

- **Bijlage 8 Nota van beantwoording inzake
zienswijzen**

Gemeente Ouderkerk

Bestemmingsplan

“Ijsseldijk West”



NOTA VAN BEANTWOORDING
zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan “Ijsseldijk West”
d.d. 10 november 2009

	Naam, adres	Inhoud reactie	Beantwoording reactie
1.	<p>Simonse Afbouw BV Noordeinde 32-34 3341 LW Hendrik-Ido-Ambacht d.d. 7 september 2009, ontvangen 9 september 2009</p>	<p>Wijzigen bestemming perceel Ijsseldijk West 15-17, inhoudende de mogelijkheid voor twee woningen</p>	<p>Wijzigingsbevoegdheid opnemen om maximaal twee aaneen gebouwde woningen te realiseren: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de op de kaart aangegeven aanduiding “Wro-zone – wijzigingsgebied 2” een bouwvlak ten behoeve van twee aaneengebouwde woningen toe te voegen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de inhoud van een woning mag maximaal 400 m3 bedragen; - de goothoogte mag ten hoogste 4,5 meter en de nokhoogte mag ten hoogste 9 meter bedragen; - door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard moet worden ingestemd met het wijzigingsplan; - de bouw van de woningen moet plaatsvinden op het bestaande maaiveldniveau, waarbij voor de dijkzijde de eisen uit de Keur van het Hoogheemraadschap in acht worden gehouden; - uit (nader) onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder of conform deze wet verleende hogere waarde, de Flora- en faunawet, de Wet bodembescherming, de Wet luchtkwaliteit alsmede de watertoets; - sloop plaatsvindt van alle bebouwing op het perceel met uitzondering van het hoofdgebouw en voormalig agrarische bedrijfsgebouwen met bouwjaar 1953 behorende bij Ijsseldijk West 15-17; - de bijgebouwen moeten aaneengesloten worden gebouwd en worden voorzien van een kap met een totale oppervlakte van maximaal 50 m2 en een goothoogte van 2,5 meter .

			<p><u>Conclusie:</u> Zienswijze is toegekend. De plankaart en de regels zijn aangepast.</p>
2.	<p>Sijbo techniek B.V. Harmanshoeve 4 2935 AT Ouderkerk aan den IJssel d.d. 15 september 2009, ontvangen 17 september 2009</p>	<p>I. Bij punt 10, onder 2, van de Nota van Beantwoording inzake reacties/zienswijzen in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan "Ijsseldijk West" d.d. 23 juli 2009 staat Harmanshoeve 24. Dit is niet juist. II. Onder genoemd punt 10 is opgenomen dat de milieukundige situatie van omliggende (agrarische) bedrijven niet mag worden aangetast. Dit moet zijn: bedrijven in het algemeen; geldt ook voor de punten 13 en 21. III. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning (Ijsseldijk West 20) omdat Harmanshoeve 2, 3 en 4 is gekocht als bedrijfspand op een bedrijfsterrein. IV. Onder punt 21 is aangegeven dat de afstand tussen het bedrijf op Harmanshoeve 3, 4 en 5 en de woning van derden, Ijsseldijk West 24, 25 meter is, terwijl dit bij bedrijven met een milieucategorie 3.2 een afstand van 100 meter moet zijn. Verder zie onder II.</p>	<p>I. Harmanshoeve 24 moet zijn Ijsseldijk West 24. II. De wijzigingsbevoegdheid is veranderd in een bouwblok met de bestemming "wonen" (zie ook onder nummer 7). Dit betekent dat het hele lid van de wijzigingsbevoegdheid is vervallen. III, IV. Het bedrijf, gevestigd op Harmanshoeve 2-4, is ingevoelge het bestemmingsplan "Ijsseldijk West" gevestigd op de bestemming "industrieterrein". In 1989 is bouwvergunning verleend voor vijf bedrijvenwoningen, ter huisvesting van een persoon en gezin die in de bedrijfshallen aan Harmanshoeve 1 t/m 12 een (nagenoeg) volledig bestaan vindt, waaronder de woning Ijsseldijk West 20. Vast te stellen is dat de woning Ijsseldijk West 20 lange tijd als burgerwoning in gebruik is en er door het gemeentebestuur in principe is ingestemd met de bouw van een burgerwoning in de plaats van de bedrijfswoning. Naar het oordeel van het gemeentebestuur is deze functiewijziging in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het betreft een perceel, gelegen op de rand van het bedrijventerrein, een deel dat in redelijkheid qua ligging en vormgeving niet als bedrijventerrein is te gebruiken. Gelet ook op de structuur van het dijklint met diverse ruimtelijke functies, is in ruimtelijke zin een woondoeleindenbestemming op het perceel Ijsseldijk West 20 inpasbaar. Een gebruik van de in oorsprong gebouwde bedrijfswoning als burgerwoning is in milieutechnische zin mogelijk. Te verwijzen is naar het milieutechnische rapport van de Milieudienst, opgesteld in het kader van het bestemmingsplan.</p>

