



Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk

Rechtbank Rotterdam,
Postbus 50951,
3007 BM Rotterdam.

Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk
Kinderdijk 22-10-2016

Betreft: beroep tegen het besluit van het college van B & W van de gemeente Molenwaard tot ...
verlening van een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een schuur voor educatie, bij
Overwaard 7 te Kinderdijk met kenmerk 509160

Op 13-09-2016 heeft het college van B & W van de gemeente Molenwaard een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een schuur voor educatie, bij Overwaard 7 te Kinderdijk met kenmerk 509160. In het kader van de voorbereiding van dit besluit heeft Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk op 13-07-2016 haar zienswijze kenbaar gemaakt.

Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk (BvLK) behartigt de belangen van de inwoners van Kinderdijk. Onder de leden bevinden zich zowel bewoners van de huizen in de kern van dorp maar ook bewoners van de molens aan de Overwaard en Nederwaard. Veel van de leden van de belangenvereniging wonen al zeer lange tijd in Kinderdijk, meerdere zelfs hun hele leven. De betrokkenheid bij het dorp en alles wat er in het molengebied gebeurt is hierom groot. De belangenvereniging heeft zich daarom tot taak gesteld om alles wat er in de omgeving gebeurt kritisch te volgen. In het verleden is dit niet gebeurd, wat heeft geleid tot onwenselijke bebouwing en andere onwenselijke ontwikkelingen. De belangenvereniging begrijpt dat het molengebied een toeristisch gebied is en dat daar enige mate van hinder ontstaat voor de omwonenden, echter is van mening dat hier een juist evenwicht moet zijn. Omdat ook juist wij als Kinderdijkers trots zijn op het molengebied en het mooi vinden dat zoveel wereldburgers het met ons eens zijn, juichen we positieve ontwikkelingen toe, zoals de herbouw van de molenroede schuur aan de Nederwaard en de komst van de waterbus.

1. BEROEPSGRONDEN

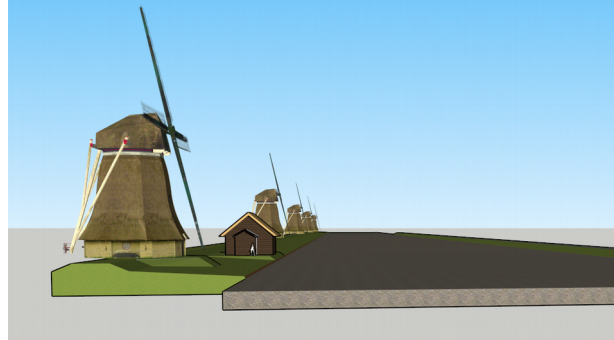
1.1. LOCATIE VAN DE SCHUUR IN ZICHTLIJNEN

Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk heeft grote moeite met afmetingen, grootte en locatie van de schuur. Het Molengebied is een belangrijk Unesco Werelderfgoed in Nederland. De verbeelding van het werelderfgoed is hierom van grote waarde en zou niet verstoord mogen worden. De "standaard" toeristen foto wordt vanaf de brug bij de Blokweerse Wipmolen genomen (zie figuur 1). Wanneer de educatieschuur gebouwd gaat worden zoals bedacht, zal de doorgaande lijn van de molens verstoord worden door een schuur. Op elke foto die door een toerist vanaf de voornoemde brug gemaakt wordt, staat de schuur als beeldbepalend element op de voorgrond. BvLK vindt dit zeer onwenselijk en vindt dat hier onvoldoende naar is gekeken. Uit

géén van de meegeleverde stukken blijkt dat hier enige aandacht aan is geschonken. Om onderstaande 3d schets probeert BvLK de vergelijking te maken met de huidige situatie. Gemeente Molenwaard heeft aangegeven een meer realistische weergave te maken van de nieuw te plaatsen schuur in relatie tot de omgeving. Helaas is daar tot op heden geen reactie op gekomen.



