

ZIENSWIJZENRAPPORTAGE

Bestemmingsplan Middelblok

Vastgesteld in de raadsvergadering van 30 juni 2011.

INLEIDING

In de collegevergadering van 11 januari 2011 is het ontwerpbestemmingsplan Middelblok vastgesteld. Het plan heeft vanaf 20 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 2 maart 2011. Tegelijk met dit besluit heeft het voornemen om hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaaai en industrielawaaai te verlenen, ter inzage gelegen. In die periode zijn vijf zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden zijn geen zienswijzen ingediend.

DOEL

Het bestemmingsplan bevat bestemmingen, bouw- en gebruiksregels voor de linten Middelblok, Veerstablok en een gedeelte van Beijersewegje. Het plan voorziet verder in een aantal wijzigingsbevoegdheden. Het bestemmingsplan Middelblok vervangt het oude bestemmingsplan en bijbehorende herzieningen voor dit gebied. In het verleden verleende vrijstellingen zijn in dit nieuwe bestemmingsplan meegenomen.

Zienswijzen

De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

1. Maatschap C. & J.W. Geukes, Veerstablok 47;
2. Beheer- en Beleggingsmaatschappij Gouderak B.V., Middelblok 152/154;
3. P. Schriemer, Middelblok 83;
4. W. Kramer, Essendreef 36;
5. D.A. Verstoep, A. Verstoep-Trouwborst, Dorpsstraat 114.

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

1. **Maatschap C. & J.W. Geukes, Veerstablok 47 (ingekomen 2 maart 2011 en aangevuld op 4 maart 2011)**

Zienswijze

Hierbij zenden wij u aanvullende informatie, ter onderbouwing van onze mondelinge reactie op uw brief van 20 januari 2011, betreffende het recreatief gebruik van de opstallen aan het perceel Veerstablok 47 te Gouderak.

foto 1: Object "Vijverzicht",

foto 2: objecten rechts De Populier midden De Berk en rechts De Merel,

foto 3: Object "De Berk",

foto 4: Keukenblok en elektrische verwarming De Berk,

foto 5: Restant brug naar sanitaire ruimte (naast gelegen land westzij de) Wilgenhof,

foto 6: Object "De Merel",

foto 7: Verblijfruimte De Merel,

foto 8: Object "De Populier",

foto 9: Keuken De Populier,

foto 10: Zitgedeelte De Populier, een originele inventarislijst van De Populier, een originele A5 toeristenwijzer, een tweetal originele foto's van de objecten en voorschriften van de verhuurder, originele verslagen van toeristen dan wel bedankbriefjes van de gasten die op het Veerstablok hebben gerecreëerd/overnacht.

Ten overvloede zijn de onafhankelijke oud bureu, aan de oostkant en westzijde, beiden bereid het recreëren dan wel gebruik op het perceel te bevestigen. Indien de Gemeente dit voor haar afweging nodig acht dan zullen wij deze verklaringen laten opnemen en u separaat toezenden. Vandalen hebben inmiddels alle ruiten ingegooid, vernielingen aangericht en de inboedel overhoop gehaald, dit is duidelijk te zien op de actuele foto's. Als de objecten weer in verhuurbare staat teruggebracht zijn dan kunnen wij diverse doelgroepen aanschrijven, hier valt te denken aan Stichting Vrienden van de Fiets. Gezien het bovenstaande en de onderbouwing van onze brief d.d. 16 september 2010, verzoeken wij de Gemeente Ouderkerk aan den IJssel om het perceel 1490 sectie C als recreatiegrond te bestemmen.

Reactie van het college

Uit de foto's en andere stukken blijkt dat de vier objecten in het verleden in gebruik waren als zomerhuizen. De vier objecten zijn verhuurd aan derden en hebben gezamenlijk de uistraling van een zomerhuizerrein. Het terrein is dichtbegroeid en heeft een groen karakter. In het huidige bestemmingsplan hebben de gronden een agrarische bestemming. Veerstablok 47 is geen agrarisch bedrijf, waardoor het niet in de rede ligt om een agrarische bestemming hierop te leggen. Gezien de begroeide staat van het terrein en de aanwezigheid van recreatief gebruikte gebouwen lijkt een recreatieve bestemming voor deze zomerhuizen meer voor de hand te liggen. De betreffende gronden krijgen een recreatieve bestemming met een aanduiding voor verblijfsrecreatie. Het aantal zomerhuizen wordt dan wel gemaximeerd op vier zomerhuisjes. Qua omvang van de bebouwing wordt een maximum oppervlakte van 25 m² per woning aangehouden. Dit wordt op de verbeelding aangeduid. Het begrip verblijfsrecreatie wordt opgenomen in artikel 1 van de de regels van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels.

