

INSPRAAK- en VOOROVERLEGRAPPORTAGE

Bestemmingsplan Middelblok (2010)

Vastgesteld in de collegevergadering van 11 januari 2011.

INLEIDING

De inspraak- en vooroverlegrapportage bestaat uit twee delen:

- Inspraak- en vooroverlegrapportage bestemmingsplan "Middelblok" (2010)
- Inspraakrapportage bestemmingsplan "Middelblok West" (2009)

Het deel "Inspraak- en vooroverlegrapportage bestemmingsplan Middelblok" heeft betrekking op de resultaten van de inspraak- en vooroverlegprocedure ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan 'Middelblok'. Het deel "Inspraakrapportage bestemmingsplan Middelblok West" betreft de reacties die zijn ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan 'Middelblok West' uit 2009. Dit plan is niet aan de vooroverlegpartners aangeboden. Ook is dit voorontwerp niet verder in procedure gebracht, vanwege de gewijzigde begrenzing van het bestemmingsplan voor de Zuidwestelijke Randweg (ZWR). Vanwege de nieuwe begrenzing van laatstgenoemde plan, moet een groot gedeelte van Veerstablok in het bestemmingsplan Middelblok worden meegenomen. Bij de vaststelling van voorliggend voorontwerpbestemmingsplan is de beantwoording uit de inspraakrapportage Middelblok West indien mogelijk verwerkt.

Volledigheidshalve is de beantwoording van beide delen als gezamenlijke bijlage bij de toelichting opgenomen. Indieners op zowel het concept als het nieuwe voorontwerp worden persoonlijk in kennis gesteld van de gemeentelijke beantwoording.

DOEL

Het voorontwerpbestemmingsplan bevat bestemmingen, bouw- en gebruiksregels voor de linten Middelblok en Veerstablok. Het plan voorziet verder in een aantal wijzigingsbevoegdheden. Het bestemmingsplan Middelblok vervangt een aantal oude stedenbouwkundige regelingen voor dit gebied.

PROCES

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 22 april tot en met 2 juni 2010 ter inzage gelegen. De inwoners zijn geïnformeerd via de Postiljon en de gemeentelijke website, waarbij het mogelijk is het plan digitaal in te bekijken. Op 3 mei 2010 heeft er in het Dorpshuis van Gouderak een inloopavond plaatsgevonden. Deze gelegenheid kon rekenen op grote belangstelling. Tegelijkertijd is het voorontwerp toegestuurd aan een aantal instanties dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geraadpleegd moet worden.

RESULTATEN VOOROVERLEG

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Middelblok toegezonden aan de volgende instanties:

- VROM-inspectie
- Rijkswaterstaat
- Provincie Zuid Holland
- Hoogheemraadschap
- Projectteam Hollandsche IJssel
- Ministerie van economische zaken
- Oasen
- KPN

Hieronder zijn de opmerkingen samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording.

1. VROM- Inspectie, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam (inclusief reactie Rijkswaterstaat)

- a. Toelichting van de vier wijzigingsbevoegdheden in de toelichting is niet helder. O.a. is niet duidelijk in hoeverre de Ruimte voor Ruimte Regeling wordt toegepast in deze gevallen en wat de toekomstvisie is in het algemeen.

- b. In de toelichting ontbreekt een beschrijving van de landschappelijke inpassing van de plannen ten opzichte van het Groene Hart.
- c. In alle vier de wijzigingsbevoegdheden moet de landschappelijke inpassing in de vorm van een beeldkwaliteitsparagraaf als voorwaarde in de regels worden opgenomen.
- d. De mate van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het lint moeten worden beschreven. Er moet een architectonische relatie en referentie met het cultuurhistorisch landschap worden aangetoond.
- e. Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan regels op te nemen die het dorpse karakter en uitstraling van het dorp Gouderak zowel in structuur als architectuur ondersteunen. Het gaat dan ook om terughoudendheid ten aanzien van eventuele hoogte-ontwikkelingen.
- f. Geen van de via wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte woningen Middelblok 20/22, 36, 45/53 en 113 kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een aantal voldoet evenmin aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 53 dB. Per toegevoegde geluidgevoelige bestemming moet de optredende geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai worden onderzocht en vast te stellen onder welke voorwaarden voldaan kan worden aan de maximaal vast te stellen hogere waarde 53 dB. Hierbij moet rekening worden gehouden met cumulatie van wegverkeers- en industrielawaai.
- g. Voor Middelblok 153 is de geluidsbelasting lager dan de maximale ontheffingswaarde. Voor Middelblok 213 is de geluidbelasting ten dele hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Er moeten hogere waarden worden vastgesteld. Per toegevoegde geluidgevoelige bestemming moet de optredende geluidsbelasting als gevolg van industrielawaai worden onderzocht en vast te stellen onder welke voorwaarden voldaan kan worden aan de maximaal vast te stellen hogere waarden. Hierbij moet rekening worden gehouden met cumulatie van wegverkeers- en industrielawaai.
- h. Verzocht wordt om op pagina 50 Rijkswaterstaat te noemen als waterbeheerder en in het vervolg Rijkswaterstaat actief in het watertoetsproces te betrekken.
- i. In de waterparagraaf moet de wettelijk vastgestelde voorkeursvolgorde voor waterkwaliteit opgenomen worden.
- j. De tekst ten aanzien van de Waterwet moet op de punten zorgplicht en de rioolheffing worden aangepast.
- k. Voor het gehele buitendijkse gebied en de Hollandsche IJssel geldt het bergend regime van de Beleidslijn grote rivieren en de Waterwet. De Beleidslijn Grote Rivieren moet in de waterparagraaf behandeld worden.
- l. Verzocht wordt om de toelichting te verduidelijken ten aanzien van de geschetste ontwikkelingen en voor de wijzigingsgebieden regels op te nemen in verband met het behoud van kombierend vermogen.
- m. In de regels van de bestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie het behoud van bergend vermogen en veilige afvoer van water als functie opnemen. Bouwplannen moeten om advies voorgelegd worden aan RWS.
- n. Verzocht wordt om de planregels van alle buitendijkse bestemmingen zo aan te passen dat deze afgestemd zijn op de inhoud van de Waterwet en Beleidslijn Grote rivieren. Tevens wordt verzocht om in de planregels vast te leggen dat buitendijkse ontwikkelingen/activiteiten voor advies aan Rijkswaterstaat moeten worden voorgelegd. Niet bij alle buitendijkse bestemmingen is dit opgenomen in de procedureregels.
- o. In artikel 11, lid 1 (Water – 1) afvoer en berging van water opnemen.
- p. In artikel 12, lid 2 (Water – 2) Hoogheemraadschap om advies vragen in plaats van Rijkswaterstaat.
- q. Aangegeven moet worden welke ontwikkelingen precies in de Ecologische Hoofdstructuur liggen. Hierbij dient gemotiveerd te worden hoe met deze ontwikkeling wordt omgegaan.
- r. In de toelichting moet een retrospectieve toets worden opgenomen.
- s. Aspect geur vergt nader onderzoek in het kader van bedrijvigheid en milieuzonering.

