

Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties inzake het voorontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied Ouderkerk ad IJssel 2011” d.d. september 2013

Inspraakreactie		
NAAM - Schriftelijk reacties	INHOUD INSPRAAK	REACTIE GEMEENTE
De heer J.A. van den Heuvel Kerkweg 139a 2935 LA Ouderkerk ad IJssel Inloop 27 september 2011	Bestemming “agrarisch bouwperceel” op Kerkweg 139a handhaven. Is principeverzoek voor bouw bedrijfsopstal ingediend en heeft op ambtelijk niveau gesprek plaatsgevonden.	De mogelijkheid van nieuwbouw waarvoor het college een principe-instemming heeft verleend ten behoeve van het houden van vee (oppervlakte 30,5 m x 12 m, met goothoogte van 4 en 5 meter en bouwhoogte 7 meter), onder sloop van de bestaande agrarische opstallen en bebouwing, wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Op het perceel is een op maat gesneden bestemming gelegd.
Mevrouw A.J. Verwaal-de Mik Frankenweer 2 2935 CX Ouderkerk ad IJssel Inloop 27 september 2011	Kavel met kadastraal nummer B3635 is ingetekend als “agrarisch”, maar deze kavel is al ongeveer 70 jaar in gebruik als groente/moestuin. In de afgelopen jaren heeft niemand de moeite genomen om groente/moestuin met 2 kasjes in te tekenen.	Uit kadastrale gegevens blijkt dat het perceel in 2008 in eigendom is bij de familie Verwaal, Frankenweer 2 te Ouderkerk aan den IJssel. In 2009 is een opnamerapport opgesteld inzake het gebruik van het terrein en de aanwezigheid van bebouwing. Van een luchtfoto uit 2003 is af te leiden dat reeds een groente/moestuin aanwezig is. Gelet op de ligging is een aanduiding “Volkstuin (vt)” aangebracht, zijnde een moestuin zonder verharding en met een bebouwingmogelijkheid van één plantenkasje of gereedschapsberging met een oppervlakte van 6 m2 en een bouwhoogte van 2 meter.
Dhr. A. de Jong Ouderlandseweg 3a 2935 LC Ouderkerk ad IJssel d.d. 17 september 2011	<p>1. bouwvlak woning aan weerszijden met twee meter te veruimen; bij nieuwbouw kan gekozen worden voor een type woning dat iets breder is dan de huidige smalle woning danwel iets naar links of naar rechts te situeren. De nieuwbouw wordt binnen de planperiode verwacht.</p> <p>2. bouwvlak aan de westelijke zijde vergroten (5 meter gezien vanuit de westelijke erfgrens) overeenkomstig bij de zienswijze gevoegde tekening; de thans aanwezige schuur valt dan in het bouwvlak.</p> <p>3. de op bijgevoegde plankaart is aangegeven welk deel ingericht is als gazon/vijver en dierenweide alsmede een erfafscheiding tussen de erven Oudelandseweg 3 en 3b; de aan deze gronden gegeven AW bestemming doet geen recht aan de huidige inrichting. Verzocht wordt om de bestemming “Tuin”</p>	<p>1. Aan dit verzoek kan worden tegemoet gekomen. De bestaande woning is naar huidige maatstaven erg smal, terwijl de breedte van het perceel voldoende ruimte laat voor een bredere woning. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren om aan de zijkanten nog enige uitbreidingsmogelijkheden te geven en het bouwvlak niet strak langs de huidige zijgevels te leggen. Daarbij worden geen mogelijkheden geboden om de huidige afstand van de woning tot de weg te verkleinen of om meer dan 1 woning te bouwen.</p> <p>2. Het achtererfgebied zoals dit in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen heeft reeds een oppervlakte van rond de 750 m2, hetgeen inhoudt dat een oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m2 is toegestaan. Het leggen van een iets grotere woonbestemming beïnvloedt dus niet de mogelijkheid van een grotere bouwmogelijkheid. Op dit moment is er een oppervlakte van 114 m2 aan bijgebouwen op het perceel aanwezig. Medewerking wordt verleend onder de voorwaarde dat de schuur achter de woning van 17 m2 wordt gesloopt of zodanig wordt aangepast dat deze voldoet aan vergunningvrij bouwen, wordt medewerking verleend.</p> <p>Rekening houdend met percelen in het buitengebied waarbij de</p>

Inspraakreactie		
NAAM - Schriftelijk reacties	INHOUD INSPRAAK	REACTIE GEMEENTE
		<p>ruimte-voor-ruimteregeling is toegepast, het feit dat op grond van het geldende bestemmingsplan op het perceel de bestemming een agrarische woonbestemming rust en gelet op het onlangs verleende omgevingsprojectbesluit voor de percelen Tiendweg 10a en 12, is het aanvaardbaar de grens van de woonbestemming bij ruimte-voor-ruimtepercelen te leggen op iets meer dan 70 meter uit het hart van de weg. Gelet op de bereidheid om tot sloop van een bestaande berging over te gaan, is het in deze situatie tevens te verdedigen de woonbestemming strak om de zonder bouwvergunning gebouwde opstal te leggen.</p> <p>3. Gezien de omvang van de "agrarische woondoeleinden" op het perceel (geldende bestemmingsplan) en de kadastrale eigendom van het perceel, wordt op het resterende deel van het perceel een bestemming "Tuin" gelegd (een tuinbestemming zonder bebouwings- en verhardingsmogelijkheid).</p>
<p>Fam. A. Heuvelman Tiendweg Oost 12 2935 LE Ouderkerk ad IJssel d.d. 20 september 2011</p>	<p>1. Achter de schuur wil men een zwembad plaatsen in het gedeelte voor de nieuw gegraven sloot. 2. Toestemming om in de hooiberg of een gedeelte van de schuur een kleinschalige verkoop (kledingverkoop) te mogen starten op enkele dagdelen per week. 3. Mogelijkheid om in de hooiberg een theehuis te starten die alleen open is in de zomer en die gerund wordt door verstandelijk gehandicapten (soort dagopvang en kleinschalig; geen volle week)</p>	<p>Op 24 januari 2012 is een projectbesluit genomen voor het perceel Tiendweg Oost 10a en gedeeltelijk Tiendweg Oost 12. Het bestemmingsplan zal worden aangepast met inachtneming van de tekening zoals deze behoort bij het verleende projectbesluit (NL.IMRO.0644.PB1020BU002-VG01).</p> <p>1. Op grond van de regels zijn binnen de bestemming "Tuin" bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, toegestaan achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Een zwembad zonder overkapping is aan te merken als een bouwwerk. 2. In het geldende bestemmingsplan ligt op het perceel de bestemming "agrarisch bouwblok". Vast te stellen is dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf maar van burgerbewoning. De op het perceel aanwezige schuur ten oosten van de woning, is zonder een daartoe vereiste vergunning gedeeltelijk vernieuwd en veranderd. Voorts is de hooiberg eveneens zonder vergunning in het kader van de burgerbewoning gedeeltelijk vernieuwd en veranderd. Deze vernieuwingen en veranderingen kunnen vallen onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Op grond van de Regeling Vernieuwend is bij nieuwe functies (dus niet als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven) alleen verkoop van zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten en detailhandel in agrarische streekproducten, zoals bij een (Groene Hart) landwinkel mogelijk. Dus geen kledingverkoop.</p> <p>3. Op het perceel wordt de nadere aanduiding "voormalige agrarische bebouwing" gelegd. Door middel van een afwijkingsprocedure kan onder voorwaarden van de gebruiksregels worden afgewe-</p>