		<p>Het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning betreft een nieuwe ontwikkeling in ruimtelijke zin. Bij nieuwe ontwikkelingen met gevoelige functies zoals woningen, dient tussen de gevoelige functie en bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 op grond van de brochure “bedrijven en milieuzonering”, uitgave van de VNG, een afstand van 100 meter in acht te worden genomen. De woning IJsseldijk West 20 ligt op een afstand van 35 meter uit het bedrijf van Sijbo techniek b.v., Harmanshoeve 2-4, terwijl de bedrijfswoning IJsseldijk West 24 (niet behorende bij het bedrijf Harmanshoeve 2-4) op een afstand van 19 meter uit het bedrijf van Sijbo techniek b.v. ligt.</p> <p>Volgens vaste jurisprudentie mag het bevoegd gezag van genoemde richtlijn van de VNG gemotiveerd afwijken. Milieuwetgeving mag hierbij worden gehanteerd. Vast te stellen is dat de bedrijfswoning IJsseldijk West 24, voor het bedrijf van Sijbo Techniek B.V. aan te merken als woningen van derden, de bepalende factor is in het kader van de Wet milieubeheer ten aanzien van het bedrijfsterrein aan de Harmanshoeve. De bedrijfswoning IJsseldijk West 24 ligt op dichtere afstand ten opzichte van het bedrijf van Sijbo Techniek dan de bedrijfswoning IJsseldijk West 20, en is dus bepalend in het kader van de Wet milieubeheer. De omzetting van een bedrijfswoning IJsseldijk Noord 20 in een burgerwoning heeft geen beperkend effect op de bedrijfsvoering van Sijbo Techniek B.V.</p> <p><u>Conclusie:</u> I.: Zienswijze op dit onderdeel toegekend. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. II, III, IV: Zienswijze op deze onderdelen niet toegekend.</p>
3.	Bongers architecten BV Dorpsstraat 48 2969 AD Oud-Aiblas	<p>De gevraagde vergroting van het bouwvlak van de woning valt binnen de 50 meter-grens van het bedrijventerrein Abelenlaan. Het bedrijventerrein Abelenlaan is door middel van het bestemmingsplan “Bedrij-</p> <p>Verzoek op perceel IJsseldijk West 15-17 het bouwvlak met woonbestemming enigszins te vergroten.</p>

<p>d.d. 16 september 2009, ontvangen 21 september 2009</p>		<p>venterrein Abelenlaan”, vastgesteld is 2000, mogelijk gemaakt en dus van recente datum. Een vergroting van de woning (gevoelige functie) is een nieuw element ten opzichte van de bestaande situatie. De ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijventerrein kunnen hiermee worden ingeperkt. Vanwege het feit dat het gaat om een nieuw bedrijventerrein kan dit niet worden gehonoreerd. Rekening houdend met een afstand van 50 meter uit de bedrijvenbestemming van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Abelenlaan” is een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk van 1,5 meter aan de achterzijde aan de zuidwestzijde. De plankaart is hierop aangepast.</p> <p><u>Conclusie:</u> Zienswijze is gedeeltelijke toegekend. De plankaart is aangepast waarbij het bouwvlak aan de zuidwestzijde met 1,5 meter wordt uitgebreid.</p>
<p>4. T. van Zwienen Boveneindselaan 5 2924 BA Krimpen aan den IJssel d.d. 24 september 2009, ontvangen 25 september 2009</p>	<p>Alleen met een bestemming “wonen en werken” is de watertoren te behouden. Voorts lost deze functie het parkeren op.</p>	<p>Zoals is aangegeven in de Nota van Beantwoording inzake reacties/zienwijzen in het kader van voorontwerp bestemmingsplan “IJseldijk West” d.d. 23 juni 2009, is sprake van het realiseren van een nieuwe woning voor derden.</p> <p>Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ontwikkelingen met gevoelige functies zoals woningen, tussen de gevoelige functie en bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 (waaronder houtzagerijen, fineer- en plaatmaterialenfabrieken, timmerwerkfabrieken) op grond van de brochure “bedrijven en milieuzonering”, uitgave van de VNG, in principe een afstand van 100 meter in acht te worden genomen. Volgens vaste jurisprudentie mag het bevoegd gezag van genoemde richtlijn van de VNG gemotiveerd afwijken. Milieuwetgeving mag hierbij worden gehanteerd.</p> <p>Een woonfunctie in de watertoren betekent een gevoelige functie dich-</p>