Reactie van het college

- a. Een beschrijving van de wijzigingsgebieden voor in ieder geval de aspecten toekomstvisie en ruimte voor ruimte wordt in de toelichting opgenomen.
- b. Een beschrijving van de landschappelijke inpassing van de ontwikkelingen binnen het Groene Hart wordt in de toelichting opgenomen.
- c. De voorwaarde van een beeldkwaliteitsparagraaf wordt in de regels van de wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
- d. Een beschrijving van de mate van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het lint wordt in de beschrijving van de ontwikkeling in de toelichting opgenomen.
- e. In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken opgenomen die de bebouwingsstructuur waarborgen. De uitstraling van bebouwing is meer een zaak voor welstand. Voor wat betreft de goot- en bouwhoogte wordt aangesloten bij de geldende regeling van bestemmingsplan Middelblok, waardoor terughoudend met hoogteontwikkelingen is gewaarborgd.

- f. In het kader van wegverkeerslawaai is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting. Naar aanleiding hiervan zijn voor de woningen Middelblok 45/51, Middelblok 181 en Veerstablok 21/23 hogere grenswaarden verleend. De toelichting wordt aangevuld met de resultaten van dit geluidsonderzoek.
- g. De industrielawaaizone wordt op basis van onderzoek gewijzigd. Naar aanleiding hiervan is inzicht verkregen in de geluidsbelasting van industrielwaai en moeten hogere grenswaarden worden verleend voor Middelblok, 93, 96, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 167, 189, 191, 193, 195, 197
- h. Rijkswaterstaat moet in de toelichting genoemd worden als waterbeheerder. Indien buitendijks gebied in het plangebied ligt, wordt Rijkswaterstaat als adviesorgaan in het vervolg actief in het vooroverleg betrokken.
- i. In de waterparagraaf moet worden ingegaan op de wettelijk vastgestelde voorkeursvolgorde.
- j. In de waterparagraaf moet worden ingegaan op de zorgplicht en de rioolheffing als onderdeel van de Waterwet.
- k. In de waterparagraaf moet worden ingegaan op de Beleidslijn Grote Rivieren en de Waterwet.
- l. Het kombergend vermogen wordt in de toelichting aangescherpt en in de regels van de wijzigingsgebieden verankerd.
- m. Het behoud van kombergend vermogen en veilige afvoer van water wordt als functie in bestemmingsomschrijving opgenomen. Op de buitendijks gelegen delen ligt al een dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie die voorziet in een adviesverplichting richting Rijkswaterstaat.
- n. Op een deel van het buitendijks gelegen gebied ligt nu geen dubbelbestemming Waterstaat-Waterstaatkundige functie. Deze bestemming moet worden uitgebreid naar het totale buitendijks gelegen gebied in plaats van alleen het buitendijks gelegen gebied voor zover gelegen buiten de bestemming Waterstaat-Waterkering.
- o. Afvoer en berging wordt in de bestemmingsomschrijving van Water - 1 opgenomen.
- p. In bestemming Water - 2 wordt Rijkswaterstaat gewijzigd in Hoogheemraadschap
- q. De consequenties van de ontwikkeling in het plan voor de EHS worden beschreven.
- r. Een retrospectieve toets wordt toegevoegd aan de toelichting.
- s. De onderbouwing op het aspect Geur wordt aangevuld voor zover nodig. In ieder geval wordt ingegaan op het in april vastgestelde geurbeleid van de gemeente. Door dit geurbeleid kan per gebiedstype verschillende normen gehanteerde worden, waardoor agrariërs meer mogelijkheden hebben.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- a. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- b. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- c. Dit leidt tot aanpassing van de regels.
- d. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- e. Leidt niet tot wijzigingen
- f. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- g. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding en toelichting.
- h. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- i. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- j. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- k. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- l. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- m. Dit leidt tot aanpassing van de regels.
- n. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.
- o. Dit leidt tot aanpassing van de regels.
- p. Dit leidt tot aanpassing van de regels.
- q. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- r. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.
- s. Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.

2. Provincie Zuid- Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

In het plan komt onvoldoende naar voren op welke wijze rekening wordt gehouden met de gebiedsstatus als zogenoemd CHS-Topgebied. Voor nadere motivering kan aansluiting worden gezocht bij het Regioprofiel voor de Krimpenerwaard.

Reactie van het college

De toelichting wordt aangevuld met betrekking tot de gebiedsstatus, waarvoor het Regioprofiel als uitgangspunt wordt genomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Dit leidt tot aanpassing van de toelichting.

3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Postbus 4059, 3006 AB Rotterdam

- a. Om de veiligheid te kunnen waarborgen, is het nodig om de waterkering langs de Hollandsche IJssel te versterken. Op dit moment is nog onduidelijk op welke wijze. Hiervoor worden met gebiedspartners op termijn plannen ontwikkeld. Hier wordt u bij betrokken.
- b. Verzoek om niet mee te werken aan her- of nieuwbouw binnen de gewenste bebouwingsvrij zone van 25 meter vanuit de teen van de waterkering door landinwaarts ruimte te zoeken.

Reactie van het college

- a. Hiervan wordt kennis genomen.
- b. De ontheffing van de bouwregels (afwijken van de bouwregels) binnen de bestemming Wonen wordt verduidelijkt, zodat het verplaatsen van een bouwvlak van woningen alleen mogelijk is als het bouwvlak in ieder geval niet op kortere afstand tot de dijk komt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- a. Leidt niet tot wijzigingen
- b. Dit leidt tot aanpassing van de regels.

4. Projectteam Hollandsche IJssel, Postbus 4059, 3006 AB Rotterdam

- a. Wijzigingsbevoegdheid 1 onder punt k: de parkeervoorzieningen voor bezoekers zijn niet noodzakelijk, omdat bij de Zellingwijk de nodige parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.
- b. Als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid 1 moet staan dat een ontwikkelplan moet worden overgelegd aan de gemeente Ouderkerk en de Stuurgroep Hollandsche IJssel dat laat zien hoe de locatie wordt ingericht, zowel op het gebied van de woningen als van de natuurlijke oeverzone en de recreatie.
- c. Artikel 6.3 Specifieke gebruiksregels: Punten b en c maken de opslag van goederen in een zone van 3 meter gemeten vanaf het water mogelijk. Dit is ongewenst.
- d. De ontheffing van de bouwregels voor de realisatie van damwanden binnen de bestemming Water-1 en Waarde-Natuur en Landschap is pas wenselijk na aangetoonde noodzaak in verband met watergebonden bedrijvigheid. Regels hierop aanpassen.
- e. De natuurvriendelijke oever ter hoogte van de Zuidwestelijke Randweg (ZWR) is niet planologisch geregeld. Verzoek om conform bijgevoegde tekening een bestemming Natuur in te tekenen.