Inspraakreactie		
NAAM - Schriftelijk reacties	INHOUD INSPRAAK	REACTIE GEMEENTE
		ken voor het realiseren van een theeschenkerij tot 50 m2 in voormalige agrarische opstallen.
Dhr. en mevr. H. Jansen Lekdijk West 81 2961 ET Bergambacht d.d. 23 september 2011	Verzoek om bouwvlak op te nemen op percelen kadastraal bekend gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie B, nummers 3743 en 3744 met oog op verplaatsing bedrijf (schapenhouderij, vleesveehouderij en veehandelsbedrijf), gevestigd Oudelandsweg 14a te Ouderkerk aan den IJssel.	In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak zoals is opgenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan voor genoemde percelen opgenomen.
DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V. t.a.v. ing. C. de Ruijter Postbus 511 5400 AM Uden d.d. 13 oktober 2011 namens dhr A. van den Heuvel	Bezwaar tegen de bestemming "Woondoeleinden (met nadere aanduiding sw-vab) op perceel Kerkweg 139a. Vanaf medio 2010 gesprekken gevoerd om op het perceel Kerkweg 139a de agrarische bestemming te handhaven en de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw mogelijk te maken.	De mogelijkheid van nieuwbouw waarvoor het college een principe-instemming heeft verleend ten behoeve van het houden van vee (oppervlakte 30,5 m x 12 m, met goothoogte van 4 en 5 meter en bouwhoogte 7 meter), op een afstand van ten hoogste 12 meter van de hooiberg, onder sloop van de bestaande agrarische opstallen en bebouwing, wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Op het perceel zal een op maat gesneden bestemming worden gelegd.
Verstoep bouwkundigen t.a.v. dhr J. de Jong Postbus 48 2870 AA Schoonhoven d.d. 16 september 2011 namens dhr A. Kok	<p>Op het perceel Oudelandsweg 10 ligt de bestemming "wonen". De bestemmingsaanduiding (sw-vab) die is gelegd op percelen waar sprake is van voormalige agrarische bedrijven ligt op de huidige locatie ook in de rede. Het perceel Oudelandsweg 10 betreft ook een voormalig agrarisch bedrijf. Tot het moment dat de heer Kok het perceel in eigendom kreeg is altijd sprake geweest van een agrarische bedrijfsvoering. De afmetingen van de bedrijfsgebouwen zijn stille getuigen. De heer Kok heeft ook altijd vee op het perceel gehouden. In de geest van het vernieuwend ondernemen zou gesteld mogen worden dat ook voor dit voormalig agrarisch bedrijf de regels van de bestemming (SW-vab) van toepassing zouden moeten kunnen zijn. Percelen die nu de bestemming (SW-vab) hebben gekregen worden disproportioneel bevoordeeld ten opzichte van percelen die in alle opzichten vergelijkbaar zijn alleen in het huidige bestemmingsplan de agrarische bestemming missen. De heer kok zou onevenredig beperkt worden ten opzichte van de percelen die wel de aanduiding (sw-vab) hebben gekregen.</p> <p>Gezien de huidige bedrijfsvoering (die past binnen de regels van het vernieuwend ondernemen) op het perceel en deze bedrijvigheid plaatsvindt in de bestaande voormalige agrarische gebouwen zou het perceel in aanmerking komen voor de regels die ook gelden voor de voormalige agrarische bedrijven.</p> <p>Verzoek: primair: het perceel bestemmen met aanduiding sw-vab. Subsidiair: perceel bestemmen met lichte bedrijfsbestemming die opslag "slagerij artikelen" toestaat en het stal-</p>	<p>Vast te stellen is dat in 1988 vergunning is verleend voor een schapenstal, in 1991 voor een mestplaat en in 1996 voor het vernieuwen/veranderen van een hooi-/stroberging. In zekere zin was dus sprake van een agrarische activiteit. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming "wonen" opgenomen.</p> <p>Ingevolge het voorliggende "Plan in Hoofdzaak", vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1965, gold een bestemming "agrarische doeleinden met uitsluiting van glasopstallen". Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden categorie B. Op grond hiervan mochten er uitsluitend woningen, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen worden opgericht, welke nodig waren voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Het ligt dus in de reden te veronderstellen dat op het perceel in het verleden een agrarisch bedrijf is gevestigd geweest.</p> <p>Hoewel er in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming "Wonen" op het perceel is gelegd, is het verdedigbaar om de legaal aanwezige opstallen te voorzien van de aanduiding "voormalige agrarische bebouwing".</p> <p>Ingevolge het geldende bestemming is bebouwing mogelijk binnen het bebouwingsvlak danwel binnen het "gebied bijgebouwen toegestaan" (gelegen direct achter de woning). Dit betekent dat het overige deel van het perceel kan worden aangewend als tuin en erf. Derhalve is op een deel van het perceel gelegen ten westen van de woning de bestemming "Tuin" gelegd.</p>

Inspraakreactie		
NAAM - Schriftelijk reacties	INHOUD INSPRAAK	REACTIE GEMEENTE
Dhr. A. Both Oudelandseweg 3b 2935 LC Ouderkerk ad IJssel d.d. 18 oktober 2011	<p>len van vee.</p> <p>1. De achtergrens van het huidige bestemmingsvlak ligt op 20 meter vanaf de achtergevel woonhuis; verzoek om de achtergrens van het bestemmingsvlak te verplaatsen tot 30 meter gemeten uit de achtergevel zodat de bestaande onderheide betonvloer hierin wordt opgenomen.</p> <p>2. Door de gelegde achtergrens komt het reeds gedeeltelijk gebouwde, niet vergunde bijgebouw binnen het bestemmingsplanvlak te liggen, waardoor de mogelijkheid in zicht is om dit bijgebouw na vergunningverlening te voltooien.</p> <p>3. de ruimte tussen het bestemmingsvlak en het weiland als tuin aanmerken, gezien het feit dat het grootste gedeelte in de huidige situatie als boomgaard is ingericht.</p>	<p>1. en 2. Ingevolge de verleende sloopvergunning (in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling d.d. 20 mei 2008) hoefde niet alle betonverhardingen te worden gesloopt.</p> <p>Het achtererfgebied zoals dit in het voorontwerp-bestemmingsplan geldt, heeft reeds een oppervlakte van rond de 750 m², hetgeen inhoudt dat een oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² is toegestaan. Het leggen van een iets grotere woonbestemming beïnvloedt dus niet de mogelijkheid van een grotere bouwmogelijkheid.</p> <p>Rekening houdend met percelen in het buitengebied waarbij de ruimte-voor-ruimteregeling is toegepast, het feit dat op grond van het geldende bestemmingsplan op het perceel de bestemming een agrarische woonbestemming rust en gelet op het onlangs verleende omgevingsprojectbesluit voor de percelen Tiendweg 10a en 12, is het aanvaardbaar de grens van de woonbestemming bij ruimte-voor-ruimtepercelen te leggen op iets meer dan 70 meter uit het hart van de weg, rekening houdend met de berging. Gebleken is dat de opstal niet voldoet aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen (brief d.d. 26 november 2010). Op grond van het voorontwerp bestemmingsplan is het, gelet op de omvang van het achtererfgebied mogelijk 100 m² bijgebouwen te bouwen.</p> <p>Met uitzondering van twee containers met een overkapping, zijn op het perceel verder geen bijgebouwen aanwezig in het kader van de woonbestemming.</p> <p>3. Gezien de omvang van de "agrarische woondoeleinden" op grond van het geldende bestemmingsplan en de kadastrale eigendom van het perceel, wordt op het resterende deel van het perceel een bestemming "Tuin" (tuinbestemming zonder bebouwings- en verhardingsmogelijkheid) gelegd. Voor de ontsluitingsweg van het achterliggende deel van het perceel (weiland) is een omgevingsvergunning te verlenen.</p>
La Piazza het plan voor bouwzaken t.a.v. dhr H. Brand Touwbaan 38 2865 AT Ammerstol d.d. 25 oktober 2011 namens fam K. Markus	<p>Om de, in het bestemmingsplan, aangegeven maximale oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen in de toekomst op te kunnen zetten, wordt verzocht de achterzijde van het erf/het bebouwingsvlak gelijk te trekken met Oudelandseweg 15.</p> <p>De wens is de lijn te verplaatsen (nummer 4183) tot circa 96 meter uit de hartlijn van de weg. Indien dit ongewenst is omdat het terrein niet is voorzien van verharding is verschuiving</p>	<p>Met het verzoek om de achterzijde van het erf/het bebouwingsvlak gelijk te trekken met Oudelandseweg 15 wordt waarschijnlijk de omvang van het agrarische bouwblok zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" bedoeld. Vanwege de toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling waardoor een compensatiewoning gebouwd mocht worden, is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De omvang van het perceel dient derhalve te worden aangepast aan de woonbestemming. Op grond van het</p>