			<p>ter bij het bedrijventerrein dan de reeds aanwezige woningen van derden, hetgeen een beperking van de bedrijfsvoering op het bedrijventerrein in milieutechnische zin betekent. Uit het door de heer T. Bonten, namens u, overgelegde rapport d.d. 18 september 2009, waarin de resultaten van de geluidmetingen zijn weergegeven, blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels vanwege de bedrijfsvoering van Houtproducten Heuvelman te hoog is. Een woonfunctie behoort niet tot de mogelijkheden.</p> <p><u>Conclusie:</u> Zienswijze is niet toegekend.</p>
5.	<p>N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen, d.d. 30 september 2009, ontvangen 1 oktober 2009</p>	<p>I. Verzoek in artikel 13.1.1, lid a, diameter van 36 inch te wijzigen in 30 inch. II. Verzoek bouwhoogte in artikel 13.2, lid b, verhogen van 2 meter naar 3 meter. III. Onjuistheden in tekst onder 4.5 Externe Veiligheid aanpassen. Het leidingkenmerk moet zijn A-518, leidingdruk moet zijn 66,2 bar en term "vrijwaringszone" wijzigen in "belemmerde strook".</p>	<p>I. Akkoord, is aangepast. II. Akkoord, is aangepast. III. Akkoord, is aangepast.</p> <p><u>Conclusie:</u> Zienswijze is toegekend. De regels en toelichting zijn aangepast.</p>
6.	<p>Boot Haeser Walraven Advocaten (namens Houtproducten Heuvelman BV) Postbus 19265 3001 BG Rotterdam d.d. 1 oktober 2009, ontvangen 1 oktober 2009</p>	<p>I. Er wordt kanttekening geplaatst bij die planonderdelen, regels en hogere waarden die nu of in de toekomst een (mogelijk) negatief effect zouden kunnen hebben voor de bedrijfsbelangen; II. Het bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor wijziging/uitbreiding van de bedrijfsvoering die nodig is voor continuïteit van de jaar en dag bestaande bedrijfsactiviteiten; III. Aan de hand van de stukken is niet vast te stellen of plan nadelige gevolgen heeft of kan hebben en of er wel voldoende ruimte wordt geboden voor de toekomst;</p>	<p>I., II., III. De continuïteit van de bedrijfsvoering blijft aan de dijkzijde begrensd door de omliggende gevoelige functies en de regelgeving vanuit de waterkering. Er is sprake van een uitbreiding aan de dijkzijde in de vorm van een overkapping. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan vergroot. Voorts gaat het ontwerpbestemmingsplan uit van een ruimere goothoogte. Uitbreiding van het bouwvlak aan de rivierzijde wordt ingeperkt door de regelgeving en beleidskaders voor buitendijks gelegen gebieden. De niet te bebouwen strook in het midden van het bedrijfsterrein betreft een ontsluiting voor het bedrijf. Ten aanzien van het ontwerp-besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden, dat gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan IJ-</p>