Reactie van het college

- a. Punt k van wijzigingsbevoegdheid 1 wordt gewijzigd, zodat uitsluitend de openbare toegang tot de oever is gewaarborgd.
- b. De ontheffing van de bouwregels binnen de bestemming Wonen wordt aangescherpt, zodat het verplaatsen van een bouwvlak van woningen alleen mogelijk is als het bouwvlak in ieder geval niet dichterbij de dijk komt en in ieder geval is gesitueerd buiten de kernzone van de dijk.
- c. Dit wordt in de betreffende regels aangescherpt en de volgende passage wordt geschrapt: voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden.
- d. De voorwaarden van de ontheffing binnen Water-1 worden uitgebreid met de voorwaarde dat het alleen bij watergebonden bedrijvigheid mag worden toegepast.
- e. De natuurvriendelijke oever voor zover gelegen binnen het plangebied wordt bestemd als Natuur.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- a. Dit leidt tot aanpassing van de regels.
- b. Dit leidt tot aanpassing van de regels.
- c. Dit leidt tot aanpassing van de regels.
- d. Dit leidt tot aanpassing van de regels.
- e. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.

5. Ministerie van economische zaken

Geen reactie van ontvangen.

6. Oasen

Geen reactie van ontvangen.

7. Kpn

Geen reactie van ontvangen.

INSPRAAK INGEKOMEN PER BRIEF

Onderstaand zijn alle reacties samengevat en is aangegeven hoe burgemeester en wethouders inhoudelijk om zullen gaan met de reacties.

8. G. Weerheim, Veerstablok 21- 23, 2831 BS Gouderak

Huidige bebouwing is in slechte staat, waardoor herbouw wenselijk is. De gewenste locatie van deze herbouw is verder van de dijk af in lijn met de rooilijn van naastgelegen woningen. De precieze locatie is weergegeven op een kaartje.

Reactie van het college

Aan deze zienswijze kan worden tegemoet gekomen. De staat van de woning verbetert en doordat de woning verder van de dijk komt te liggen, zorgt deze herbouw voor versterking van de bebouwingskarakteristiek aangezien de woning meer in lijn ligt met de rooilijn van naastgelegen woningen. De omvang van de woning is wel aan grenzen gebonden, omdat in dit geldende bestemmingsplan een inhoudsmaat van maximaal 750 m³ per woning is toegestaan. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat de gemeente in overleg is met andere gemeenten binnen de K5 om te komen tot een gezamenlijke inhoudsmaat. Indien voor de vaststelling tussen gemeenten overeenstemming wordt bereikt over de inhoudsmaat in het bestemmingsplan wordt dit verwerkt in het bestemmingsplan. Doordat deze reactie het karakter heeft van een principeverzoek en er nog geen sprake is van een gedetailleerd bouwplan, is het redelijk hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Op die manier kan onder voorwaarden op flexibele wijze en met een verkorte procedure invulling worden gegeven aan dit verzoek en blijven de huidige rechten behouden.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Dit leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

9. M.H.P. van Zuylen, Middelblok 79, 2831 BK Gouderak

- a. De belemmerende strook van de brandstofleiding van 32 meter is te breed in vergelijking met de strook van 8 meter die staat in de overeenkomst die reclamant heeft met de Dienst der Domeinen (Defensie).
- b. De mogelijkheid om een waterplas te graven met een diepte van 50 cm boven het leidingtracé.
- c. Een deel van het eigendom is weergegeven als bestemming Wonen, terwijl dit Agrarisch-1 moet zijn.
- d. De omvang van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf is teruggebracht in vergelijking met het geldende bestemmingsplan en het eerdere voorontwerp van bestemmingsplan Middelblok-West. Gezien het nog onzeker is of de bedrijfsverplaatsing naar Nederlek kan doorgaan, is het niet wenselijk om alle bouwmogelijkheden weg te halen.
- e. Wijzigingsbevoegdheid opnemen om ter plaatse van het perceel een landgoed mogelijk te maken. Op korte termijn wordt hiervoor een aanvraag voor bestemmingswijziging ingediend.
- f. Regels artikel 3, lid 7.2 onder a spreekt van 1000 m³, maar dit moet zijn 1000 m².

Reactie van het college

- a. Destijds is inderdaad tussen reclamant en Dienst der Domeinen een privaatrechtelijke overeenkomst aangegaan om in deze specifieke situatie maatwerk te leveren. De persoonsgebonden rechten en plichten liggen dan ook binnen deze overeenkomst vast. In overleg met de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO) is afgesproken alleen de belemmerende zone op te nemen voor deze leiding. Deze zone bedraagt 10 meter (5 meter aan weerszijden van de hartleiding). In het verleden zijn op verschillende afstanden afgesproken, maar de DPO streeft naar een uniforme belemmerende zone van totaal 10 meter. OM die reden is aangesloten bij deze maat. De zone wordt zodoende verkleind.
- b. In dit geval moet een aanlegvergunning (omgevingsvergunning) worden aangevraagd. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning dient de leidingenbeheerder als adviserende instantie betrokken te worden.
- c. Het betreffende gedeelte krijgt de bestemming Agrarisch-1.
- d. De omvang van het bouwvlak wordt weer teruggezet op basis van het geldende bestemmingsplan en zoals de reclamant heeft aangegeven ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan Middelblok-West.
- e. Dit principeverzoek is niet bij ons bekend, waardoor hierop niet geanticipeerd kan worden en ook de ruimtelijke en financiële haalbaarheid niet duidelijk is.
- f. Het betreffende artikel wordt aangepast.

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Dit leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding.
- b. Leidt niet tot wijzigingen.
- c. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.
- d. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.
- e. Leidt niet tot wijzigingen.
- f. Dit leidt tot aanpassing van de regels.

10. H. Kammeraat, Beijersewegje 7, 2831 BV Gouderak

In het voorgaande voorontwerp-bestemmingsplan Middelblok West stond voor dit specifieke perceel een agrarisch gebied of groen weergegeven in plaats van nu woonbestemming met aanduiding paardenbak. Op basis van de bestemming Wonen zou er op deze plaats een gebouw, manege of stal kunnen worden geplaatst.