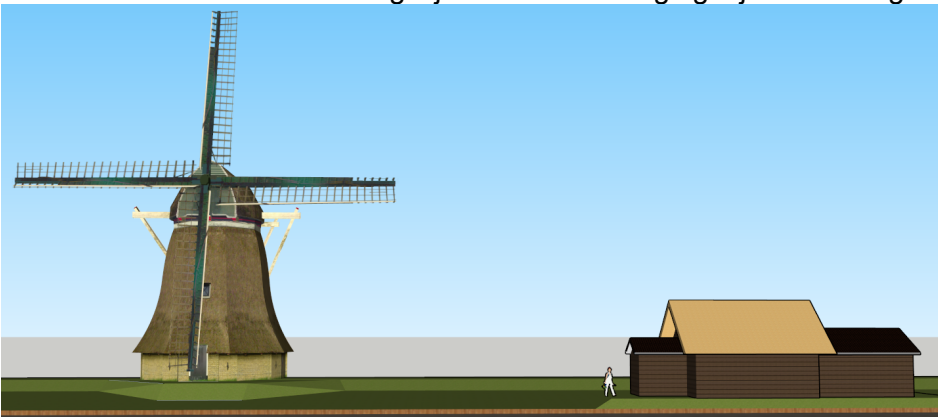
Figuur 1 Huidige “standaard foto”



Figuur 2” Nieuwe “standaard” foto met schuur op voorgrond

1.2. AFMETING VAN DE SCHUUR

Hiernaast is de schuur buitenproportioneel groot voor een schuur bij een woning. De afmetingen van de schuur komt overeen met het maximaal te bebouwen oppervlak in bijgebouwen wat binnen de gemeente Molenwaard mag worden geplaatst. Een gemiddelde schuur is dus ook veel kleiner. Hierom vinden wij de vergelijking met een schuur op een molenerf ongepast. Zie onderstaande schets met molen, schuur en persoon t.b.v. verhoudingen, die buitenproportioneel groot en hoog is voor een schuur en niet te vergelijken met een berging bij een woning.



Figuur 3 Afmeting schuur in relatie tot afmeting molen

1.3. BESTEMMINGSPLAN

De bouw van deze educatieschuur is op diverse punten in strijd met het vigerende en toekomstige bestemmingsplan. In eerdere overleggen met de Gemeente Molenwaard is BvLK echter verzekerd dat er zonder goedkeuring van het bestemmingsplan Werelderfgoed Kinderdijk-Elshout absoluut niet gebouwd gaat worden.

Het is dan ook zeer discutabel dat de gemeente Molenwaard nu vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan een vergunning wil verlenen.

In het concept bestemmingsplan ‘Werelderfgoed Kinderdijk- Elshout’ is ter plaatse van de beoogde ontvangstruimte de bestemming ‘Natuur’ gewijzigd naar ‘Overige – Molen’ en is een bouwvlak opgenomen.

De huidige bestemming Natuur geeft aan dat er niet hoger dan 3 m gebouwd mag worden, echter in het concept bestemmingsplan is de bouwhoogte gewijzigd in gothoogte, hiermee kan toch hoger worden gebouwd.

Zoals te lezen valt in de Bijlage 1, Ruimtelijke onderbouwing onder punt 4.10 Molenbiotoop, voldoet de hoogte van het gebouw niet aan de gestelde eisen, maar is de windvang gering. Om deze reden heeft gemeente Molenwaard besloten dat het belang van het benutten van de recreatieve potentie van het gebied zwaarder weegt en is de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte gerechtvaardigd.

Hiernaast is bij de eerste en zesde Molen van de Overwaard tevens op kortere afstand een bouwwerk met een nagenoeg gelijke bouwhoogte gerealiseerd.

Wanneer de bebouwing in de omgeving hoger is dan 3 meter heeft de handhaving in het verleden kennelijk tekort geschoten, dit scheidt echter geen precedent voor nieuwe bebouwing, tevens is de aanleghoogte van de bestaande schuren lager, waardoor ze minder boven de kade uitsteken. BvLK vindt dus dat niet alleen gekeken moet worden naar de absolute hoogte van het gebouw, maar ook naar de relatieve hoogte van het gebouw in relatie tot de omgeving. De nieuw te bouwen schuur staat op een verhoging in de voet van de kade. Omdat deze hoger is en op een verhoging staat, is de schuur in relatie tot de molens veel hoger dan de schuren bij molen 1 en 6. Tevens staan deze gebouwen niet op de voorgrond (in de zichtlijnen). De gemeente heeft ook niet met maten onderbouwd wat de hoogte is van de bestaande schuren en de nieuw te bouwen schuur in relatie tot de nabijgelegen molens. Dit is dus lastig in concrete percentages te vertalen.