Inspraakreactie		
NAAM - Schriftelijk reacties	INHOUD INSPRAAK	REACTIE GEMEENTE
	<p>naar de toegezegde maat van 62 meter (brief 8 juli 2011, kenmerk EBD/JAV/015).</p>	<p>voorontwerp bestemming ligt de oppervlakte van het perceel rond de 750 m2.</p> <p>Het is juist dat in de brief van 8 juli 2011, gericht aan de heer A. van der Linde, Oudelandseweg 15, is opgenomen dat een begrenzing van het achtererf van de woning op 62 meter uit het hart van de Oudelandseweg aanvaardbaar is.</p> <p>Rekening houdend met percelen in het buitengebied waarbij de ruimte-voor-ruimteregeling is toegepast en gelet op het onlangs verleende omgevingsprojectbesluit voor de percelen Tiendweg 10a en 12, is het aanvaardbaar de grens van de woonbestemming bij ruimte-voor-ruimtepercelen te leggen op circa 70 meter uit het hart van de weg. Dit betekent dat de bestemming "Wonen" op deze afstand is gelegd.</p> <p>Gezien de omvang van het agrarische bouwperceel op grond van het geldende bestemmingsplan en de kadastrale eigendom van het perceel, is op het resterende deel van het perceel een bestemming "Tuin" (tuinbestemming zonder bebouwings- en verhardingsmogelijkheid) gelegd.</p>
<p>La Piazza het plan voor bouwzaken t.a.v. dhr H. Brand Touwbaan 38 2865 AT Ammerstol d.d. 25 oktober 2011 namens fam A. van der Linde</p>	<p>De situatie van de in 2007 gebouwde woning met opstallen klopt niet met de situatie. De voorgevel van de woning staat, gemeten vanaf de hartlijn van de weg, op 31 meter (tekening 01). Hierdoor komt de achterzijde van het aangegeven bebouwingsvlak op ca. 50 meter vanaf de hartlijn van de weg direct achter de woning met opstallen te liggen en kan in de toekomst geen bijgebouwen worden gesitueerd achter deze lijn.</p> <p>Uit overleg is gebleken dat de gemeente geen bezwaar heeft tegen het verschuiven van de achtererfgrens/bebouwingsvlak naar 62 meter vanaf de hartlijn van de weg (brief d.d. 8 juli 2011, kenmerk EBD/JAV/015).</p> <p>Er is een totaalplan gemaakt van het gehele terrein en op tekening 01 aangegeven om te komen tot acceptabele oplossing. De wens is om maximaal 100 m2 aan bijgebouwen te plaatsen ten behoeve van privéstelling, bergruimte en dierenverblijf. Derhalve is het wenselijk het bouwvlak te verschuiven naar 96 meter vanuit de hartlijn van de weg. De gewenste nieuwe bijgebouwen zullen op een maximale maar van 25 meter vanaf de woning worden gesitueerd. Een deel van de stelconplaten wordt verwijderd ten behoeve van gazon, tuintjes, deels te handhaven en af te dekken met split en klinker-</p>	<p>De brief van 8 juli 2011 die in het kader van een vooraankondiging bestuurlijke handhaving is uitgegaan, heeft betrekking op de begrenzing van het erf voor woondoeleinden, geplaatste zeecontainers en verharding van het achterterrein met stelconplaten.</p> <p>In genoemde brief is een begrenzing van het achtererf van de woning op 62 meter uit het hart van de Oudelandseweg als aanvaardbaar geacht. Rekening houdend met percelen in het buitengebied waarbij de ruimte-voor-ruimteregeling is toegepast en gelet op het onlangs verleende omgevingsprojectbesluit voor de percelen Tiendweg 10a en 12, is het aanvaardbaar de grens van de woonbestemming bij ruimte-voor-ruimtepercelen te leggen op circa 70 meter uit het hart van de weg. Dit betekent dat de bestemming "Wonen" op deze afstand is gelegd.</p> <p>Gezien de omvang van het agrarische bouwperceel op grond van het geldende bestemmingsplan en de kadastrale eigendom van het perceel, is op het resterende deel van het perceel een bestemming "Tuin" (tuinbestemming zonder bebouwings- en verhardingsmogelijkheid) gelegd. De stelconplaten aanwezig op deze bestemming dienen te worden verwijderd. Daarnaast is bebouwing binnen deze bestemming uitgesloten.</p>

Inspraakreactie		
NAAM - Schriftelijk reacties	INHOUD INSPRAAK	REACTIE GEMEENTE
	<p>bestrating overeenkomstig het bestaande voorterrein. Gevraagd wordt wat de mogelijkheden zijn met betrekking tot de gewenste bouwvlakverruiming om de gewenste herindelings van het achterterrein mogelijk te maken.</p>	
<p>Verstoep bouwkundigen t.a.v. de heer B. Markus Postbus 48 2870 AA Schoonhoven d.d. 24 oktober 2011 namens dhr J.C. de Mik</p>	<p>Momenteel zijn er plannen om de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw te bouwen. Hiervoor is reeds een bouwaanvraag ingediend (kenmerk 023/2010/RB). Tevens omvat de aanvraag een wijziging van agrarische bestemming naar woonbestemming (projectbesluit ligt ter inzage).</p> <p>De woonbestemming is strak om de huidige woning gelegd waarbij de bestemming tuin tot ca. 10 meter achter de voorgevellijn is doorgetrokken. Dit is niet logisch en niet in overeenstemming met de percelen waarbij de woonbestemming met de voorgevel is gelijkgetrokken en de tuinbestemming geheel voor de voorgevel ligt. Het is nu niet mogelijk een bredere woning te bouwen dat de huidige of een erker of uitbouw aan de woning te zetten.</p> <p>Verzoek om de scheiding woonbestemming - tuinbestemming te verleggen naar de voorgevellijn van de huidige woning zoals op de naastliggende percelen is gedaan.</p>	<p>Op 24 januari 2012 is een projectbesluit genomen voor het perceel Tiendweg Oost 10a en gedeeltelijk Tiendweg Oost 12. Het bestemmingsplan is aangepast met inachtneming van de tekening zoals deze behoort bij het verleende projectbesluit.</p>
<p>Familie A. Hogendoorn Kerkweg 135 2935 LA Ouderkerk ad IJssel d.d. 28 oktober 2011</p>	<p>Medewerking wordt gevraagd voor kleine verruiming bouwblok (zie bijgevoegde tekening). De verruiming wordt gevraagd met het oog op het bouwen van een schuur waardoor het uitzicht uit de woning niet wordt belemmerd.</p>	<p>In 2010 is een principe-verzoek voor het realiseren van een schapenstal gelegen schuin achter de woning geweigerd. Aangegeven is dat de schapenstal recht achter de woning moet worden geplaatst. In het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan is gevraagd om verruiming van de bestemming "Wonen" voor de bouw van een schuur waardoor het uitzicht uit de woning niet wordt belemmerd.</p> <p>Ten opzichte van de omvang van de bestemming "Wonen" op het perceel kerkweg 135 in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" is in het voorontwerp reeds sprake van een vergroting van het bestemmingsvlak.</p> <p>Op grond van de regels behorende bij het voorontwerp-bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om 75 m2 bijgebouwen te bouwen. Gelet op het feit dat achter de bestaande berging een diepte van circa 20 meter aanwezig is met de bestemming "Wonen", is voldoende ruimte voor de bouw van een bijgebouw van genoemde omvang.</p> <p>Vanwege behoud van uitzicht vanuit de woning is een vergroting</p>