2. Beheer- en Beleggingsmaatschappij Gouderak B.V., Middelblok 152-154

Zienswijze

Door middel van deze brief willen wij onze zienswijze bekendmaken inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Middelblok'. Wij verzoeken u om een deel van onze percelen Middelblok 152/154 in het bestemmingsplan op te nemen onder bestemming 'detailhandel/wasstraat'. Op bijgaande overzichtstekening is het betreffende deel aangegeven.

Reactie van het college

Op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. In artikel 1 Begrippen is een bedrijf gedefinieerd als onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, niet zijnde detailhandel. De wasstraat zelf is te karakteriseren als een bedrijf, omdat het gaat om het bewerken van goederen (het wassen). Ook komt een wasstraat terug als 'autowasserijen' in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De wasstraat past zodoende gewoon direct al in de bestemming. Het gedeelte bedrijfsgebonden detailhandel bij bedrijven (zoals bv. schoonmaakartikelen bij een wasstraat) past niet in het bestemmingsplan. Detailhandel is via de begripsbepaling van 'bedrijf' niet toegestaan. De gemeente wil medewerking verlenen aan bedrijfsgebonden detailhandel bij bedrijven. Hiervoor wordt het bedrijf 'bedrijf' in artikel 1 verruimd, zodat de strijdigheid wordt opgeheven. In artikel 6 Bedrijventerrein wordt in de bestemmingsomschrijving ondergeschikte detailhandel als mogelijkheid opgenomen. Ondergeschikte detailhandel wordt vervolgens als begrip opgenomen in artikel 1 Begrippen. De wasstraat met bedrijfsgebonden detailhandel is zodoende toegestaan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Dit leidt tot aanpassing van de regels.

3. P. Schriemer, Middelblok 83 (ingekomen 1 maart 2011)

Zienswijze

- a. Droogschuren: Ter hoogte van Middelblok 83 staan nog 2 historische droogschuren. Dit zijn belangrijke en wellicht de laatste, overblijfselen uit een bewogen periode in Gouderak. Ze verdienen vanwege hun monumentale staturen als historisch cultureel erfgoed bescherming als gemeentelijk monument zodat hun toekomst veiliggesteld wordt.
- b. Ecologische verbindingzone: Benoem het agrarisch gebied, grotendeels met kenmerk 4003 met daarop tevens de voormalige droogschuren, gelegen tussen de nieuw aangewezen EHS en het dijklint, tot Ecologische verbindingzone. Juist op deze plaats is in de IJssel een rivierbos gelegen en aan de IJsselzijde een onderbreking in het dijklint. Daarmee is juist deze zone geschikt om de verbinding te faciliteren tussen de EHS gelegen in de IJssel en de EHS in de polder.

Reactie van het college

- a. De historische droogschuren staan niet op de gemeentelijke monumentenlijst en zijn niet aangewezen als Rijksmonument. Deze lijst is gehanteerd voor het bestemmingsplan en de gemeente voegt niet op incidentele basis nieuwe monumenten aan de lijst toe. De gemeente is niet voornemens om een nieuwe gemeentebrede, inventarisatie naar karakteristieke panden uit te voeren.
- b. De gronden met kadastraal kenmerk 4003 liggen op grond van de provinciale structuurvisie niet in de Ecologische Hoofdstructuur en zijn niet aangewezen als ecologische verbindingzone. Alleen de

provincie kan een ecologische verbindingzone aanwijzen. De gemeente is hierin niet bevoegd en wil benadrukken dat gemeente de aanleg van nieuwe natuur op deze plek niet stimuleert.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

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

4. W. Kramer/ Mw. A.W. van der Laan, Essendreef 36 (ingekomen op 27 januari 2011)

Zienswijze

In uw collegevergadering van 11 januari 2011 heeft u de inspraak- en vooroverlegrapportage vastgesteld. Onder punt 26 (blz. 10) heeft u onze aanvraag vermeld. Zie tevens ons dossier en het principeverzoek hieromtrent desgewenst. Als reactie vermeldde u, dat de aanvraag voorgelegd was aan de DLG en dat u een onderzoek heeft opgestart.

Met deze brief willen wij u erop attenderen dat u een verkeerde weg bent ingeslagen, aangezien het hier een provinciale aangelegenheid betreft. De gemeente heeft in dezen geen "rol", om DLG te raadplegen e.d. Voor de goede orde laten wij u hierbij weten een "deal" met de Provincie te hebben gesloten, waarbij wij eigenaar zijn geworden van locatie "van Wissen", met bijbehorende percelen weidegrond. Zie de kopie van de brief van Gedeputeerde Staten dd. 7 januari 2011. Het is jammer dat u geen contact met ons hebt opgenomen, dat had u een hoop werk kunnen besparen.

Wij vertrouwen erop dat u ons verzoek verder in behandeling zult nemen en de agrarische bestemming van het perceel wijzigt voor onze gebruikersdoeleinden. Mocht u onverhoopt anders beslissen, dient u deze brief als pro forma bezwaarschrift te registreren. Voor verdere informatie en/of overleg kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bijgevoegd is een brief van de provincie met daarin het voorstel tot grondruil.