Reactie van het college

Binnen de aanduiding 'paardenbak' zijn alleen de huidige hekwerken behorend bij de paardenbak toegestaan. Nieuwe bebouwing in de vorm van gebouwen, manege of stallen is niet toegestaan binnen de aanduiding 'paardenbak' of buiten het huidige bouwvlak. De ruimte direct achter de woning van reclamant blijft zodoende vrij van gebouwen.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Leidt niet tot wijzigingen

11. Fam. Noordergraaf, Beijersewegje 3, Gouderak

Verzoek voor een andere vorm van het bouwvlak in verband met de herbouw van de woning. Het oostelijk deel van het bouwvlak kan hierbij vervallen.

Reactie van het college

Het gaat om een kleine verschuiving van het bouwvlak. De omvang van het bouwvlak wordt niet substantieel groter, omdat aan de oostzijde een deel van het bouwvlak verdwijnt en wijzigt in gebied bijgebouwen. Het bouwvlak wordt aangepast zoals aangegeven.

Gevolgen voor bestemmingsplan

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

12. Mw. De Jong, Middelblok 85, Gouderak

Gebied bijgebouwen toegestaan uitbreiden aan de linkerzijgevel gezien vanaf de dijk. Drie meter diep tot garage.

Reactie van het college

Dit is een uitbreiding van ondergeschikte aard en zorgt niet voor aantasting van de bebouwingskarakteristiek of verrommeling van het lint. De aanduiding bijgebouwen wordt vergroot conform het verzoek.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.

13. C. Boot, Middelblok 181, Gouderak (inclusief opmerkingen uit reactieformulier)

- a. Gebied bijgebouwen vergroten in verband met de ligging van een beschermingszone waardoor op een deel van de aanduiding bijgebouwen niet gebouwd kan worden.
- b. De beschermingszone van de waterkering is zodanig gewijzigd dat er geen mogelijkheden zijn voor eventuele nieuwbouw.

Reactie van het college

- a. Zie reactie onder b.
- b. Door de inwerkingtreding van de bindende regels uit de provinciale Verordening Ruimte moet naast de kernzone ook de beschermingszone op de verbeelding, waardoor de totale zone breder is geworden. Indien men binnen deze zone wil bouwen, moet verplicht advies worden gevraagd bij het Hoogheemraadschap. Op die manier kan beoordeeld worden in hoeverre de nieuwbouw consequenties heeft voor de stabiliteit van het dijklichaam. Het bouwvlak is vergroot om eventuele nieuwbouw op grotere afstand van de dijk mogelijk te maken. Het bouwvlak zoals voorgesteld door initiatiefnemer voor de herbouw van de woning wordt op de verbeelding opgenomen.

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.
- b. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.

14. Fam. Verstoep, Dorpsstraat 114, Gouderak

- a. De woonbestemming voor het huis naast het ijsclubgebouw ontbreekt.
- b. In het plan moet een voorschrift worden opgenomen welke beoogd dat de sloten welke De Waal verbinden met het achterland nooit gedempt of afgesloten mogen worden.
- c. Onduidelijk in de bepalingen over toelaatbaarheid van bestemming Agrarisch met waarden (art. 4.4.3) is welke waarden en functies van het grasland worden beschermd en de beperkingen daarvan voor de bestemming Agrarisch.
- d. De aanleg van een fietspad achter de lintbebouwing ontbreekt in het plan.
- e. De grens van het plangebied moet anders lopen, zodat het gehele eigendom in één plan ligt.
- f. In het bouwvlak ontbreekt een goothoogte van 6 meter.

Reactie van het college

- a. Het ijsclubgebouw en de daarbij gelegen overige bebouwing is in het geldende bestemmingsplan 'Middelblok' bestemd als 'Agrarisch zonder bebouwing'. Van het wegbestemmen van de bestemming Wonen is dan ook geen sprake. Een woning op die plek is niet toegestaan.
- b. De bestemming Water-2 wordt enkel gebruikt voor watergangen die voor de waterhuishouding van elementair belang zijn. De watergangen binnen de bestemming Agrarisch met waarden zijn daaraan ondergeschikt in functie. De gronden binnen de bestemming Agrarisch met waarden kunnen aan veranderingen onderhevig zijn, waardoor het niet wenselijk is om deze specifiek als water te bestemmen. Hiermee beperkt de flexibiliteit voor eventuele agrarische bedrijfsvoering. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden is het overigens verboden om water te dempen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voormalige aanlegvergunning).
- c. Voor de agrarische gronden die ten zuidoosten van de bestemming Water - 2 liggen, wordt een onderscheid gemaakt tussen agrarische gronden waarop bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak is toegestaan (Agrarisch) en agrarische gronden die niet voor hoofdgebouwen bedoeld zijn (Agrarisch met waarden). De bestemmingslegging is gebaseerd op de bestemmingen Agrarisch (A) en Agrarisch zonder bebouwing (Az) uit het geldende bestemmingsplan "Middelblok". De bouw mogelijkheden uit het geldende plan zijn daardoor zoveel mogelijk overgenomen. De waarden die het plan beoogt te beschermen zijn omschreven in het hoofdstuk Juridische aspecten op pagina 52 van de toelichting. Het gaat dan concreet om behoud van de landschappelijke waarden (slotenverkaveling) en de openheid van het landschap. Binnen deze bestemming is grondgebonden agrarisch gebruik, zoals het laten grazen van koeien, gewoon toegestaan. Er is derhalve geen inperking van de mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.
- d. Binnen dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de aanleg van een fietspad achter de lintbebouwing. Het fietspad tussen Gouderak naar Gouda is niet haalbaar gebleken.
- e. De aangegeven gronden liggen ook niet in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied, waardoor voor die gronden geen bestemmingsplan in voorbereiding is. Het gedeelte van het plangebied wordt daarom uitgebreid op die wijze dat de gronden direct achter Middelblok 114 ook in het plan komen te liggen.
- f. Abusievelijk is de goothoogte van het nieuwe bouwvlak niet aangegeven. Aan het bouwvlak wordt een goothoogte van 6 meter toegekend.

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Leidt niet tot wijzigingen.
- b. Leidt niet tot wijzigingen.
- c. Leidt niet tot wijzigingen.
- d. Leidt niet tot wijzigingen.
- e. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.
- f. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.

INSPRAAK INGEKOMEN PER BRIEF BUITEN DE TERMJN

Onderstaande twee inspraakreacties zijn buiten de inspraaktermijn ingekomen, maar wel aangemerkt als inspraakreacties.

15. Maatschap C. & J.W. Geukes, Boompjes 60, Gouda

Deze inspraakreactie is buiten de inspraaktermijn ingekomen, maar wel aangemerkt als inspraakreactie.

- a. Twee bouwwerken en brug achter Veerstablok 47 zijn niet ingetekend op de ondergrond;
- b. Verzoek om een recreatieve bestemming voor de vier recreatiewoningen achter Veerstablok. Dit gebruik is bij de gemeente bekend en wordt als zodanig gedoogd.