Inspraakreactie		
NAAM - Schriftelijk reacties	INHOUD INSPRAAK	REACTIE GEMEENTE
		<p>van het bestemmingsvlak aan de zuidzijde juist niet noodzakelijk. De woonkamer met een uitgebouwde erker bevindt zich aan deze zijde, terwijl de berging aan de noordkant van de woning aanwezig is. Bovendien is door de aanwezigheid van een sloot met de bestemming "Water" tussen het perceel Kerkweg 135 en de volkstuinten van enig doorzicht naar het achterland sprake.</p> <p>Het bestemmingsplan zoals opgenomen in het voorontwerp is gehandhaafd.</p>
<p>De heer H. Rehorst Oudelandseweg 19a 2935 LC Ouderkerk ad IJssel Mail d.d. 20 februari 2012 en mondeling 23 februari 2012</p>	<p>In 1980 heeft het toenmalige gemeentebestuur schriftelijk vergunning verleend voor het plaatsen van een stacaravan voor permanente bewoning. De stacaravan is met medeweten van het gemeentebestuur geplaatst op grond van de toen geldende agrarische bestemming (schoonouders van de heer Rehorst hadden een agrarisch bedrijfje) die de bouw van een tweede woning mogelijk maakte. Verzoekt dan ook om een positieve woonbestemming.</p>	<p>Voor het perceel Oudelandseweg 19 zijn de volgende feiten te achterhalen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In 1922 is vergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis met veestalling. - In 1929 is vergunning verleend voor het bouwen van een varkensschuur. - In 1946 is vergunning verleend voor het veranderen van de woning. - In 1956 is vergunning verleend voor het bouwen van een schuur. - In 1980 (brief d.d. 24 september 1980) is de gevraagde bouwvergunning voor de bouw van een woning geweigerd om reden dat het bestemmingsplan de bouw van een permanente woning niet toelaat. Hoewel ook de bouw van een noodwoning ter plaatse niet is toegestaan heeft het college bij hoge uitzondering medewerking verleend voor het tijdelijk achter de woning een stacaravan te plaatsen. De plaatsing zal ten hoogste zijn toegestaan tot het tijdstip van toewijzing van een permanente woning door de gemeente of woningbouwvereniging. - Vanaf 1980 zijn de heer en mevrouw Rehorst ingeschreven op Oudelandseweg 19a. - In 1990 (brief d.d. 21 mei 1990) is ten aanzien van de status van uw houten woning aangegeven dat op grond van het overgangsrecht de woning in zijn huidige vorm kan blijven bestaan maar niet mogelijk is om de woning te veranderen in een gebouw met een permanent karakter. <p>In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld d.d. 22 november 1984 heeft het perceel Oudelandseweg 19/19a de bestemming "woondoeleinden eengezinshuizen" met alleen een bouwvlak voor de woning Oudelandseweg 19. Hieruit is af te leiden dat de tijdelijke toestemming van de gemeente niet heeft geleid tot het leggen van een bouwvlak voor de stacaravan in het bestemmingsplan. Dit betekent dat er van uit is gegaan dat de stacaravan binnen de planperiode verwijderd zou zijn. Op grond van het overgangsrecht behorende bij dit bestemmingsplan mogen</p>

Inspraakreactie		
NAAM - Schriftelijk reacties	INHOUD INSPRAAK	REACTIE GEMEENTE
		<p>bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp-plan en die afwijken van het plan gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en gedeeltelijk worden uitgebreid. Het gebruik van grond en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.</p> <p>Aan de hand van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht is vast te stellen dat dit niet betekent dat men aanspraak heeft op een positieve bestemming. Wanneer een positieve bestemming van permanente bewoning in strijd is met het provinciaal beleid is de gemeente niet gehouden goedkeuring te verlenen aan een positieve woonbestemming. Op grond van de Provinciale Verordening Ruimte is het niet toegestaan buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk te maken. Het toevoegen van een nieuwe woning in het buitengebied is dus niet mogelijk en valt ook niet onder de in de Verordening Ruimte opgenomen uitzonderingen. Bovendien is vast te stellen dat het uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening en stedenbouw geenszins gewenst is aan een polderlint zoals de Oudelandseweg een bouwvlak voor een woning te leggen achter een reeds bestaand bouwvlak en van oorsprong reeds bestaande woning.</p> <p>Nu een positieve woonbestemming niet mogelijk is, ligt in dit concrete geval een persoonsgebonden overgangsrecht in de rede.</p> <p><u>“Specifieke vorm van wonen-persoonsgebonden overgangsrecht</u> Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht” geldt het volgende:</p> <p>Deze gebouwen zijn in gebruik als burgerwoning. Het gebruik als burgerwoning mag worden voortgezet door de personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gedurende meer dan één jaar staan ingeschreven op het adres Oudelandseweg 19a in de basisadministratie van de gemeente Ouderkerk.</p> <p>Voorts is vast te stellen dat het perceel met de bestemming “Wonen” ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is vergroot. De vergroting ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is voorzien van een bestemming “Tuin” (tuinbestemming zonder bebouwings- en verhardingsmogelijkheid). Het toegangspad is voorzien van de bestemming “Tuin”.</p>

Overlegreacties		
NAAM	INHOUD REACTIE	REACTIE GEMEENTE
<p>LTO Noord t.a.v. de heer A. Willemsen Postbus 649 2003 RP Haarlem brief d.d. 11 november 2011</p>	<p>Ruwvoederteelt Onder de beschrijving van “Agrarisch gebied met waarden” is niet beperking opgenomen dat op grond van de Agenda Landbouw voor agrarisch gebied geen ruwvoederteelt is toegestaan. Het begrip “scheuren van grasland” is wel opgenomen in de artikelsgewijze toelichting; gezegd wordt dat het scheuren van grasland aan een aanlegvergunning is geboden. In de regels zelf staat dit niet. Verzocht wordt deze omissie te herstellen. Op dit moment is sprake van 3% van het areaal voor maisteelt. Voorgesteld wordt de mogelijkheid van 10% van de oppervlakte per bedrijf voor het gebied “agrarisch gebied met een opgave”. Voor de zone daarbuiten kan de bestaande 20% regeling worden gehandhaafd.</p> <p>Landbouwtoets Mogelijkheid voor wijziging van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen naar andere functies onder de bekende impassingsvoorwaarden, onder ander ook ruimte-voor-ruimteregeling. Er wordt voor gepleit hierbij ook de landbouwstructuur te betrekken door middel van het inbouwen van een zogenaamde landbouwtoets (gevolgen kleinschalige functiewijziging op de directe omgeving, de structuur van de bedrijven en het (blijvend landbouwkundig) gebruik van de bijbehorende gronden). Eén en ander met het oog op ander gebruik van de gronden.</p>	<p>Ruwvoerteelt: is verwerkt in de Toelichting.</p> <p>In de Regels bij de bestemming “agrarisch met waarden” is het “scheuren van grasland” gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken (voorheen: aanlegvergunning).</p> <p>Voor de in de Agenda Landbouw aangewezen gebieden “agrarisch met opgave” geldt een verbod van ruwvoederteelt. Wanneer bodembesparende technieken worden toegepast is op kleine schaal ruwvoederteelt toelaatbaar, 10% van de oppervlakte per bedrijf is aanvaardbaar. Voor de overige minder kwetsende veengebieden mag op maximaal 20% van de bedrijfsoppervlakte ruwvoerteelt plaatsvinden. De Regels (artikel 3.4.5) zijn in deze zin aangepast.</p> <p>De landbouwtoets heeft geen onderdeel gevormd bij de vaststelling Regeling Vernieuwend Ondernemen. Er is geen aanleiding in ruimtelijke zin gezien om een dergelijke toets op te nemen in het bestemmingsplan. Zeker niet nu een zekere teruggang in de agrarische bedrijfsvoering waarneembaar is.</p>
<p>Tennet TSO B.V. Postbus 718 6800 AS Arnhem brief d.d. 6 december 2011</p>	<p>In het plangebied bevinden zich gedeelte van in de brief genoemde bovengrondse 380.000 en 150.000 Volt verbindingen. In het voorontwerp-bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden. Het volgende wordt opgemerkt.</p> <p>1. Regels In artikel 13 Leiding-Hoogspanningsverbinding is nog geen omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Op basis van ervaringen wordt aanbevolen een omgevingsvergunningstelsel overeenkomstig artikel 12 (Leiding-Gas) op te nemen aangevuld met enkele aspecten zoals genoemd in de brief.</p> <p>2. Toelichting In paragraaf 5.9 Kabels en leidingen (blz. 71) staan in de 3^e en 5^e alinea enkele onjuistheden vermeld. Voorgesteld wordt alinea 3 te laten vervallen en alinea 5 met enkele passages aan te vullen.</p> <p>3. Algemeen Verzocht wordt zorg te dragen dat eventuele inrichtingsplan-</p>	<p>1. De Regels worden als volgt aangevuld: Het is verboden om op de voor “Leiding - Hoogspanningsverbinding” aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een “Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden”:</p> <ol style="list-style-type: none"> het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden; het beplanten met hoogopgaande beplanting; het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden; aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties; het aanleggen van watergangen en waterpartijen; het aanleggen van oppervlakteverhardingen; het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde.