	<p>IV. Het bebouwingspercentage van 70% is niet duidelijk; afgevraagd wordt of recht wordt gedaan aan bestaande opstallen en de noodzaak te beschikken over voldoende mogelijkheden voor vervanging, wijziging en/of uitbreiding</p> <p>V. Artikel 20, lid 2 van de Regels geeft een "bijzonder gebruiksverbod" voor het opslaan van hout; artikel 6.3.1 geeft een afwijkende regeling; nergens is bepaald wel artikel voorrang heeft; hieruit volgt dat geen opslag van hout buiten het bouwvlak mag plaatsvinden of op minder dan 3 meter uit de bestemming "water"; dit beperkt de mogelijkheden ten behoeve van opslag; indien opslag wel is beoogd voor de opslag van hout in artikel 6.3.1, onder sub b dan bevestigen en gewijzigd verwoorden;</p> <p>VI. Het is onvoldoende inzichtelijk welke gebruiks- en bebouwingsregels gelden voor strook die is gelegen tussen het bouwvlak en de bestemming "water-1"; de bestemmingen "waterstaat-waterstaatkundige functie", "waarde- natuur en landschap" en de bestemming "bedrijventerrein" zijn van toepassing op genoemde strook met afwijkende gebruiks- en bebouwingsvoorschriften: voorts bevat artikel 19 van de regelen de algemene bebouwingsvoorschriften ex artikel 19 van de regels; is niet werkbaar;</p> <p>VII. hoe en onder welke voorwaarden kunnen damwanden worden vervangen;</p> <p>VIII. niet duidelijk is waarom op de gronden de dubbelbestemming "waarde-natuur en landschap" moeten rusten;</p> <p>IX. Blijkt uit artikel 7 van de regels dat het ter plaatse van de bestemming "groen" niet is toegestaan om erf-</p>	<p>seldijk West ter inzage heeft gelegen, wordt het volgende opgemerkt. Uit constante jurisprudentie is af te leiden dat Houthandel Heuvelman geen belanghebbende is. Gezien de aard en gevolgen van het besluit tot het oprond van de Wet geluidhinder verlenen van een hogere grenswaarde is in beginsel uitsluitend het belang van de (toekomstige) eigenaar, andere zakelijke gerechtigden of gebruikers van de woningen waarvoor de hogere grenswaarde is vastgesteld, rechtstreeks bij het besluit betrokken.</p> <p>IV. Vast te stellen is dat de bedrijfsbestemming ingevolge het geldende bestemmingsplan volledig is bebouwd. Plankaart is aangepast in die zin dat voor de bouwvlakken een bebouwingspercentage geldt van 100%.</p> <p>V. Artikel 20, lid 2, wordt na lid j als volgt aangevuld: "behoudens voor zover anders is bepaald in de specifieke gebruiksregels zoals opgenomen in de artikelen in hoofdstuk 2."</p> <p>VI. De dubbelbestemming "waterstaat-waterstaatkundige functie" is vrij verwarrend geformuleerd. De artikelen 17.2 en 17.3 komen als volgt te luiden:</p> <p>17.2 Bouwregels</p> <p>De bouwweken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:</p> <p>a. ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 9 meter;</p> <p>b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.</p> <p>17.3 Ontheffing van de bouwregels</p> <p>17.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 17, lid 2, onder b, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaats-</p>
--	---	--

	<p>afscheidingen te hebben of te realiseren ?; deze zijn nu wel aanwezig;</p> <p>X. Bestemmen bijgebouw als woning op de locatie IJsseldijk West 85; sprake nieuwe woning; artikel 11.4.3 onder sub 1 is niet duidelijk/juist; uit de stukken heeft men niet kunnen opmaken waarom die keuze noodzakelijk is en in overeenstemming zou zijn met het vereist van een “goede ruimtelijke ordening”; woning recht tegenover uitrit van Heuvelman; vrees is aanwezig dat dit een beperking oplevert van de beschikbare milieuruimte van Houthandel Heuvelman; ook is het verlenen van een hogere waarde niet bij de “keuze” te zijn betrokken.</p>	<p>belangen.</p> <p>17.3.2 Procedureregels</p> <p>a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in artikel 17, lid 3.1, zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij Rijkswaterstaat;</p> <p>b. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in artikel 17, lid 3.1, zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals opgenomen in artikel 23 van deze regels.</p> <p>In het verlengde hiervan zijn ook de artikelen 16.2 en 16.3 “waterstaat-waterkering (dubbelbestemming)” aangepast:</p> <p>16.2 Bouwregels</p> <p>De bouwweken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:</p> <p>a. ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 9 meter;</p> <p>b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.</p> <p>16.3 Ontheffing van de bouwregels</p> <p>16.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 16, lid 2, onder b, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen of de belangen van de waterkering.</p> <p>16.3.2 Procedureregels</p> <p>a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in artikel 16, lid 3.1, zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;</p> <p>b. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in artikel 16, lid 3.1,</p>
--	--	---

zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals opgenomen in artikel 23 van deze regels.