Reactie van het college

- a. Inmiddels is een nieuwe ondergrond aanwezig, waarin één van de twee bouwwerken en de brug zichtbaar zijn. Deze ondergrond wordt gebruikt voor de nieuwe verbeelding. Het inmeten van bouwwerken behoren tot reguliere werkzaamheden van de gemeente en is geen zaak van het bestemmingsplan.
- b. Dit gebruik is niet bij de gemeente bekend. Ook zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat de gemeente dit gebruik gedoogd. De gemeente staat geen recreatiebestemming op deze plek toe.

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Leidt niet tot wijzigingen.
- b. Leidt niet tot wijzigingen.

16. Blok & Partners Stedenbouw, Spreeuwenlaan 15, Den Haag

Deze inspraakreactie is buiten de inspraaktermijn ingekomen, maar wel aangemerkt als inspraakreactie.

- a. Verzoek om de bestemming Waarde - Natuur en landschap, Waterstaat - Waterstaatsdoeleinden, Natuur en de aanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied 1 op locatie Vergeer te wijzigen in de bestemming Wonen - Uit te werken.
- b. Verzoek om in de uitwerkingsregels van de gewenste bestemming Wonen - Uit te werken geen beperkingen qua inhoud op te nemen voor de 7 woningen.
- c. In artikel 24, lid 3 is de mogelijkheid opgenomen voor 1 woning per gesloopte 1000 m³. Dit moet zijn 1000 m².

Reactie van het college

- a. Het verschil tussen een wijzigingsbevoegdheid binnen bestemming Bedrijf en een uit te werken bestemming Wonen bestaat hierin dat bij een wijzigingsbevoegdheid de geldende bestemmingsregeling, in dit geval Bedrijf, tot aan de wijziging van toepassing blijft. Op grond van deze regeling blijft het mogelijk om een bouwvergunning voor een bedrijf te verlenen. Bij een uit te werken bestemming komen de bouw- en gebruiksmogelijkheden te vervallen en is het college verplicht om het plan uit te werken. Bij het opnemen van een uitwerkingsplicht moet duidelijk zijn dat de plandelen met een uit te werken bestemming zodanig binnen de planperiode (10 jaar) verwezenlijkt kunnen worden dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op dit moment is de haalbaarheid op het aspect geluid niet aangetoond. Deze haalbaarheid hangt af van het type woning (bedrijfswoning of burgerwoning), de plaatsing van de andere woningen op het terrein rekening houdend met de geluidsniveaus. Ook de haalbaarheid op de andere onderdelen is niet in te schatten op basis van de bij ons bekende informatie. Gezien het bovenstaande neemt de gemeente een wijzigingsbevoegdheid op. Indien blijkt dat de woningbouwontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt niet gerealiseerd kan worden, kan altijd op de oorspronkelijke regeling worden teruggevallen. In principe geeft een wijzigingsbevoegdheid dezelfde realisatiemogelijkheden en ook qua proceduresnelheid verschillen deze procedures niet.
- b. De provincie stelt geen inhoudsmaat meer voor woningen in het buitengebied. De gemeente is door inwerkingtreding van de provinciale Verordening Ruimte vrij om een inhoudsmaat te bepalen. Op dit moment is de gemeente in overleg met buurgemeenten (K5) om een gezamenlijk standpunt te bepalen. In afwachting van het overleg met de omliggende gemeenten wordt vooralsnog vastgehouden aan 750 m³ bij recht met een afwijkingmogelijkheid van 10%. Dit sluit aan op het geldende bestemmingsplan Middelblok. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt opnieuw een afweging gemaakt en gekeken of er een andere inhoudsmaat nodig is.
- c. Dit betreft een omissie in de regels. Dit wordt aangepast in de regels.

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Leidt niet tot wijzigingen.
- b. Leidt niet tot wijzigingen.
- c. Dit leidt tot aanpassing van de regels.

17. N.C. van der Post, Essendreef 76

- a. Nog geen reactie gehad op aanvraag van de heer Bokelman aan mevrouw Van de Kuijp.
- b. Dorpsstraat 130 moet subbestemming papegaaien/vissen krijgen.

Reactie van het college

- a. De gemeente voert de wijzigingen zoals afgesproken met de heer Bokelman door op de verbeelding en de regels.
- b. De betreffende aanduiding wordt op de Dorpsstraat ingetekend.

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Dit leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding.
- b. Dit leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

INSPRAAK INGEKOMEN PER REACTIEFORMULIER

18. E.W. de Keijzer, Middelblok 38

Informatie over wijzigingsgebied 2 en aantal woningen opsturen.

Reactie van het college

Deze informatie is reeds toegestuurd.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Leidt niet tot wijzigingen

19. W. Zwijnenburg, Veerstablok 35

- a. Graag dezelfde bestemming op de gronden als Middelblok 113 en verzoek om aanduiding agrarisch loonbedrijf op perceel Middelblok 109
- b. Hoeveel m2 mag er binnen een bouwvlak bebouwd worden.

Reactie van het college

- a. Op Middelblok 109 ligt al een bestemming Agrarisch. Het toevoegen van een aanduiding agrarisch loonbedrijf is aanvaardbaar om daarmee tot verbreding van de agrarische activiteiten te komen. Wel is opslag buiten de gebouwen niet toegestaan, zoals eerder met inspreker is afgesproken.
- b. Een bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat er wel 10 meter afstand tussen gebouwen moet liggen.

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Dit leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding
- b. Leidt niet tot wijzigingen

20. R. Dukker, Middelblok 111a

- a. In het gedeelte bijgebouwen direct achter de woning ligt een leidingenzone. Dit gedeelte kan niet worden gebruikt voor bijgebouwen en verzocht wordt om dit gedeelte te compenseren.
- b. Gevraagd wordt om een formele reactie op het eerder ingediende verzoek bij het concept bestemmingsplan Middelblok West.

Reactie van het college

- a. Dit gedeelte wordt gecompenseerd op de door reclamant aangegeven wijze.
- b. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraaknota Middelblok West.

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.
- b. Leidt niet tot wijzigingen.

21. D. Francken, Beijersewegje 13 mede namens H.D. den Toom Beijersewegje

De grens van het Veenweidepact ligt op 100 m links en rechts van het Beijersewegje in plaats van direct rondom de woningen.

Reactie van het college

Het gehele Beijersewegje ligt in zijn geheel inclusief woningen in het natuurgebied van het Veenweidepact. Alleen het lint van het Beijersewegje is in dit bestemmingsplan meegenomen omdat dat in het geldende bestemmingsplan ook al het geval is.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Leidt niet tot wijzigingen

22. C. Boot, Middelblok 181

Gebied bg (bijgebouwen) staat fout op de plankaart. Bg valt nu in zone HHSK en daar kan niet gebouwd. Dit gebied moet naast de woning en achter de woning worden gepositioneerd (buiten zone HHSK). Ook goed voor het doorzicht naar achteren.