Gemeente Molenwaard is de mening toegedaan dat de schuur nagenoeg dezelfde locatie gepositioneerd waar jarenlang tevens een schuur heeft gestaan. BvLK brengt daar tegenin dat deze schuur daar naar de mening van BvLK illegaal heeft gestaan. Tevens is de tijd dat de schuur daar heeft gestaan historisch beperkt. BvLK verzoekt daarom de Gemeente Molenwaard om aan te tonen hoe lang deze schuur daar heeft gestaan en of deze schuur daar legaal heeft gestaan.

1.4. MOLENBIOTOOP

Het feit dat de hoogte de lijn van de molenbiotoop doorsnijdt wordt ook door de Provincie Zuid-Holland erkent. De provincie heeft echter aangegeven dat de maatschappelijke belangen zwaarder wegen dan de geringe overschrijding van de bouwhoogte. Gemeente Molenwaard geeft aan dat de hoogte van de educatieschuur is gekozen vanwege de uitstraling en het gebruik van dit gebouw. Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk begrijpt niet wat het maatschappelijk belang is van het aanpassen van een beeldbepalende zichtlijn in een Werelderfgoed, de uitstraling van een gebouw op zich is daar ondergeschikt aan.

In tegenstelling tot de Provincie zelf, geeft UNESCO een andere invulling aan de functie van de molenbiotoop conform hun periodieke rapport in 2014:

In 2002, the Province of Zuid-Holland introduced Approval Criteria for Mill Biotopes (Goedkeuringscriteria Molenbiotoop) to ensure that nothing would obstruct the flow of wind or block a clear view of the mills.

De "clear view" op de molens wordt wel degelijk belemmerd, zie ook de eerder weergegeven schets.

1.5. LEEFBAARHEID

In artikel 1.1.3 van de Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing staat het volgende:

Het onderhavige plan draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp Kinderdijk.

Een gebouw om bezoekers te ontvangen zal nog meer toeristen aantrekken. Zoals door de inwoners op diverse inspraakavonden is aangegeven en ook meermalen door BvLK, is de verkeerssituatie op de Molenstraat en Lekdijk allesbehalve veilig. Ook de ambtenaren van gemeente Molenwaard hebben bevestigd dat de verkeerssituatie niet ingericht is op de bezoekersaantallen die nu gebruik maken van de oversteken bij de steigers. Nog meer bezoekers zal de leefbaarheid dus alleen maar verslechteren. BvLK heeft gemeente Molenwaard gewezen op paragraaf 5 van het rapport Aanpak Visitormanagement Werelderfgoed Kinderdijk, waarin gewezen wordt op de samenhang tussen de te nemen maatregelen en het ontwikkelen van het gebied.

Tevens is de ontwikkeling van een bezoekmolen met bijbehorende ontvangstschuur van invloed op de leefbaarheid van de direct omwonende molenbewoners. Deze bewoners worden al zeer gehinderd door de aanwezigheid van de bezoekers bij het bereiken van de molenkade vanaf de

Lekdijk, nu zouden de bewoners van molen 5, 6, 7 en 8 ook nog gehinderd gaan worden door toeristen op de kade. In tegenstelling tot de situatie bij de bezoekersmolen aan de Nederwaard is er voor deze molenbewoners geen alternatieve route beschikbaar. Tevens is het een aantasting van de privacy van de molenbewoners wanneer bezoekers onverhoopt bij de naburige molen naar binnen gaan kijken. De bewoners van de omliggende molens hebben de belangenvereniging derhalve uitdrukkelijk gevraagd alles te doen wat in haar vermogen ligt om te voorkomen dat de 4^e molen (overwaard 7) bezoekersmolen wordt.

Het ontwikkelen van een bezoekersmolen op deze locatie is daarom zeer onwenselijk en is een directe bedreiging voor de leefbaarheid van de bewoners van de molens op de Overwaard. Het plaatsen van een educatieschuur versterkt deze bedreiging en zou hier dus niet gebouwd moeten worden.