VII Na ingewonnen advies van Rijkswaterstaat is een ontheffing mogelijk voor het aanbrengen/vervangen van damwanden van ten hoogste 2 meter gemeten vanaf het gemiddelde ebniveau ter plaatse waar de water-1 grenst aan de bestemming "bedrijventerein".

VIII. Het thans geldende bestemmingsplan "Ijsseldijk West" gaat ter plaatse uit van een bestemming "landschappelijk groen". Daarnaast is het beleid gericht op een landschappelijk uitstraling (overgang oevers). Te verwijzen is naar de Structuurschets Hollandsche IJssel en het daarmee samenhangende Oeverplan.

IX. In het thans geldende bestemmingsplan "Ijsseldijk West" is opgenomen dat er uitsluitend bij deze bestemming (groen, kade, talud en/of berm) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Ook in het ontwerp-bestemmingsplan "Ijsseldijk West" gaat het om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de bestemming.

X. Aan een opstal behorende bij het perceel Ijsseldijk West 85 is een wijzigingsbevoegdheid toegekend die het mogelijk maakt binnen de bestaande bebouwing een woning te realiseren. De realisering van een woning is dus niet bij recht mogelijk gemaakt. Hiervoor is een aparte procedure noodzakelijk.

De opstal waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt vormt met het hoofdgebouw van Ijsseldijk West 85 en de woning op Ijsseldijk West 87 een eenheid. Het gaat om karakteristieke bebouwing met een zekere ensemblewaarde. Voorts wordt de paardenbak die ver in het open weidegebied ligt, verwijderd. Dit is in ruimtelijke zin een verbetering.

Uit het milieukundig rapport zoals die in het kader van het bestemmingsplan is opgesteld is af te leiden dat de voorgestane ontwikkeling in milieutechnische zin op voorhand mogelijk is. Niettemin zijn de

			<p>voorwaarden in het kader de wijzigingsbevoegdheid aangescherpt met het oog op de waarborging van de bedrijfsvoering en eventuele toekomstige bedrijfsvoering op grond van de toegestane juridische plan-situatie zoals opgenomen in de regels.</p> <p>Aan artikel 12.7, lid 1 wordt een voorwaarde toegevoegd: “aan de hand van een door een geluidsdeskundige opgesteld rapport moet worden aangetoond dat de bedrijfsvoering en eventuele toekomstige bedrijfsvoering van het bedrijventerrein op grond van de juridisch toegestane situatie zoals opgenomen in de regels niet wordt belemmerd.”</p> <p><u>Conclusie:</u></p> <p>I,II,III: Zienswijze op dit onderdeel niet toegekend. IV. Zienswijze op dit onderdeel toegekend. Plankaart is aangepast. V. Zienswijze op dit onderdeel toegekend. Regels zijn aangevuld. VI. Zienswijze op dit onderdeel toegekend. Regels zijn aangepast. VII. Op de vraag is een reactie gegeven. VIII. Op de vraag is een reactie gegeven. IX. Op de vraag is een reactie gegeven. X. Zienswijze op dit onderdeel gedeeltelijk toegekend. Aan artikel 12.7, lid 1, wordt een voorwaarde toegevoegd.</p>
7.	E.D. Libeton Ijsseldijk West 20 2935 AP Ouderkerk aan den IJssel d.d. 1 oktober 2009, ont- vangen 2 oktober 2009	<p>I. op plankaart verschuift de lijn van de bestemming WR-NL naar binnen toe, in afwijking van de bestaande oeverlijn.; graag aanpassen conform de bestaande oeverlijn;</p> <p>II. opnemen bestemming “wonen” in plaats van be- stemming “bedrijven” met wijzigingsbevoegdheid perceel Ijsseldijk West 20; al vele jaren bezig om bouwvergunning te verkrijgen voor nieuwe vrijstaande woning; vanaf 1990 is woning</p>	<p>I. Is aangepast op de plankaart. II., III. Vast te stellen is dat de woning Ijsseldijk West 20 lange tijd als burgerwoning in gebruik is en er door het gemeentebestuur in principe is ingestemd met de bouw van een burgerwoning in de plaats van de bedrijfswoning. Naar het oordeel van het gemeentebestuur is deze functiewijziging in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het betreft een perceel, gelegen op de punt van het bedrijventerrein, een deel dat in</p>

feitelijk als burgerwoning gebruikt;