Reactie van het college

Zie beantwoording reactie 13.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Zie beantwoording reactie 13.

23. A.G. de Zwart, Middelblok 3- 5

- a. Het bedrijf is geen agrarisch loonbedrijf meer, maar een loon- en grondverzetbedrijf. Verzoek om de aanduiding agrarisch loonbedrijf te wijzigen.
- b. Huidige woonbestemming is Middelblok 1 en 3 dus niet 1 bedrijfswoning.

Reactie van het college

- a. De definitie van het begrip 'agrarisch loonbedrijf' in de regels van het bestemmingsplan is te beperkend. De definitie wordt als volgt: een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zonedig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk. Door de toevoeging 'overwegend' in de definitie blijven eveneens mogelijkheden voor levering van diensten aan niet agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies mogelijk, mits dit niet in overwegende mate aan de hand is. De bestemming Agrarisch met de aanduiding agrarisch loonbedrijf blijft dan ook van kracht, maar de definitie wordt breder. Voor een loonbedrijf is formeel een bedrijfsbestemming nodig. Een nieuwe bedrijfsbestemming in het buitengebied en buiten de bestaande bedrijventerreinen ligt niet in de mogelijkheden.
- b. Op basis van de basisadministratie kan worden geconcludeerd dat de bedrijfsvoerder op Middelblok 3- 5 woont en zijn vader, die niet meer werkzaam is in het bedrijf, op Middelblok 1-3. De bestemming wordt gewijzigd in bestemming Wonen met de aanduiding twee-aaneen (i.v.m. de huisnummering).

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Dit leidt tot aanpassing van de regels.
- b. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.

24. Vergeer Planontwikkeling, Edisonstraat 46

Graag meer inhoud per woning voor de 7 woningen ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid Middelblok 20-22. Gedacht wordt aan 750 a 850 m³. Indien er minder woningen komen is meer inhoud toegestaan en bij meer woningen weer minder inhoud. Door marktomstandigheden kan dit wisselen en het bestemmingsplan moet daarvoor ruimte bieden.

Reactie van het college

Het bestemmingsplan kan slechts in beperkte mate rekening houden met fluctuaties in de markt. In het bestemmingsplan werken we met een maximum inhoud. De provincie stelt geen inhoudsmaat meer voor woningen in het buitengebied. De gemeente is door inwerkingtrekking van de provinciale Verordening Ruimte vrij om een inhoudsmaat te bepalen. Op dit moment is de gemeente in overleg met buurgemeenten (K5) om een gezamenlijk standpunt te bepalen. In afwachting van het overleg met de omliggende gemeenten wordt vooralsnog vastgehouden aan 750 m³ bij recht met een afwijkingmogelijkheid van 10%. Dit komt overeen met de inhoudsmaat uit het geldende bestemmingsplan. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt opnieuw een afweging gemaakt en gekeken of er een andere inhoudsmaat nodig is.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Leidt niet tot wijzigingen

25. A. Kool, Middelblok 37

Huis heeft 2 nummers, namelijk 37 en 39. Nu staat alleen 37 genoemd.

Reactie van het college

De Grote Basiskaart Nederland (GBKN) die hiervoor als basis wordt gebruik, is op dit punt niet actueel. Er is inderdaad sprake van twee woningen en op de verbeelding wordt de aanduiding vrijstaand gewijzigd in twee-aaneen.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding

26. W. Kramer / AW v.d. Laan, Veerstablok 11/13

Verzoek voor een manege en dagrecreatie op het perceel Veerstablok 11/13.

Reactie van het college

Deze vraag is voorgelegd aan DLG. Hieruit is gebleken dat het niet mogelijk is voor BBL om deze gronden te verkopen of te ruilen met andere gronden aan anderen dan ZHL. Op dit moment is een onderzoek opgestart om te kijken wat de juridische mogelijkheden zijn om gronden aan anderen dan ZHL te verkopen. Indien hieruit blijkt dat er wel mogelijkheden zijn dan zal het verzoek nader beoordeeld worden.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Leidt niet tot wijzigingen

27. Hoogendoorn, Beijersegwegje 19

- a. Sinds 2007 nieuw woonhuis met garage, maar de oude bebouwing staat nog in de verbeelding.
- b. De 100 meter in het kader van het Veenweidepact intekenen.

Reactie van het college

- a. De ondergrond is inmiddels op dit punt bijgewerkt, waardoor de nieuwe bebouwing er op staat.
- b. In dit plangebied liggen enkel de woningen en weg van het Beijersegwegje. Deze 100 meter ligt buiten in het plangebied, waardoor hierover geen specifieke regels kunnen worden opgenomen.

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.
- b. Leidt niet tot wijzigingen.

28. M. Boer, Middelblok 59

Verzocht wordt om meer duidelijkheid te geven van de maximale inhoudsmaat van 650 m3 in combinatie met de voorgenomen plannen op dit perceel.

Reactie van het college

In de bestaande situatie zijn er veel stallen aanwezig. De bestaande loods achter op het perceel mag worden herbouwd, met dien verstande dat een aantal kleinere gebouwen op het perceel worden verwijderd. De nieuwe stal achter op het perceel mag ten hoogste een inhoud van 1473 m3 hebben.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Leidt niet tot wijzigingen.

29. J.A. van Zuilen, Beijersegwegje 11

De 100 meter in het kader van het Veenweidepact intekenen.

Reactie van het college

Deze 100 meter ligt niet in het plangebied. In dit plangebied liggen enkel de woningen en weg van het Beijersegwegje. Met deze begrenzing wordt aangesloten op de begrenzing van het geldende bestemmingsplan.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Leidt niet tot wijzigingen.

30. Van Zuylen, Middelblok 79

- a. Gedeelte bestemming Wonen moet zijn Agrarisch conform eigendomssituatie.
- b. Belendende strook van 32 meter voor brandstofleiding moet teruggebracht worden tot 2x4 meter conform overeenkomst met de eigenaar.

Reactie van het college

Zie beantwoording reactie 9.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Zie beantwoording reactie 9.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN TOELICHTING

- In de juridische planbeschrijving wordt de wijzigingen als gevolg van de werkafspraken rondom de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht beschreven.
- Het aangepaste Milieuraapport wordt in de toelichting verwerkt.

- Het bouwplan van de Groene Hart Service wordt verwerkt in de toelichting.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN REGELS

Hieronder worden artikelsgewijs de wijzigingen aan de regels weergegeven.