1.6. HISTORISCHE WAARDE

Zoals reeds eerder genoemd betreft dit een schuur in het midden van het Unesco werelderfgoed. Historische waarde en functionaliteit in het kader van watermanagement zijn hierbij kernwaarden. Vanuit deze kernwaarden dienen alle activiteiten in het gebied te worden gezien. Volgens het plan betreft het de realisatie van een traditionele molenschuur bij de vierde molen (Overwaard 7). Maar hoe traditioneel is deze schuur nu eigenlijk? In het stuk bouwhistorische verkenning Van Rееuwijk bouwmeester is namelijk het volgende te lezen. Bij de meeste grote molens komen en kwamen bijgebouwen voor. Er is veel variatie in de bijgebouwen. Voorbeelden hiervan zijn molenaarswoningen, wachtlokalen, schuren, zomerhuizen, hooibergen en timmerwerkplaatsen. De molens van zowel de Nederwaard als de Overwaard vormen een uitzondering op bovengenoemde. Bij de molens van de Overwaard kwamen in de 19 e eeuw helemaal geen bijgebouwen voor en bij de Nederwaard waren er maar drie molens waar bijgebouwen aanwezig waren.

BvLK maakt zich ons dan ook grote zorgen dat het molengebied zijn authentieke karakter zal gaan verliezen als er steeds meer niet historische bouwwerken in het gebied worden geplaatst. De adviezen vanuit de gebiedsvisie m.b.t. een organisatiestructuur t.b.v. ruimtelijke kwaliteit zijn in dit kader ook niet opgevolgd. BvLK is dan ook van mening dat de schuur geen enkele historische waarde heeft en dus niet gebouwd zou moeten worden.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZE

De door Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk ingediende zienswijze is opgenomen in de bijlage van dit document. Door gemeente Molenwaard is de zienswijze als volgt afgehandeld:

Op de ontwerpomgevingsvergunning zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijze ingediend door de RCE is buiten de termijn ontvangen, namelijk op 30 augustus 2016, en daarmee niet ontvankelijk. Inhoudelijk wordt deze zienswijze dan ook niet behandeld. De 2^e zienswijze is wel binnen de termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- 1. De huidige bestemming 'Natuur' geeft een bouwhoogte van 3 meter. Dit wordt in een nieuw bestemmingsplan verandert in 3 meter goothoogte en dat scheidt precedent.*
- 2. Het bouwwerk dat hier eerder stond was veel lager en het verwijzen naar hoogte van bouwwerken in de omgeving is niet reëel.*
- 3. Een gebouw om toeristen te ontvangen zal de leefbaarheid van Kinderdijk verslechteren omdat het bezoekers aantrekt.*
- 4. Rond 1900 waren er geen bijgebouwen bij de molens op de Overwaard, het toevoegen van beeldverstorende bebouwing zal mogelijk het authentieke karakter van het molengebied aantasten.*

Over deze zienswijze merken wij het volgende op:

1. *Het is aan de gemeenteraad om te overwegen welke hoogte van belang is om van een goede ruimtelijke ordening te kunnen spreken. Het feit dat de hoogte de lijn van de molenbiotoop doorsnijdt wordt ook door de Provincie Zuid-Holland erkent. De provincie heeft echter aangegeven dat de maatschappelijke belangen zwaarder wegen dan de geringe overschrijding van de bouwhoogte.*
2. *Het eerdere bouwwerk laat zien dat er historische aanknopingspunten zijn om bebouwing terug te brengen. De hoogte van de overige bebouwing in de omgeving geeft een indicatie van wat mogelijk kan zijn voor schuren. Dit is echter geen volledige onderbouwning voor de hoogte van de educatieschuur. De hoogte van de educatieschuur is gekozen vanwege de uitstraling en het gebruik van dit gebouw. Daarnaast heeft de Provincie ingestemd met de bouwhoogte, zie onder 1.*
3. *De schuur voor educatie maakt onderdeel uit van de plannen om tot een goede bezoekersstroming te komen in het molengebied. Het gebouw zelf zal niet leiden tot grotere bezoekersaantallen, omdat het gebouw geen aantrekkingskracht heeft op bezoekers die het molengebied willen bezoeken. De leefbaarheid van Kinderdijk wordt met dit gebouw dan ook niet aangetast.*
4. *De welstandscommissie en monumentencommissie hebben positief geadviseerd over het plan. Beide commissies hebben zorgvuldig naar plan gekeken.*