III. in 2005 heeft gemeentebestuur een positieve principe-uitspraak gedaan over het vervangen bestaande woning door nieuwe vrijstaande woning en wijzigen bedrijfswoning in burgerwoning; op 19 juni 2008 is bouwaanvraag ingediend; vanwege strijdigheid met bestemmingsplan is artikel 19 vrijstelling noodzakelijk; gemeente is voornemen vrijstellingsprocedure starten; in het voorontwerp-bestemmingsplan was reeds de bestemming “wonen” opgenomen; naar aanleiding van ontvangen inspraakreacties is de directe bestemming “wonen” gewijzigd in “bedrijfsdoeleinden” met een wijzigingsbevoegdheid voor “wonen”; in kader van bouwaanvraag is ruimtelijke onderbouwing aangeleverd; ingegaan wordt onder andere op de milieuzoneering; conclusie is dat omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven; deze conclusie is door Milieudienst bevestigd; uit milieukundig rapport van de Milieudienst blijkt dat zowel vanwege het aspect geluid, als vanwege het aspect milieuzoneering het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning geen belemmering vormt voor de omliggende bedrijven;

IV in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan aangegeven dat in behandeling zijnde bouwvoorvragen in dit bestemmingsplan worden meegenomen door op de plankaart de toekomstige situatie in te tekenen.

redelijkheid qua ligging en vormgeving niet als bedrijventerrein is te gebruiken. In ruimtelijke zin betreft het een deel van een buitendijks gebied uitlopend in de oeverzone van de Hollandsche IJssel met een openbare groendoeleindenbestemming. Gelet ook op de structuur van het dijklint met diverse ruimtelijke functies, is in ruimtelijke zin een woondoeleindenbestemming op het perceel IJsseldijk West 20 inpassbaar. Gebleken is voorts dat een gebruik van de in oorsprong gebouwde bedrijfswoning als burgerwoning in milieutechnische zin mogelijk is. Verwezen wordt naar het milieutechnische rapport van de Milieudienst, opgesteld in het kader van het bestemmingsplan.

Bedrijventerrein Harmanshoeve.

Het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning betreft een nieuwe ontwikkeling in ruimtelijke zin. Bij nieuwe ontwikkelingen met gevoelige functies zoals woningen, dient tussen bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 en de gevoelige functie op grond van de brochure “bedrijven en milieuzonering”, uitgave van de VNG, een afstand van 100 meter in acht te worden genomen. Volgens vaste jurisprudentie mag het bevoegd gezag hiervan gemotiveerd afwijken. Milieuwetgeving mag hierbij worden gehanteerd. Zoals eerder aangegeven is de woning IJsseldijk West 24 de bepalende factor in het kader van de Wet milieubeheer ten aanzien van het bedrijfsterrein aan de Harmanshoeve. De te herbouwen woning ligt op een verdere afstand.

Agrarische bedrijf IJsseldijk West 53

Vervolgens ligt het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning IJsseldijk West 20 op een afstand van rond de 38 meter uit de agrarische bedrijfswoning IJsseldijk West 53. Het aan de woning aangebouwde stalgedeelte ligt echter op een afstand van 50 meter uit het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning IJsseldijk West 20. Vast te stellen is dat de agrarische bedrijfswoning niet op de plankaart is aangegeven. Dit is op de plankaart aangepast.