Overlegreacties		
NAAM	INHOUD REACTIE	REACTIE GEMEENTE
	nen tijdig aan ons bedrijf ter beoordeling worden voorgelegd (de heer P. van der Heiden)	<p>Het in genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:</p> <p>a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;</p> <p>b. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is verleend;</p> <p>c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.</p> <p>Toetsingscriteria</p> <p>De in genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, wordt slechts verleend indien:</p> <p>a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies en waarden;</p> <p>b. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de hoogspanningsleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.</p> <p>2. In paragraaf 5.9 “Kabels en Leidingen” vervalt alinea 3 (“komen nog andere planologisch.....hart van de leiding”). Alinea 5 luidt als volgt: “Daarnaast zijn in het plangebied een aantal leidingen aanwezig die wel bescherming behoeven door middel van een aparte bestemming. Naast de in de vorige paragraaf beschreven aardgas-transportleiding gaat het daarbij om diverse bovengrondse 150 kV- en 380 kV-verbindingen met de bijbehorende belemmerde stroken, variërend van 55, 72, 76 en 92 meter. Deze zones zijn beschermd met de dubbelbestemming “Leiding-Hoogspanningsverbinding.”</p> <p>3. Dit deel van de reactie is voor kennisgeving aangenomen.</p>
Gemeente Nederlek Postbus 2503 2940 AA Lekkerkerk brief d.d. 15 december 2011	Er bestaat geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen.
Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard Postbus 4059 3006 AB Rotterdam brief d.d. 19 december 2011	<p>1. Polderkade. Op de verbeelding is de Polderkade niet goed weergegeven. Deze staat ingetekend over de Boezemkade. De juiste ligging van de Polderkade is op bijgevoegde tekening weergegeven. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.</p> <p>2. Beheer en onderhoud Verzocht wordt in de toelichting kort in te gaan op beheer en onderhoud. In de Krimpenerwaard wordt onderhoud aan wa-</p>	<p>1. Het deel van de Polderkade dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Ouderkerk ad IJssel 2011” valt, heeft in het voorontwerp een dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering”. De Polderkade staat wel goed ingetekend.</p> <p>2. In de toelichting is aan paragraaf 5.6 Water toegevoegd: “Beheer en onderhoud watergang” Onderhoud aan de watergangen in de Krimpenerwaard wordt varend gedaan. Om deze reden is het in dit bestemmingsplan niet</p>

Overlegreacties		
NAAM	INHOUD REACTIE	REACTIE GEMEENTE
	<p>tergangen varend gedaan. Om deze reden is het in dit bestemmingsplan niet nodig om ruimte voor onderhoudsstrook te reserveren rondom watergangen. Het Hoogheemraadschap is beheerder van de wegen in dit gebied.</p> <p>3. Bedrijfsverplaatsing Ouderlandseweg Bij de bedrijfsverplaatsing Oudelandseweg lijkt het erop dat er een verhardingstoename van meer dan 500 m2 gaat plaatsvinden. Hiervoor moet een watervergunning worden aangevraagd.</p>	<p>nodig om ruimte voor onderhoudsstrook te reserveren rondom watergangen. “</p> <p>In de toelichting is aan paragraaf 3.6.2 Infrastructuur is toegevoegd: “Het Hoogheemraadschap is beheerder van de wegen in dit gebied.”</p> <p>3. Is voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Kamer van Koophandel Rotterdam Kantoor Rotterdam Postbus 450 3000 AL Rotterdam brief d.d. 19 december 2011</p>	<p>Het tuincentrum aan de Kerkweg komt op basis van de regels in het voorontwerp-bestemmingsplan “op slot” te zitten. Het bedrijf krijgt een maatbestemming waardoor het niet kan wijzigen van functie en niet kan uitbreiden. Dit betekent dat het bedrijf niet kan inspelen op veranderde economische omstandigheden. Geadviseerd wordt in overleg te gaan met dit bedrijf over mogelijke plannen, waarbij een nieuwe afweging kan worden gemaakt.</p>	<p>Vrijstelling en bouwvergunning zijn verleend expliciet voor een tuincentrum in de omvang zoals thans aanwezig is. Wijziging van de functie is vanuit ruimtelijk aspecten niet aanvaardbaar. Uitbreiding is in strijd met het provinciale beleid. Derhalve is geen aanleiding gezien voor het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid.</p>
<p>N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen brief d.d. 20 december 2011</p>	<p>1. Verbeelding Boven de dubbelbestemming “Leiding” (aardgastransportleiding) is de bestemming “agrarisch met waarden – speelvoorziening” geprojecteerd en de bestemming “algemene wijzigingsregels – wijzigingsgebied 1”. De beoogde ontwikkelingen boven de gasleiding en binnen de belemmeringsstrook kunnen ernstige gevolgen hebben voor de veilige ligging van de gastransportleiding. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar in de directe omgeving kan niet worden ingestemd met het voorontwerp-bestemmingsplan voordat er contact is opgenomen met de tracébeheerder (dhr C. van Leeuwen). Daarnaast dient een KLIC-melding plaats te vinden.</p> <p>2. Ontbreken voorrangsbepaling Verzocht wordt om aanpassing van het artikel “Leiding-Gas” zodanig dat de dubbelbestemming “Leiding-Gas” bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt. Gebruik kan worden gemaakt van bijgevoegd tekstvoorstel.</p> <p>3. Ontbreken adequaat vergunningstelsel De in artikel 12 “Leiding-Gas opgenomen werken of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar in de directe omgeving te beperken. Verzocht wordt artikel 12.4.1 aan te passen overeenkomstig de tekst die in de zienswijze is opgenomen.</p>	<p>1. Het deel waar de aardgasleiding ligt is buiten de inrichting van de speelpolder gelaten. Het perceel weiland waarin de aardgasleiding ligt is vanuit de speelpolder ook niet te bereiken. De begrenzing van het gebied met de aanduiding “speelvoorziening” zal worden aangepast zodanig dat het perceel waarin de aardgasleiding ligt buiten dit gebied is gelaten.</p> <p>In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen dat de dubbelbestemming “Leiding-Gas” van kracht moet blijven en de bepalingen uit artikel 14 Leiding-Gas van toepassing zijn.</p> <p>2. In de dubbelbestemmingen is een voorrangsbepaling opgenomen ten opzichte van de onderliggende bestemmingen. Op die wijze is verzekerd dat het belang van de gasleiding ten alle tijde wordt meegenomen bij bouwen of werkzaamheden volgens de onderliggende agrarische bestemming. Ook voor bouwen of werkzaamheden krachtens de dubbelbestemmingen Hoogspanningsverbinding en Archeologie (voorzover die de gasleiding kruisen) zullen de belangen van de gasleiding moeten worden afgewogen en is daarover vooraf advies van de Gasunie vereist. Maar dat geldt andersom natuurlijk ook. Als bebouwing of werkzaamheden ten behoeve van de gasleiding nodig zijn dan zullen ook de archeologische belangen of de belangen van de hoogspanningsverbinding moeten worden afgewogen. Het is niet zo dat de belangen van de gasleiding per definitie voorrang hebben. Mocht zich een belangentegenstelling voor doen dan moeten zowel de belangen van de gasleiding als de belangen van de hoogspanningsverbinding worden afgewogen. Om die reden is geen voorrangsbepaling ten op-</p>