Algemeen	Verwijzingen in de artikelen naar het begrip plankaart worden verwijderd.
Algemeen	De werkafspraken naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht doorvoeren in de regels. Dit heeft met name betrekking op de benaming van leden, bv. ontheffing van de bouwregels wordt afwijken van de bouwregels.
Algemeen	Artikel Algemene aanduidingsregels opnemen ten behoeve van de geluidszone gericht op het voorkomen van toename milieugevoelige functies.
Artikel 1	begrip 'bedrijf' opnemen
Artikel 1, lid 3	begrip 'plankaart' verwijderen.
Artikel 1, lid 9	begrip 'agrarisch bouwvlak'. De betekenis van dit begrip wordt binnen de bouwregels al voldoende ondervangen.
Artikel 1, lid 10 en 11	begrippen 'grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'volwaardig agrarisch bedrijf' verwijderen. Deze begrippen leiden tot problemen bij nevenactiviteiten of overgangssituaties van bestaande agrarische bedrijven. De volwaardigheid kan niet altijd meer aangetoond worden door de gevolgen van het Veenweidepact. Daarnaast is er altijd nog het begrip agrarisch bedrijf dat voldoende handvatten biedt.
Artikel 1, lid 12 en 13	begrippen 'agrarisch nevenbedrijf' en 'agrarisch technisch hulpbedrijf' worden vervangen door begrippen en definitie 'agrarisch aanverwant bedrijf'. Hierdoor wordt overeenstemming bereikt met het begrippenkader uit de provinciale verordening.
Artikel 1, div	het begrip en de definitie van kas en intensieve veehouderij wordt in overeenstemming gebracht met de definitie zoals opgenomen in de provinciale verordening.
Artikel 1	begrippen extensieve recreatie en kantoor opnemen.
Artikel 3, lid 1.a	'volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven' gewijzigd in agrarische bedrijven.
Artikel 3, lid 1.b	'extensieve openluchtrecreatie' wijzigen in 'extensieve recreatie'.
Artikel 3, lid 1.i	Beschrijving wordt aangepast als gevolg van wijzigingen van de definitie agrarisch loonbedrijf.
Artikel 5, lid 1.1	Aangegeven wordt dat het gaat om 'bedrijven' uit de lijst van bedrijfsactiviteiten om te voorkomen dat het artikel ook anders uitgelegd kan worden, zodat o.a. maatschappelijke activiteiten uitgesloten zijn.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN VERBEELDING

Hieronder worden adresgewijs de wijzigingen aan de verbeelding weergegeven.

Adres	Wijziging	Motivering
Dorpsstraat		
114	Bestemming Recreatie gewijzigd in bestemming Agrarisch met waarden.	Binnen de planperiode wordt een verplaatsing van het ijsclubgebouw voorzien. De bestemming uit het geldende bestemmingsplan wordt aangehouden.
122 (naast)	Bestemming Agrarisch gewijzigd in Recreatie met aanduiding volkstuinen.	Deze gronden, die nu als volkstuin zijn ingericht, horen niet bij een agrarisch bedrijf en worden niet meer gebruikt voor een agrarische bedrijfsvoering.
Middelblok (oneven)		
1, 3	Bouwvlak en aanduiding agrarisch loonbedrijf vergroten.	Het bouwvlak was niet geheel in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan.
11, 13	Aanduiding bedrijfswoning en karakteristiek vergroten.	De woning is groter dan nu is aangeduid.
11, 13	Bouwvlak wijzigen.	Het bouwvlak ter plaatse van de ingestorte schuur wordt verwijderd en teruggebracht in het verlengde van de bestaande gebouwen.
37	Aanduiding bijgebouwen vergroten.	Een schuurtje achter de woning ligt niet in het gebied bijgebouwen.
37	Aanduiding bedrijfswoning wijzigen in twee-aaneen.	Dit betreft een omissie op de verbeelding. Ook zijn er in de bestaande situatie twee woningen aanwezig.
37	Bestemming Agrarisch wijzigen in	Deze gronden zijn in eigendom van een burgerwoning en niet

	Wonen.	meer in gebruik als agrarische gronden.
41	Plangebied uitbreiden	Het plangebied wordt uitgebreid met de 3 ^e herziening van Middelblok (Verstoep). Dit bestemmingsplan wordt integraal verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.
45	Bestemming Agrarisch wijzigen in Wonen.	Deze gronden zijn in eigendom van een burgerwoning en niet in gebruik als agrarische gronden.
49/51	Bouwwlak wijzigen	In verband met herbouw van de twee woningen meer achter op het perceel wordt het bouwwlak gewijzigd.
59	Goothoogte 6 m en inhoudsmaat toevoegen.	Ter vervanging van de bestaande schuur en sloop van veel kleine gebouwen, wordt een nieuw gebouw achter op het erf gebouwd. De afwijkende inhoudsmaat wordt in het hoofdgebouw opgenomen. Ook de aanduiding vrijstaand wordt toegevoegd.
61	Bouwwlak intekenen.	Bouwwlak rondom de bebouwing is weggefallen.
61	Aanduiding specifiek vorm van wonen-vrijkomende agrarische bebouwing.	Deze aanduiding is niet van toepassing bij een bestaand agrarisch bedrijf. Al deze aanduiding op dit perceel verwijderen.
79	Bouwwlak woning wijzigen.	Het bouwwlak ligt niet helemaal goed rondom de bebouwing.
79	Bouwwlak vergroten.	Met agrarisch bedrijf is afgesproken voldoende mogelijkheden te bieden voor om het bestaande agrarisch bedrijf voort te kunnen zetten.
81	Bouwwlak vergroten	Een gedeelte van het gebouw ligt nu buiten het bouwwlak.
83	Bouwwlak en aanduiding bijgebouwen wijzigen.	De vorm van het oude bouwwlak en de aanduiding maakt het bouwen van de extra woning moeilijker in verband met de oude inrichtingstekening, de bebouwingskarakteristiek van het lint en de kernzone van de waterkering. De inhoudsmaat van 750 m ³ is verwijderd, omdat dit nu bij recht in de bouwregels mogelijk is.
111A	Aanduiding bijgebouwen vergroten	Een groot bijgebouw op dit perceel ligt niet in de aanduiding bijgebouwen.
113	Bouwwlak vergroten.	Het bouwwlak was niet geheel in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan.
113	Wijzigingsgebied verwijderen.	De aanleiding van dit wijzigingsgebied is weggefallen vanwege de overname van dit bedrijf door Middelblok 109. De aanduiding agrarisch loonbedrijf is toegevoegd aan het perceel.
115	Bouwwlak en aanduiding bijgebouwen wijzigen.	Door de herbouw van de woning is het bouwwlak niet helemaal juist weergegeven. Het bijgebouw krijgt de aanduiding bijgebouwen.
117	Bouwwlak en aanduiding bijgebouwen wijzigen.	De garage komt in de aanduiding bijgebouwen te liggen in plaats van in het bouwwlak. Het gebied bijgebouwen wordt ook iets teruggelegd in lijn met de rooilijn.
119	Bouwwlak wijzigen.	Het bouwwlak ligt niet helemaal goed op de bestaande bebouwing.
121	Aanduiding vrijstaand en Aanduiding sw-vab wijzigen	Deze aanduiding ontbreekt. De aanduidingen sw-vab liggen niet goed op de bestaande bebouwing.
121	Bestemming Water-2 wijzigen in Wonen.	Water op dit perceel is gedempt.
123, 125	Aanduiding bijgebouwen.	Een aantal bijgebouwen ligt buiten de aanduiding bijgebouwen.
133	Aanduiding vrijstaand toevoegen.	Deze aanduiding ontbreekt.
139	Bestemmingsvlak Bedrijf verkleinen.	De begrenzing van de bestemming is te groot ingetekend en moet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan. Betreffende gronden worden gewijzigd in bestemming Agrarisch.
141	Bestemming Bedrijf	Het bestemmingsvlak is qua vorm veranderd conform de bestaande situatie.
147, 149	Aanduiding vrijstaand wijzigen in twee-aaneen.	Het betreffen op grond van het kadaster twee woningen.
151, 155	Aanduiding vrijstaand wijzigen in twee-aaneen.	Het betreffen op grond van het kadaster twee woningen.
161	Bouwwlak wijzigen.	Bouwwlak komt iets rechter te liggen en is precies afgemeten