3. REACTIE OP DE OPMERKINGEN AANGAANDE DE ZIENSWIJZE

De reactie op de opmerkingen aangaande de zienswijze moet niet los gezien worden van het geschrevene in hoofdstuk 2, waar uitgebreider ingegaan wordt op een aantal argumenten. Aangezien de RCE de hoeder is van het Cultureel Erfgoed vindt Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk het een kwalijke zaak dat de zienswijze van het RCE niet in behandeling is genomen. Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk heeft tevens inzage gevraagd in deze zienswijze echter dit is niet gebeurd. BvLK is van mening dat deze reactie openbaar moet worden en indien van toepassing alsnog door de rechter in behandeling worden genomen.

3.1. REACTIE OP OPMERKING 1

Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk (BvLK) is de volgende mening toegedaan:

- A. BvLK bestrijdt het maatschappelijk belang van het plaatsen van een schuur op deze locatie
- B. BvLK vindt dat het vrije zicht op de molens zwaar weegt in het behoud van het Werelderfgoed en dat daarom deze schuur niet op deze locatie gebouwd zou moeten worden.
- C. BvLK vindt het ongepast als een (semi-) overheidsinstantie gebouwen in een gebied plaatst waarvoor de bewoners hoogstwaarschijnlijk geen vergunning zouden krijgen
- D. BvLK vindt het onwenselijk wanneer het plaatsen van een schuur van 70 m2 een precedentwerking heeft voor de overige molennerven, zodat ook daar grote schuren geplaatst gaan worden

3.2. REACTIE OP OPMERKING 2

Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk (BvLK) is de volgende mening toegedaan:

- A. De historische aanknopingspunten gaan niet ver terug in de historie. BvLK verzoekt hierom Gemeente Molenwaard met stukken te komen waaruit blijkt hoe lang op die locatie schuren hebben gestaan. Tevens is alle bebouwing die op deze locatie heeft gestaan naar de mening van BvLK illegaal geplaatst en is hieruit een precedent scheppen derhalve onjuist.
- B. De uitstraling in relatie tot de hoogte van de educatieschuur is naar de mening van BvLK ondergeschikt aan de uitstraling van het gebied en vindt dat het vrije zicht op de molens behouden dient te worden.
- C. BvLK verzoekt de rechter gemeente Molenwaard opdracht te geven in kaart te brengen wat de hoogte is van de schuren bij molen 1 en 6 in relatie tot de hoogte van de molens 1 en 6 en dit te vergelijken met de nieuw te bouwen schuur bij molen 4.

3.3. REACTIE OP OPMERKING 3

Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk (BvLK) is de volgende mening toegedaan:

- A. De schuur is niet in overeenstemming met de doelstelling van de gebiedsvisie om zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande bebouwing
- B. De schuur trekt extra bezoekers aan. Het gebied is hier niet op ingericht.
 - o Er zijn geen veiligheidsplannen beschikbaar voor het hele gebied.
 - o De educatieschuur is onbereikbaar voor hulpdiensten
 - o De infrastructuur is nu reeds overbelast, met onveilige situaties tot gevolg
- C. De leefbaarheid voor de omwonende molenbewoners wordt ernstig verstoord. De bereikbaarheid van de molens neemt verder af.
- D. Het gebouw maakt deel uit van plannen om meer (betalende) bezoekers naar het gebied te trekken. Als het gebouw geen aantrekkingskracht heeft op bezoekers en ook niet zorgt voor hogere bezoekersaantallen hoeft het ook niet te worden geplaatst.

3.4. REACTIE OP OPMERKING 4

Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk (BvLK) is de volgende mening toegedaan:

- A. Omdat nergens ingegaan wordt op de zichtlijnen en het vrije zicht op de molens, betwijfelen wij de zorgvuldigheid van de welstandscommissie en monumentencommissie aangaande dit onderwerp.

4. CONCLUSIE

Namens Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk verzoek ik u op grond van het bovenstaande het bestreden besluit te vernietigen. Tevens verzoek ik u het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente molenwaard te gelasten de door ons gemaakte proceskosten te vergoeden.

Hoogachtend,

Johan Velthuizen

Belangenvereniging Leefbaarheid Kinderdijk
Molenstraat 136
2961 AN Kinderdijk
Tel. 078 6990167
Email: info@leefbaarheidkinderdijk.nl