Reactie van het college

Het verzoek is getoetst aan het gemeentelijk beleid. Op grond van de Regeling vernieuwend ondernemen is niet-agrarische bedrijvigheid in principe en onder voorwaarden mogelijk in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in de milieucategorie 1 en 2 en verkeerscategorie 1. Voor de door u voorgestelde gebruikersdoeleinden zoals een manege geldt een milieucategorie 3.1 met een verkeerscategorie 2. Bedrijvigheid in de milieucategorie 3 is eventueel toelaatbaar als de activiteit qua aard en omvang is gelijk te stellen aan categorie 2 van de brochure VNG Bedrijven en milieuzonering en voldoet aan de voorwaarden. In principe voldoet het verzoek daarmee niet aan het gemeentelijk beleid en is een maatwerkbestemming vereist. Voordat tot een dergelijk bestemmingswijziging kan worden overgegaan moet het verzoek wel voldoende onderbouwd zijn en moeten er tevens garanties zijn dat de gronden gelegen achter de voormalige agrarische opstal zijn aan te wenden voor het voldoende kunnen laten beweiden door paarden en tevens wordt voldaan aan de uitgangspunten voor particulier natuurbeheer voor dat gebied. Echter is er geen sprake van een voldoende onderbouwd verzoek, waardoor dit niet meegenomen kan worden bij deze herziening. Het agrarische bouwvlak zoals dat in het ontwerp-bestemmingsplan "Middelblok" is opgenomen wordt dan ook gehandhaafd.

Op het moment dat er meer duidelijkheid is over de door u voorgestane niet-agrarische activiteiten op het perceel Veerstalblok 11-13 te Gouderak en waarbij tevens sprake is van een bedrijfsplan en goede onderbouwing overwegen wij opnieuw of een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk is.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Leidt niet tot wijzigingen

5. D.A. Verstoep, A. Verstoep-Trouwborst, Dorpsstraat 114 (ingekomen 1 maart en aangevuld per fax van 2 maart 2011)

Zienswijzen

Bijgaand leveren wij aan, per persoonlijke overhandiging:

onze zienswijzen.

-15 maal bijlagen behorend bij onze zienswijzen.

een enveloppe met 9 foto's.

Zienswijzen hebben vooral betrekking op plangedeelte t.h.v. Dorpsstraat 114te Gouderak. Onze eigendommen. Zienswijzen als volgt:

- a. plankaart. Twee schuren niet ingetekend. Het betreft schuren direct achter het hoofd gebouw. De kaart hierop aanpassen.
- b. Ijsclub locatie en het naast gelegen huisje. In het voorontwerpbestemmingsplan had dit gebied de bestemming recreatie. Om voor ons onnavolgbare reden is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd in agrarisch met waarden. De verandering is niet gemotiveerd door het college. *bijlage 17. De reactie van het college naar aanleiding van onze zienswijzen op het voorontwerp t.w.: "het ijsclubgebouw en de daarbij gelegen overige bebouwing etc" geeft aan dat het college alle bebouwing aldaar op een hoop gooit en niet de moeite neemt te onderzoeken wat in onze zienswijzen is aangegeven. Het is een pertinent zeer onjuiste weergave van de situatie, zoals die daar nu is en altijd al is geweest de laatste 45-50 jaar. De weergave, door het college, van de situatie ter plekke geeft aan dat het college onzorgvuldig, slordig en onverschillig omgaat met onze belangen. Het college is in deze vooringenomen. Zo ga je niet met belangen van burgers om. Hierbij nog opgemerkt dat een juiste en zorgvuldige inventarisatie van het plangebied voorwaarde is om een nieuw bestemmingsplan te lanceren. Er is wel degelijk en duidelijk een verschil in de aanwezige bebouwing en nogmaals dit al voor z'n 45 tot 50 jaar. De aanwezige bebouwing bestaat uit het ijsclubgebouw en een eigenstandig huisje, nogmaals dit al zo'n 45-50 jaar. Het ijsclub gebouw dient als verblijf voor de ijsclub en het eigenstandig huisje als recreatie woning. Ter onderbouwing van de periode van oprichting en het doeleind en gebruik van het eigenstandig huisje leveren wij aan:
 -foto dhr. P verstoep voor het huisje overleden 11 september 1987. *bijlage 1.
 -luchtfoto *bijlage 2
 -diverse verklaringen m.b.t. periode van oprichting en gebruik van het eigenstandig huisje.
 *bijlagen 3 4 5 6 en 7. -diverse foto's m.b.t. recreatief gebruik huisje en van het eigenstandig huisje "zelf"
 *biilagen 8 9 10 en 11.
 Om reden bovengenoemd:
 Het plan aanpassen met als bestemming het huidige gebruik; wat gelijk is aan het gebruik van de laatste 45-50 jaar. t.w.:
 -ijsclubgebouw : bestemming recreatie
 -eigenstandig huisje : bestemming recreatieve woonbestemming met de mogelijkheid van autonome uitbreiding.
- c. het nu geldend bestemmingsplan(1978) Op de plankaart van het geldend bestemmingsplan staat het huisje ingetekend. Ook de kavel is duidelijk aangegeven en heeft een eigen kadastraal nummer nl.397. *bijlagen 12 en 15. Het feit dat het huisje duidelijk zichtbaar is ingetekend op de plankaart (1978) geeft aan dat destijds met een officiële vergunning van de gemeente is gebouwd. *biilagen 12 en 15. De reactie van het college op onze zienswijzen van het voorontwerpbestemmingsplan t.w.: "een woning op die plek is niet toegestaan " gaat voorbij aan de situatie zo die nu is, en al 45-50 jaar zo bestaat. Ook wordt voorbij gegaan aan feit dat het huisje staat ingetekend in het nu geldend bestemmingsplan.
 En nogmaals het huisje staat er al z'n 45-50 jaar. Het ijsclubgebouw ontbreekt op de plankaart van 1978, op een recentere kadastrale kaart staat het ijsclubgebouw wel, maar ook dit gebouw staat er al z'n 45-50 jaar. Ook om deze reden:
 Het plan aanpassen met als bestemming huidige gebruik; wat gelijk is aan het gebruik en doeleind van de laatste 45-50 jaar t.w.:
 -ijsclubgebouw : bestemming recreatie
 -eigenstandig huisje: bestemming recreatieve woonbestemming met de mogelijkheid van autonome uitbreiding.
- d. kaart verkaveling ijsclubgebouw -huisje
 Kaart geeft aan hoe de (kavel)grenzen zich verhouden tussen de twee gebouwen ter plaatse.
 *bijlage 13
- e. water De sloten gelegen in het plangebied t.h.v. Dorpsstraat 114 komen uit in de waterparel De Waal. De Waal ligt in het bestemmingsplan Kern Gouderak en wordt daarin genoemd op pag. 8. Aangegeven wordt dat de Cultuurhistorische hoofdstructuur Provincie Zuid-Holland De Waal een zeer hoge cultuurhistorische waarde toekent. *biilage 14. De water verbindingen met het achterland zijn zeer belangrijk om de waterparel "gezond" te houden voor de aanwezige flora en fauna. Ook kan het thema duurzaamheid. *bijlage 16. geïmplementeerd worden voor dit gedeelte van het ontwerpbestemmingsplan. De Europese kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel de kwaliteit van het oppervlaktewater te beschermen en te verbeteren. Dit is ook onze doel in deze. Het ontwerpbestemmingsplan moet aan de KRW getoetst worden. Opnemen in het ontwerpbestemmingsplan middelblok dat het dempen van deze sloten nooit kan of voor een gedeelte van de sloten nooit kan. Een ontwerpbestemmingsplan biedt hiertoe de mogelijkheid. Het plan hierop aanpassen: biotoop (water, flora en fauna) veiligstellen en verduurzamen.
- f. agrarisch met waarden De percelen grasland, behalve het bouwvlak wordt bestemd als agrarisch met waarden (AW). Dit legt beperkingen op t.o.v. agrarisch (A). Door beide bestemmingen naast elkaar te

leggen, dus (AW) versus (A) zie je de beperkingen zeer duidelijk en overtuigend. Vele andere grasland percelen binnen dit ontwerpbestemmingsplan hebben de bestemming agrarisch, deze percelen zijn identiek aan onze percelen. Hier is sprake van rechtsongelijkheid. De reactie van het college op onze zienswijzen op het voorontwerpbestemmingsplan geeft aan m.b.t. bestemming (AW): "het gaat dan concreet om behoud van landschappelijke waarden (slootverkaveling) en de openheid van het landschap". Volgens ons is (AW): het behoud en de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden, waarbij het open veenweide gebied met het karakteristieke slotenpatroon en waardevolle doorzichten behouden dient te worden. Het begrip (AW) omvat veel meer als het college aangeeft. Wij stellen en menen hier ontrent dat het plangebied (dus gebied achter dorpsstr.114) niet voldoet aan bovengenoemde (AW) weergaven, omdat:

- (nogmaals) onze percelen qua (sloot)verkaveling openheid en landschappelijke waarden gelijk zijn aan andere grasland percelen binnen het ontwerpbestemmingsplan die "gewoon" agrarisch bestemd zijn. En sterker nog andere percelen voldoen meer en komen meer overeen met (AW) maar worden bestemd als (A). Hier is sprake van willekeur.
- onze percelen liggen binnen de bouwcontour, dus de door uw college toegedichte waarden aan het gebied t.w.: "het gaat dan concreet om behoud van landschappelijke waarden (slootverkaveling) en de openheid van het landschap" treffen geen doel omdat de situatie toch zal veranderen.
- hier komt nog bij dat de percelen aan twee zijden zijn omringd door huizen.

