

2.15 Betrokkene 15 – Stichting Groene Hart en Stichting Buiten Gezond in Vianen e.o.

Zienswijze	<p>Betrokkenen zijn van mening dat de situering van zorgwoningen in het buitengebied planologisch ongewenst en onjuist is. Gevreesd wordt dat er tevens een precedentwerking vanuit gaat. Nut en noodzaak om speciaal voor een locatie buiten de bebouwde kom te kiezen, ontbreken. De toevallige eigendomssituatie kan niet als argument gelden om hier te bouwen.</p> <p>Lekstede heeft nog meer grondbezit in de polder. De eigendomsposities van het kavel op de hoek van de Lange Waaijsteeg en de Helsdingse Achterweg en het langgerekt kavel tussen kavels van LEKSTEDewonen aan zuidzijde tussen Lange Waaijsteeg en het griendbos zijn niet betrokken bij de planvorming. Het huidige initiatief van 16 ha natuurontwikkeling is niet geloofwaardig. LEKSTEDewonen moet gezien worden als een projectontwikkelaar die zijn grondpositie in het gebied probeert af te bouwen en daarbij wordt gefaciliteerd door de gemeente. Betrokkenen verzoeken geen verder uitvoering aan het plan te geven.</p>
Reactie gemeente	<p><i>In de toelichting van het bestemmingsplan is de afweging die ten grondslag ligt aan de voorgestane ontwikkeling verwoord. Belangrijke beweegredenen is de toenemende vraag naar zorgplaatsen en specifiek naar een zorgconcept voor mensen met een verstandelijke beperking, gecombineerd met woonruimte voor ouderen met dementie. Het concept richt zich op het psychisch en lichamelijk welzijn en welbevinden van de zorgvrager, waarbij volop gebruik gemaakt wordt van de gezonde groene omgeving. Dit zorgconcept kan optimaal worden ingevuld in een landgoedconcept. De voorgestane locatie en het inrichtingsplan is daarop gebaseerd.</i></p> <p><i>Een dergelijk concept met bijbehorend landgoedomgeving, inclusief de aanverwante recreatieve, landschap- en natuurontwikkeling in een gebied van ca. 17,3 hectare groot, kan niet binnen de rode contour (bestaand stedelijk gebied) worden vormgegeven.</i></p> <p><i>De gemeente is bij de locatiekeuze en de inrichting niet over één nacht ijs gegaan en maakt daarin een zorgvuldige afweging. Zo is in opdracht van de gemeenteraad (besluit van 11 maart 2014) een onderzoek uitgevoerd naar de meest geschikte locatie of locaties voor de realisatie van de bebouwing ten behoeve van het zorglandgoed, rekening houdend met de uitgangspunten uit de structuurvisie, de landschapsvisie en de toekomstvisie. Dit onderzoek heeft geleid tot vier inrichtingsmodellen, die vervolgens zijn beoordeeld door de ervenconsulenten van het Landgoed Erfgoed Utrecht en Mooisticht, als aanvulling op de onderbouwing voor de geschikte locatiekeuze.</i></p> <p><i>De beoordeling van de voornoemde ervenconsulenten, heeft geresulteerd in een integraal schetsontwerp voor het Zorglandgoed Bloemendaal, dat ten grondslag aan het bestemmingsplan. Het beoogde concept is afgestemd op de landschapskenmerken verwoord in de Landschapsvisie.</i></p>

	<p><i>Op basis van de behoefte, de zorgwensen en de toekomstige zorgvraag maakt de gemeente een zorgvuldige afweging tussen de verschillende belangen en is gekozen om medewerking te verlenen aan dit bijzondere zorgconcept.</i></p> <p><i>De grondeigendom is daarin voor de gemeente geen relevant punt, maar slechts indirect van belang. De afweging betreft primair het vergroten van het aanbod zorgvoorziening en daarmee voorgestane initiatief ten opzichte van de overige belangen (waaronder het belang van betrokkene).</i></p> <p><i>Initiatiefnemer kan het project ook tot uitvoer brengen, doordat men de grond in eigendom heeft, wat bijdraagt aan de uitvoerbaarheid van het plan. Laatste is een onderdeel dat de gemeente wel (positief) weegt.</i></p>
Conclusie	<i>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
Zienswijze	Het veeteeltbedrijf aan de Helsdingse Achterweg 20 wil het grondoppervlak van het bedrijf uit kunnen breiden met ha van het geplande landgoed. Het bedrijf staat niet open voor duurzame manier van veeteelt. Uitbreiden van intensieve veeteelt is ongewenst en gaat ten kosten van de natuurwaarden in het gebied.
Reactie gemeente	<p><i>Het is geenszins de bedoeling intensieve agrarische activiteiten tot ontwikkeling te brengen. Rondom de kern van het zorglandgoed is nog agrarisch gebruik mogelijk in de vorm van akkerbouw en graslanden. De functie natuur is aan de rand van de akkerbouw gesitueerd en bestaat uit; ruigtezones, singels, kwelopvang in sloten en het bestaande wilgenbosje. De watergang en oever bieden kansen voor flora en fauna met de volgende aanpassingen: onder andere verbreding en verdieping van watergangen, aanleg natuurvriendelijkere oevers, vooroevers, ruigte-zones aan oevers, vasthouden kwelwater.</i></p> <p><i>Deze voorgestane inrichting vormt een combinatie van natuur en agrarisch gebruik. Daartoe zal de bestemming 'Agrarisch' dan ook worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'.</i></p>
Conclusie	<i>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
Zienswijze	Betrokkenen geven in overweging om aan alle 23 ha van Lekstede nadere voorwaarden te stellen aan het gebruik van het gebied. Ook wordt geadviseerd te onderzoeken of de 23 ha overgedragen kan worden aan bijv. Natuur- en Vogelwacht VHL of het Utrechts Landschap.
Reactie gemeente	<i>De initiatiefnemer is samen met gemeente in overleg over de definitieve inrichting van het zorglandgoed. Dat zal zowel een agrarisch gebruik en natuur en landschapontwikkeling betreffen. In het vast te stellen bestemmingsplan zal daarover meer</i>

