

t.a.v. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Krimpenerwaard

afschrift ter informatie aan de leden van de gemeenteraad van de gemeente
Krimpenerwaard

Geachte leden van het college,

Wij hebben kennis genomen van de plannen van Van der Wal aan de Dorpsstraat 1 in Berkenwoude. In een informatiebijeenkomst ter plaatse is ons verteld wat de plannen praktisch gezien inhouden. Juridisch gezien is op deze avond slechts summiere en deels onjuiste informatie verstrekt.

Van de bijeenkomst hebben wij helaas geen verslag mogen ontvangen. Dit zouden wij wel graag zien en indien nodig op reageren.

Wij hebben inmiddels zelf het nodige onderzoek gedaan en willen onze conclusies en onze mening over het plan graag met u delen voordat u besluit of u medewerking wilt (kunt) verlenen aan het plan.

Dat wij moeite hebben met deze ontwikkeling is op de informatie avond al vermeld. Sinds Van der Wal zich (illegaal) heeft gevestigd op deze locatie zien wij ons woongenot achteruit gaan. Het gaat dan voornamelijk om lichthinder, geluid en de toename van het aantal verkeersbewegingen. Ook de voorgenomen uitbreiding van bebouwing en verharding diep het landschap in zal een aantasting van het gebied gaan betekenen. En dat terwijl wij als bewoners de bewuste keuze hebben gemaakt om landelijk en stil te gaan wonen op een plek waar het tot een jaar geleden ook nog wel eens donker was.

Opgemerkt dient te worden dat bij vaststelling van het huidige bestemmingsplan een bewuste keuze is gemaakt om een lage milieu categorie op te nemen in deze bedrijfsbestemming. Ook is gekozen voor het maximeren van de bebouwing. Een logische keuze gezien de ligging van het perceel tegen de dorpskern, aan een weg die zich niet leent voor veel en groot verkeer en in het stilte gebied en daarmee een waarborg voor de bewoners die zicht hebben op de locatie en de bewoners die wonen aan de toegangsweg naar Berkenwoude. Het bevreemdt ons dan ook dat nu overwogen wordt deze keuzes los te laten.

Wat wij ook missen in de afweging is een integrale benadering. Er spelen in dit gebied meer ontwikkelingen, zoals de bouw van een kerk die ook veel extra verkeer, licht en geluid met zich mee gaat brengen en de mogelijke uitbreiding van een agrarisch bedrijf. En dat alles langs een weg waar de maximale capaciteit al bereikt is en de veiligheid te wensen over laat.

Er zijn veel redenen te noemen waarom deze ontwikkeling niet gewenst is op deze plek. Helaas wordt de bedrijfsvoering al lange tijd gedoogd (de gemeente doet zelfs (indirect) zaken met dit bedrijf) en zijn er inmiddels door de ondernemer veel investeringen gedaan.

Er resten wat ons betreft nu drie keuzes:

1. Doorgaan met dit plan inclusief uitbreiding,
2. legalisatie van de huidige situatie of
3. verhuizing van het bedrijf naar een passende locatie op een bedrijventerrein.

Hoewel de laatste optie verreweg de beste is hebben wij niet de illusie dat het college deze beslissing gaat nemen. De eerste optie heeft juridisch en stedenbouwkundig voldoende aanknopingspunten om deze met succes te kunnen aanvechten. Dat zou echter een situatie zijn waar wij niet op zitten te wachten vandaar dat wij mee willen gaan in optie twee maar dan wel onder voorwaarden.

Deze voorwaarden zijn:

- Behoud van maximering bebouwing zoals dat nu ook in het bestemmingsplan is geregeld
- Geen extra verharding
- Geen hogere milieucategorie in het bestemmingsplan maar alleen het huidige bedrijf toestaan (om te voorkomen dat ook in de toekomst zich hier bedrijven met een hogere milieubelasting kunnen vestigen). Een tijdelijke vergunning van maximaal 10 jaar is in dit kader het overwegen waard.
- Aanpassing van de bebouwing zodat geen lichthinder van de bebouwing komt (concreet betekent dit ramen verduisteren en licht doorlatende dakplaten vervangen)
- Een groene wal realiseren aan de zijde van de Weidebloemstraat / Zuidbroekse Opweg. Deze wal zal groenblijvend moeten zijn, voorzien zijn van hoog opgaande beplanting die ervoor zorgt dat de verlichting op het terrein en de koplampen van voertuigen niet meer zichtbaar zijn en moet dusdanig van omvang zijn dat deze een buffer kan vormen tegen het geluid. Een bij komend voordeel van een dergelijke groene buffer is dat hiermee enigszins het groen wordt gecompenseerd wat inmiddels op het terrein al verloren is gegaan.