De bestemming (AW) is strijdig met de bestemming en het huidige gebruik en gebruik over de laatste 45-50 jaar voor het gebied ijsclub en huisje, (zie plankaart geldend bestemmingsplan 1978 voor huisje en inventariseer gebruik van toen en nu voor beide gebouwen). *bijlage 12 en 15. De reactie van het college geeft aan, zoveel mogelijk bestemmingen overgenomen te hebben uit het geldend bestemmingsplan Middelblok 1978 onze reactie is:

-dat het ontwerpbestemmingsplan waar nodig en waar van toepassing moet anticiperen op de te verwachten toekomstige ontwikkelingen, denk hierbij aan de bouwcontour waarbinnen het gebied ligt en het ingeklemd zitten van het gebied tussen huizen. In 1978 was hier nog geen sprake van. De stelling name tw: bestemming AW van het college, treft ook om deze reden geen doel. De bestemming (AW) voor dit gebied dient geen doel en is om die reden zinloos. Om reden bovengenoemd:

Het plan aanpassen de bestemming van (A W) naar (A) en het gedeelte

-ijsclubgebouw : bestemming recreatie.

-eigenstandig huisje: bestemming recreatieve woonbestemming met de mogelijkheid van autonome uitbreiding.

- g. Beschouwen onze zienswijzen op het voorontwerpbestemmingsplan als ingelast in deze zienswijzen. Houden ons het recht voor nadere zienswijzen in te dienen. Originele verklaringen zijn te overleggen. Doen een beroep op de wet Bescherming Persoonsgegevens voor zover van toepassing en mogelijk, verzoeken vertrouwelijk met onze zienswijzen om te gaan. Zijn gaarne bereid e.e.a. nader toe te lichten. Bijlagen dienen ter ondersteuning van de gehele zienswijzen en niet uitsluitend voor het onderdeel waar ze staan vermeld. De originele foto's gelieve u aan ons te retourneren waarvoor dank. Fotokopieën van de originele foto's zijn bij geleverd als bijlagen.

Reactie van het college

- a. De schuren direct achter het hoofdgebouw zijn niet opgenomen in het kadaster. Daardoor zijn ze niet ingetekend in de ondergrond. De gemeente krijgt deze ondergrond aangeleverd en mag en kan deze niet zelfstandig wijzigen. Echter de gronden waar de betreffende bebouwing op ligt, liggen binnen het bouwvlak en zijn daardoor toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan staat deze bebouwing toe.
- b. Uit de door Verstoep ingebrachte nieuwe feiten en foto's blijkt dat er sprake is van twee gebouwen op de locatie met verschillende functie. Het zuidwestelijk gelegen gebouw is in gebruik voor de ijsclub en het noordoostelijk gebouw in gebruik als recreatiewoning. De recreatiewoning is een overblijfsel van de voormalige volkstuin die destijds een aangesloten oppervlakte van ca. 3000 m2 had. De recreatiewoning is later ook in gebruik geweest als zomerhuisje. Ingestemd wordt met 1 zomerhuisje, met dien verstande dat het zomerhuisje alleen verblijfsrecreatief wordt gebruikt. Een zelfstandige woonfunctie dan wel permanente bewoning is hier niet toegestaan. Het ijsclubgebouw is eveneens al decennialang aanwezig. Op het punt van de ijsclub zijn er nieuwe ontwikkelingen. Zo wil de ijsclub streven naar een nieuw gebouw. De gemeente maakt alleen de herbouw van het ijsclubgebouw op het bestaande terrein mogelijk. Hiervoor is een bestemming Sport opgenomen die is bedoeld voor een ijsclub met bijbehorend gebruik en bebouwing.
- c. Het geldende bestemmingsplan gaf voor deze gronden een bestemming "Agrarisch zonder bebouwing". Deze bestemming is gezien de aangeleverde informatie en nader onderzoek van oude plankaarten waarop de bebouwing al zichtbaar was, niet geschikt. Een herziening van dit plan om het

ijsclubgebouw en het zomerhuis mogelijk te maken, doet recht aan heden en het verleden van deze gronden. De nieuwe bestemming wordt overeenkomstig de zienswijze aangepast.