		op 1700 m2.
187	Bestemmingsvlak Wonen verkleinen	Deze gronden zijn in gebruik bij het agrarisch bedrijf en krijgen de bestemming Agrarisch.
187 (naast)	Bouwwlak vergroten.	Het bouwwlak ligt niet helemaal goed op de bestaande bebouwing.
191	Bouwwlak en aanduiding bedrijfswoning wijzigen.	Door de herbouw van de bedrijfswoning is het bouwwlak niet helemaal juist weergegeven.
211	Aanduiding bedrijfswoning vervangen door vrijstaand.	Het gaat om een bestemming Wonen, waardoor een bedrijfswoning niet mogelijk is. Wel is een aanduiding vrijstaand nodig.
211	Bouwwlak verkleinen.	Het bouwwlak bevat naast de woning ook de hooisluur. De hooisluur moet volgens de systematiek vallen onder de aanduiding bijgebouwen.
211	Aanduiding specifieke vorm van wonen-paardenbak vergroten.	Aanduiding wordt in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie.
Beijersewegje		
2	Bouwwlak wijzigen.	Door de herbouw van de woning ligt het bouwwlak niet helemaal op de juiste plek.
5, 7	Bouwwlak wijzigen.	Door de herbouw van de woning ligt het bouwwlak niet helemaal op de juiste plek.
19	Bouwwlak wijzigen.	Het bouwwlak ligt niet helemaal goed op de bestaande bebouwing.
21, 23	Goothoogte 6 toevoegen.	Deze goothoogte ontbreekt.
Gouderakse Tiendweg		
2	Gedeelte bestemming Wonen wijzigen in Natuur.	De bestemming Wonen is te groot ingetekend en niet op basis van de eigendommen.
Veerstablok		
1	Aanduiding bijgebouwen verkleinen	De aanduiding is teruggebracht tot achter de voorgevel in verband met de gewenste bebouwingskarakteristiek.
7, 11, 13	Bouwwlak verkleinen	Het bouwwlak is niet goed weergegeven en is in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.
37	Gedeelte bestemmingsvlak Agrarisch wijzigingen in Wonen	Dit gedeelte is in eigendom van de naastgelegen woning.
Middelblok (even)		
2	Aanduiding vrijstaand wijzigen in aaneengesloten.	Er zijn gevorderde plannen om in dit grote pand meerdere woningen onder te brengen.
2	Aanduiding bijgebouwen wijzigen.	De aanduiding bijgebouwen betreft in werkelijkheid water en wordt gewijzigd in Natuur. Het gedeelte bijgebouwen wordt aan de zuidkant van de woning in kleinere vorm teruggebracht.
38	Bouwwlak vergroten	Op basis van het geldende bestemmingsplan wordt het bouwwlak vergroot.
138	Aanduiding detailhandel toegevoegd	Op deze gronden is perifere detailhandel aanwezig en wordt als zodanig bestemd.
138	Aanduiding bedrijfswoning en karakteristiek verwijderen.	De betreffende karakteristieke bedrijfswoning is gesloopt.
156	Aanduiding volume 1300 m3 toevoegen	Door een vrijstelling was altijd al een afwijkende inhoudsmaat van 900 m2 toegestaan. Door de sloop van de bedrijfswoning op nr. 152 wordt de afwijkende inhoudsmaat verhoogd naar 1300 m3. Dit is in overleg met de betrokkene afgesproken.
166	Aanduiding bedrijfswoning verwijderen.	De betreffende bedrijfswoning is gesloopt.
166	Bouwwlak vergroten.	De recente gerealiseerde bedrijfsloods moet binnen het bouwwlak worden gebracht. Door de aanleg van de ZWR was het bouwwlak te ver teruggelegd.
196 e.o.	Aanduiding bedrijfswoning toevoegen.	De bedrijfswoning blijft binnen de plannen van de ZWR bestaan, waardoor deze een aanduiding bedrijfswoning moet krijgen.
190 e.o.	Aanduiding goothoogte 10 meter wijzigen in bouwhoogte 10 meter.	Het symbool is niet juist weergegeven en moet in lijn met het geldende bestemmingsplan worden gewijzigd in een

		bouwhoogte van 10 meter.
190 e.o.	Bebouwingspercentage van 90 % toevoegen.	Het bebouwingspercentage is abusievelijk weggelaten.
Algemeen		
	Bouwgrens van bestemming Bedrijventerrein wijzigen.	Een vaste afstand van 10 meter aanhouden tot de bestemming Verkeer zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De bouwgrens moet om de bestaande gebouwen heen gelegd indien deze op kortere afstand zijn gesitueerd. Eveneens het bouwvlak van het oostelijk deel van het bedrijventerrein verder naar achter leggen.
	Bouwhoogte oostelijk deel bedrijventerrein Middelblok verhogen	Een bouwhoogte van 12 meter opnemen overeenkomstig inpassingsplan.
	De zone industrielaan wijzigen	De zone wordt gewijzigd op de verbeelding op basis van een nieuw te nemen zonebesluit.
	Uitbreiding plangebied	In verband met de opname van de wijzigingsbevoegdheid
	Naam bestemmingsplan in renvoi wijzigen in Middelblok West	De naam van het plan is onjuist weergegeven.