			<p>In het kader van de Wet milieubeheer dient een afstand van 50 meter tot het emissiepunt te worden aangehouden. Hieraan wordt voldaan.</p> <p>IV. Dit is op zich juist, maar dit is vermeld in het kader dat voor nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen voor zover ze hun eigen planologische procedure volledig hebben doorlopen.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid wordt omgezet in een definitieve woon-doeleindenbestemming. Omdat de vrijstelling en bouwvergunning voor de te herbouwen woning nog niet is verleend, dient uit het oogpunt van economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan sprake te zijn van een getekende planschadeovereenkomst.</p> <p><u>Conclusie:</u> I. Zienswijze op dit onderdeel toegekend. De plankaart is aangepast. II., III. Zienswijze op dit onderdeel toegekend. De plankaart en de regels zijn aangepast. IV. De opmerking is van een reactie voorzien. Op de plankaart is de agrarische bedrijfswoning IJsseldijk West 53 opgenomen.</p>
8.	H. Slappendel IJsseldijk Noord 23 2935 BG Ouderkerk aan den IJssel d.d. 3 oktober 2009, ontvangen 5 oktober 2009	Met het oog op het geurbeleid, wordt aanbeveling gedaan om passage in toelichting bestemmingsplan op te nemen	De volgende passage wordt in de toelichting opgenomen. De nieuwe wet brengt een verruiming in de geurwetgeving. De Wet geurhinder en veehouderij geeft gemeente enige beleidsvrijheid om de stankcirkel bij agrarische bedrijven te verkleinen. Binnen de bebouwde kom kan de afstand tot een gevoelig object worden verlaagd van 100 meter naar 50 meter en van 50 meter naar 25 meter buiten de bebouwde kom. De gemeente Ouderkerk wil van deze beleidsvrijheid gebruik maken. <u>Conclusie:</u> Zienswijze is toegekend. De toelichting is aangevuld.

<p>9.</p> <p>Projectteam Hollandsche IJssel Postbus 90602 2509 LP Den Haag d.d. 7 oktober 2009, ontvangen 7 oktober 2009</p>	<p>I. Bij bedrijfswoningen gelden dezelfde ontheffingsregels voor het aanbrengen van damwanden als bij de bestemming “bedrijven”. Gezien de aard van het gebruik is het voorstel om de regels conform de bestemming “wonen” van toepassing te verklaren. II. In het voorontwerp-bestedingsplan was in de ontheffingsregels opgenomen dat bij het aanbrengen van damwanden de technische noodzaak diende te worden aangetoond. Dit ontbreekt in het ontwerp-bestedingsplan. Verzoek om deze voorwaarde weer op te nemen.</p>	<p>I. Akkoord. Dit is in de ontheffing van de bouwregels aangepast. II. Akkoord. Dit is in de regels aangepast.</p> <p><u>Conclusie:</u> I. Zienswijze is toegekend. De regels zijn aangepast. II. Zienswijze is toegekend. De regels zijn aangepast.</p>
<p>10.</p> <p>Ministerie van Verkeer en Waterstaat Postbus 556 3000 AN Rotterdam d.d. 5 oktober 2009, ontvangen d.d. 7 oktober 2009</p>	<p>I. In de toelichting onder Scheepvaartzaken is ontbrekende danwel onjuist informatie opgenomen. De veiligheidszone dient in relatie te worden gebracht met de Richtlijn Vaarwegen 2005 (RVV). De Richtlijn is opgesteld om de functionaliteit van de vaarweg te waarborgen en niet de externe veiligheid. Verzoekt wordt om de tekst onder Scheepvaartzaken aan te passen en daarbij alle verwijzing naar externe veiligheid te verwijderen. Ook de veiligheidszone in artikel 19.1, lid 1 (water-1) wijzigen in 20 meter. II. Het Binnenvaartpolitiereglement en het ligplaatsverbod alsnog opnemen in de toelichting en vermelden onder Scheepvaartzaken in paragraaf 6.2. III Met betrekking tot de Beleidslijn Grote Rivieren (pagina 43) bevat de tweede alinea onjuiste informatie. Verzoekt wordt deze alinea (Beleidslijn Grote Rivieren) te verwijderen en de tekst over de Wet beheer rijkswaterstaatwerken onder Buitendijkse gebieden (pagina 42) in de toelichting op te nemen. IV. In artikel 16.4.4 ((waterstaat-waterkering) is opge-</p>	<p>I. Opgemerkt wordt dat in de Stuurgroep Hollandsche IJssel het voorstel “Rijkswaterstaat Beleidslijn grote rivieren” d.d. 1 september 2006 is behandeld, waarbij het veiligheidszonebeleid aan de orde is gesteld. Mondeling is aangegeven dat voor de Hollandsche IJssel een veiligheidszone geldt van 15 meter. Dit is echter niet schriftelijk bevestigd. De veiligheidszone is in de toelichting en regels derhalve gewijzigd in 20 meter. II. Is in de toelichting opgenomen. III. Is in de toelichting aangepast. IV. Artikel 16.4.4 is aangevuld in de zin dat burgemeester en wethouders ook advies verkrijgen van Rijkswaterstaat. V. De artikelen 17. 2 en 17.3 zijn aangepast (zie bij zienswijze 6, onder VI). In artikel 17.3 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen met als voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen. VI. Dit is een algemene zinsnede die in elk bestemmingsplan wordt gehanteerd. In de regels worden geen verwijzingen naar vergunningstelsels van andere overheidsorganen opgenomen.</p> <p><u>Conclusie:</u></p>