- d. Deze begrenzing is als uitgangspunt genomen tussen de bestemmingen "Recreatie" en "Sport". Voor het zomerhuisje is een maximum bebouwd oppervlak van 25 m² opgenomen. Dit is iets groter dan het bestaande oppervlak (21,7 m²). Op die manier is er rekening gehouden met enige uitbreidingsmogelijkheden. Het ijsclubgebouw wordt vastgelegd op het bestaande bebouwde oppervlak van 62 m².
- e. De watergang op de grens van het plangebied tussen het ijsclubgebouw en het groene gebiedje ten zuidwesten daarvan krijgt de bestemming "Water-2". Het andere deel van de watergang ligt in het bestemmingsplan Kern Gouderak en heeft daarin ook bestemming "Water-2". Op die manier is er meer eenduidigheid.
- f. Deze gronden liggen binnen de bebouwingscontour van de provincie en het behoud van de landschappelijke waarden (o.a. openheid en slagenverkaveling) is door de ingesloten ligging zeer bewerkelijk. Een bestemming "Agrarisch" past hier ook beter bij zoals in de zienswijze wordt betoogd. Het exact opnemen van alle sloten zoals de indiener betoogt, is niet wenselijk, omdat hiermee de flexibiliteit voor de bedrijfsvoering van agrarisch bedrijven sterk afneemt. Het is niet gebruikelijk om voor het buitengebied alle watergangen vast te leggen. Het betreffende bestemmingsvlak "Agrarisch met waarden" wordt gewijzigd in "Agrarisch".
- g. De originele foto's worden aan u geretourneerd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- a. Leidt niet tot wijzigingen.
- b. Dit leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding.
- c. Dit leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding.
- d. Dit leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding.
- e. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.
- f. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.
- g. Leidt niet tot wijzigingen (foto's worden geretourneerd).

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Toelichting	
Plaats van wijziging	Beschrijving van wijziging
Paragraaf 3.2	Beschrijving van Regioprofielen Cultuurhistorie opnemen. In dit stuk is een karakterisering opgenomen van de Krimpenerwaard.
Paragraaf 4.4	SBI-code van Dorpsstraat 130 is onjuist en moet zijn '0502'
Paragraaf 6.4, Watertoets	De tekst ten aanzien van de waterbeheerder is aangepast. Rijkswaterstaat is waterbeheerder (waterkwantiteit en -kwaliteit) van het binnen het plangebied gelegen buitendijks gebied van de Hollandsche IJssel. Rijkswaterstaat is niet voor vroegtijdig overleg in het kader van de watertoets uitgenodigd geweest, maar wel betrokken bij het vooroverleg in het kader van het voorontwerp.
Paragraaf 6.2, 4 ^e nota waterhuishouding	Deze nota is niet meer van toepassing. Sinds eind 2009 geldt het Nationaal Waterplan. Het stukje 4e nota waterhuishouding is geschrapt en vervangen door een beschrijving van het Nationaal Waterplan.

Regels	
Plaats van wijziging	Beschrijving van wijziging
Algemeen - verwijzingen	Verwijzingen naar sommige bijlagen en leden zijn niet correct weergegeven. Dit is gecorrigeerd. Dit geldt ook voor verkeerde doornummering van opsommingen.
Algemeen - Wabo	Bepaalde termen vanuit de Wabo, zoals afwijking (i.p.v. ontheffing) en omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden (i.p.v. aanlegvergunning) zijn nog volledig doorgevoerd.
Algemeen - Prioritering dubbelbestemmingen	De prioritering in de bestemmingsomschrijving van dubbelbestemming is gewijzigd. De bestemming Waarde- Archeologie en Waarde - Natuur en landschap overlappen elkaar niet, waardoor deze samengenomen kunnen worden. Andersom geldt voor de dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterstaatkundige functie en Waterstaat - Waterkering dat deze elkaar juist overlappen en daardoor apart zijn vermeld.
Algemeen - Begrippen verbeelding en plankaart	In de regels wordt de begrippen verbeelding als plankaart door elkaar gebruikt. Echter in de digitale omgeving is het verwijzen naar deze begrippen niet meer nodig en is alleen een verwijzing naar de legenda-eenheden zoals bv. 'bouwvlak' en 'gothoogte' nodig.
Algemeen - Erfbouwregeling	De erfbouwregeling zoals vastgesteld in de collegevergadering van 17 mei jl. is in de bouwregels verwerkt. Het gaat voor dit plan om de volgende punten: <ul style="list-style-type: none"> • Artikel 1 Begrippen: Begrippen achtererf en voorerf opgenomen in plaats van begrip erf • Artikel 13 Wonen: Inhoudsmaat voor woning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 650 m3. Voor de bijgebouwen is afhankelijk van de omvang van het achterf (0-500 m2, 500-750 en >750) een maximum van respectievelijk 50 m2, 75 m2 en 100 m2 toegestaan. • Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen ten hoogste 50 m2 bedragen.
Art. 1	Het begrip bedrijfsgebonden detailhandel wordt opgenomen in de regel. De volgende definitie hoort daarbij: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het bedrijfsproces, waarbij de detailhandelsfunctie naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie.
Art. 1	Het begrip geschakeld is te nauw geformuleerd. De volgende definitie is meer geschikt: woning waarvan het hoofdgebouw door middel van een aan- of uitbouw verbonden is met een ander hoofdgebouw dan wel de daarbij behorende aan- of uitbouwen.
Art. 1	Het begrip 'landschappelijke waarden' is gewijzigd in natuur- en landschapswaarden, zodat het beter correspondeert met de bestemmingsregels.
Art. 1	Het begrip 'hobbymatig houden van paarden' komt verder niet voor in de regels en kan daarom als begrip worden verwijderd.
Art. 3, lid 1.1 onder c	Het begrip 'agrarische wegen' is in de bestemmingsomschrijving opgenomen
Art. 3, lid 1.1 onder k	Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vis- en vogelkwekerij' ontbreekt een zinsnede. Dit sub is aangevuld met: een vis- en vogelkwekerij
Art. 3, lid 2	Opnemen dat in afwijken van de regels ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' dat aantal woningen is toegestaan.
Art. 3, lid 2	In de bouwregels is een extra regel opgenomen dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning in het bouwvlak zijn toegestaan. In het ontwerp was alleen een regeling voor agrarische bedrijfsbebouwing opgenomen.
Art. 3, lid 2	Een verwijzing naar de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ontbrak in de regels terwijl deze wel op de verbeelding staat. Deze verwijzing is opnieuw hierin opgenomen.
Art. 4, lid 1.1.	Behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden opnemen in de bestemmingsomschrijving.
Art. 4, lid 1.1 onder c	Het begrip 'agrarische wegen' is in de bestemmingsomschrijving opgenomen
Art. 5	Specifieke gebruiksregels opnemen om opslag buiten het bouwvlak voor zover gelegen voor de naar de openbare weg gekeerde bouwgrenzen of op minder dan 3 meter afstand gemeten vanuit de bestemming Water - 1 of Natuur te voorkomen.
Art. 5, lid 2	Een verwijzing naar de aanduiding 'maximale gothoogte' voor Middelblok 41 is in de regels opgenomen
Art. 6, lid 1.1	Verwijzing naar aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidwerende gevel' opnemen ten behoeve van het gebouw van de Groen Hart Service ter plaatse van Middelblok 210. De wand die is aangeduid heeft een geluidwerende functie en mag niet worden gesloopt. Hieraan is een lid gekoppeld voor de sloopvergunning.
Art. 6, lid 1.1*	Een verwijzing naar de aanduiding 'detailhandel' ontbreekt. Deze verwijzing is alsnog