Overlegreacties		
NAAM	INHOUD REACTIE	REACTIE GEMEENTE
		<p>zichte van andere dubbelbestemmingen opgenomen.</p> <p>3. Artikel 14.4.1 komt als volgt te luiden: Het is verboden om op de voor "Leiding-Gas" aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden":</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanbrengen/rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen; het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; het indrijven van voorwerp in de bodem het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage; het permanent opslaan van goederen; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren. het aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.
<p>VRM-inspectie Directie Uitvoering Programma Borging Ruimtelijke Rijksbelangen Postbus 16191 2500 BD Den Haag mail d.d. 20 december 2011</p>	<p>In brief van 26 mei 2009 heeft de minister van VRM aangegeven over welke nationale belangen de gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.</p>	<p>Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Provincie Zuid Holland Directie Ruimte en Mobiliteit Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem Postbus 90602 2509 LP Den Haag brief d.d. 2 januari 2012</p>	<p>1. Cultuur Er wordt een onderzoeksgrens van 500 m2 voor gebieden aangeduid als Archeologie 2. Deze categorie komt overeen met een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologie op de CHS-kaart waarbij een onderzoeksgrens geldt van 100 m2. Een inhoudelijke onderbouwing waarom afgeweken kan worden van genoemde 100 m2. Verder wordt in de plantoelichting het regioprofiel Cultuurhistorie. Niet wordt ingegaan op de doorwerking. Aanvulling gewenst.</p> <p>2. Bestemming agrarisch bouwkegel Oudelandseweg De gemeente is voornemen een bouwkegel op te nemen aan de Oudelandseweg. De directe bestemming kan plan plaatsvinden zodra het onderhandelingstraject in het kader van het Veeweidepact zijn afgerond. Voorgesteld wordt een wijzigingsbevoegdheid met daarin de voorwaarde dat het be-</p>	<p>1. In de Toelichting zal een onderbouwing voor afwijking worden opgenomen: "Aan de hand van de concept-beleidsadvieskaart, opgesteld in het kader van een op te stellen gemeentelijke archeologiebeleid, is vast te stellen dat het in de gebieden, aangeduid als Archeologie 2, gaat om afgedekte rivierduinen. Deze liggen hier diep. De verwachting voor deze landschappelijke eenheden is zeer hoog voor het laat Paleolithicum en Mesolithicum. Voor deze perioden zijn de vindplaatsen meestal klein. Daarnaast betreft het gebieden uit de stroomgordels die behoren tot het Benschopriviersysteem. Dit riviersysteem heeft een middelhoge verwachting voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen uit de Neolithicum en Bronstijd. Met het oog hierop is het derhalve te verdedigen om af te wijken van de grens van 100 m2.</p> <p>2. Door onduidelijkheid en onzekerheid het afgelopen decennium</p>

Overlegreacties		
NAAM	INHOUD REACTIE	REACTIE GEMEENTE
	<p>staande agrarische bouwkaavel is verworven door DLG> 3.Milieu</p> <p>In de paragraaf Buisleidingen als onderdeel van Externe Veiligheid is een deel van de tekst weggefallen.</p> <p>Stiltegebied</p> <p>Het is nu net of gemotoriseerd verkeer verboden is in de PMV. Dat is niet zo. Gemotoriseerd verkeer is alleen verboden buiten de openbare weg tenzij dit dient ten behoeve van landbouwwerkzaamheden. Niet alleen verwijzen naar PMV maar ook naar PRV. In de PMV gaat het niet om stiltegebieden met een zone eromheen (zinsnede klopt niet). In de PMV is één begrenzing opgenomen en daarbinnen gelden de regels.</p>	<p>op het gebied van natuurontwikkeling in de Krimpenerwaard (Raamplan en Veenweidepact) is de bedrijfsvoering op het perceel Oudelandseweg 14a gestagneerd. Uitbreiding op de huidige locatie was vanwege het Raamplan al niet mogelijk. Om de mogelijkheid van de verplaatsing van bedrijfslocatie nog niet meer te vertragen, is op een nieuwe locatie een agrarisch bouwblok gelegd met een omvang van rond de 2.000 m2. Gelet op de functie die het bedrijf in het onderhavige gebied reeds lange tijd heeft, is het ook alleszins te verdedigen om het perceel als bouwvlak te bestemmen zodat de bedrijfsvoering in het gebied kan worden voortgezet en uit te breiden. Agrarische bedrijfsvoering en aanverwante activiteiten worden in gebieden aangewezen als blijvend agrarische gebruik, gestimuleerd.</p> <p>3. De onafgemaakte zinsnede is geschrapt. Deze tekst is vervangen door de tekst in de volgende alinea. Daarbij is deze zinsnede ten onrechte blijven staan.</p> <p>Paragraaf “Stiltegebied” onder 5.1.2 Industrielawaai is als volgt aangepast: “Stiltegebied”</p> <p>Binnen het plangebied ligt het Stiltegebied Krimpenerwaard. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer is verboden buiten de openbare weg tenzij die dient ten behoeve van landbouwwerkzaamheden. Dergelijke geluiden horen bij het beleven van het landelijk gebied. Alle activiteiten waarbij weinig lawaai ontstaat zijn toegestaan.</p> <p>Begrenzing Stiltegebied Krimpenerwaard De exacte begrenzing is vastgelegd in de provinciale milieuverordening. In de provinciale verordening ruimte zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot stiltegebieden in relatie tot vliegvelden (inclusief kleine vliegveldjes en modelvliegtuigvliegerij). De provincie streeft er naar dat het gemiddeld geluidsniveau binnen het stiltegebied niet hoger is dan 40 dB(A).</p> <p>Omdat stiltegebieden al op basis van de provinciale milieuverordening zijn beschermd, is een regeling hiervoor in het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Wel is op de plankaart een aanduiding “milieuzone-stiltegebied” opgenomen voor de betreffende gebieden. In de algemene aanduidingsregels is de doelstelling voor deze gebieden verwoord. “</p>

Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve aanpassingen		
Tiendweg West 1	Op alle agrarische bedrijfsopstallen is de aanduiding "iv" gelegd.	Verbeelding: alleen aanduiding "iv" op de agrarische opstal gelegen het meest oostelijk op het agrarische bouwperceel.
Tiendweg West 3	Op alle agrarische bedrijfsopstallen is de aanduiding "iv" gelegd.	Verbeelding: alleen aanduiding "iv" op de agrarische opstal gelegen het meest oostelijk op het agrarische bouwperceel
Kerkweg 135	Doorgeven tot hoever woonbestemming loopt.	Is gebeurd bij brief van 18 oktober 2011.
Kerkweg 147	Bestemming "Wonen" ligt aan de voorzijde woning.	Verbeelding: bestemming "Wonen" een meter achter de woning leggen, het resterende deel bestemming "Tuin".
Kerkweg 154	De breedte van het bestemmingsplan "Wonen" aanpassen aan de breedte van het huidige bestemmingsplan (is rond 50 meter breed, moet zijn 61 meter breed)	Verbeelding en Bijlage 3: bestemmingsvlak "Wonen" is aangepast aan breedte huidige bestemmingsplan.
Oudelandseweg 1	Vanwege de indeling van de woning is een eventuele uitbreiding alleen mogelijk aan de noordoostkant van de woning.	Verbeelding: bestemming "Wonen" is met 5 meter verbreed vanaf de serre aan de noordoostkant. Verwijderen: aanduiding vab
Oudelandseweg 3	Betreft een perceel met bestemming "agrarische woondoel-einden" dat onder andere bestemd is woondoel-einden	Omvang van het perceel overeenkomstig geldende plan aanhouden. Verbeelding is aangepast. Verbeelding: aanduiding "karakteristiek"
Oudelandseweg 5a	Agrarisch bouwvlak verkleind t.o.v. wijzigingsplan d.d. 9 april 1991 en opslag aanwezig ten behoeve van infrastructurele werken.	Gelet op het feit dat het agrarische bouwvlak ten opzichte van het agrarisch bouwvlak zoals opgenomen in het wijzigingsplan d.d. 9 april 1991 is verkleind, is het in de onderhavige situatie aanvaardbaar binnen de bestemming "agrarisch" als nevenactiviteit een nadere aanduiding "opslag ten behoeve van infrastructurele werken" op te nemen onder de voorwaarde dat de opslag wordt omgeven door landschappelijk beplanting. Verbeelding: aanduiding "opslag t.b.v. infrastructurele werken" op meest westelijke deel van de bestemming "agrarisch", Regels: opslag in de open t.b.v. infrastructurele werken als nevenactiviteit bij agrarische functie.
Oudelandseweg 9	Achter woonbestemming verharding aanwezig.	Verbeelding: tot en met de verharding de bestemming "Wonen". Het resterende deel voorzien van een bestemming "Tuin" (tuinbestemming zonder mogelijkheid van verharding en bebouwing).
Oudelandseweg 11		Verbeelding en Regels: aanduiding "karakteristiek"
Oudelandseweg 12	Grote omvang perceel met woonbestemming op grond waarvan bebouwing is toegestaan binnen het bebouwingsvlak en binnen het "gebied bijgebouwen toegestaan" (gelegen direct achter de woning). Dit betekent dat het overige deel van het perceel kan worden aangewend als tuin en erf.	Verbeelding: op een deel van het perceel gelegen ten westen van de woning de bestemming "Tuin" gelegd.
Oudelandseweg 17		Verbeelding: deel van het perceel achter de bestemming "Wonen" moet een bestemming "Tuin" (tuinbestemming zonder bebouwing en verharding).
Oudelandseweg 21	Betreft een voormalig agrarisch bouwperceel.	Verbeelding: naast het bestemmingsplan "Wonen" de bestemming "Tuin" leggen. Verwijderen op verbeelding: aanduiding "karakteristiek"
Tiendweg Oost 1		Verbeelding: bestemmingsvlak "Wonen" direct achter het opstalletje direct grenzend aan de meest diepe voormalige agrarische

Ambtshalve aanpassingen		
		bedrijfsopstal
Ongenummerd ten westen van Tiendweg Oost 1	Betreft een voormalige agrarische bedrijfsopstel.	Verbeelding: voorzien van een aanduiding "sw-vab". Regels: gebruik als nieuwe functie in vab opnemen.
Tiendweg Oost 4		Verbeelding: bestemmingsvlak "Wonen" aanpassen aan geldende bestemmingsplan Buitengebied
Ongenummerd ten westen van Tiendweg 10 aan noordkant van de weg	Betreffen twee voormalige agrarische bedrijfsopstallen	Verbeelding: voorzien van een aanduiding "sw-vab". Regels: gebruik als nieuwe functie in vab opnemen.
Tiendweg Oost 16		Verbeelding en Regels t.b.v. Wonen: opnemen aanduiding "specifieke vorm van recreatie-paardenbak", een paardenbak zonder verlichting.
Verbeelding	Renvooi Wijzigingsbevoegdheid 3 is niet juist vermeld: er staat wijzigingsbevoegdheid 2	Verbeelding: renvooi gewijzigd in wijzigingsbevoegdheid 3.
Regels artikel 1.7	Achtererf	Erf aan de achterkant op meer dan 1 meter van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
Regels artikel 1.12	Andere nevenactiviteiten	Artikel 3.51 gewijzigd in artikel 3.5.2
Regels artikel 1.25 en 1.33	Bijgebouw (tweemaal opgenomen)	Artikel 1.33 vervallen
Regels artikel 1.42	Gebruikgerichte paardenhouderij	Vervallen: "het geven van instructie aan derden" en "uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en".
Regels artikel 1.54	Intensieve veehouderij	Het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (bijna) zonder weidegang. Dit onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.
Regels artikel 1.78	Peil	Onder a, sub 2 luidt als volgt: voor een bouwwerk op en bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerking treding van dit bestemmingsplan, ter plaatse van het bouwperceel.
Regels artikel 1.81	Productiegerichte paardenhouderij	Vervallen: "het bieden van leefruimte aan paarden"
Regels artikel 3.1, lid c		Landschapswaarden wijzigen in landschappelijke waarden (zie begripsbepaling)
Regels artikel 3.2.2, lid d en g	Betreft maximale oppervlakte bijgebouwen	Lid g vervallen.
Regels artikel 3.2.4	Terreinafscheidingen	"voorgevel" gewijzigd in "voorgevelrooilijn"
Regels artikel 3.2.4	Hekwerken buiten het bouwvlak en rond op de verbeelding aangeduide paardenbakken.	Gewijzigd in: Hekwerken buiten het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning en rond de verbeelding aangeduide paardenbakken
Regels artikel 3.5.1, onder l	paardenbakken	Vervallen: onderdeel 6 Onderdeel 1 als volgt gewijzigd: De paardenbak wordt gesitueerd - achter de hoofdgebouwen; - ten minste 20 m uit de rand van de weg; - ten minste 1,5 m uit de slootranden; - maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing; - minimaal 25 m van woningen van derden. Toegevoegd: 6. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende

Ambtshalve aanpassingen		
		beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied; 7.er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.
Regels artikel 3.5.2		Toegevoegd j: per bouwperceel zijn maximaal 2 bedrijven toegestaan k.uit (nader) onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder of de conform deze wet verleende hogere waarden
Regels artikel 3.5.3 onder a		Bedrijfsbebouwing gewijzigd in agrarische bedrijfsbebouwing.
Regels artikel 3.5.4	paardenbakken	Lid c als volgt gewijzigd: De paardenbak wordt gesitueerd - achter de bedrijfsgebouwen; - ten minste 20 m uit de rand van de weg; - ten minste 1,5 m uit de slootranden; - maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing; - minimaal 25 m van woningen van derden. Toegevoegd: h. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.
Regels artikel 3.6.1, onder b		Aangevuld met: buiten het agrarische bouwvlak.
Regels artikel 3.7.3		Lid k gewijzigd: de overige gronden krijgen de bestemming "Tuin", waarbij het bepaalde van overeenkomstige toepassing is.
Regels artikel 4.1, lid b		Natuurlijke waarden gewijzigd in natuurwaarden (zie begripsbepaling)
Regels artikel 4.5.1		Lid g vervallen
Regels artikel 4.5.3, lid a		Landschaps- gewijzigd in landschappelijke
Regels artikel 4.5.1		Aanhef: Aanduidingen als bedoeld in lid 3.1 sub f en 3.1 sub g is niet juist, gewijzigd in sub h en sub i zijn. Lid f: natuurlijke gewijzigd in natuur
Regels artikel 5.2.4, lid a		Maximale bouwhoogte Terreinafscheidingen: 2 meter Andere bouwwerken: 3 meter
Regels artikel 7.1, lid a en b, artikel 7.4.3, lid a		Landschaps- gewijzigd in landschappelijke
Regel 9.2, lid b		Voorgevel gewijzigd in voorgevelrooilijn
Regels artikel 11.2, lid b		Terreinafscheidingen: 2 meter Andere bouwwerken: 3 meter
Regels artikel 12.1, lid b		Vervallen: "bij deze bestemming behorende" en "aanlegsteigers"
Regels artikel 12.2, lid b		Vervallen: "hekwerken en andere bouwwerken"
Regels, artikel 13.2.2, lid d		Voor percelen met de aanduiding sw-vab geldt een maximum oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen zoals opgenomen in

Ambtshalve aanpassingen		
		de bestemming "Wonen" inclusief de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met dien verstande dat wanneer ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een groter oppervlakte aanwezig is dit mag worden gehandhaafd.
Regels artikel 13.2.4		Voorgevel gewijzigd in voorgevelrooilijn Overige andere bouwwerken: 3 meter
Regels artikel 13.3.1		Bouwvlakken gewijzigd in bestemmingsvlakken.
Regels artikel 13.5.1		Lid i en j omgedraaid
Regels artikel 13.5.1 lid q		Vervallen: onderdeel 6 Onderdeel 1 als volgt gewijzigd: De paardenbak wordt gesitueerd - achter de hoofdgebouwen; - ten minste 20 m uit de rand van de weg; - ten minste 1,5 m uit de slootranden; - maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing; - minimaal 25 m van woningen van derden. Toegevoegd: 6. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afscherpende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied; 7. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.
Regels artikel 13.1, lid i		Vervangen door: ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen-vrijkomende agrarische bebouwing", het gebruik zoals genoemd in 13.4.2 en 13.5.
Regels artikel 14.4.2, lid b		"Bouwvergunning" gewijzigd in "omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen"
Regels artikel 13.3.1 en 13.4.2		Aanduiding 'voormalige agrarische bebouwing' is vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalige agrarische bebouwing'
Regels artikel 20.1, lid a		"Bouwvergunning" wijzigen in "omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen"
Regels artikel 21		Aanhef wijzigen in: Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming en de overige regels. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval verstaan:
Regels artikel 23.1, lid b		Vervallen.
Regels, artikel 23.1, lid b		De in de bestemming "Wonen" opgenomen gestaffelde oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen zijn uitgezonderd voor wat betreft een afwijking van 10%

Ambtshalve aanpassingen		
Regels artikel 24.1		<p>Toegevoegd is:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niet meer dan 10 parkeerplaatsen worden voorzien; - als gevolg van de recreatieve voorziening het geluidsniveau in het stiltegebied niet negatief wordt beïnvloed; - het woon- en leefklimaat in de directe omgeving is gewaarborgd; - uit (nader) onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder, de Flora- en Faunawet, de Wet bodembescherming, de Wet luchtkwaliteit alsmede de water-toets
Regels artikel 24.3		<p>Toegevoegd is:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bedrijfsgebouwen landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting; - uit (nader) onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder, de Flora- en faunawet, de Wet luchtkwaliteit en de Wet bodembescherming; - in verband met nabijheid Natura 2000-gebied aan tenminste één van de volgende voorwaarden wordt voldaan: <ol style="list-style-type: none"> 1. de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarisch bedrijf neemt niet toe; 2. de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen; 3. er wordt aangetoond dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied niet zal verslechteren en er geen significant verstoring effect zal optreden op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.
Toelichting par. 2.2.1	Nota Ruimte	Nota Ruimte is vervangen door Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.
Toelichting par. 2.2.2		Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.
Toelichting par. 2.3.1		<p>Structuurvisie vastgesteld op 2 juli 2010, eerste herziening vastgesteld 23 februari 2011, actualisatie 2011 vastgesteld 29 februari 2012.</p> <p>Met beleidswijziging van het Rijk ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur zal de Groene Ruggengraat vervallen. De provinciale Structuurvisie moet nog worden aangepast.</p> <p>De paragraaf over de Groene Ruggengraat is vervallen.</p>
Toelichting par. 2.3.2		<p>Verordening Ruimte vastgesteld op 2 juli 2010, eerste herziening vastgesteld 23 februari 2011, actualisatie 2011 vastgesteld 29 februari 2012.</p> <p>Nieuwe Landgoederen: "waarbij één landhuis met maximaal drie</p>

Ambtshalve aanpassingen		
		wooneenheden is toegestaan” is gewijzigd in “met een bij het wezen van een landgoed passende bebouwing. Vrijkomende agrarische bebouwing: na “woonfunctie” : (met de aanduiding karakteristiek). Vervallen: Indien sprake is van een zorgfunctie is Nationale en provinciale landschappen en rijksbufferzones. Nationale landschappen en rijksbufferzones zijn geen rijksbeleid meer maar deze zijn overgedragen naar de provincies.
Toelichting par. 2.5.1		Vervallen: “De structuurvisie gaat dan ook vooralsnog uit van de bestaande infrastructuur.....Dit biedt in ieder geval voor de meest kwetsbare verkeersdeelnemers een reëel alternatief.
Toelichting par.3.6.1		Vervallen: Nieuwvestiging daarentegen past niet bij de landelijke trend, deze ontwikkeling zal zich sporadisch voordoen waardoor een binnenplanse wijziging niet in de rede ligt. In kader: Kerkweg 139a: agrarisch met waarden met op maat gesneden agrarische bestemming. Oudelandseweg 1: wonen Oudelandseweg 3: vab Oudelandseweg 3a: wonen Oudelandseweg 3b: wonen Oudelandseweg 15a: wonen
Toelichting par. 4.2.5		Inhoudsmaat burgerwoning: (dus exclusief aan- en uitbouwen) mag 650 m3 zijn. Bijgebouwen: afhankelijk van achtererfgebied is oppervlakte van 50 m2, 75 m2 of 100 m2 mogelijk.
Toelichting par. 5.1	Wegverkeerslawaaai. Voor Oudelandseweg wordt aangesloten bij bestemmingsplan voor de Natuurgebieden voor wat betreft de geluidbelasting. Voor deze weg ligt de 48 dB contour op 6,5 meter uit het hart van de weg. Hierbij is uitgegaan van een intensiteit van 332.	Is aangepast.
Toelichting par. 5.3	Het bestemmingsplan maakt de nieuwvestiging van agrarische bedrijven “bij recht” niet mogelijk.	Aangepast: In het bestemmingsplan is één nieuwvestigingsmogelijkheid voor een agrarisch bedrijf opgenomen aan de Oudelandseweg.
Toelichting par. 5.5	Bodemkwaliteit Het bestemmingsplan biedt rechtstreeks echter geen grootschalige bouw mogelijkheden.	Aangepast:, zoals voor de nieuwvestigingslocatie aan de Oudelandseweg.
Toelichting par. 5.7	Soortbescherming: Relatie met plangebied. en geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen door dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.	Aangepast: De enige uitzondering daarop is de nieuw vestiging van het agrarisch bedrijf aan de Oudelandseweg. In bijlage 2 is het resultaat van de quick scan ecologie opgenomen.
Toelichting par. 7.4		Voor leggen bouwvlak Oudelandseweg wordt overeenkomst gesloten.