	<i>duidelijkheid bestaan. De beoogde inrichting kan onderdeel uitmaken van de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.</i>
Conclusie	<i>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
Zienswijze	<p>Bijlage 4 betreft een Quickscan Natuurtoets van "eco groen" met de status definitief. Blijkens de quickscan moet nog nader onderzoek worden gedaan naar beschermde soorten grote modderkruiper, heikikker en rugstreeppad, moet de mogelijke invloed op leefgebied van de soorten en moeten de effecten van de aanleg van een vlonderpad nog nader worden onderzocht. Het gebied wordt bezocht door trekvogels.</p> <p>De ransuil, matkop, koekoek en nachtegaal worden niet genoemd, terwijl uit de Hora- en fauna inventarisatie Panovan", in opdracht van Oasen uitgevoerd voor het westelijk deel van het griendbos, blijkt dat deze daar voorkomen.</p> <p>De vier percelen wilgenbos/griend ten zuidenwesten van het plangebied verdienen bijzonder aandacht. Het wilgenbos maakt deel uit van de EHS.</p> <p>De twee oostelijke delen zijn eigendom van Lekstede. Het plan beoogt een vlonderpad om het meest oostelijk deel toegankelijk te maken voor publiek.</p> <p>Betrokkenen verzoeken nadrukkelijk het wilgenbos niet aan te laten tasten.</p> <p>De twee westelijke percelen zijn eigendom van het waterbedrijf Oasen die voornemens is om hieraan de dubbelfunctie waterwinning en natuur toe te kennen.</p> <p>Oasen heeft een de inventarisatie rapport opgesteld. Hierin staan in het gebied aangetroffen soorten. Deze moeten ook van toepassing worden geacht in de twee percelen griendbos van Lekstede.</p>
Reactie gemeente	<p><i>Bij het ontwerpbestemmingsplan waren diverse bijlagen en onderzoeksrapportages gevoegd. In het ontwerpbestemmingsplan was gevoegd 'Quickscan natuurtoets zorglandgoed Bloemendaal, Vianen d.d. 10 maart 2017'. In dit onderzoek is onder meer geconcludeerd dat voor een aantal beschermde soorten (Grote modderkruiper, Heikikker en Rugstreeppad) nog nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Reden is dat deze onderzoeken in bepaalde perioden van het jaar uitgevoerd moeten worden (i.c. het latere voorjaar en begin zomer).</i></p> <p><i>In de zomerperiode van 2017 zijn deze aanvullende onderzoeken uitgevoerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is het definitieve ecologisch onderzoek gevoegd, waarin ook de aanvullende resultaten zijn verwerkt.</i></p> <p><i>Conclusie is dat in het plangebied weliswaar de beschermde heikikker aanwezig is, maar deze beschermde soort ingepast kan worden in de voorgestane planontwikkeling en derhalve de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Bij de</i></p>

	<p><i>verdere uitwerking van de plannen/inrichting is het streven gericht om het een aantasting van het leefgebied te voorkomen. Ook dit zal door een ecooloog in het vervolgproces worden beoordeeld, mede in het kader van de Wet natuurbescherming. Laatste zal sowieso blijven gelden voor de verdere planvorming.</i></p> <p><i>Bij de verdere invulling van het gebied zal ook rekening worden gehouden met de natuurwaarden van de buiten het plangebied liggende griendbossen.</i></p>
Conclusie	<i>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan</i>
Zienswijze	<p><i>Conclusie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Er is onvoldoende informatie verstrekt om de plannen te kunnen beoordelen. • Er zijn geen andere locaties onderzocht. • De plannen maken de weg vrij voor bebouwing. • Er wordt onherstelbare schade toegebracht aan het historische landschap Bloemendaal. • Er is geen sprake van verbetering van ruimtelijke kwaliteit. • Het gebied maakt deel uit van de polder Vijfheerenland dient behouden te blijven; het maakt deel uit van een historisch gebied behorend tot de Lek, uiterwaarden en de polders. • Er zijn onvoldoende argumenten om de plannen een herziening te rechtvaardigen. •
Reactie gemeente	<i>Zie de beantwoording hiervoor</i>
Conclusie	<i>De zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.</i>

2.16 Betrokkene 16

Zienswijze	<p>Betrokkenen maken de volgende opmerkingen.</p> <p><u>Bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'</u>: Bij de wijziging van het bestemmingsplan komen gronden, die deze bestemming krijgen, beschikbaar. De intentie is om deze gronden te verkopen met beperkingen die zijn opgelegd vanuit het bestemmingsplan en anterieure overeenkomst. Agrariërs kunnen deze gronden kopen; echter slechts een deel van de gronden is geschikt voor agrarisch gebruik. Op een kaart is aangeduid welke percelen geschikt zijn – verwezen wordt naar de kaartbijlage.</p> <p>Betrokkenen geven aan positief te staan tegenover de plannen en zijn bereid de aan het zorglandschap grenzende landen te onderhouden en te bewerken voor hun agrarisch bedrijf. Betrokkenen wijzen op een aantal regels die in de toekomst problemen kunnen opleveren nl.:</p>
-------------------	---