	opgenomen in de bestemmingsomschrijving.
Art. 7, lid 4	Afwijkingsmogelijkheid binnen bestemming Groen is meer bedoeld voor in kernen (speeltoestellen) en heeft in dit plan weinig toepassingswaarde. Dit artikel is verwijderd.
Art. 8, lid 2	In de bestemming Natuur wordt opgenomen dat de aanleg van damwanden niet is toegestaan.
Art. 9, lid 3.1 onder a	De plaatsing van gebouwen, aan- en uitbouwen. Volgens artikel 9, lid 1.2 zijn alleen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De zinsnede 'aan- en uitbouwen' is uit dit sub verwijderd.
Art. 9, lid 3.1	Verwijzing naar aanduiding 'verblijfsrecreatie' opnemen.
Art. 10, lid 3	Afwijkingsmogelijkheid binnen bestemming Verkeer ten behoeve van hogere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijden, is meer bedoeld voor in kernen en heeft in dit plan weinig toepassingswaarde. Dit artikel is verwijderd.
Art. 11, lid 2	Aanduiding aanlegsteiger komt niet voor in dit plan en is verwijderd.
Art. 11, lid 3.1 a3 en 4	De maatvoering is verduidelijkt. In plaats van 1 meter boven ebniveau (- 0,3 NAP) wordt gesproken van + 0,7 NAP als maximum maatvoering.
Art. 13, lid 1.1 onder b	Aan- of bijgebouwen. Door ook 'uitbouwen' in het sub op te nemen, is het vollediger en stemt het meer overeen met de begripsbepalingen.
Art. 13, lid 2	Opnemen in de bouwregels dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen zoals aangegeven op de verbeelding is toegestaan.
Art. 13, lid 5.2 onder d	De regels voor logies en Bed & Breakfast zijn versimpeld, waarbij regels voor permanente bewoning en de eis dat het gebouw het hoofdgebouw van het perceel moet zijn uit de regels zijn verwijderd. Deels worden deze al gedekt door de aanhef van sub d.
Art. 17, lid 3.1 a1	Aan de technische noodzaak van damwanden is toegevoegd dat deze alleen bij riviergebonden bedrijvigheid mag worden toegepast.
Art. 17, lid 3.1 a3 en 4	De maatvoering is verduidelijkt. In plaats van 1 meter boven ebniveau (- 0,3 NAP) wordt gesproken van + 0,7 NAP als maximum maatvoering.
Art. 18, lid 2 onder a	De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de bestemming bedraagt maximaal 3 m.
Art. 19, lid 2 onder a	De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de bestemming bedraagt maximaal 3 m.
Art. 23, lid 1	Een lid is toegevoegd om de geluidszone te wijzigen indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat en de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde.
Art. 25, lid 2 onder i	Het lid is iets aangescherpt in die zin dat de ontwikkeling van de nieuwe oever moet passen binnen de uitgangspunten van het Voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJssel wat betreft de functie natuur.

