiseren stal met mestplaat (geurgevoelige objecten). De omgevingsdienst heeft dit destijds ook zo geadviseerd en heeft deze norm recent nog aan ons bevestigd. Deze afstand is in onze ogen ook makkelijk te realiseren vanwege de aan te leggen watercompensatie binnen het woningbouwproject. De mestplaat is hier voorzien en de locatie daarvan staat nagenoeg vast:



Verder hebben zij gelet op de voorgeschiedenis en de wateroverlast met bijbehorende schade die in verband met de ontwikkeling van de wijk Bos en Water is ontstaan, en waarover zij eerder al hebben ingesproken bij de raad, grote zorgen over de waterhuishouding van het ontwikkelingsplan Eilandenrijk. Er is nu een aanzienlijke bebouwingsdichtheid voorzien. Dat levert op deze locatie wateroverlast op voor de bestaande bebouwde omgeving, voor het naastgelegen perceel en voor de te ontwikkelen woningen in Eilandenrijk zelf.
Dit is allemaal nog niet goed onderzocht. De reden waarom uw raad nu toch al moet vergaderen over dit plan is de mogelijke aanpassing in beleid bij de provincie, op grond waarvan niet zomaar meer 3 hectare grond mag worden volgebouwd, maar dit wordt teruggebracht naar 1.5 hectare. Dat mag geen reden zijn om een plan van deze omvang dat nog niet goed is onderzocht en waar geen overleg met de naastgelegen eigenaren over heeft plaatsgevonden zomaar snel door de raad te laten gaan.

Voordat een ontwikkeling door uw raad kan worden besproken of goedgekeurd zal er eerst meer onderzoek en reële afstemming plaats moeten vinden. Als u toch deze maand over de voortgang van het project besluit verzoeken wij uw raad daarom langs deze weg om te willen bepalen dat op de locatie Eilandenrijk alleen gebouwd mag worden op minimaal 100 meter afstand van de te realiseren stal met mestplaat (geurgevoelige objecten) op het perceel van de familie [redacted]

Namens de familie [redacted]
[redacted]
advocaat