Wanneer aan deze voorwaarden voldaan wordt zijn wij bereid geen zienswijzen/bezwaren in te dienen op het plan als dat in procedure wordt gebracht. Uiteraard is daarvoor wel een goede borging van de afspraken nodig en verwachten wij van het college dat deze afspraken ook worden gemonitord en dat waar nodig wordt opgetreden tegen het niet nakomen.

Wij komen hiermee als bewoners ruim voldoende tegemoet aan Van der Wal en vragen het college ons voorstel mee te nemen in de besluitvorming en de belangen op de juiste manier af te wegen.

Afsluitend willen wij nog een aantal aandachtspunten, vragen en overwegingen meegeven:

- Van der Wal heeft tijdens de informatie avond zelf aangegeven dat hij bij eventuele uitbreiding naar een bedrijventerrein zal moeten. Dat moment dient zich hier al aan, er wordt immers om uitbreiding gevraagd en ook de huidige situatie is al een uitbreiding ten opzichte van de oude locatie. In dat kader is ook belangrijk om mee te nemen dat bij legalisatie (met of zonder uitbreiding) van dit bedrijf sprake is van oneerlijke concurrentie. Een bedrijf wat zich terecht vestigt op een bedrijventerrein zal hogere kosten voor vestiging moeten maken wat resulteert in een scheve concurrentie verhouding. Belangrijk ook om te realiseren dat legalisatie kan leiden tot precedentwerking waar andere bedrijven zich in de toekomst op kunnen beroepen.
- Uitbreiding brengt meer verkeersbewegingen en geluid met zich mee. Is dat al meegenomen in de afweging? En hoe is te borgen dat het wagenpark zich niet verder uitbreidt dan de aantallen waar bij de vaststelling van een bestemmingsplan mee gerekend gaat worden? Op de oude locatie van Van der Wal was ook al sprake van (illegale) uitbreiding, hoe kunnen wij zeker zijn dat dit niet hier wederom gaat gebeuren?
- Is er overleg geweest met de wegbeheerder, het Hoogheemraadschap. Zij zijn immers verantwoordelijk voor de weg, de kosten van het onderhoud, en zij zullen voor het zware verkeer ontheffingen voor de gewichtsbeperving moeten afgeven. De vraag is of het vanuit de wegbeheerder wenselijk is om nog meer zwaar verkeer over deze toch al kwetsbare wegen te laten rijden. Indirect moeten de kosten daarvan door alle inwoners van de Krimpenerwaard worden betaald en dat terwijl dit bedrijf zich prima op een goed bereikbaar bedrijventerrein kan vestigen.
- Zijn er recente verkeerstellingen beschikbaar? En wat zijn de gevolgen van alle hiervoor genoemde ontwikkelingen hierop? Wat gebeurt er als er nieuwe ontwikkelingen (woningen?) komen in Berkenwoude? Ook hier is een integrale benadering, afweging van belangen en overleg met de wegbeheerder nodig.
- Is de Provincie bereid af te wijken van haar beleid met betrekking tot het stilte gebied en uitbreiding van bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen? En is de Provincie op de hoogte van de andere (mogelijke) ontwikkelingen in Berkenwoude zodat ook zij een integrale afweging kunnen maken?
- Hoe verhoudt de vestiging (en uitbreiding) van dit bedrijf zich met de kernwaarden van Berkenwoude en in bredere zin met het door de Provincie benoemde kroonjuweel? In de verordening ruimte is opgenomen dat een ontwikkeling die niet past bij de aard en schaal van het gebied niet mogelijk is en dat als een ontwikkeling al overwogen wordt, deze alleen kan worden toegestaan als de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben over onze kijk op de plannen van Van der Wal. Mocht een nadere toelichting gewenst zijn dan zijn wij daar uiteraard toe bereid.

Met vriendelijke groet,