		<p>nomen dat advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap. Voor het buitendijks gelegen deel bin- nen de bestemming Waterstaat-waterkering dient ook advies te worden ingewonnen bij Rijkswaterstaat. Ver- zoekt wordt eenzelfde regeling zoals vermeld in artikel 17.4.4 (waterstaat-waterstaatkundige functie) op te ne- men.</p> <p>V. In artikel 17.2.a is opgenomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming Waterstaat-waterstaatkundige functie kunnen worden gebouwd mits Rijkswaterstaat advies heeft uitgebracht en de belangen van de waterkering niet onevenredig worden aangetast. Het buitendijks gelegen gebied en niet de waterkering behoort tot de bevoegd van Rijks- waterstaat. Verzocht wordt de tekst hierop aan te pas- sen.</p> <p>VI. In artikel 16.4.3 en in artikel 17.4.3 is een regel over toelaatbaarheid opgenomen. Niet duidelijk is hoe dit beoordelingscriterium zich verhoudt tot andere rele- vante vergunningen. Verzocht wordt in de artikelen 16.4.3 en artikel 17.4.3 te vermelden dat dit een criteri- um is wat door burgemeester en wethouders wordt ge- hanteerd en dat mogelijke andere vergunningen, dan die van de gemeente, benodigd zijn.</p>	<p>I. Zienswijze op dit onderdeel toegekend. De toelichting en de regels zijn aangepast.</p> <p>II. Zienswijze op dit onderdeel toegekend. De toelichting is aangepast.</p> <p>III. Zienswijze op dit onderdeel toegekend. De toelichting is aange- past.</p> <p>IV. Zienswijze op dit onderdeel toegekend. De regels zijn aangepast.</p> <p>V. Zienswijze op dit onderdeel toegekend. De regels zijn aangepast.</p> <p>VI. Zienswijze op dit onderdeel niet toegekend.</p>
11.	LTO Noord t.a.v. de heer ir A.C.M. Willemssens Postbus 649 2003 RP Haarlem d.d. 15 oktober 2009, ontvangen 16 oktober 2009	<p>I. Verzocht wordt artikel 4.1 van de regels (verbod voor het telen van ruwvoedergewassen in Aw bestem- ming, waaronder maïs) aan te passen aan het provinci- aal beleid; gaat uit van het beperken van de teelt van ruwvoeder tot een maximale oppervlakte van 20% per bedrijf (ligt in de Krimpenerwaard onder de 5% van het totale veenweidegebied);</p> <p>II. Het brengen van ruwvoeder teelt onder het regiem</p>	<p>I. Op formele gronden dient LTO Noord niet-ontvankelijk te worden verklaard vanwege het overschrijden van de termijn voor het indienen van zienswijzen. Inhoudelijk is op te merken dat ruwvoedergewassen, direct achter de bebouwing, gelet op de verscheidenheid aan functies in het dijklint, niet wenselijk is. Omdat binnen het agrarische bouw- vlak bebouwing mogelijk is, is teelt van ruwvoedergewassen binnen het bouwvlak toegestaan. De regels zijn hierop aangepast.</p> <p>II. Zie onder I.</p>

van een aanlegvergunning wordt afgewezen;

Conclusie:

I. Zienswijze op dit onderdeel gedeeltelijk toegekend. De regels zijn aangepast in de zin dat teelt van ruwvoerdergewassen mogelijk is binnen het agrarische bouwvlak.

II. Zie onder I.