* aanvulling na de commissiebehandeling van 9 juni jl.

Verbeelding	
Plaats van wijziging	Beschrijving van wijziging
Dorpsstraat 130	Op de verbeelding ter plaatse van de schuur achter op het perceel ontbreekt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vis- en vogelkwekerij'. Deze aanduiding is toegevoegd aan de verbeelding.
Dorpsstraat 130	De bestaande schuur met de aanduiding bijgebouwen voldoet qua goothoogte (4,5 meter) niet aan de bijgebouwenregeling. Door het opnemen van een specifieke maatvoeringsaanduiding ter plaatse van de schuur van 4,5 meter is de strijd opgeheven.
Middelblok 1-3*	Het pand met daarin twee woningen is na brand beschadigd geraakt, waardoor (gedeeltelijke) herbouw nodig is. In het bestemmingsplan is de aanduiding 'bedrijfswoning' naar achteren vergroot om zowel rekening te houden met (gedeeltelijke) herbouw verder van de dijk af als met herbouw waarbij gebruik kan worden gemaakt van de bestaande fundering. Op dit moment is nog niet bekend welk plan haalbaar is. Het plan moet bovendien voldoen aan het beleid van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard wat betreft het bouwen in de waterkering. Naast de aanpassing is ook een aanduiding 'maximum wooneenheden' toegevoegd, omdat het gaat om twee bestaande woningen in plaats van één woning.
Middelblok 20-22	Dubbelbestemming Waarde - Natuur en landschap toevoegen op de bestemming Bedrijf grenzend aan de best. Natuur.
Middelblok 38-96	Dubbelbestemming Waarde - Natuur en landschap toevoegen op de bestemming Groen grenzend aan de best. Natuur.
Middelblok 63-69	De aanduiding bijgebouwen komt niet goed overeen met de bestaande voor- en achterkant van de woning. De aanduiding bijgebouwen op het voorerf is verkleind en de aanduiding bijgebouwen op het achtererf vergroot.
Middelblok 83	Door de wijziging van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied van 750 m3 naar 650 m3 moet opnieuw deze uitzonderingssituatie op de verbeelding aangegeven worden. Een aanduiding 'maximum volume' van 750 m3 is weergegeven op de verbeelding.
Middelblok 119	De nieuwe eigendommen die horen bij deze woning krijgen de bestemming Wonen (ter hoogte van de woonbebouwing) en de bestemming Agrarisch met waarden. Ten behoeve van de bescherming van de watergang is deze specifiek bestemd als Water - 2.
Middelblok 187	De bestaande schuren op het erf krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing'.
Middelblok 181	Het meest recente schetsplan is als onderlegger gebruikt om het bouwvlak exacter in te tekenen.
Middelblok 142*	De grens van het bouwvlak is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan en is op 10 meter afstand van de weg Middelblok gelegd.
Middelblok 210	Aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidwerende gevel is opgenomen om de geluidwerende gevel van het nieuwe gebouw van de Groene Hart Service te garanderen.
Veerstalblok 21-23*	De eigenaar van deze woning heeft bij het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend voor een andere locatie van het bouwvlak. Dit verzoek is toen gehonoreerd. Echter heeft zij voor 9 juni jl. te kennen gegeven door de moeilijke marktomstandigheden en de onzekerheid rondom de Zuidwestelijke Randweg geen uitvoering te kunnen geven aan dit nieuwe bouwvlak. De eigenaar is niet voornemens om de privaatrechtelijke overeenkomst te tekenen, waardoor de uitvoerbaarheid in het geding is. De situatie van het voorontwerpbestemmingsplan, waarin het bouwvlak aan de bestaande woning is toegekend, is weer hersteld.
Beijersewegje 2 en 4	De aanduiding vrijstaand is gewijzigd in twee-aaneen omdat de woning is gebouwd als twee-onder-een-kapwoning.
Beijersewegje 13	De eigenaar heeft duidelijkheid verschaft over de herbouw van de woning. Om de herbouw van de woning mogelijk te maken, is het bouwvlak in zijwaartse richting verruimd. Ook is de aanduiding 'twee-aaneen' van zowel Beijersewegje 11 en 13 vervangen door de aanduiding 'vrijstaand' omdat de woningen geen gemeenschappelijke wand hebben zoals aangegeven in de definitie van de aanduiding 'twee-aaneen'. De aanduiding 'vrijstaand' is daarom beter op zijn plaats en maakt de herbouw van de woning mogelijk.